



قبل الدخول في أي استثمار عقاري دولي، لابد أن يتم الأخذ بالحسبان الاعتبارات التالية:

1. **الدولة المستهدفة:** الدول التي تمتلك أساس سياسي ومالي واقتصادي واجتماعي قوي ومستقر ولها تشريعات وتنظيمات وحوكمة قانونية وشفافة ومنها أمريكا والمملكة المتحدة وأوروبا.
2. **سهولة الدخول في الأسواق المالية** لهذه الدول وعدم وجود قيود على المستثمر الأجنبي.
3. **السيولة** في هذه الأسواق وحرية تنقل الأموال من وإلى هذه الأسواق.
4. **العملة النقدية:** استهداف العملات الرئيسية مثل الدولار والجنيه الإسترليني واليورو.
5. **النظام الضريبي** المعتمد في الدولة المستهدفة.
6. **مستوى الإجراءات العقارية** المعقول.
7. **تواجد كبرى الشركات والمؤسسات العالمية** في الدولة المستهدفة.
8. **التطور الديموغرافي والاجتماعي** في الدولة المستهدفة وكذلك نشاط التوظيف.
9. **المخرجات التعليمية** في الدولة المستهدفة وتوفر أفضل الجامعات العريقة فيها.
10. **الطلب والعرض العقاري في السوق المستهدف:** الحرص على استهداف الدول التي لها شفافية في تداولاتها العقارية وتوافر البيانات.
11. **تبني الدول المستهدفة للتكنولوجيا** ومرونتها في التعامل مع التغيرات والتطورات المستقبلية.
12. **توفر الأدوات التمويلية.**
13. **استهداف القطاعات العقارية الواعدة والمتينة** قليلة المخاطر والتي تتماشى مع التسارع التكنولوجي الذي يمر بها العالم والتطورات المستقبلية المحتملة، وعلى سبيل المثال قطاع التوزيع والنقل (صناعي)، القطاع الصحي، مراكز البيانات، الجمعيات التعاونية (Food stores/supermarkets)، القطاع السكني بشكل عام ومنها سكن الطلبة ودور رعاية المسنين وكذلك أيضا قطاع المكاتب (ولو بشكل قليل بشرط ملائمتها لنموذج Live, Work, Play).

وهناك الكثير من الاعتبارات الأخرى، ولكن في نهاية المطاف يجب الأخذ بالحسبان بأخذ الاستشارات اللازمة من قبل المستشارين المتخصصين والتعامل مع مدراء الأصول ذوي الخبرة والمعرفة والتي لديها سجل أداء قوي (Track Record) وشبكة علاقات واسعة مع كل الأطراف ذات الصلة بتلك الأسواق في تقديم الدورة المستندية الكاملة لأي مستثمر ابتداء من شراء العقار مروراً بإدارته طوال فترة الاستثمار وانتهاء بالتخارج منه حسب خطة العمل.