

# Sposób na kryzys - inwestowanie w Egipcie!

Za każdym razem gdy słucham ostatnio wiadomości, wypełnione są one wyłącznie informacjami na temat kryzysu gospodarczego. Każdy tydzień zdaje się przynosić coraz to gorsze wiadomości, z których jasno wynika, że wszyscy pogrążymy się wkrótce w finansowym Armageddonie. Zaczynam nawet już podejrzewać, że w przyszły wtorek ujrzę pędzących w naszym kierunku Czterech Jeźdźców Apokalipsy:)

W pierwszym momencie wiadomości te zdają się wyglądać bardzo złe w perspektywie inwestycji w Egipcie. Nie ma jednak powodu do paniki. Nie będziemy musieli bić na alarm, gdy spojrzymy na fakty.

## 1. Nie ma kryzysu na rynku kredytowym w Egipcie - jest boom na rynku nieruchomości

Kryzys na światowym rynku kredytowym jest rezultatem zachłanności zachodnich banków, które pożyczają sobie nawzajem znaczne środki finansowe pod udzielone kredyty w wysokości 105%, bez żadnych odsetek i z darmowym kompletem noży kuchennych dla każdego kto tylko chciał zakupić swój własny dom.

W rezultacie każdy półinteligentny Mr Smith, który nie miał pojęcia o analizach finansowych, brał kredyt gdyż wydawało mu się, że stać go na to.

Gdy stopy procentowe wzrosły naiwni kredytobiorcy zorientowali się, że nie są w stanie spłacać kolejnych rat a ich wymarzone domy przejęły banki, które z kolei nie były w stanie w szybkim tempie sprzedać tak wielkiej ilości nieruchomości.

Lekcja została przyswojona, ale niestety zbyt późno - dlatego światowa gospodarka znalazła się w miejscu, w którym jest dziś.

Jednakże ta sytuacja nigdy nie miała miejsca w Egipcie. Kredyty dopiero niedawno stały się dostępne dla Egipcjan i zostały obwarowane ścisłymi warunkami uniemożliwiającymi ich pochopne zaciągnięcie jak to stało się w Europie i Stanach Zjednoczonych. Dlatego też, żaden lokalny kupujący nie stanął przed podobnym problemem.

Kredyty dla obcokrajowców są wciąż w fazie przygotowań, lecz także i one charakteryzuje konserwatywna polityka (60-65% kredytowanej kwoty) w porównaniu do kompletnie zwiariowanej polityki kredytowej na Zachodzie, z którą mamy do czynienia w ostatnim 10-leciu. Oznacza to również, że kupujący w Egipcie to osoby płacące gotówką, niezależne od pożyczek.

Ok, część inwestorów kupujących w Egipcie finansuje inwestycje z kredytów w Wielkiej Brytanii, lecz znakomita większość transakcji odbyła się za pomocą gotówki.

Ta sytuacja odnosi się jednak tylko do Brytyjczyków. Co z resztą?

## 2. Brytyjczycy to już nie jedyni kupujący w Egipcie

W angielskich kanałach TV można odnieść wrażenie, że świat ogranicza się wyłącznie do Wielkiej Brytanii. Dla osób o szerszych horyzontach jest oczywistym, że Brytyjczycy to nie jedyna nacja inwestująca za granicą. Mieszkańcy Europy Wschodniej dla przykładu, po wzrostach cen rodzimych nieruchomości, chętnie szukają nowych miejsc do zainwestowania swoich funduszy. Egipt zawsze był pierwszym na liście egzotycznych podróży, stąd też wiele osób zdecydowało się zainwestować właśnie tu.

Jest również spora grupa inwestorów w Egipcie napływających z Dubaju i Środkowego Wschodu. Rynek nieruchomości w Dubaju, który w ostatnich latach był niesamowicie dobrą inwestycją, zwalnia gdyż podaż przewyższyła już popyt na nowe nieruchomości. Stąd też bogaci w oszczędności Arabowie właśnie w Egipcie upatryli sobie miejsce na przyszłe inwestycje. Egipt jest szybko rozwijającym się rynkiem, a bliskość Dubaju czyni go jeszcze bardziej interesującym dla tamtejszych inwestorów.

## 3. Rozkwit turystyki w Egipcie

Egipt jest obecnie najszybciej rozwijającym się celem turystyki na świecie, z rocznym wzrostem liczby odwiedzających go turystów rzędu 20%. Odwiedzających Egipt zwabia 100% słonecznych dni w roku, orientalny klimat, mistycyzm oraz światowej klasy miejsca dla wielbicieli nurkowania.

Egipt jest miejscem, które zaczęło czerpać olbrzymie zyski z turystyki. Dlaczego? Ponieważ Egipt jest tani.

Wszyscy poszukujący słońca w zimie (co po bardzo kiepskim lecie tego roku w Europie zdarzy się niewątpliwie wielu z nas) z pewnością zaczną rozglądać się za alternatywą dla swoich zwykłych zimowych miejsc wakacyjnych. Wzrastające ceny paliw uczyniły z dalekich celów podróży takich jak Karaiby, południowo-wschodnia Azja czy Malediwy raczej drogą ekspedycję wakacyjną. Pozostałe, bliżej położone miejsca z gwarantowanym promykiem słońca w zimie takie jak Wyspy Kanaryjskie, kontynuują wzrost cen i po spadku wartości funta brytyjskiego do euro pozostawiają Egipt jedyną alternatywą w zakresie możliwości większości urlopowiczów.

Obłożenie w większości ośrodków położonych nad Morzem Czerwonym sięga obecnie 100%. To gwarantuje duży potencjał inwestycyjny jak również wysokie zyski z wynajmu.

Oznacza to, że:

4. Egipskie nieruchomości pozostają bardzo atrakcyjnym produktem dla większych inwestorów.

W całym zamieszaniu, które obecnie dzieje się wokół nas gdzie podzieli się inwestorzy, próbujący zabezpieczyć sobie wysokie zyski? Giełda i obligacje przestały być atrakcyjne dla większości inwestorów w ciągu ostatnich miesięcy, ceny nieruchomości na Zachodzie przeżywają obecnie spadek notowań, ceny towarów, niczym efekt yo-yo, skaczą od wzrostów do spadków nie dając żadnej gwarancji zysku.

Dla poważnych inwestorów rynek nieruchomości w Egipcie objawia się jako wyjątkowo bezpieczny kąsek. W sytuacji gdy wciąż popyt na nieruchomości na Riwierze Morza Czerwonego jest znacznie wyższy niż podaż, wzrosty zysków z samego wynajmu są wręcz gwarantowane. Gdzie indziej można dziś uzyskać 10% zwrotu wartości inwestycji rocznie z wynajmu?

Im większe zainteresowanie inwestorów tym większe wzrosty cen, które z kolei gwarantują wysokie zyski z zakupu nieruchomości.

Jednak to nie tylko potężni inwestorzy i szukający słońca turyści napędzają rynek nieruchomości w Egipcie.

5. Wiele osób myśli o zamieszkaniu w Egipcie na stałe.

My imigranci w Hurghadzie czy Sharmie jesteśmy być może nadal małą, ale bardzo szczęśliwą częścią tutejszej społeczności. Jednak ta sytuacja nie potrwa już długo (cóż miejmy nadzieję, że nadal pozostaniemy przynajmniej szczęśliwi!). Decyzja o przeprowadzce do Egiptu nadal przez większość ludzi, którzy nigdy tutaj nigdy nie byli, postrzegana jest jako nieco szalona idea, ale podobnie było z Hiszpanią dwadzieścia lat temu. Dziesięć lat później wszyscy marzyli już o własnym apartamencie w Hiszpanii wyposażonym we wszelkie europejskie wygody.

Po przyjęciu euro Hiszpania z bardzo taniego kraju przeistoczyła się w unijne państwo za czym podążyły niestety i ceny. Dziś koszty życia w Hiszpanii nie odbiegają już od tych w Wielkiej Brytanii. Ludzie, którzy planowali, że za swoje emerytury będą żyli w Hiszpanii jak królowie, zmagają się dziś z kłopotami. Już dziś widać duży napływ emigrantów z Hiszpanii, którzy przybyli do Egiptu w poszukiwaniu tańszego miejsca zamieszkania.

To wszystko, wraz ze zwiększającym się przygnębieniem panującym w Wielkiej Brytanii (nie wspominając o coraz gorszej pogodzie) powoduje, że idea przeprowadzki do słonecznego i taniego Egiptu staje się z dnia na dzień dla wielu osób coraz bardziej realna. Podobnie jak w Hiszpanii, także i tutaj imigranci będą potrzebowali wielu udogodnień, do których przywykli w Europie, stąd jest wiele możliwości rozwoju na egipskim rynku usług.

Zatem przyjeźdź i dołącz do tej gry!