

ملفات الدول في إفريقيا والكاربي والأمريكتين — دليل الانتقال والاستثمار العالمي

جُمع في مايو 2026 | يغطي البحث بيانات 2024-2025 عبر أكثر من 40 مصدراً موثقاً

الجزء الأول — إفريقيا

1. موريشيوس

الكفاءة في اللغة الإنجليزية

لغة رسمية إلى جانب الفرنسية والكريول الموريشية. تُستخدم الإنجليزية في الحكومة والمحاكم والأعمال. السكان عملياً ثنائيي اللغة (إنجليزية/فرنسية). مؤشر EF EPI: كفاءة عالية إقليمياً. لا يوجد حاجز لغوي للناطقين بالإنجليزية.

خيارات التأشيرة والإقامة

التأشيرة المميزة (الرحالة الرقمي / الإقامة الطويلة):

- الحد الأدنى للدخل الشهري: **USD 1,500** (+\$1,500 لكل بالغ إضافي؛ +\$500 لكل طفل).
- إثبات عمل عن بُعد/نشاط تجاري خارج موريشيوس + سفر + تأمين صحي.
- رسوم تقديم حكومية صفرية — بالكامل عبر الإنترنت.
- المدة: سنة واحدة، قابلة للتجديد إلى ما لا نهاية. المعالجة: بسرعة تصل إلى 7 أيام.

تصريح الإقامة عبر العقار (PDS/IRS/Smart City):

- الاستثمار في عقار ضمن مخطط معتمد — تصريح إقامة ساري المفعول طالما يُحتفظ بالعقار.
- الحد الأدنى للاستثمار في **USD 375,000** PDS: (عتبات المخطط الحالية).

إقامة المستثمر/الأعمال: الحد الأدنى للاستثمار التجاري (~\$135,000) MUR 6 million على مدى 3 سنوات.

تصريح غير المواطن المتقاعد: الحد الأدنى للتحويل \$1,500/month (\$18,000/year) إلى بنك محلي. ساري لمدة 10 سنوات، قابل للتجديد.

الضرائب

- ضريبة دخل ثابتة بنسبة 15% — من أدنى النسب عالمياً.
- يُفرض على الدخل من مصدر أجنبي ضريبة فقط إذا حُوّل إلى حساب بنكي موريشي (أساس التحويل بحكم الأمر الواقع).
- لا ضريبة على أرباح رأس المال، ولا ضريبة على الثروة، ولا ضريبة على الميراث.
- حاملو التأشيرة المميزة الذين يقيمون أقل من 183 يوماً يتجنبون الإقامة الضريبية بالكامل.

- **قانون المالية 2025:** مساهمة الحصة العادلة (FSC) بنسبة 15% على صافي الدخل الذي يتجاوز ~\$265,000 — تؤثر فقط على أصحاب الدخل العالية جداً.
- ضريبة الشركات: ثابتة 15%؛ شركات الأعمال العالمية (GBCs) تتمتع بمزايا معاهدات إضافية.

حقوق الملكية

- **تغيير القاعدة في 2025 (قانون المالية 2025):** لا يجوز للأجانب شراء العقارات إلا ضمن المخططات المعتمدة من الحكومة (PDS، IRS، Smart City، تطويرات G+2/R+2).
- الأراضي ذات الملكية الحرة المستقلة خارج المخططات: **مقتصرة على المواطنين الموريشيين.**
- مشتريات المخططات المعتمدة عادةً ما تمنح **سند ملكية حرة** ضمن حدود المخطط.

الأراضي الزراعية

- **مقيّدة.** لا يمكن للرعايا الأجانب شراء أراضٍ زراعية أو عقارات على الواجهة البحرية دون موافقة حكومية خاصة.

تكلفة المعيشة (شخص واحد، نمط مريح)

~\$1,500–\$2,500/month USD. شقة بغرفة نوم واحدة في Grand Baie/Tamarin: €900–1,800/month. Port Louis (\$980–\$1,960) متواضعة: \$300–450/month. موريشيوس أرخص بنحو 45% من الولايات المتحدة إجمالاً؛ الإيجار أرخص بنحو 72%.

الرعاية الصحية

- نظام ثنائي المستوى: قطاع عام مجاني + قطاع خاص.
- **Wellkin Hospital، Clinique Darné** — تلبّي احتياجات الأجانب بتقنيات متقدمة.
- وجهة للسياحة العلاجية. افتتحت Artemis Cascavelle Hospital (أكثر من 110 أسرة) في أبريل 2026.
- التأمين الصحي الخاص: ~\$150–300/month.

السلامة

مؤشر السلام العالمي 2024: المرتبة #26 عالمياً — أكثر دول إفريقيا أماناً لخمس سنوات متتالية. معدل جريمة منخفض جداً؛ معظمها سرقات بسيطة. أكثر أماناً من بريطانيا ونيوزيلندا والسويد عند مقارنة الجريمة. النساء المسافرين بمفردهن: آمناً مع اتخاذ الاحتياطات المعتادة.

الإنترنت والبنية التحتية

- النطاق العريض الثابت: ~55–69 Mbps (ألياف بصرية حتى المنزل بنسبة 100% منذ 2017).
- مساحات عمل مشتركة في Port Louis وEbène Cybercity وGrand Baie.

المسار نحو الجنسية

- **التجنّس:** 5 سنوات (مواطنو الكومنولث)؛ 7 سنوات (غير الكومنولث).
- **عبر الاستثمار:** \$500,000 + سنتان إقامة.
- **الجنسية المزدوجة:** مسموح بها بالميلاد/النسب؛ أما المتجنّسون فعموماً يجب أن يتخلّوا عن جنسيتهم السابقة.

مجتمع المغتربين

راسخ ومتنامٍ. جاليات كبيرة من جنوب إفريقيا وفرنسا وأوروبا في مناطق Black Moka و Tamarind و Grand Baie River. ~15,000–20,000 مغترب إجمالاً.

ملاحظات حول الجالية العربية

- نسبة المسلمين: ~17% — الإسلام جزء من المجتمع الموريشي منذ القرن التاسع عشر.
- مساجد في كل مدينة رئيسية؛ **Jumma Mosque** (Port Louis)، بُني في خمسينيات القرن التاسع عشر).
- الطعام الحلال متوفر على نطاق واسع؛ سوق Port Louis Central Market حلال إلى حد كبير؛ المتاجر الكبرى توفر لحوماً معتمدة كحلال.
- عيد الفطر وعيد الأضحى عطلتان رسميتان وطنيتان.
- التقييم: ★★★★★ — بيئة ممتازة وصديقة للمسلمين

بيانات الإيجار قصير الأمد / Airbnb

المؤشر	البيانات
Legal Status	Legal; low regulation profile
ADR	average; Black River: \$120; luxury: \$207–\$853 \$182
Occupancy	Overall: ~38.5%; Black River: ~58%
Monthly Revenue	avg; Black River: ~\$12,506 \$1,503~
Best Areas	Flic en Flac (Black River), Grand Baie, Trou aux Biches, Blue Bay
Key Risk	Ranks lowest 38% for Sub-Saharan Africa STR yield; foreign property purchase restricted to approved schemes

تقييم Sam للأعمال: 8.5/10

- البنك الدولي: المرتبة 13 عالمياً؛ أفضل وجهة أعمال في إفريقيا
- رخصة الأعمال العالمية (GBL): ضريبة شركات فعلية ~3% عبر إعفاء جزئي بنسبة 80% على الدخل من مصدر أجنبي
- ملكية أجنبية 100%؛ لا ضريبة استقطاع على الأرباح الموزعة
- التأسيس: ~2–4 أسابيع (يلزم شركة إدارة مرخصة من FSC)
- الوصول إلى أكثر من 45 اتفاقية ازدواج ضريبي (الهند، شبكة إفريقيا، فرنسا، المملكة المتحدة، الإمارات)
- أفضل هيكل قابض للاستثمارات الإفريقية

2. رواندا

الكفاءة في اللغة الإنجليزية

لغة رسمية (إلى جانب الكينيارواندا والفرنسية). حوّلت رواندا لغة التعليم الأساسي إلى الإنجليزية عام 2008. تُستخدم الإنجليزية على نطاق واسع في قطاعات الأعمال والحكومة والسياحة في كينغالي.

خيارات التأشيرة والإقامة

تصريح المستثمر:

- الحد الأدنى للاستثمار: **USD 250,000** (قطاعات متنوعة — العقارات، الزراعة، التصنيع، تقنية المعلومات والاتصالات، الضيافة).
- بتيسير من مجلس تنمية رواندا (RDB)؛ تُصدّر شهادة استثمار.
- المعالجة: **7 أيام عمل**. يوفّر إقامة متعددة السنوات.

الجنسية عبر الاستثمار (المسار المباشر):

- الحد الأدنى للاستثمار: **USD 100,000** في اقتصاد رواندا.
 - الجدول الزمني: 1-3 سنوات وفق تقدير الحكومة.
- لا توجد تأشيرة مخصصة للتقاعد أو للرحالة الرقمي اعتباراً من 2025.

الضرائب

- تصاعدية: 0% (حتى RWF 360,000/year)، **30%**، **20% على الدخل الأعلى**.
- **ضرائب على الدخل العالمي** للمقيمين الضريبيين — يُفرض على المقيمين ضريبة على دخلهم العالمي.
- غير المقيمين: الدخل من مصدر رواندي فقط.
- حوافز الاستثمار: يوفّر RDB إعفاءات ضريبية تصل إلى **7 سنوات**، ومعدلات شركات مخفضة (15%) للاستثمارات المؤهلة.
- لا ضريبة على أرباح رأس المال للأوراق المالية المتداولة علناً.

حقوق الملكية

- لا يمكن للأجانب امتلاك أراضٍ بملكية حرة كاملة — كل الأراضي مملوكة للحكومة في رواندا.
- عقود الإيجار طويلة الأمد: حتى **99 عاماً** (سكنية)؛ يمكن للأجانب الاحتفاظ بهذه العقود.
- يلزم الحصول على شهادة استثمار من RDB لقطع الأراضي التي تزيد على 300 sqm أو الوحدات المتعددة.

الأراضي الزراعية

- لا يمكن التملك بملكية حرة. تتوفر عقود إيجار زراعية تجارية عبر شركة مسجلة في رواندا تحمل شهادة استثمار من RDB.

تكلفة المعيشة (شخص واحد، نمط مريح)

~\$1,700-\$2,500/USD/month في كيغالي. شقة بغرفة نوم واحدة في وسط المدينة: ~\$567/month. شقة بغرفة نوم واحدة خارج المركز: ~\$364/month. البقالة: ~\$146/month.

الرعاية الصحية

- **King Faisal Hospital Kigali** — مستشفى رباعي المستوى بسعة 160 سريراً؛ معتمد من COHSASA (مؤثّق من ISQua).
- جراحة، أمراض قلب، أورام، عناية حرجية، طب أسنان.
- الأفضل في وسط/شرق إفريقيا للرعاية المتخصصة؛ لكنه لا يزال دون المعايير الغربية.
- تأمين شامل مع تغطية الإجراء الطبي أمر أساسي.

السلامة

مؤشر السلام العالمي 2024: المرتبة #92 (تحسن 4 مراتب على أساس سنوي). مؤشر سلامة الجريمة: 73.2 — الأعلى في إفريقيا، والدولة الإفريقية الوحيدة التي تتجاوز 60 نقطة. كيغالي: نظيفة وحسنة الضبط الأمني. النساء المسافرات بمفردهن: من أكثر مدن إفريقيا أماناً.

الإنترنت والبنية التحتية

- أسرع نطاق عريض للفرد في إفريقيا.
- الثابت: ~29-33 Mbps. المتنقل: وسيت 21 Mbps.
- مساحات العمل المشتركة: **Norrskén House** (مركز رئيسي)، Impact Hub، Kigali Innovation City.

المسار نحو الجنسية

- **القياسي: 15 عاماً** إقامة قانونية.
- بالزواج من مواطن رواندي: **3 سنوات**.
- الجنسية عبر الاستثمار: استثمار \$100,000؛ 1-3 سنوات وفق تقدير الحكومة.
- **الجنسية المزدوجة: رواندا تسمح بالجنسية المزدوجة** — لا اشتراط للتخلي عن الجنسية السابقة.

مجتمع المغتربين

متنام وناشئ. عاملون في المنظمات غير الحكومية، ودبلوماسيون، ورواد أعمال تقنيون. ~5,000-10,000 مغترب؛ حضور كبير للمنظمات الدولية (الاتحاد الإفريقي، الأمم المتحدة). مشهد الرخالة الرقمي في Norrskén House.

ملاحظات حول الجالية العربية

- نسبة المسلمين: ~2% من رواندا.
- ~500 **مسجد على مستوى البلاد**؛ ويُعد مسجد كيغالي مركزاً محورياً.
- الطعام الحلال في كيغالي: Khana Khazana، Umut Cafe (تركي/متوسطي).
- **التقييم: ★★★★★** — متوسط؛ بنية تحتية وظيفية لكنها غير بارزة ثقافياً

بيانات الإيجار قصير الأمد / Airbnb

المؤشر	البيانات
Legal Status	Legal; no specific licensing framework
ADR	+Kigali: \$42 typical; top 25%: \$81+; Kinyinya: \$147
Occupancy	average 37%~
Monthly Revenue	average; 338 active listings \$808~
Best Areas	Kigali (Kinyinya, Kicukiro), near Volcanoes National Park
Key Risk	Very small market; low revenue; primarily business/NGO traveler base

تقييم Sam للأعمال: 8/10

- البنك الدولي: المرتبة 38 عالمياً؛ #1 في إفريقيا

- التأسيس: 6 ساعات (عبر الإنترنت؛ لا يلزم حضور فعلي)
- رسوم تسجيل حكومية بقيمة 0\$
- ضريبة الشركات: 28% (مخفّضة من 30% في 2024)؛ 0% لشركات المقرات الدولية
- ملكية أجنبية 100%؛ لا قيود قطاعية على الاستثمار الأجنبي
- يوفر RDB إعفاءات ضريبية تصل إلى 7 سنوات (ضريبة شركات 15% للاستثمارات المؤهلة)
- منطقة كيغالي الاقتصادية الخاصة (KSEZ) متاحة

3. جنوب إفريقيا

الكفاءة في اللغة الإنجليزية

واحدة من 12 لغة رسمية — اللغة المهيمنة في الأعمال والحكومة والإعلام والتعليم العالي. مؤشر EF EPI: كفاءة عالية. يُتحدث بها على نطاق واسع عبر جميع الفئات السكانية في المدن.

خيارات التأشيرة والإقامة

تأشيرة المتقاعد (القسم 20):

- الحد الأدنى للدخل: (ZAR 37,000/month (~\$2,072 USD) من معاش أو دخل سنوي أو أرباح موزعة أو دخل إيجاري.
- لا اشتراط لحد أدنى للعمر (فريد عالمياً).
- المدة: حتى 4 سنوات، قابلة للتجديد.
- لا اشتراط للاستثمار.
- المستندات: إثبات دخل، تأمين طبي خاص، كشوف حساب بنكية.
- المعالجة: 8-12 أسبوعاً.

تصريح المستقل مالياً (دائم):

- صافي ثروة بقيمة (ZAR 12 million (~\$670,000 USD). إقامة دائمة مباشرة.

لا توجد تأشيرة رسمية للرحالة الرقمي اعتباراً من 2025 (نوقشت لكنها لم تُطلق).

الضرائب

- ضرائب على الدخل العالمي للمقيمين — تفرض جنوب إفريقيا ضريبة على المقيمين بشأن دخلهم العالمي.
- المعدلات: تصاعدية 18-45% (المعدل الأعلى فوق ZAR 1.87M/year).
- إعفاء العمل في الخارج: حتى (ZAR 1.25 million/year (~\$70,000) معفاة في حال العمل بالخارج لمدة 183 + يوماً (60 متصلة).
- أرباح رأس المال: حتى 18% فعلية.
- لا ضريبة على الثروة، ولا ضريبة على الميراث (رسم تركت 20% على صافي التركة فوق ZAR 3.5M).
- أكثر من 80 اتفاقية ازدواج ضريبي.

حقوق الملكية

- ملكية حرة كاملة متاحة للأجانب — حقوق مماثلة للمواطنين. لا قيود على الجنسية. لا حدود دنيا للأسعار.

- الأراضي الزراعية: غير مقيّدة حالياً أمام الشراء الأجنبي؛ التدقيق السياسي مستمر حول إصلاح الأراضي. لم يُسنّ أي تشريع يقيد الملكية الزراعية الأجنبية اعتباراً من 2025.

الأراضي الزراعية

- **مسموح بها قانوناً للأجانب** — لا يوجد حظر شامل. التدقيق في مطالبات رد الحقوق ضروري للأراضي الريفية/ الزراعية.

تكلفة المعيشة (شخص واحد، نمط مريح)

~USD/month \$2,000–\$1,500 (Cape Town أو Johannesburg). مؤشر التكلفة: 38.6/100 (NYC = 100) — ميسور للغاية لأصحاب الدخل الغربي.

الرعاية الصحية

- **المرتبة #1 في إفريقيا؛ #49 عالمياً** (مؤشر الرعاية الصحية 2025).
- **215 مستشفى** خاصاً بمعايير دولية (Netcare، Mediclinic، Life Healthcare).
- الطبيب العام: \$20–\$40؛ الأخصائيون: \$50–\$100. **وجهة قوية للسياحة العلاجية.**
- استخدم الرعاية الصحية الخاصة فقط — النظام العام مُجهّد بشدة.

السلامة

مؤشر السلام العالمي 2024: المرتبة #127. مؤشر الجريمة 2024: 75.4 — الأعلى في إفريقيا؛ مصنّف خامس أخطر دولة عالمياً حسب Numbeo. معدل القتل: ~36/100,000.

- **التخفيف:** يعيش معظم المغتربين في مجمعات مسوّرة. تتمتع منطقة Atlantic Seaboard في كيب تاون والضواحي الشمالية لجوهانسبرغ بسلامة معقولة في الحياة اليومية.
- النساء المسافرات بمفردهن: يلزم حذر كبير؛ تجنّب المشي بمفردك بعد حلول الظلام؛ استخدم خدمات النقل التشاركي.

الإنترنت والبنية التحتية

- الحضر: ألياف بصرية 40–80 Mbps متوفرة على نطاق واسع. **تقنين الأحمال (انقطاعات متناوبة):** خطر على البنية التحتية — تحسّن في 2024–2025 لكنه يتطلب نسخاً احتياطياً عبر UPS/مولّد.
- مساحات العمل المشتركة: (Cape Town، Jo'burg، Pretoria) Workshop17، Regus، The Workspace.

المسار نحو الجنسية

- الإقامة الدائمة: 5 سنوات تصريح مؤقت متصل. التجنّس: 5 سنوات كمقيم دائم. **الإجمالي: ~10 سنوات.**
- **الجنسية المزدوجة: مسموح بها بالكامل الآن** — قضت المحكمة الدستورية عام 2025 بأن تجريد الجنسية بسبب اكتساب جنسية أخرى أمر غير قانوني.
- اشتراط اللغة: الكفاءة في واحدة على الأقل من اللغات الرسمية الـ12.

مجتمع المغتربين

كبير جداً وراسخ. مئات الآلاف من المغتربين عبر Cape Town و Johannesburg و Durban و Pretoria. جاليات بريطانية وأوروبية وأمريكية وأسترالية قوية.

ملاحظات حول الجالية العربية

- نسبة المسلمين: 2% (1.1 million) — جالية **Cape Malay** التاريخية (أكثر من 350 عاماً)، إضافة إلى جاليات مهاجرة.
- ~1,000 مسجد على مستوى البلاد — قوية في كيب تاون (حي Bo-Kaap، مسلم تاريخياً)، وجوهانسبرغ، ودوربان.
- **Bo-Kaap (Cape Town)**: الحي الإسلامي التاريخي؛ مسجد Nurul Islam، مسجد Shafee؛ من أقدم الجاليات المسلمة في إفريقيا.
- **Fordsburg/Mayfair (Johannesburg)**: ذات أغلبية مسلمة مع أسواق ومطاعم حلال ومدارس إسلامية.
- جهات متعددة لاعتماد الحلال (SANHA، NIHT)؛ مطاعم ومحلات لحوم معتمدة كحلال بكثرة.
- التقييم: ★★★★★ — من أعرق الجاليات المسلمة في إفريقيا

بيانات الإيجار قصير الأمد / Airbnb

المؤشر	البيانات
Legal Status	Legal; Cape Town by-law permits STR (max 30 consecutive days same guest)
Recent Regulations	Cape Town using occupancy data to assess commercial rates for primarily-STR: 2026–2025 properties
ADR	R1,719 (~\$92); top areas command \$150–\$300
Occupancy	median; top hosts: 70–80% 71%–63
Annual Revenue	R451K (\$24K) per listing
Best Areas	V&A Waterfront, Sea Point, Camps Bay, Clifton, CBD; Cape Winelands
Key Risk	Commercial rate reclassification risk for full-time STR operators; safety concerns affect some areas

تقييم Sam للأعمال: 6/10

- البنك الدولي: المرتبة 84
- ضريبة الشركات: 27% (من 28% في أبريل 2023)
- التأسيس: ~شهر واحد عبر الإنترنت من خلال CIPC؛ رسوم حكومية منخفضة
- ملكية أجنبية 100% في معظم القطاعات
- اشتراطات التمكين الاقتصادي للسود (BEE) في بعض القطاعات — عائق كبير
- ضوابط صرف؛ تقلب العملة (ZAR)
- ضريبة الأرباح المؤرعة: 20%
- المناطق الحرة: Coega IDZ، East London IDZ، Dube TradePort

4. كينيا

الكفاءة في اللغة الإنجليزية

لغة رسمية إلى جانب السواحيلية. تُستخدم في الحكومة والمحاكم والتعليم والأعمال. مؤشر EF EPI: متوسط إلى عالي. من أكثر دول شرق إفريقيا سهولةً للناطقين بالإنجليزية.

خيارات التأشيرة والإقامة

تصريح الفئة K (تقاعد / مقيم اعتيادي):

- الحد الأدنى للعمر: 35+ (يُفضل 45+ للموافقة). دون العمل في كينيا.
- الدخل: **24,000\$** (\$2,000/month) **USD/year** من خارج كينيا.
- رسوم المعالجة: **year (\$1,940) - KES 250,000 + (\$155) KES 20,000** للإصدار.
- المدة: 1-2 سنة، قابلة للتجديد. القيد: لا توظيف أو توليد دخل داخل كينيا.

تصريح الفئة G (تأشيرة المستثمر):

- الحد الأدنى للاستثمار: **USD 100,000\$** في نشاط تجاري كيني مسجل.
- المعالجة: نفس رسوم الفئة K. يمكن للمستثمر ومُعالِيه العيش والعمل في كينيا.
- يتطلب تسجيل شركة، ورقم تعريف ضريبي (PIN)، والامتثال الضريبي، وخطة عمل.

لا توجد تأشيرة للرحالة الرقمي أو تأشيرة ذهبية اعتباراً من 2025.

الضرائب

- **ضرائب على الدخل العالمي للمقيمين** (183+ يوماً/سنة).
- المعدلات: تصاعدية 10-30% (المعدل الأعلى على الدخل فوق KES 800,000/month).
- غير المقيمين: الدخل من مصدر كيني فقط.
- **لا ضريبة على أرباح رأس المال** للأوراق المالية المتداولة في بورصة نيروبي للأوراق المالية.
- المناطق الاقتصادية الخاصة: 10% لمدة 10 سنوات ثم 15%؛ مناطق تجهيز الصادرات (EPZ): 0% لمدة 10 سنوات ثم 25%.

حقوق الملكية

- **حرج: لا سند ملكية حرة لغير المواطنين** (المادة 65 من دستور كينيا).
- الأجانب: ملكية إيجارية فقط — **بحد أقصى 99 عاماً**.
- **المسار العملي:** تسجيل شركة كينية بنسبة ملكية كينية 51% فأكثر.

الأراضي الزراعية

- **يُمنع غير المواطنين من امتلاك الأراضي الزراعية مباشرةً.**
- الملكية غير المباشرة عبر شركة ذات أغلبية كينية؛ تنطبق قيود مجلس مراقبة الأراضي.
- يلزم إعفاء رئاسي لمعاملات غير المواطنين الزراعية (نادر جداً).

تكلفة المعيشة (شخص واحد، نمط مريح)

~\$1,200-\$1,500/month USD (نيروبي). شقة بغرفة نوم واحدة في Westlands/Karen: \$400-\$800/month. أرخص بنسبة 70% من نيويورك.

الرعاية الصحية

- **Aga Khan University Hospital Nairobi** — المعيار الذهبي لرعاية المغتربين الصحية في شرق إفريقيا (مكافئ لـ JCI).
- Nairobi Hospital و MP Shah Hospital ممتازان أيضاً.
- التأمين الخاص مع الإجراء الطبي أمر أساسي؛ قد تتطلب الحالات الخطيرة جنوب إفريقيا أو أوروبا.

السلامة

مؤشر السلام العالمي 2024: المرتبة #126 (تراجعت من #117 في 2023). معدل جريمة مرتفع في نيروبي. استخدم الأحياء المسوّرة (Karen، Runda، Lavington، Westlands)؛ و Uber/Bolt؛ للتنقل. النساء المسافرات بمفردهن: يلزم الحذر في نيروبي؛ مناطق مومباسا الساحلية أكثر أماناً عموماً.

الإنترنت والبنية التحتية

- نيروبي: ~31-37 Mbps نطاق عريض ثابت.
- مساحات العمل المشتركة: Nairobi Garage، iHub، Nailab — منظومة قوية.
- المتنقل: شبكة Safaricom 4G متوفرة على نطاق واسع؛ 5G قيد الإطلاق.

المسار نحو الجنسية

- التجنّس: +7 سنوات إقامة قانونية.
- بالزواج من مواطن كيني: 7 سنوات.
- الجنسية المزدوجة: كينيا تسمح بالجنسية المزدوجة. يلزم الإفصاح خلال 3 أشهر.

مجتمع المغتربين

كبير وراسخ. ~50,000-100,000 مغترب. جالية قوية للأمم المتحدة/المنظمات غير الحكومية (مقرّ UNEP و Habitat في نيروبي). مجتمع متنامٍ للرحالة الرقميين.

ملاحظات حول الجالية العربية

- نسبة المسلمين: ~11% (~5.2 million) — متركّزة في مومباسا/الساحل والمقاطعات الشمالية الشرقية إضافةً إلى Eastleigh (نيروبي).
- **Jamia Mosque** (نيروبي)؛ مساجد مومباسا التاريخية (منطقة Fort Jesus).
- **مومباسا:** مدينة سواحيلية مسلمة في معظمها؛ الطعام الحلال موجود في كل مكان؛ قرون من التاريخ التجاري العربي.
- **Nairobi Eastleigh:** تُعرف بـ "مقديشو الصغرى" — مركز للمسلمين الصوماليين بمطاعم حلال كثيرة.
- **التقييم: ★★★★★** (خصوصاً في مومباسا والمناطق الساحلية)

بيانات الإيجار قصير الأمد / Airbnb

المؤشر	البيانات
Legal Status	Legal; no specific STR licensing nationally
ADR	Nairobi: \$44; prime areas (Kilimani, Westlands): \$60–\$90
Occupancy	Market avg: ~46%; prime areas: 70–80%
Annual Revenue	\$7K per listing~
Gross Yield	vs. 4–6% for traditional rentals; top performers: 15–25% 15%–10
Best Areas	Kilimani, Westlands, Karen, Lavington (Nairobi)
Key Risk	High saturation in prime areas; furnishing costs KES 200K–2M

تقييم Sam للأعمال: 7/10

- البنك الدولي: المرتبة 56
- التأسيس: 1–2 أسبوع (عبر eCitizen/BRS على الإنترنت)؛ الرسوم الرسمية (KES 10,650 (~\$82)
- ضريبة الشركات: 30% قياسية (مرتفعة)؛ مناطق تجهيز الصادرات (EPZ): 0% لمدة 10 سنوات؛ المناطق الاقتصادية الخاصة (SEZ): 10% لمدة 10 سنوات
- ملكية أجنبية 100% في معظم القطاعات
- 45 منطقة لتجهيز الصادرات، ومنطقة نيروبي الاقتصادية الخاصة، ومنطقة مومباسا التجارية الحرة
- عاصمة إفريقيا التقنية؛ منظومة شركات ناشئة كبيرة (نيروبي "Silicon Savannah")

الجزء الثاني — الكاريبي والأمريكتان

5. باربادوس

الكفاءة في اللغة الإنجليزية

اللغة الرسمية والأساسية الوحيدة. جزيرة ناطقة بالإنجليزية أصلاً. الكريول الباجاني هو اللهجة غير الرسمية لكنه مفهوم بشكل متبادل. مؤشر EF EPI: كفاءة عالية جداً. لا يوجد حاجز لغوي.

خيارات التأشيرة والإقامة

Welcome Stamp (تأشيرة الرحالة الرقمي):

- الحد الأدنى للدخل: **USD/year 50,000\$** (دخل عن بُعد قابل للإثبات).
- التكلفة: **USD 2,000\$** (فرد)؛ **USD 3,000\$** (عائلة).
- المدة: **12 شهراً**. إعادة التقديم بخصم 25%.
- يجب الحفاظ على تأمين صحي خاص؛ لا يمكن العمل لدى أصحاب عمل باربادوسيين.
- المعالجة: بضعة أيام عمل؛ بالكامل عبر الإنترنت.

- الميزة الضريبية: حاملو **Welcome Stamp** معفون من ضريبة الدخل في باربادوس.
- تصريح الدخول الخاص (إقامة طويلة الأمد): حتى 5 سنوات لأصحاب الموارد المستقلة.

الضرائب

- ضريبة الدخل: 12.5% على أول (\$25,000 USD ~) BBD 50,000؛ 28.5% على ما يزيد عن ذلك.
- **ضرائب على الدخل العالمي** للمقيمين؛ يُفرض على غير المقيمين ضريبة على الدخل من مصدر باربادوسي فقط.
- حاملو **Welcome Stamp** معفون بالكامل من ضريبة الدخل في باربادوس.
- لا ضريبة على الثروة، ولا ضريبة على أرباح رأس المال، ولا ضريبة على الميراث.

حقوق الملكية

- ملكية حرة كاملة متاحة للأجانب — حقوق مماثلة لمواطني باربادوس.
- **لا قيود**. يجب تسجيل جميع الأموال الأجنبية المستخدمة في شراء العقارات لدى البنك المركزي (مطلوب لكنه بسيط).
- يمكن أيضاً امتلاك الأراضي الزراعية.

الأراضي الزراعية

- يمكن للأجانب امتلاك الأراضي الزراعية في باربادوس. قد تخضع بعض القطع الزراعية الحساسة لإجراءات إضافية. باربادوس جزيرة صغيرة — الأراضي الزراعية المتاحة محدودة.

تكلفة المعيشة (شخص واحد، نمط مريح)

- ~\$2,500–\$3,500/month USD. شقة بغرفة نوم واحدة: \$1,000–\$2,000/month. البقالة: أعلى بنحو 55% من الولايات المتحدة (\$300–\$450/month). موجهة نحو أصحاب الدخل المرتفع.

الرعاية الصحية

- أفضل نظام رعاية صحية في الكاريبي (مذكور دولياً).
- Queen Elizabeth Hospital (أكثر من 1,000 سرير عام)؛ Bayview Hospital (جديد 2024)؛ Sandy Crest Medical Centre.
- الطبيب العام: \$80–\$150 USD (خاص). الإنجليزية لغة التعامل في كل مكان. التأمين الدولي: ~\$150–\$400/month.

السلامة

- ثالث أدنى مؤشر للجريمة وثالث أعلى مؤشر للسلامة في الكاريبي (Numbeo). جريمة عنف منخفضة. النساء المسافرات بمفردهن: آمناً جداً عموماً وفق معايير الكاريبي.

الإنترنت والبنية التحتية

- متوسط النطاق العريض: ~97 Mbps (ثاني أسرع في الكاريبي). ألياف بصرية ممتازة. رحلات مباشرة إلى المملكة المتحدة والولايات المتحدة وكندا.

المسار نحو الجنسية

- **التجنّس: 7 سنوات** (أو 5 سنوات عبر مسارات استثمار/إقامة دائمة معينة). حسن السيرة؛ معرفة بالإنجليزية؛ إعلان نية الاستقرار.
- **الجنسية المزدوجة: باربادوس تسمح بالجنسية المزدوجة.**

مجتمع المغتربين

راسخ. جاليات بريطانية وكندية وأمريكية. حضور للمغتربين في قطاع الخدمات المالية. مجتمع متنامٍ للرحالة الرقميين منذ ~8,000–15,000 Welcome Stamp. مغترب طويل الأمد.

ملاحظات حول الجالية العربية

- نسبة المسلمين: 3,000–1% (من 280,000).
- **جالية عربية سورية/لبنانية باجانية** — عائلات تجارية بالأساس ذات حضور قديم.
- 5 مساجد منها Jama Masjid وMadinah Masjid (قرب Bridgetown).
- الطعام الحلال: Sahara Arabic Grill and Falafel، KFC Hadley House (معتمد كحلال)، جزائريون مسلمون محليون.
- **التقييم: ★★★★★** — صغير لكنه وظيفي؛ العائلات التجارية العربية الباجانية ذات حضور تاريخي

بيانات الإيجار قصير الأمد / Airbnb

المؤشر	البيانات
Legal Status	Legal; VAT applies to STR income
ADR	\$167 + average; Bridgetown: \$172; luxury: \$300–\$600
Occupancy	Island avg: ~68%; peak: 73–88%
Annual Revenue	\$42K median~
Best Areas	West Coast (Platinum Coast: Sandy Lane), South Coast (Worthing, Rockley)
Key Risk	High property prices; Caribbean hurricane season (June–Nov) reduces occupancy

تقييم Sam للأعمال: 5.5/10

- البنك الدولي: المرتبة 128
- شركة الأعمال الدولية (IBC): 5.5–1 قانونياً؛ **ضريبة تكميلية دنيا بنسبة 15% اعتباراً من يناير 2024** (الركيزة الثانية من BEPS لمنظمة OECD تقوّض الميزة السابقة)
- التأسيس: 2–3 أسابيع؛ حد أدنى للرسوم الحكومية \$1,015
- ملكية أجنبية 100%؛ إعادة تحويل حرة؛ لا ضريبة استقطاع على أرباح IBC الموزعة
- **مزايا IBC تقوّضت إلى حد كبير بالركيزة الثانية لعام 2024 — Cayman أو BVI أكثر تنافسية الآن للهيكل الخارجية الصرفة**

الكفاءة في اللغة الإنجليزية

اللغة الرسمية الوحيدة والوسيط الأساسي للتعليم والقانون والحكومة. الدولة الوحيدة الناطقة بالإنجليزية في أمريكا الوسطى. مؤشر EF EPI: كفاءة عالية. يُتحدث بالإسبانية على نطاق واسع كلغة ثانية، لكن جميع المعاملات الرسمية بالإنجليزية.

خيارات التأشيرة والإقامة

برنامج المتقاعدين المؤهلين (QRP):

- الحد الأدنى للعمر: 45 عاماً. الدخل: حد أدنى \$2,000 (USD/month (\$24,000/year) من خارج بليز.
- الحد الأدنى للإقامة: فقط 30 يوماً متصلاً/سنة في بليز.
- الجدول الزمني للتقديم: 1-2 شهر.

المزايا الأساسية لـ QRP (شاملة):

- إعفاء دائم من جميع ضرائب بليز — الدخل، والتركات، وأرباح رأس المال، ومعظم رسوم الاستيراد.
- إعفاء من رسوم الاستيراد: الأمتعة الشخصية والمنزلية (دون حد بالدولار)؛ مركبة (حتى عمر 5 سنوات، مركبة جديدة كل 4 سنوات).
- بطاقة إقامة QRP: دخول متعدد، دون الحاجة إلى تأشيرة.
- المُعالون: الزوج/الزوجة والأطفال دون 18 عاماً (حتى 23 إذا كانوا في الجامعة) مشمولون.

الإقامة الدائمة (القياسية): سنة واحدة من الإقامة المتصلة في بليز. لا حد أدنى للدخل.

لا توجد تأشيرة مخصصة للرحالة الرقمي.

الضرائب

- نظام إقليمي — يُفرض الضريبة فقط على الدخل من مصدر داخل بليز.
- الدخل الأجنبي: معفى بالكامل — المعاشات، ودخل الاستثمار، والدخل الإيجاري من الخارج، ودخل الأعمال من خارج بليز — كلها معفاة من الضريبة.
- لا ضريبة على أرباح رأس المال؛ ولا ضريبة على الميراث/التركات؛ ولا ضريبة على الثروة.
- حاملو QRP: معفون صراحةً من جميع ضرائب بليز — مدعوم قانونياً.
- الدولار البليزي (BZD) مربوط 2:1 بالدولار الأمريكي — لا مخاطر عملة.

حقوق الملكية

- سند ملكية حرة كاملة متاح للأجانب. قانون تملك الأجانب للأراضي (الذي كان يتطلب ترخيصاً خاصاً) ألغي عام 2001.
- يمكن للأجانب شراء العقارات وبيعها وتأجيرها وتوريثها بحرية. لا حدود دنيا للأسعار ولا تصاريح مطلوبة.

الأراضي الزراعية

- يمكن للأجانب امتلاك المزارع والأراضي الزراعية مباشرةً — دون قيود. تتوفر مساحات كبيرة خصوصاً في مقاطعات Toledo و Orange Walk و Cayo.

تكلفة المعيشة (شخص واحد، نمط مريح)

~\$1,500–\$2,000/month USD (لزوجين؛ الفرد أقل قليلاً). فرد بنمط مريح: ~\$1,500. شقة بغرفتي نوم داخلية (San Ignacio): \$600/month؛ شقة ساحلية (Ambergris Caye): \$1,200+/month. أرخص بنسبة 50% من الولايات المتحدة إجمالاً.

الرعاية الصحية

- رعاية أساسية وطائرة عبر عيادات خاصة. Karl Heusner Memorial Hospital (Belize City) هو المنشأة العامة الرئيسية.
- الحالات الخطيرة: الإجراء الطبي إلى المكسيك أو الولايات المتحدة (Houston أو Merida). الرعاية الصحية هي العيب الرئيسي لبليز. احمل تأميناً دولياً مع تغطية الإجراء الطبي.

السلامة

- **Belize City**: جريمة مرتفعة جداً — عنف العصابات وجرائم الشوارع وجرائم الممتلكات شائعة.
- مناطق المغتربين (**Ambergris Caye, Placencia, Hopkins, San Ignacio**): آمنة عموماً؛ جرائم العنف نادرة.
- النساء المسافرات بمفردهن: مناطق المغتربين آمنة؛ Belize City تتطلب حذراً كبيراً.

الإنترنت والبنية التحتية

- الثابت: ~56.8 Mbps (Belize Telemedia). الريف: يعتمد على الأقمار الصناعية، بطيء ومكلف.
- مساحات العمل المشتركة: محدودة؛ بالأساس في Belize City. يعمل معظم المغتربين من المنزل أو مقاهي الشاطئ.

المسار نحو الجنسية

- التجنس: 5 سنوات إقامة قانونية. بالزواج من مواطن بليزي: سنة واحدة + إقامة.
- الجنسية المزدوجة: بليز تسمح بالجنسية المزدوجة (القسم 27 من دستور بليز، المعدل عام 2017).

مجتمع المغتربين

راسخ في الجزر والساحل الجنوبي. Ambergris Caye: عدة آلاف من الأمريكيين والكنديين والأوروبيين. San Ignacio: مجتمع داخلي أصغر. الإجمالي: ~15,000–25,000 مغترب.

ملاحظات حول الجالية العربية

- نسبة المسلمين: ~577 شخصاً (0.2% من ~400,000). صغيرة جداً.
- جالية عربية من أصل لبناني (~10,000) — لكنها مسيحية إلى حد كبير (موارنة).
- 3 مساجد: Masjid al-Falah (Belize City)، Masjid Noor، ومساجد في Orange Walk وBelmopan.
- الطعام الحلال: محدود جداً؛ لا يوجد مشهد راسخ لمطاعم حلال.
- التقييم: ★★★★★ — توجد جالية عربية لكنها مسيحية إلى حد كبير؛ البنية التحتية الإسلامية ضئيلة

بيانات الإيجار قصير الأمد / Airbnb

المؤشر	البيانات
Legal Status	Legal; no national STR prohibition

المؤشر	البيانات
Annual STR Revenue	\$53.4M total market (Oct 2024–Oct 2025 — 3rd largest in CARICOM)
ADR	in prime areas \$200–\$100
Best Areas	Ambergris Caye (San Pedro), Caye Caulker, Placencia
Key Risk	Seasonal; eco-tourism infrastructure limits; limited banking for foreigners

تقييم Sam للأعمال: 5/10

- البنك الدولي: المرتبة 135
- **0% IBC: على الدخل الخارجي** (الدخل المتحقق خارج بلين)
- التأسيس: يومان عمل؛ تسجيل بقيمة \$100–\$1,000
- إعادة تحويل حرة؛ لا ضريبة استقطاع على الأرباح الموزعة لغير المقيمين
- **مخاوف من الإدراج في القائمة الرمادية لمنظمة OECD؛ علاقات مصرفية محدودة؛ لا شبكة اتفاقيات ازدواج ضريبي**
- أفضل كهيكل قابض/للخصوصية منه كقاعدة تشغيلية

7. بنما

الكفاءة في اللغة الإنجليزية

الإسبانية رسمية؛ الإنجليزية يُتحدث بها بطلاقة في **أحياء الأعمال والمال والمغتربين في مدينة بنما** وعلى ساحل الكاريبي (Bocas del Toro). مؤشر EF EPI: **متوسط**. غير منتشرة في المناطق الريفية/الداخلية. يتنقل المغتربون في مدينة بنما بسهولة بالإنجليزية؛ الإسبانية ضرورية في أماكن أخرى.

خيارات التأشيرة والإقامة

تأشيرة المتقاعد (**Pensionado**) — من أكثرها سخاءً في العالم:

- الدخل: حد أدنى **USD/month 1,000\$** من معاش مدى الحياة (حكومي أو من شركة خاصة)؛ أو \$750/month في حال شراء عقار بنمي مؤهل.
- مُعالون إضافيون: \$250/month لكل مُعال.
- لا حد أدنى للعمر. أي معاش مدى الحياة موثق يكون مؤهلاً.
- الوضع عند الموافقة: إقامة دائمة فورية.
- المحافظة: زيارة واحدة فقط لبنا كل سنتين.

مزايا المتقاعد (القانون 6 لعام 1987):

- حتى 50% خصم على الترفيه (السينما، الحفلات، الأحداث الرياضية)
- 25% خصم على المطاعم والفنادق وتذاكر الطيران الداخلي والمرافق
- 20% خصم على الاستشارات الطبية (حتى 50% خصم على غرف المستشفيات والجراحات)
- 20% خصم على الخدمات المهنية والتقنية
- استيراد معفى من الضريبة لمركبة واحدة وبيع منزلية (السنة الأولى)

تأشيرة المستثمر المؤهل:

- استثمار **USD 300,000** في العقارات أو نشاط تجاري مؤهل.
- إقامة دائمة فورية خلال 30-45 يوم عمل.

تأشيرة الدول الصديقة:

- مواطنو 50 "دولة صديقة" (بما في ذلك معظم الدول الغربية ومعظم دول الخليج).
- إقامة دائمة عبر إثبات روابط اقتصادية (عقار، شركة، توظيف).
- الحد الأدنى: رصيد بنكي \$5,000 + شركة أو عقار محلي.

الضرائب

- إقليمي بالكامل — يُفرض الضريبة فقط على الدخل من مصدر بنمي.
- الدخل الأجنبي معفى بالكامل — أرباح موزعة من شركات أجنبية، ودخل إيجاري أجنبي، ودخل عمل أجنبي، وأرباح أعمال أجنبية: كلها معفاة من الضريبة حتى لو حُوّلت إلى بنك في بنما.
- معدلات ضريبة الدخل على الدخل من مصدر بنمي: 0-11% (حتى \$11,000)؛ 15% (\$11,001-\$100,000)؛ 25% (فوق ذلك).
- لا ضريبة على الدخل العالمي؛ ولا ضريبة على الميراث؛ ولا رسم تركّات؛ ولا ضريبة على صافي الثروة.

حقوق الملكية

- ملكية حرة كاملة للأجانب — حقوق دستورية مماثلة للبنميين.
- القيد الأساسي: لا يمكن شراء أرض ضمن 10 كم من حدود بنما الدولية.
- "حق الحياة" (ROP) في المناطق الريفية: غير مُسجّل بالكامل؛ أصّر على عقار مُسجّل ملكيته (Tierra Titulada).
- القانون 468 (أبريل 2025): ألغى بعض الإعفاءات من الضريبة العقارية لأول مبيعات سكنية بعد 31 ديسمبر 2025.

الأراضي الزراعية

- يمكن للأجانب شراء الأراضي الزراعية — دون قيود محددة خارج المنطقة الحدودية البالغة 10 كم.
- الأراضي الزراعية الريفية: \$5,000-\$25,000/hectare في المقاطعات الداخلية.
- عقارات حق الحياة في المناطق الريفية تتطلب تدقيقاً إضافياً.

تكلفة المعيشة (شخص واحد، نمط مريح)

- مدينة بنما: ~\$1,500-\$2,500/month USD.
- Boquete (بلدة مرتفعات للمغتربين): \$700-\$1,200/month لشقة مريحة بغرفة إلى غرفتي نوم.
- الحافلة/المetro: \$0.25-\$0.35/ride.

الرعاية الصحية

- **Pacífica Salud** (سابقاً **Punta Páfrica**): المستشفى الوحيد المرتبط بـ **Johns Hopkins** في أمريكا اللاتينية.
- تدقيقات سنوية من Johns Hopkins تحافظ على المعايير.
- الإجراءات الطبية أرخص بنسبة 70-75% من الولايات المتحدة بجودة مكافئة.
- استبدال مفصل الورك/الركبة: ~\$20,000 في بنما مقابل \$80,000-\$90,000 في الولايات المتحدة.
- منشآت متعددة معتمدة من JCI في مدينة بنما.

السلامة

مؤشر السلام العالمي 2024: المرتبة #96. جرائم العنف متركزة في مناطق محددة (Colón، مقاطعة Darién؛ مرتبطة بتهريب المخدرات). تُعد معظم مناطق المغتربين في بنما (بلدات المرتفعات، شواطئ المحيط الهادئ) آمنة للعائلات والمتقاعدين. النساء المسافرات بمفردهن: آمناً عموماً في مناطق المغتربين بمدينة بنما وفي Boquete.

الإنترنت والبنية التحتية

- الحضر: 100–50 Mbps؛ ألياف بصرية حتى 1 Gbps متاحة في بعض المناطق. التكلفة: ~\$25–35/month لنحو 100 Mbps.
- 5G قيد الإطلاق؛ Starlink في المناطق الريفية (2026).
- مساحات العمل المشتركة: WeWork، Selina، مساحات محلية في مدينة بنما Casco Viejo.

المسار نحو الجنسية

- بالتجنس: 5 سنوات إقامة متصلة كمقيم دائم؛ 3 سنوات في حال الزواج من بنمي أو وجود أطفال بنميين.
- الجنسية المزدوجة بحكم الأمر الواقع **مُمارَسة على نطاق واسع** — تتطلب بنما يميناً بالتخلي عن الجنسية السابقة لكن معظم الحكومات الأجنبية لا تعترف بذلك؛ نادراً ما يُطبَّق عملياً.

مجتمع المغتربين

كبير جداً وراسخ. مدينة بنما: ~25,000–50,000+ مغترب. Boquete: مركز تقاعد رئيسي (2,000–3,000 مغترب). Bocas del Toro: شائعة بين الرخالة الرقميين الأصغر سناً.

ملاحظات حول الجالية العربية

- نسبة المسلمين: ~24,000 (0.7%). مسلمون عرب، وجاليات هندية وباكستانية وفلسطينية وأردنية ولبنانية.
- الجالية اللبنانية:** مجتمع أعمال راسخ؛ نادي عربي ومدرسة إسلامية في Colón.
- +4 مساجد: Madina Masjid (مدينة بنما)، المركز الثقافي الإسلامي في Colón.
- مطاعم حلال: Al Basha، Beirut، Mumbai Grill، Sabor de la India.
- تأشيرة الدول الصديقة تشمل معظم الدول العربية/الخليجية** — وصول سهل للإقامة لمواطني الخليج.
- التقييم: ★★★★★** — بنية تحتية إسلامية وظيفية؛ جالية عربية بنمية تاريخية

بيانات الإيجار قصير الأمد / Airbnb

المؤشر	البيانات
Legal Status	Legal; no national STR ban
ADR	average; Casco Viejo/Punta Pacifica: \$150–\$180 \$105~
Occupancy	average (H1 2026) 40%~
Monthly Revenue	average \$1,250~
Best Areas	Casco Viejo (Panama City), Punta Pacifica, Coronado (beach), Boquete (mountains)
Key Risk	Moderate occupancy; rainy season (May–Nov) suppresses demand

تقييم Sam للأعمال: 7.5/10

- البنك الدولي: المرتبة 86
- ضريبة إقليمية: 0% على جميع الدخل من مصدر أجنبي للشركة — هيكل استثنائي للأعمال الدولية
- التأسيس: ~أسبوع واحد؛ \$1,000–\$2,500؛ لا حد أدنى لرأس المال
- ضريبة الشركات: 25% على الدخل من مصدر بنمي؛ 0% على الدخل من مصدر أجنبي
- منطقة Colón الحرة: الأكبر في نصف الكرة الغربي
- ملكية أجنبية 100%؛ مدير واحد من أي جنسية
- إدراج FATF في القائمة الرمادية عام 2024 يؤثر على إجراءات "اعرف عميلك" المصرفية؛ معقد لغير المقيمين

8. جزر كايمان

الكفاءة في اللغة الإنجليزية

اللغة الرسمية والأساسية الوحيدة — إقليم بريطاني فيما وراء البحار. جزيرة ناطقة بالإنجليزية أصلاً. كل ما يخص الحكومة والأعمال والقانون والحياة اليومية بالإنجليزية. بمستوى يكافئ اللغة الأم.

خيارات التأشيرة والإقامة

شهادة الإقامة لمدة 25 عاماً (أصحاب الموارد المستقلة):

- الحد الأدنى للاستثمار: \$1.2 million USD في العقارات (حد أدنى للإقامة 30 يوماً/سنة) أو \$2.4 million (يوم واحد/سنة).
- رسوم التقديم: \$1,200 + \$24,300 رسوم إصدار الشهادة + \$1,200/dependent.
- المدة: 25 عاماً (قابلة للتجديد).

شهادة الإقامة الدائمة:

- الحد الأدنى للاستثمار: \$2.4 million USD في العقارات.
- إقامة دائمة؛ مؤهل للحصول على جنسية BOTC بعد 5 سنوات إقامة.
- لا ضريبة دخل.

لا يوجد مسار إقامة اقتصادي. كايمان حصري لأصحاب الثروات العالية.

الضرائب

جزر كايمان لا تفرض أي ضرائب مباشرة من أي نوع:

- لا ضريبة دخل، ولا ضريبة على أرباح رأس المال، ولا ضريبة دخل على الشركات، ولا ضريبة على الميراث أو التركات، ولا ضريبة على الثروة، ولا ضريبة على المبيعات.
- الرسم الحكومي الوحيد: رسم دمغة لمرة واحدة بنسبة 7.5% عند شراء العقار.
- لا ضرائب عقارية سنوية.
- ولاية قضائية صفرية الضرائب — من أكثر أماكن الإقامة كفاءة ضريبياً في العالم.

حقوق الملكية

- ملكية حرة كاملة للأجانب. حقوق مماثلة لأهل كايمان. لا قيود على المساحة أو القيمة أو النوع.
- لا ضريبة عقارية سنوية. رسم دمغة 7.5% لمرة واحدة فقط.

الأراضي الزراعية

- لا قيود على الملكية الأجنبية لأي نوع من الأراضي. الأراضي الزراعية محدودة جداً في الجزر.

تكلفة المعيشة (شخص واحد، نمط مريح)

~USD/month \$6,000–\$4,000. شقة بغرفة نوم واحدة في وسط المدينة: ~\$2,778/month. **تكلفة المعيشة:** أعلى بنسبة 71.8% من متوسط الولايات المتحدة. كل شيء تقريباً مستورد. الفئة المستهدفة: أصحاب الثروات العالية.

الرعاية الصحية

- أعلى معايير الرعاية الصحية في الكاريبي.
- **Health City Cayman Islands:** معتمد من JCI! أحدث ما توصلت إليه التقنيات في أمراض القلب وجراحة العظام والأعصاب.
- التأمين الصحي إلزامي لجميع المقيمين. القرب من Miami (1.5 ساعة) للإجراءات المعقدة.

السلامة

من أكثر الأقاليم أماناً في العالم — أدنى مؤشر للجريمة في الكاريبي (Numbeo). أعلى مؤشر للسلامة في الكاريبي. مجتمع صغير جداً ومتلاحم (~70,000 نسمة). آمنة للغاية للنساء المسافرين بمفردهن.

الإنترنت والبنية التحتية

- متوسط النطاق العريض: ~118.83 Mbps (يونيو 2024 — الأسرع في الكاريبي). اتصالات عالمية المستوى (معايير بريطانية). تغطية 4G/5G ممتازة.

المسار نحو الجنسية

- التجنس: 5 سنوات بتصريح مؤهل.
- يمنح جنسية الأقاليم البريطانية فيما وراء البحار (BOTC) — دخول بدون تأشيرة إلى ~150 دولة؛ حقوق زيارة المملكة المتحدة لمدة 6 أشهر.
- الجنسية المزدوجة: مسموح بها — لا اشتراط للتخلي عن الجنسية السابقة.

مجتمع المغتربين

راسخ للغاية وموجه مهنيًا. يشكّل المغتربون 60% من سكان الإقليم (42,000 من 70,000). عاملون في مركز مالي عالمي — المملكة المتحدة، الولايات المتحدة، كندا، جامايكا. متلاحم وثري ودولي.

ملاحظات حول الجالية العربية

- نسبة المسلمين: ~258 (0.4%). صغيرة جداً.
- الجمعية الإسلامية لجزر كايمان (تأسست عام 2000)؛ مسجد أحمد في Walkers Road.

- الطعام الحلال: محدود جداً؛ بضعة مطاعم هندية.
- التقييم: ★★★★★ — جالية مسلمة صغيرة للغاية؛ غير مناسبة لمن يحتاجون دعماً إسلامياً متيناً

بيانات الإيجار قصير الأمد / Airbnb

المؤشر	البيانات
Legal Status	Legal; Tourism Accommodation Law registration required
Recent Regulations	STR market cited as compounding housing crunch; potential future restrictions :2026 discussed
ADR	+Seven Mile Beach: \$600+ per night (luxury); West Bay: KYD 500
Occupancy	avg; peaks 70–80% (March); troughs 30–40% (September) 42%~
Best Areas	Seven Mile Beach, North Side, West Bay, Cayman Brac
Key Risk	Very high property prices; regulatory risk increasing; small market

تقييم Sam للأعمال: 7/10 (هياكل الاستثمار/القابضة فقط)

- لا تصنيف للبنك الدولي (إقليم بريطاني فيما وراء البحار)؛ من أعلى الهياكل الخارجية تصنيفاً عالمياً
- التأسيس: 3–4 أيام عمل؛ خدمة سريعة خلال 24 ساعة متاحة: \$1,699–\$3,500 شاملاً كل شيء
- ضريبة الشركات: 0% مطلقاً — لا ضريبة دخل ولا أرباح رأس مال ولا رواتب ولا استقطاع
- شهادة إعفاء ضريبي متاحة لمدة 20 عاماً (\$2,500 لمرة واحدة)
- ملكية أجنبية 100%؛ مدير واحد على الأقل من أي جنسية
- الأفضل لصناديق الاستثمار وصناديق التحوط أو الأدوات القابضة؛ أقل مثالية للشركات التشغيلية
- رسوم سنوية مرتفعة؛ تدقيق منظمة OECD؛ اشتراطات وجود فعلي للأعمال المصرفية

إفريقيا والكاريبي/الأمريكتان — جدول مقارنة سريع

الدولة	الميزانية الشهرية	تصنيف GPI 2024	الإنجليزية	ضريبة الدخل	ملكية حرة؟	أراض زراعية؟	الجنسية	جنسية مزدوجة؟	تقييم Sam
Mauritius	\$1,500 – \$2,500	#26 Safest) (Africa	Official	flat 15%	Approved schemes only	Restricted	7–5 yrs	Birth/descent	8.5/10
Rwanda	\$1,700 – \$2,500	#92	Official	30%–0 worldwide	yr-99 lease	Lease/company	yrs 15 / invest	YES	8/10
South Africa	\$1,500 – \$2,000	#127	Official (1 of 12)	45%–18 worldwide	Yes, freehold	Yes	+10 yrs	YES (2025)	6/10

الدولة	الميزانية الشهرية	تصنيف GPI 2024	الإنجليزية	ضريبة الدخل	ملكية حرة؟	أراضي زراعية؟	الجنسية	جنسية مزدوجة؟	تقييم Sam
Kenya	\$1,200 – \$1,500	#126	Official	30%–10 worldwide	No (99-yr lease)	No (restricted)	yrs +7	YES	7/10
Barbados	\$2,500 – \$3,500	Top 3 Caribbean	Sole official	–12.5 28.5% worldwide	Yes, freehold	Yes	7–5 yrs	YES	5.5/10
Belize	\$1,500 – \$2,000	Mid Caribbean	Sole official (Central America)	Territorial only	Yes, freehold	Yes	yrs 5	YES	5/10
Panama	\$1,500 – \$2,500	#96	Business English	Territorial only	Yes, freehold	Yes	7–5 yrs	De facto YES	7.5/10
Cayman Islands	\$4,000 – \$6,000 +	Lowest crime Caribbean	Sole official	ZERO taxes	Yes, freehold	Yes	yrs 5 (BOTC)	YES	7/10 (hold) (ng)

البرازيل (مرجع قياسي من بحث قائم)

من تقرير "Brazil and South America Real Estate Investment Master Report 2026" (ملف قائم)

- اللغة: البرتغالية (رسمية)؛ الإنجليزية في أحياء الأعمال/المال في Rio و São Paulo و Florianópolis
- العملة: BRL؛ سعر CAD مقابل ~4.15 BRL (2026) — قوة شرائية مرتفعة تاريخياً للكنديين
- بؤر Airbnb الساخنة: Florianópolis (صافي عائد ~8.5%)، Praia do Pipa (صافي عائد 10%)، Rio de Janeiro (Ipanema/Leblon)
- مناطق استثمار السياحة البيئية: القطاع الأسرع نمواً في البرازيل
- الضرائب: اتفاقية الضرائب بين كندا والبرازيل سارية المفعول (إعفاءات الضرائب الأجنبية متاحة)؛ يلزم رقم تعريف ضريبي CPF (متاح في القنصلية البرازيلية في Ottawa)؛ تقديم نموذج T1135 إذا تجاوزت تكلفة الأساس \$100,000 CAD
- التأشيرة: تقدّم البرازيل تأشيرة الرخالة الرقمي (الحد الأدنى للدخل ~\$1,500/month)؛ تأشيرات طويلة الأمد صديقة للمتقاعدين
- العقارات: يمكن للأجانب امتلاك عقارات بملكية حرة في البرازيل؛ لا قيود على الجنسية؛ الأراضي الزراعية تخضع لقيود إضافية (قانون الأراضي الريفية)
- ملخص الإيجار قصير الأمد: سوق Airbnb قوي؛ Florianópolis بصافي عائد 8.5%؛ Praia do Pipa بصافي عائد 10%؛ Rio de Janeiro (Ipanema/Leblon) أعلى سيولة
- كيف تقارن البرازيل: عوائد إيجار قصير الأمد قوية مماثلة لجورجيا وكينيا؛ ميسورة جداً للمستثمرين الكنديين بسبب ميزة سعر الصرف؛ أقل ملاءمةً للناطقين بالإنجليزية من التركيز الأساسي لهذا الدليل لكن الإنجليزية متوفرة في أسواق الاستثمار والسياحة

*المصادر: Brazil and South America Real Estate Investment Master Report 2026
(C:\Users\miche\Documents\Organized\02 - Personal Documents\Google Drive Backup\07 - Real Estate
.Investment Research), Airbtics, PwC Tax Summaries, Brazil Ministry of External Relations*