

ملفات دول العالم العربي وآسيا — دليل الانتقال والاستثمار العالمي

جُمع في مايو 2026 | المصادر: بوابة التأشيرة الذهبية الإماراتية، GPI 2025، EF EPI 2025، ملخصات الضرائب من PwC، Numbeo، Airbtics، WorldBank

الجزء الأول — العالم العربي

1. الإمارات (دبي وأبوظبي)

إتقان اللغة الإنجليزية

الإنجليزية هي لغة الأعمال والوافدين الفعلية. العربية هي اللغة الرسمية، لكن الوافدين يعملون بالكامل تقريبًا بالإنجليزية. EF EPI 2025: المرتبة 72 (منخفضة على مستوى السكان الأصليين)؛ لكن عمليًا تهيمن الإنجليزية على قطاعات الشركات والتجزئة والخدمات.

خيارات التأشيرة والإقامة

التأشيرة الذهبية (10 سنوات قابلة للتجديد):

- الاستثمار العقاري: AED 2 million (~\$545,000) → تأشيرة لمدة 10 سنوات
- AED 750,000 (~\$204,000) → إقامة لمدة سنتين
- الرسوم: AED 2,800–4,800 (~\$760–\$1,300)
- لا يوجد حد أدنى للإقامة. كفالة الأسرة مشمولة.
- يُسمح بالرهون العقارية بدفعة أولى 20%.

تأشيرة التقاعد (5 سنوات، قابلة للتجديد):

- بعمر +55: AED 2M في العقارات، أو AED 1M مدخرات، أو دخل AED 20,000/month.

العمل الحر/العمل عن بُعد: يتوفر تصريح عمل حر؛ لا توجد تأشيرة مستقلة للرحالة الرقميين.

الضرائب

- ضريبة دخل شخصي 0% — لا ضريبة على الرواتب أو الأرباح الموزعة أو الأرباح الرأسمالية.
- لا ضريبة على الأرباح الرأسمالية، ولا ضريبة على الميراث، ولا ضريبة على الثروة.
- ضريبة شركات 9% على أرباح الأعمال التي تتجاوز AED 1 million.
- ضريبة القيمة المضافة 5%. الإقامة الضريبية: 183 يومًا أو 90 يومًا مع منزل دائم/وظيفة.

حقوق الملكية

- يمكن للأجانب شراء العقارات المملوكة ملكية حرة في أكثر من 50 منطقة محددة في دبي (Palm Jumeirah، Yas Island، Saadiyat Island، Dubai Marina، Downtown، JLT، Business Bay، JBR في أبوظبي).
- لا توجد قيود على الجنسية داخل مناطق التملك الحر.

الأراضي الزراعية

- ممنوعة منعا باتا على الأجانب — محمية لمواطني الإمارات/دول مجلس التعاون الخليجي فقط.

تكلفة المعيشة (شخص واحد، مستوى مريح)

دبي: ~\$4,000-\$6,000/month USD شاملة الإيجار. شقة بغرفة نوم واحدة في وسط المدينة: -AED 5,000 \$1,360-\$2,720/month (~\$10,000).

الرعاية الصحية

- ضمن أفضل 50 عالميًا؛ 214 منشأة معتمدة من JCI — الأكثر في المنطقة.
- تأمين صحي خاص إلزامي لجميع الوافدين. التأمين: AED 500-1,000+/month.
- صُفّت دبي ضمن أفضل 6 دول عالميًا للسياحة العلاجية.

الأمان

- الأولى في دول مجلس التعاون الخليجي؛ ضمن أفضل 5 عالميًا (مؤشر Numbeo للأمان 2025). إنفاذ قانون صارم جدًا. آمنة جدًا للنساء المسافرين بمفردهن؛ يُنصح باللباس المحتشم.

الإنترنت والبنية التحتية

- المحمول: ~692 Mbps (من بين الأسرع في العالم). الثابت: ~236 Mbps. أكثر من 45 منطقة حرة بمساحات عمل مشتركة بمستوى عالمي (WeWork، Regus، مئات المساحات المحلية).

مسار الحصول على الجنسية

- التجنيس القياسي: 30 عامًا من الإقامة القانونية المتواصلة + إتقان العربية.
- العرب (مسار 7 سنوات): المنحدرون من أصل عربي الذين أقاموا بشكل متواصل وقانوني لمدة 7+ سنوات مؤهلون للتقديم (يتطلب موافقة مجلس الوزراء).
- مسار الجدارة الاستثنائية (2021+): المستثمرون والمهنيون والعلماء والأطباء — يمكنهم الحصول على الجنسية دون التخلي عن جنسيتهم الأصلية (ازدواج الجنسية لهذه الفئة فقط).

مجتمع الوافدين

الوافدون: 88.5% من إجمالي السكان (~10 ملايين من أصل 11.3M). الهنود: 4.36M؛ المصريون: 480K؛ الفلبينيون: 780K. الدولة الأكثر تنوعًا دوليًا على وجه الأرض.

ملاحظات حول الجالية العربية

- الأصل العربي والجنسية: العرب المقيمون بشكل متواصل لمدة 7+ سنوات مؤهلون للتقدم للحصول على الجنسية الإماراتية. لا يوجد برنامج محدد "للجالية العربية"، لكن يوجد جدول زمني تفضيلي للتجنيس.

- **التوافق الثقافي:** العربية لغة الحياة اليومية؛ أكثر من 700 مسجد في دبي وحدها؛ الطعام الحلال هو الخيار السائد الغالب؛ لحم الخنزير مقيد بالفنادق/المنازل المرخصة؛ التمويل الإسلامي: اعتمدت الاستراتيجية الوطنية الإماراتية في مايو 2025؛ الصكوك والتكافل والرهون العقارية المتوافقة مع الشريعة متوفرة على نطاق واسع. يحتفل بـرمضان على المستوى الوطني؛ التمويل الإسلامي للعطلات الرسمية.
- **العرب الكنديون:** لا توجد اتفاقيات ثنائية محددة، لكن ازدواج الجنسية متاح عبر مسار الجدارة الاستثنائية.
- **التقييم: ★★★★★ — أقصى توافق ثقافي**

بيانات الإيجار قصير الأجل / Airbnb

المؤشر	البيانات
Legal Status	Legal; mandatory DTCM Holiday Home permit (AED 1,500–5,000/yr)
Recent Regulations	Tourism Dirham fee per night; 7-day booking minimum; fines tens of thousands AED for unlicensed
ADR	(Downtown, Marina, Palm Jumeirah) +\$300–\$150
Occupancy	Prime areas: 65–80%; market avg: 55–65%
Gross Yield	gross; net yield 6–9% after costs 14%–10
Best Areas	Downtown Dubai, Dubai Marina, Palm Jumeirah, JBR, Business Bay

تقييم سام للأعمال: 9/10 — الأفضل لسام

- **سهولة ممارسة الأعمال وفق البنك الدولي: المرتبة 16**
- **التأسيس:** 2–7 أيام (منطقة حرة؛ ملكية أجنبية 100% في كل مكان (منذ إصلاح البر الرئيسي 2021)
- **ضريبة الشركات:** 0% للأشخاص المؤهلين في المناطق الحرة على الدخل المؤهل
- **ضريبة شركات 9%** في البر الرئيسي فوق AED 1M
- **أكثر من 45 منطقة حرة:** DMCC، IFZA، JAFZA، RAK ICC، DIFC
- **إعادة 100%** من الأرباح؛ بيئة ناطقة بالعربية
- **IFZA: الأكثر يُسرًا للدخول؛ DMCC: الأفضل للتجارة/السلع**

2. عُمان

إتقان اللغة الإنجليزية

العربية رسمية؛ والإنجليزية لغة ثانوية معترف بها. منتشرة على نطاق واسع في الأعمال والضيافة وأوساط الوافدين. الإنجليزية لغة التدريس في كثير من الجامعات. يعمل مجتمع الوافدين بشكل جيد بالإنجليزية.

خيارات التأشيرة والإقامة

التأشيرة الذهبية (10 سنوات — أُطلقت في أغسطس 2025):

- الحد الأدنى للاستثمار: 10 (\$520,000 ~) OMR 200,000 سنوات قابلة للتجديد؛ الأسرة مشمولة.

التأشيرة الفضية (5 سنوات — أُطلقت في أغسطس 2025):

- حد أدنى أقل للاستثمار؛ 5 سنوات قابلة للتجديد.

الإقامة العقارية (المجمعات السياحية المتكاملة ITC):

- الحد الأدنى (\$130,000–\$182,000 ~ OMR 50,000–70,000). التصريح مرتبط بالملكية؛ الدخول كل 6 أشهر.

تأشيرة العمل الحر/العمل عن بُعد: (\$1,170–\$1,820 ~ OMR 450–700). للعاملين لحسابهم الخاص والرحالة الرقميين.

تمديد للمتقاعدين (+55): إثبات دخل ثابت OMR 4,000/month؛ إقامة ممتدة 5 سنوات.

الضرائب

- حاليًا ضريبة دخل شخصي 0%.
- تغيير كبير: اعتمدت ضريبة الدخل الشخصي (يونيو 2025)، وتسري اعتبارًا من 5% — **January 1, 2028** ثابتة على الدخل العالمي الذي يتجاوز (\$109,000 ~ OMR 42,000/year). خطط وفقًا لذلك.
- لا توجد حاليًا ضرائب على الميراث أو الأرباح الرأسمالية أو العقارات.

حقوق الملكية

- الأجانب: التملك الحر في المجمعات السياحية المتكاملة ITC فقط (The Wave Muscat، Muscat Hills، Jebel Sifah، Hawana Salalah).
- رسم النقل: 3% للأجانب.

الأراضي الزراعية

- ممنوعة منعًا باتًا على الأجانب.

تكلفة المعيشة (شخص واحد، مستوى مريح)

مسقط: ~\$1,500–\$2,000/month USD شاملة كل شيء. شقة بغرفة نوم واحدة: \$500–\$700/month. أرخص بكثير من الإمارات.

الرعاية الصحية

جودة عالية في المنشآت الخاصة في مسقط. التأمين: Royal Hospital. (\$104–\$260 ~ OMR 40–100/month). Muscat، Muscat Private Hospital.

الأمان

الثالثة الأكثر سلامًا في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (GPI 2025). مؤشر الجريمة: ~19.7 — منخفض جدًا. معدل القتل: 0.24/100,000. آمنة جدًا للوافدات.

الإنترنت والبنية التحتية

نطاق عريض +60 Mbps: ~\$72/month. سرعات حضرية كافية. مشهد متنائم لمساحات العمل المشتركة في مسقط.

مسار الحصول على الجنسية

- القياسي: 20 عامًا (حُقِّصَ عن المعيار السابق بموجب المرسوم السلطاني رقم 17/2025، فبراير 2025).
- المواطنون العرب: 15 عامًا (تفضيلي). يجب التحدث بالعربية وقراءتها وكتابتها؛ والتخلي عن الجنسية الأصلية.
- ازدواج الجنسية: نادرًا ما يُمنح (بمرسوم سلطاني فقط).

مجتمع الوافدين

~700,000+ وافد. مجتمع راسخ في مسقط. أهدأ من الإمارات لكنه ينمو.

ملاحظات حول الجالية العربية

- المواطنون العرب: مسار جنسية 15 عامًا (مقابل 20 للآخرين).
- إحدى أكثر دول الخليج إسلامية بشكل أصيل؛ الطعام الحلال شامل؛ جامع السلطان قابوس الكبير من أكبر المساجد في المنطقة.
- العربية لغة الحياة اليومية؛ ثقافة إسلامية عميقة؛ التمويل الإسلامي متاح بشكل متزايد.
- التقييم: ★★★★★

بيانات الإيجار قصير الأجل / Airbnb

المؤشر	البيانات
Legal Status	Legal; MOHT permit required
Recent Regulations	License number must be displayed; fines up to OMR 3,000 :2023
ADR	+Muscat: ~\$70 avg; Al Mouj: \$98-\$112
Occupancy	Muscat: ~35-44%
Gross Yield	in prime areas 10%-8
Best Areas	Al Mouj (Muscat Hills), Qurum Beach, Yiti
Key Risk	Some ITCs ban STR; lower tourist volumes than UAE

تقييم سام للأعمال: 7/10

- البنك الدولي: المرتبة 68
- المناطق الحرة (Salalah, Sohar, Duqm): 0% ضريبة شركات لمدة 10-30 عامًا؛ ملكية أجنبية 100%
- البر الرئيسي: 15% ضريبة شركات؛ يتطلب شريكًا عُمانيًا بنسبة 30% (قابل للإعفاء لبعض القطاعات)
- حصص التعمين (20% في المناطق الحرة)

3. البحرين

إتقان اللغة الإنجليزية

العربية رسمية؛ والإنجليزية منتشرة على نطاق واسع في الأعمال والمصارف والضيافة. مجتمع الوافدين المتعدد اللغات يعني أن الإنجليزية تعمل كلغة مشتركة. إتقان عالي في الأوساط المهنية.

خيارات التأشيرة والإقامة

تأشيرة الإقامة الذهبية (10 سنوات قابلة للتجديد):

- العقارات: **BHD 130,000 (~\$345,000)** — حُقِضت 35% عن الحد السابق
- المهنيون: راتب BHD 2,000+/month لمدة 5+ سنوات
- المتقاعدون: معاش BHD 2,000/month (مقيم) أو BHD 4,000/month (غير مقيم)
- الرسوم: BHD 5 مبدئيًا + BHD 300 عند الموافقة. المعالجة: 5-10 أيام عمل.
- لا يوجد حد أدنى للإقامة. الأسرة مشمولة. لا حاجة لكفالة صاحب عمل.

الضرائب

- ضريبة دخل شخصي 0% — صفر مطلق؛ ليست حتى إقليمية.
- لا ضريبة عقارية على الملكية السكنية.
- لا ضريبة على الأرباح الرأسمالية، ولا ضريبة على الميراث.
- ضريبة القيمة المضافة: 10% (الأعلى في دول مجلس التعاون الخليجي).

حقوق الملكية

- الأجانب: التملك الحر في المناطق المحددة (Juffair, Amwaj Islands, Reef Island, Bahrain Bay, Seef, Durrat, Al Bahrain).
- الرهون العقارية: دفعة أولى 20-30%، فائدة 5-9%، آجال تصل إلى 25 عامًا.

الأراضي الزراعية

- لا توجد معلومات محددة؛ شراء العقارات بشكل عام مقيد بالمناطق المحددة.

تكلفة المعيشة (شخص واحد، مستوى مريح)

~USD/month \$4,000-\$2,400. شقة بغرفة نوم واحدة في وسط المدينة: -665\$ BHD 250-400/month (1,065\$. أكثر يُسرًا من الإمارات).

الرعاية الصحية

عدد الأطباء/الممرضين لكل مقيم أعلى من أي دولة أخرى في الشرق الأوسط. انتظار الاختصاصي: 24-48 ساعة. مستشفيات بمعايير دولية.

الأمان

GPI 2025: ~المرتبة 100. آمنة عمومًا؛ تاريخ سياسي أكثر اضطرابًا (اضطرابات 2011) لكنها مستقرة الآن. آمنة للوافدات مع احتياطات معتادة.

الإنترنت والبنية التحتية

نطاق عريض حشري جيد؛ مساحات عمل مشتركة متنامية في الحي المالي بالمنامة.

مسار الحصول على الجنسية

- القياسي: 25 عامًا من الإقامة القانونية المتواصلة. المواطنون العرب: 15-20 عامًا.
- يُشترط إتقان العربية؛ ويجب عمومًا التخلي عن الجنسية الأخرى.
- ازدواج الجنسية: غير مسموح عمومًا (استثناءات نادرة).

مجتمع الوافدين

~320,000 وافد. جالية كبيرة من جنوب آسيا وجالية عربية راسخة (Juffair, Saar).

ملاحظات حول الجالية العربية

- المواطنون العرب: مسار جنسية 15 عامًا (مقابل 25 للآخرين).
- مركز رئيسي للصيرفة الإسلامية (Bahrain Islamic Bank, Ithmaar, Gulf Finance House).
- الكحول مسموح في الفنادق/المطاعم المرخصة — أكثر تحررًا من السعودية.
- الطعام الحلال شامل؛ مساجد في كل مكان.
- التقييم: ★★★★★

بيانات الإيجار قصير الأجل / Airbnb

المؤشر	البيانات
Legal Status	Legal; some licensing requirements
ADR	median Manama; top 10%: \$229+; Formula 1 weekends: +50-100% \$110
Occupancy	+Manama: ~29-30% avg; top performers: 50-60%
Gross Yield	for well-located studios/1-bed 15%-12
Annual Revenue	per listing (central Manama) \$7,943~
Best Areas	Manama (Diplomatic Area, Seef District), Amwaj Islands
Key Risk	Low average occupancy (29%); management fees 15-25%

تقييم سام للأعمال: 9/10 — ممتاز لسام

- البنك الدولي: المرتبة 43؛ الدولة بأكملها تعمل كمنطقة حرة
- التأسيس: سريع جدًا؛ من أكثر الإجراءات سلاسة في دول مجلس التعاون الخليجي
- ضريبة الشركات: 0% لمعظم الأعمال (لا ضريبة شركات، ولا ضريبة أرباح رأسمالية، ولا ضريبة رواتب)
- ملكية أجنبية 100%؛ لا حاجة لكفيل محلي
- إعادة الأرباح بحرية: Bahrain Logistics Zone, BIIP
- صديقة للعربية؛ مركز للتمويل الإسلامي

4. الأردن

إتقان اللغة الإنجليزية

العربية رسمية؛ والإنجليزية منتشرة على نطاق واسع في عمّان، وبين المهنيين، وفي السياحة. **EF EPI: المرتبة 63 عالميًا، الرابعة في المنطقة العربية** — إتقان متوسط. الإنجليزية لغة التدريس في كثير من الجامعات.

خيارات التأشيرة والإقامة

تصريح إقامة 5 سنوات (محدّث فبراير 2025):

- غير مالكي العقارات: وديعة (\$14,100 ~) JOD 10,000 — حُفّضت من JOD 20,000.
- مالكو العقارات (سنتان+): **أُلغي** شرط الوديعة (قرار مجلس الوزراء فبراير 2025).
- قابل للتجديد.

لا توجد تأشيرة ذهبية/تأشيرة رخالة رقميين مخصصة — لكن الجنسية بالاستثمار توفر مسارًا سريعًا للجنسية:

- الجنسية بالاستثمار (مُنقّحة يوليو 2025):** 8 مسارات استثمارية؛ الحد الأدنى (**\$493,000 ~**) **JOD 350,000**؛ تُمنح الجنسية خلال **3 أشهر** شاملة الأسرة.

الضرائب

- نظام إقليمي:** يُفرض الضريبة فقط على الدخل من مصادر أردنية.
- تصاعدي: حتى 20-25% على الدخل من مصادر أردنية.
- لا تُفرض ضريبة على الدخل الأجنبي إذا اكتسب في الخارج.
- لا ضريبة أرباح رأسمالية على بيع العقارات السكنية.

حقوق الملكية

- يمكن للأجانب شراء العقارات السكنية والتجارية (بموافقة وزارة الداخلية؛ المواطنون العرب معفون من شرط المعاملة بالمثل).
- فترة حظر 3 سنوات (سكني)؛ 5 سنوات (غير ذلك).
- الأراضي الزراعية:** معقدة؛ مقيّدة عمومًا. بعض الموافقات ممكنة للعرب بموافقة السلطة المحلية.

تكلفة المعيشة (شخص واحد، مستوى مريح)

عمّان: **\$1,400-\$2,000** (JOD 1,000-1,400) **USD/month**. شقة بغرفة نوم واحدة (Shmeisani, Jabal Amman): **\$420-\$705/month**. من أكثر الدول العربية يُسرًا لذوي الدخل الغربي.

الرعاية الصحية

عمّان فيها مستشفيات خاصة جيدة (Jordan Hospital, Arab Medical Center). الأطباء الناطقون بالإنجليزية منتشرون. أكثر يُسرًا من الخليج؛ أدنى من جودة الإمارات.

الأمان

GPI 2025: المرتبة 72 — إحدى أكثر الدول أمانًا في منطقة بلاد الشام. الثقافة الأردنية مضيافة بعمق. آمنة للنساء مع اللباس المحتشم.

الإنترنت والبنية التحتية

50–100 Mbps في المتوسط في عمّان. مشهد متنائم لمساحات العمل المشتركة (Rainbow Street, Jabal Amman). كافٍ للعمل عن بُعد.

مسار الحصول على الجنسية

- القياسي: 4 سنوات للمواطنين العرب مع إتقان العربية + شروط.
- الجنسية بالاستثمار: JOD 350,000 → الجنسية خلال 3 أشهر.
- ازدواج الجنسية: نعم — مسموح رسميًا. لا يشترط الأردن عمومًا التخلي عن الجنسية. الدولة العربية الأكثر فائدة لازدواج الجنسية.

مجتمع الوافدين

جالية كبيرة في عمّان: مهنيون غربيون، عاملون في المنظمات غير الحكومية، دبلوماسيون، جالية عربية (عراقيون، سوريون، فلسطينيون، مصريون). مشهد ناشئ للرحالة الرقميين.

ملاحظات حول الجالية العربية

- الأكثر فائدة للعرب الكنديين: ازدواج الجنسية مسموح رسميًا. الجنسية بالاستثمار (\$493K) = الجنسية خلال 3 أشهر مع الاحتفاظ بجواز السفر الكندي.
- العربية هي لغة الحياة اليومية؛ 97% مسلمون؛ الحلال شامل؛ الكحول في مطاعم عمّان المرخصة.
- يتميز الأردن بعمّان المتطورة والعالمية مع روابط قوية بالجاليات.
- أقلية مسيحية كبيرة (5%) = تنوع وتسامح ديني.
- نوافذ الصيرفة الإسلامية متاحة.
- التقييم: ★★★★★ — الأفضل لازدواج الجنسية

بيانات الإيجار قصير الأجل / Airbnb

المؤشر	البيانات
Legal Status	Legal; no comprehensive national framework yet
ADR	avg Amman \$76–\$64
Occupancy	Amman: ~34–47%
Annual Revenue	per listing \$6,445–\$5,535~
Gross Yield	better in Weibdeh, Abdoun neighborhoods ;8%–5
Best Areas	Amman (Weibdeh, Abdoun, 4th Circle), Aqaba, Petra area
Key Risk	Limited liquidity; no formal licensing = regulatory uncertainty

تقييم سام للأعمال: 7/10

- البنك الدولي: المرتبة 75
- ضريبة الشركات: 20% قياسية؛ 5% في المنطقة الحرة بالعقبة و6 مناطق تنموية
- التأسيس: 2–4 أسابيع؛ يجب دفع 50% من رأس المال المُعلن عند التأسيس (أبريل 2024)

- ملكية أجنبية 100% في المناطق الحرة
- المنطقة الاقتصادية الخاصة بالعقبة، Al Karama، Al Karak، Sahab، Zarqa، المنطقة الحرة بمطار الملكة علياء

الجزء الثاني — آسيا

5. ماليزيا (برنامج MM2H)

إتقان اللغة الإنجليزية

الإنجليزية لغة رسمية مشتركة ولغة التعليم العالي. **EF EPI 2025**: المرتبة 24 عالميًا — إتقان عالٍ؛ السوق الآسيوية الأعلى تصنيفًا. الإنجليزية منتشرة على نطاق واسع في الأعمال والحكومة والحياة اليومية في كوالالمبور.

خيارات التأشيرة والإقامة

MM2H (ماليزيا موطني الثاني) — نظام من 4 مستويات:

المدة	الحد الأدنى للعقار	الوديعة الثابتة	المستوى
year renewable-5	RM 600,000 (~\$134K)	USD 150,000	Silver
year renewable-10	RM 1,000,000 (~\$223K)	USD 500,000	Gold
year renewable-20	RM 2,000,000 (~\$446K)	USD 1,000,000	Platinum

- الحد الأدنى للعمر: 25. تحت 50: يجب الإقامة 90+ يومًا/سنة في ماليزيا.
- لا يوجد حد أدنى لاشتراط الدخل؛ إثبات القدرة المالية.
- المعالون (الزوج/الزوجة، الأبناء، الوالدان) مشمولون.
- الدخل من مصادر أجنبية غير خاضع للضريبة في ماليزيا — ميزة كبرى.

الضرائب

- نظام إقليمي — يُفرض الضريبة فقط على الدخل من مصادر ماليزية.
- الدخل من مصادر أجنبية معفى حتى 31 ديسمبر 2026 (إجراء انتقالي).
- مناطق خاصة: Iskandar Malaysia / Johor-Singapore SEZ — معدل ثابت 15% للعاملين المؤهلين في المعرفة.
- لا ضريبة أرباح رأسمالية على العقارات.

حقوق الملكية

- التملك الحر والإيجار طويل الأجل كلاهما متاح للأجانب (ميزة كبيرة مقابل تايلاند/إندونيسيا).
- لا يمكن الشراء: أراضي الملايو المحجوزة، قطع البومبيوترا، الإسكان منخفض التكلفة.
- الحد الأدنى للأسعار حسب الولاية: (RM 1,000,000 (~\$223K) KL؛ RM 1,000,000 Penang؛ RM 600,000 Johor).
- الأراضي الزراعية: ممنوعة عمومًا على الأجانب.

تكلفة المعيشة (شخص واحد، مستوى مريح)

كوالالمبور: ~USD/month 1,500\$–1,000\$ شاملة كل شيء. شقة بغرفة نوم واحدة في وسط كوالالمبور: ~USD 630/month.

الرعاية الصحية

- أحد أبرز مراكز السياحة العلاجية في جنوب شرق آسيا.
- معتمدة من JCI: Gleneagles, Pantai, Prince Court (KPI).
- طبيب عام خاص: (\$18–\$56) RM 80–250. التأمين: (\$223–\$669) RM 1,000–3,000/year.

الأمان

GPI 2025: المرتبة 13 عالميًا — الثانية الأكثر سلامًا في رابطة دول جنوب شرق آسيا بعد سنغافورة.

الإنترنت والبنية التحتية

- الثابت: ~137 Mbps في المتوسط. المدن الكبرى: 100–300 Mbps مساحات عمل مشتركة.
- مساحات العمل المشتركة: Colony, Common Ground, WORQ, WeWork في كوالالمبور. شهريًا: \$50–\$150.

مسار الحصول على الجنسية

- **12 عامًا** من الإقامة الدائمة. ماليزيا لا تعترف بازدواج الجنسية. يجب التخلي عن الجنسية الأصلية. برنامج MM2H لا يؤدي تلقائيًا إلى الإقامة الدائمة/الجنسية.

مجتمع الوافدين

~250,000 وافد؛ +16,000 مواطن بريطاني. راسخ في كوالالمبور، Penang, Johor Bahru.

بيئة صديقة للمسلمين

- **الوجهة الأولى عالميًا للحلال** (مؤشرات متعددة).
- 60% أغلبية مسلمة؛ الطعام الحلال هو الخيار السائد في معظم المطاعم.
- غرف صلاة في كل مركز تسوق ومطار ومبنى عام رئيسي.
- **ماليزيا هي الولاية القضائية الأولى عالميًا للتمويل الإسلامي** (مؤشر الاقتصاد الإسلامي العالمي).
- **التقييم: ★★★★★ — الأفضل في آسيا للوافدين المسلمين**

بيانات الإيجار قصير الأجل / Airbnb

المؤشر	البيانات
Legal Status	Legal but variable by local authority
ADR	KL: \$45–\$70; Johor Bahru: \$57
Occupancy	Johor Bahru: ~44%; KL: ~50–60%
Annual Revenue	Johor Bahru: ~\$9K
Best Areas	KL City Centre (KLCC), Penang (George Town), Johor Bahru

المؤشر	البيانات
Key Risk	Strata management corporations can ban STR; inconsistent enforcement

تقييم سام للأعمال: 8.5/10

- البنك الدولي: المرتبة 12 عالميًا (المستوى الأعلى)
- Labuan IBFC: 3% ضريبة شركات على صافي الأرباح (أو MYR 20,000 ثابتة)؛ غير التجارية: 0%
- البر الرئيسي: 24% ضريبة شركات
- التأسيس: Labuan 5-7 أيام؛ التكلفة من \$3,250
- ملكية أجنبية 100% في Labuan
- Labuan IBFC هي الولاية القضائية الخارجية الأكثر بخصًا في التقدير في آسيا — وصول إلى أكثر من 75 اتفاقية ازدواج ضريبي لماليزيا

6. الفلبين

إتقان اللغة الإنجليزية

الإنجليزية لغة رسمية إلى جانب الفلبينية. EF EPI 2025: المرتبة 28 عالميًا — إتقان عالٍ؛ الثانية الأعلى في آسيا. الإنجليزية شبه شاملة في المناطق الحضرية والحكومة والإعلام والتعليم والأعمال.

خيارات التأشيرة والإقامة

SRRV (تأشيرة الإقامة الخاصة للمتقاعدين — محدثة 2025):

- حُقِّصَ العمر إلى 40 عامًا (من 50).
- بعمر +50: وديعة USD 15,000 + معاش \$800/month (أعزب)؛ أو USD 30,000 بدون معاش.
- بعمر 40-49 (جديد): USD 25,000-50,000 حسب حالة المعاش.
- رسوم التقديم: \$1,500. الصيانة السنوية: \$360. تأشيرة مدى الحياة. لا حد أدنى للإقامة.

تأشيرة الرخالة الرقميين (الأمر التنفيذي رقم 86، أبريل 2025):

- إقامة 12 شهرًا، قابلة للتجديد مرة واحدة (24 شهرًا إجمالًا).
- الحد الأدنى للدخل السنوي: ~\$24,000/year.
- أصحاب عمل غير فلبينيين فقط.
- حاملوها لا يُعتبرون مقيمين ضريبيًا — لا ضريبة دخل فلبينية.

الضرائب

- نظام إقليمي مع قواعد قائمة على الإقامة.
- حاملو SRRV: الدخل الأجنبي معفى عمومًا.
- حاملو تأشيرة الرخالة الرقميين: ليسوا مقيمين ضريبيًا؛ الدخل الأجنبي غير خاضع للضريبة.

حقوق الملكية

- لا يمكن للأجانب امتلاك الأراضي (حظر دستوري).

- الشقق السكنية: تملك حر (بحد أقصى 40% ملكية أجنبية لكل مبنى).
- الإيجار طويل الأجل (RA 12252، وُقِّع سبتمبر 2025): مُدَد إلى 99 عامًا.
- الفلبينيون السابقون (مزدوجو الجنسية بموجب RA 9225): يمكنهم امتلاك الأراضي كفلبيين.
- الأراضي الزراعية: ممنوعة منعًا باتًا على الأجانب.

تكلفة المعيشة (شخص واحد، مستوى مريح)

~USD/month \$1,600–\$1,000. مانيلا (Makati/BGC): \$1,200–\$2,000 ممتاز. Cebu/Davao: \$800–\$1,200.

الرعاية الصحية

أطباء ناطقون بالإنجليزية؛ كادر مدّرب دوليًا. مستشفيات خاصة في مانيلا (St. Luke's, Makati Medical). جودة أدنى من تايلاند/ماليزيا؛ كافية للرعاية الروتينية. تأمين دولي: \$80–\$200/month.

الأمان

GPI 2025: المرتبة 105. تحسّنت 6 مراتب؛ فوق المتوسط لكن أدنى من الجيران. جرائم صغيرة وزحام مروري في مانيلا؛ المقاطعات أكثر أمانًا عمومًا.

الإنترنت والبنية التحتية

حضري: 50–100 Mbps (في تحسّن). مساحات عمل مشتركة متطورة في مانيلا، Cebu، Davao.

مسار الحصول على الجنسية

- القياسي: 10 سنوات من الإقامة القانونية المتواصلة.
- الفلبينيون السابقون: يمكنهم استعادة الجنسية بموجب RA 9225 — ازدواج الجنسية مسموح صراحةً (أداء يمين الولاء).

مجتمع الوافدين

كبير وراسخ — متقاعدون أمريكيون وأستراليون وكوريون ويابانيون. حاملو SRRV: عشرات الآلاف.

بيئة صديقة للمسلمين

- في مينداناو عدد كبير من السكان المسلمين (Bangsamoro).
- الطعام الحلال متاح في المدن الكبرى؛ ليس شاملًا خارج المناطق المسلمة.
- أكثر تحديثًا للحياة اليومية للمسلمين خارج مينداناو.
- التقييم: ★★★★★

بيانات الإيجار قصير الأجل / Airbnb

المؤشر	البيانات
Legal Status	Legal; no national prohibition
ADR	Manila: \$42; Cebu: \$40
Occupancy	Manila: ~45–51%; Cebu: ~48%

المؤشر	البيانات
Annual Revenue	Manila: ~\$3,517; Cebu: ~\$3,919
Best Areas	BGC (Taguig), Makati, Cebu IT Park, Boracay resort areas
Key Risk	Very low ADR/revenue vs. property cost; better yields in resort areas (Boracay, Palawan)

تقييم سام للأعمال: 4/10 — تجنبها يا سام

- البنك الدولي: المرتبة 95
- قاعدة 60-40: الحد الأقصى 40% ملكية أجنبية في معظم القطاعات — عائق رئيسي
- الحد الأدنى \$200,000 رأس مال لملكية أجنبية تتجاوز 40%
- التأسيس: 1-3 أشهر؛ بيروقراطي جدًا
- مناطق PEZA أفضل (ضريبة 5% GIE، إعفاءات تقنية المعلومات) لكنها محصورة في الأنشطة المؤهلة

7. سنغافورة

إتقان اللغة الإنجليزية

لغة رسمية؛ دولة ناطقة بالإنجليزية كلغة أم. إحدى أكثر الدول إتقانًا للإنجليزية على وجه الأرض. الحكومة والمحاكم والأعمال والإعلام — كلها بالإنجليزية. الماندرين والملايو والتاميل أيضًا رسمية.

خيارات التأشيرة والإقامة

تصريح العمل (EP): الحد الأدنى للراتب SGD 5,600/month (يناير 2025: SGD 6,200 للخدمات المالية). بكفالة صاحب العمل.

EntrePass (لرواد الأعمال): رواد الأعمال الأجانب الذين يؤسسون شركة سنغافورية. سنة قابلة للتجديد لفترات سنتين. مسار إلى الإقامة الدائمة بعد عمليات ناجحة.

لا توجد تأشيرة ذهبية / لا توجد تأشيرة رخالة رقميين. سنغافورة ليس لديها إقامة استثمار سلبي — يجب أن تعمل أو تدير عملًا أو تمتلك مهارات مؤهلة.

الضرائب

- نظام إقليمي — يُفرض الضريبة فقط على الدخل من مصادر سنغافورية.
- الدخل من مصادر أجنبية المحوّل: معفى من الضريبة للأفراد.
- المقيمون ضريبياً (+183 يومًا): تصاعدي 0-24%.

حقوق الملكية

- العقارات السكنية الخاصة غير الأرضية (الشقق): يمكن للأجانب الشراء بحرية.
- السكني الأرضي (المنازل/الفيلات): مقيد؛ يتطلب موافقة خاصة.
- **ABSD: 60%** ثابتة للأجانب (منذ أبريل 2023) — تجعل الاستثمار باهظًا.
- الولايات المتحدة، آيسلندا، ليختنشتاين، النرويج، سويسرا: نفس المعدل المطبق على السنغافوريين (اتفاقية التجارة الحرة).

الأراضي الزراعية

- غير منطبق — سنغافورة دولة مدينة لا تكاد توجد بها أراضي زراعية.

تكلفة المعيشة (شخص واحد، مستوى مريح)

~\$3,700-\$5,200/month USD. شقة بغرفة نوم واحدة في وسط المدينة: SGD 2,500-4,000/month. من أغلى المدن في آسيا.

الرعاية الصحية

- ضمن الأفضل عالميًا (المرتبة 6 عالميًا؛ الثانية في آسيا). نظام MediShield Life الشامل للمقيمين.
- تأمين الوافدين: SGD 500-1,000/month. مرافق بمستوى عالمي.

الأمان

GPI 2025: المرتبة 6 عالميًا — المدينة الآسيوية الوحيدة ضمن أفضل 10 في السلام. آمنة للغاية للنساء المسافرين بمفردهن.

الإنترنت والبنية التحتية

- الثابت: ~410 Mbps — رائدة عالميًا. ألياف ضوئية على مستوى الأمة. مساحات عمل مشتركة متطورة للغاية.

مسار الحصول على الجنسية

- 10 سنوات إجماليًا؛ يجب أن تكون مقيمًا دائمًا لمدة سنتين + أولًا.
- ازدواج الجنسية: غير مسموح — من أكثرها صرامة عالميًا.

مجتمع الوافدين

~1.6 مليون أجنبي وحامل إقامة دائمة. كبير للغاية، ومتنوع دوليًا، وراسخ.

بيئة صديقة للمسلمين

- أكثر من 800 مطعم معتمد للحلال.
- 15% سكان من الملايو المسلمين؛ الإسلام مكّون محترم.
- رائدة بين الجهات غير الأعضاء في منظمة التعاون الإسلامي في مؤشر السفر الإسلامي العالمي.
- التقييم: ★★★★★ (عملية لكنها ليست غامرة)

بيانات الإيجار قصير الأجل / Airbnb

المؤشر	البيانات
Legal Status	Effectively ILLEGAL for stays under 3 months
Recent Regulations	URA enforcing minimum 3-consecutive-month rule; fines up to SGD \$200,000
Verdict	Do NOT pursue STR in Singapore

تقييم سام للأعمال: 10/10 — المعيار الذهبي العالمي

- البنك الدولي: المرتبة 2 عالميًا
- التأسيس: 1-3 أيام عمل؛ SGD \$315 رسوم حكومية
- ضريبة الشركات: 17% ثابتة؛ إعفاء الشركات الناشئة: خصم 75% على أول S\$100K، و50% على الـ S\$100K التالية (أول 3 سنوات)
- ملكية أجنبية 100%؛ SGD \$1 حد أدنى لرأس المال
- لا ضريبة استقطاع على الأرباح الموزعة؛ لا ضريبة أرباح رأسمالية
- إعادة الأرباح بحرية تامة
- الأفضل للشركة القابضة، أو شركة الملكية الفكرية، أو المقر الإقليمي في آسيا

8. تايلاند

إتقان اللغة الإنجليزية

EF EPI 2025: المرتبة 116 — منخفض جدًا. الإنجليزية غير منتشرة على نطاق واسع خارج المناطق السياحية وأحياء الأعمال في بانكوك. يُنصح بشدة بإتقان أساسيات التايلاندية للحياة اليومية.

خيارات التأشيرة والإقامة

تأشيرة LTR (المقيم طويل الأجل) — 10 سنوات (محدثة فبراير 2025):

الفئة	الشرط الأساسي
Wealthy Global Citizen	USD 1M+ assets; USD 500K in Thai assets
Wealthy Pensioner (50+)	USD 80,000/year passive income OR USD 40,000/yr + USD 250K Thai assets
Work-from-Thailand Professional	Overseas employer; USD 80,000/year (past 2 years)
Highly Skilled Professional	Sector-specific

- الرسوم: 50,000 (~\$1,500) THB. أزيل شرط الخبرة العملية (فبراير 2025). أفراد الأسرة المباشرون بلا حدود.

تأشيرة Thailand Elite: 5-20 عامًا. التكلفة: (+\$26,000–\$57,000) THB 900,000–2,000,000.

تأشيرة التقاعد (Non-O-A): بعمر 50+؛ (~\$22,800) THB 800,000 في مصرف تايلاندي أو دخل THB 65,000/month.

الضرائب

- **إعفاءات تأشيرة LTR:** فئات Wealthy Global Citizens و Wealthy Pensioners و WFT Professionals **معفاة** من ضريبة الدخل التايلاندية على الدخل الأجنبي بصرف النظر عن تاريخ التحويل.
- المهنيون ذوو المهارات العالية: معدل ثابت 17% (تفضيلي).
- المقيمون ضريبياً: تصاعدي 5-35%.
- تغيير قاعدة 2024: الدخل الأجنبي المحوّل من قبل المقيمين ضريبياً أصبح الآن خاضعاً للضريبة.

حقوق الملكية

- لا يمكن امتلاك الأراضي — بلا استثناءات.
- الشقق السكنية: تملك حر (يحد أقصى 49% ملكية أجنبية لكل مبنى). يلزم نموذج FET للأموال التي تتجاوز 50K\$.
- الإيجار طويل الأجل: يحد أقصى 30 عامًا.
- الأراضي الزراعية: ممنوعة منعًا باتًا.

تكلفة المعيشة (شخص واحد، مستوى مريح)

- بانكوك: ~USD/month 2,500\$–1,500\$. تشيانغ ماي: ~USD/month 1,800\$–1,000\$.
- شقة بغرفة نوم واحدة في بانكوك: (425\$–990\$) THB 15,000–35,000.

الرعاية الصحية

- من أفضل الدول الآسيوية في الرعاية الصحية. بانكوك: مستشفيات خاصة بمستوى عالمي (Bumrungrad, Bangkok Hospital — معتمدة من JCI). عاصمة السياحة العلاجية في آسيا. ميسورة بالمعايير الغربية.

الأمان

GPI 2025: المرتبة 86 (انخفاض 5 مراتب عن 2024). آمنة عمومًا؛ بعض عدم الاستقرار السياسي.

الإنترنت والبنية التحتية

- الثابت: ~232 Mbps في المتوسط. بانكوك/تشيانغ ماي: ممتاز؛ الجزر: متفاوت.
- بانكوك وتشيانغ ماي مركزان عالميان رئيسيان للرحالة الرقميين.

مسار الحصول على الجنسية

- القياسي: 5 سنوات من الإقامة القانونية مع حالة إقامة دائمة.
- الإقامة الدائمة تنافسية (حصّة سنوية محدودة).
- ازدواج الجنسية: نعم عمليًا (قاعدة الاختيار-عند-سن-20 القديمة لم تعد مُطبّقة).

مجتمع الوافدين

كبير جدًا وراسخ؛ 100,000+ وافد غربي؛ جاليات كورية ويابانية كبيرة. مراكز رئيسية للرحالة: بانكوك، تشيانغ ماي، Koh Samui، Phuket.

بيئة صديقة للمسلمين

- الطعام الحلال متاح في بانكوك والمناطق السياحية؛ ليس شاملًا.
- مساجد في بانكوك؛ جنوب تايلاند (Pattani، Narathiwat، Yala) ذات أغلبية مسلمة.
- التقييم: ★★★★★

بيانات الإيجار قصير الأجل / Airbnb

المؤشر	البيانات
Legal Status	Technically illegal in residential condos without hotel license (grey market)
Recent Regulations	Crackdown accelerating; 0 of 16,806 Bangkok Airbnb listings had hotel licenses :2025
ADR	Phuket: \$82 (THB 3,038); Bangkok: \$41–\$43
Occupancy	Phuket: ~65–67%; Bangkok: ~65%
Annual Revenue	Phuket: ~\$19K; Bangkok: ~\$9,962
Best Areas	Phuket (Patong, Rawai, Surin Beach); Chiang Mai; Koh Samui
Key Risk	HIGH RISK — legally grey; enforcement increasing 2025

تقييم سام للأعمال: 6/10

- البنك الدولي: المرتبة 21
- قانون الأعمال الأجنبية: **بحد أقصى 49% ملكية أجنبية** في معظم قطاعات الخدمات — عائق رئيسي
- ضريبة الشركات: 20% ثابتة؛ 15% للشركات الصغيرة والمتوسطة بإيرادات أقل من THB 30M
- شركة معتمدة من BOI: إعفاء ضريبة شركات 10 سنوات؛ لكن عملية الموافقة بطيئة
- الممر الاقتصادي الشرقي (EEC): حوافز قوية للقطاعات المؤهلة
- معاهدة الصداقة الأمريكية: المواطنون الأمريكيون فقط يحصلون على ملكية 100% — لا تنطبق على الكنديين

9. إندونيسيا / بالي

إتقان اللغة الإنجليزية

EF EPI 2025: المرتبة 80 — نطاق إتقان منخفض. الإنجليزية شائعة في مناطق بالي السياحية/الوافدين وأحياء الأعمال في جاكرتا. بالي (Canggu، Seminyak، Ubud): فقاعة وافدين ودودة جدًا للإنجليزية.

خيارات التأشيرة والإقامة

تأشيرة العامل عن بُعد E33G (الرحالة الرقميون — أُطلقت أبريل 2024):

- العمل عن بُعد لشركة خارج إندونيسيا فقط.
- الحد الأدنى للدخل السنوي: **USD 60,000**.
- الرسوم الرسمية: ~\$315 USD (\$165 + \$150 لتسجيل KITAS). تضيف رسوم الوكيل \$300–600.
- المدة: سنة واحدة، قابلة للتجديد.

تأشيرة المنزل الثاني (10 سنوات):

- وديعة لأجل (IDR 2 billion (~\$130,000) في مصرف حكومي إندونيسي أو عقار USD 1 million+.
- المدة: 10 سنوات؛ الأسرة مشمولة.

الضرائب

- أول 4 سنوات للأجانب المهرة: يُفرض الضريبة فقط على الدخل من مصادر إندونيسية (معاملة إقليمية).
- بعد 4 سنوات: ضريبة عالمية كاملة بمعدل تصاعدي 5-35%.

حقوق الملكية

- **Hak Milik** (التملك الحر) محجوز حصريًا للمواطنين الإندونيسيين فقط.
- الأجانب: Hak Pakai (حق الانتفاع) 80 عامًا؛ Hak Sewa (الإيجار طويل الأجل) 25-99 عامًا؛ شركة PT PMA: سند HGB لمدة 80 عامًا.
- الأراضي الزراعية: محمية؛ لا يمكن للأجانب امتلاكها؛ حقول الأرز محمية بصرامة.

تكلفة المعيشة (شخص واحد، مستوى مريح — بالي)

~\$1,200–\$2,500/month USD. فيلا بغرفة نوم واحدة في Canggu/Seminyak: \$800–\$1,500/month إيجار.

الرعاية الصحية

الجودة متفاوتة. افتتحت Bali International Hospital في أبريل 2025. الحالات المعقدة: إخلاء طبي إلى جاكارتا أو بانكوك. يُنصح بشدة بتأمين دولي شامل.

الأمان

GPI 2025: المرتبة 49 (ارتفاع 3 مراتب). بالي آمنة للغاية للوافدين. الكوارث الطبيعية (الزلازل، البراكين) مخاطر حقيقية. سلامة المرور مصدر قلق كبير.

الإنترنت والبنية التحتية

- بالي: 50–100 Mbps في مناطق الوافدين الكبرى. مساحات العمل المشتركة: Dojo، Outpost، Hubud، Potato — مشهد استثنائي.

مسار الحصول على الجنسية

- 5 سنوات متواصلة أو 10 سنوات غير متواصلة.
- إندونيسيا لا تسمح بازدياد الجنسية للبالغين.

مجتمع الوافدين

أحد أكبر وأكثر الجاليات حيوية في العالم في بالي. Canggu: مركز عالمي رئيسي للرحالة الرقميين.

بيئة صديقة للمسلمين

- إندونيسيا فيها أكبر عدد سكان مسلمين في العالم (~230 مليون)؛ بالي ذات أغلبية هندوسية — طابع مميز.
- الطعام الحلال متاح على نطاق واسع في أنحاء إندونيسيا؛ بالي بها مطاعم حلال مخصصة.
- تقييم نمط الحياة الإسلامي: ★★★★★ (جاوة أفضل من بالي؛ بالي ذات أغلبية هندوسية)

بيانات الإيجار قصير الأجل / Airbnb

المؤشر	البيانات
Legal Status	Legal with proper licensing (Pondok Wisata/TDUP)
Recent Regulations	By March 31, 2026: All OTA listings must hold valid Indonesian business license. Hotel & Restaurant Tax 10%
ADR	+ avg; Canggu/Echo Beach: \$150–\$235; luxury villas: \$320 \$94
Occupancy	65%–47~
Gross Yield	net 8–12% professionally managed ;(Canggu) 16%–9
Annual Revenue	\$16.8K–\$28.8K depending on location
Best Areas	Canggu, Seminyak, Ubud, Uluwatu
Key Risk	Licensing crackdown; foreigners cannot own freehold land (leasehold only)

تقييم سام للأعمال: 5/10

- البنك الدولي: المرتبة 73
- PT PMA: ملكية أجنبية 100% في أكثر من 200 قطاع مفتوح
- الحد الأدنى لرأس المال المدفوع: IDR 2.5B (\$162K) — عائق مرتفع
- ضريبة الشركات: 22% قياسية؛ 0.5% على رقم الأعمال للشركات الصغيرة والمتوسطة بإيرادات أقل من IDR 4.8B
- التأسيس: 4–12 أسبوعًا؛ ترخيص معقد
- المنطقة الاقتصادية الحرة Batam، و20 منطقة اقتصادية خاصة KEK

10. تايوان

إتقان اللغة الإنجليزية

الماندرين الصينية رسمية؛ والإنجليزية منتشرة على نطاق واسع في تايبيه والقطاعات التقنية/الأكاديمية. في تحسن سريع. لافئات إنجليزية في المدن الكبرى؛ الخدمات الحكومية ثنائية اللغة بشكل متزايد.

خيارات التأشيرة والإقامة

البطاقة الذهبية للتوظيف (الأكثر مرونة):

- تجمع بين تصريح العمل + تأشيرة الإقامة + ARC + تصريح إعادة الدخول.
- المجالات: المالية، العلوم، التقنية، التعليم، الثقافة، الفنون، العمارة، القانون، الرياضة.
- المدة: 1–3 سنوات؛ قابلة للتجديد لفترات 3 سنوات.
- التكلفة: \$50–\$300 حسب الجنسية والمدة.
- تؤدي إلى APRC (الإقامة الدائمة) بعد 5 سنوات.

تأشيرة الرحالة الرقميين (أطلقت يناير 2025):

- 3 أشهر + تمديد 3 أشهر (6 أشهر إجماليًا). 67 دولة معفاة من التأشيرة.
- الدخل: بعمر 20–29: \$20,000/year؛ بعمر 30+: \$40,000/year (آخر سنتين). الرصيد المصرفي: \$10,000+.
- مُقترح التمديد إلى سنتين (قيد الانتظار).

لا توجد تأشيرة تقاعد أو تأشيرة ذهبية.

الضرائب

- إقليمي لغير المقيمين (الدخل من مصادر تايلوانية فقط).
- المقيمون ضريبياً (183+ يوماً): معدلات تصاعدية على الدخل من مصادر تايلوانية.
- ضريبة الشركات: 20%.

حقوق الملكية

- يمكن للأجانب الشراء على أساس **المعاملة بالمثل** — يجب أن يسمح بلد المنشأ للتايلوانيين بالشراء. ~77 دولة مؤهلة (الولايات المتحدة، المملكة المتحدة، كوريا الجنوبية، اليابان، ماليزيا، الاتحاد الأوروبي).
- التملك الحر متاح للجنسيات المؤهلة.
- الأراضي الزراعية: لا يمكن للأجانب شراؤها.

تكلفة المعيشة (شخص واحد، مستوى مريح — تايبه)

~\$1,600–\$2,500/month USD. الأحياء المركزية: \$700–\$1,200/month إيجار. قيمة استثنائية لمدينة من العالم المتقدم.

الرعاية الصحية

الأولى عالميًا في جودة الرعاية الصحية وفعاليتها من حيث التكلفة — 7 سنوات متتالية (مؤشر الرعاية الصحية التايلواني). التأمين الصحي الوطني (NHI) متاح للوافدين بعد 6 أشهر إقامة. قسط \$30–\$50/month NHI. أطباء ثنائيي اللغة في تايبه.

الأمان

GPI 2025: آمنة جدًا عمومًا؛ جريمة منخفضة. النساء المسافرات بمفردهن: آمنة للغاية — تايلوان من بين الأفضل عالميًا في سلامة الإناث.

الإنترنت والبنية التحتية

- الثابت: ~264 Mbps — الرابعة في آسيا. المحمول: ممتاز. مساحات العمل المشتركة: متطورة في تايبه؛ مشهد رحالة متنائم.

مسار الحصول على الجنسية

- **القياسي: 5 سنوات متواصلة (183+ يومًا/سنة).** يُشترط إتقان الماندرين الأساسية.
- **ازدواج الجنسية:** يتطلب عمومًا التخلي عن الأصلية باستثناء المهنيين رفيعي المستوى (حاملو البطاقة الذهبية ذوو الإسهامات البارزة) الذين قد يحتفظون بها.
- 2025: أُضيفت ألمانيا وعدة دول لترتيبات ازدواج الجنسية المتبادلة.

مجتمع الوافدين

في نمو. عدد كبير من العاملين الغربيين في التقنية. جالية قوية لتدريس الإنجليزية. شعبية متزايدة لدى الرّحالة ومهنيي البطاقة الذهبية.

بيئة صديقة للمسلمين

- ضمن أفضل 3 جهات غير أعضاء في منظمة التعاون الإسلامي عالميًا في مؤشر السفر الإسلامي العالمي منذ 2019.
- أكثر من 230 مطعمًا وفندقًا معتمدًا للحلال (معتمدة من الجمعية الإسلامية الصينية).
- غرف صلاة في المطارات والمراكز التجارية الكبرى ومحطة تايبيه الرئيسية.
- التقييم: ★★★★★ (جيدة بشكل مفاجئ للمسافرين المسلمين)

بيانات الإيجار قصير الأجل / Airbnb

المؤشر	البيانات
Legal Status	Legal; regulated under Tourism Development Act (minsu/B&B licensing)
ADR	+ median Taipei; top 25%: \$124+; top 10%: \$199 \$75
Occupancy	Taipei: ~48%
Annual Revenue	per listing \$15,507~
Best Areas	Taipei (Da'an, Zhongshan), Taichung, Tainan, Hualien
Key Risk	Relatively low occupancy; minsu license required for B&B-style operation

تقييم سام للأعمال: 7/10

- البنك الدولي: المرتبة 15
- التأسيس: 2-3 أسابيع عبر بوابة MOEA الموحدة
- ضريبة الشركات: 20% ثابتة؛ ضريبة إضافية 5% على الأرباح غير الموزعة
- ملكية أجنبية 100% في معظم القطاعات
- Hsinchu Science Park, Kaohsiung Export Processing Zone, Taichung Port FTZ
- حاجز اللغة (الصينية)؛ مخاطر جيوسياسية (توترات مضيق تايوان)

11. اليابان

إتقان اللغة الإنجليزية

EF EPI 2025: المرتبة 96 — منخفض. في تحسّن لكنها تبقى من بين الدول الأدنى تصنيفًا في شرق آسيا. طوكيو والمدن الكبرى: ميسورة في المناطق السياحية؛ الحياة اليومية تتطلب اليابانية.

خيارات التأشيرة والإقامة

تأشيرة الرّحالة الرقمي (أطلقت في 31 مارس 2024):

- المدة: **6 أشهر؛ بلا تمديد.** يجب المغادرة لمدة 6 أشهر قبل إعادة التقديم.
- الحد الأدنى للدخل: **(~\$67,000) JPY 10 million/year**.
- 49 دولة مؤهلة (الولايات المتحدة، كندا، المملكة المتحدة، الاتحاد الأوروبي، أستراليا، إلخ).
- العمل لمنظمة/عملاء خارج اليابان فقط.
- يُسمح للزوج/الزوجة والأبناء.

تأشيرة المهني ذي المهارات العالية: قائمة على النقاط؛ الإقامة الدائمة في غضون 1-3 سنوات فقط (لنقاط العالية).

تأشيرة مدير الأعمال: الحد الأدنى لرأس المال: ¥203,000 (~\$203,000) 30M — مُنقّحة أكتوبر 2025.

لا توجد تأشيرة ذهبية أو تأشيرة تقاعد.

الضرائب

- غير المقيمين (أقل من 183 يومًا): ثابتة **20.42%** على الدخل من مصادر يابانية فقط.
- المقيمون غير الدائمين (أول 5 سنوات): الدخل من مصادر يابانية + الدخل الأجنبي المحوّل إلى اليابان.
- **المقيمون الدائمون (+5 سنوات تراكمية): الدخل العالمي خاضع للضريبة.**
- أعلى معدل مُجمّع: ~**55.945%** (45% وطنية + 2.1% ضريبة إعمار إضافية + 10% ضريبة سكان). خطط بعناية.

حقوق الملكية

- **تسمح اليابان للأجانب بشراء العقارات المملوكة ملكية حرة** — بما في ذلك الأراضي والمباني — دون أي قيود على الجنسية. لا يلزم تأشيرة أو إقامة.
- إجمالي تكاليف الشراء: 5-6%.
- **الأراضي الزراعية:** يمكن للأجانب الشراء تقنيًا لكن يجب استخدامها للزراعة؛ اللجان الزراعية المحلية تنظّمها؛ العوائق العملية مرتفعة جدًا.
- **Akiya (المنازل الشاغرة):** كثير منها متاح بأسعار منخفضة جدًا في المناطق الريفية.

تكلفة المعيشة (شخص واحد، مستوى مريح)

- طوكيو: ~\$1,300–\$1,700/month USD. خارج طوكيو: ~\$1,200–\$1,800/month USD.

الرعاية الصحية

- تحتل اليابان **المرتبة الثالثة في آسيا** في جودة الرعاية الصحية. التأمين الصحي الوطني الشامل بعد 3 أشهر إقامة.
- المصاريف الشهرية من الجيب محدودة بنظام قائم على الدخل.

الأمان

GPI 2025: المرتبة 12 عالميًا. من بين الأكثر أمانًا في العالم. آمنة للغاية للنساء المسافرات بمفردهن. الزلازل والأعاصير مخاطر طبيعية.

الإنترنت والبنية التحتية

- الثابت: ~220 Mbps (الخامسة في آسيا والمحيط الهادئ). شبكة 5G ممتازة. مساحات العمل المشتركة في نمو (WeWork، Biz Comachi، مساحات مستقلة).

مسار الحصول على الجنسية

- القياسي: 10 سنوات** من الإقامة المتواصلة (يسري اعتبارًا من 1 أبريل 2026 — تضاعف من 5 سنوات). حسن السلوك؛ يُشترط القدرة على اللغة اليابانية.
- ازدواج الجنسية: غير معترف به رسميًا.** يجب التخلي عن الجنسية الأصلية. الإنفاذ في ازدياد.

مجتمع الوافدين

في نمو لكنه أصغر من مراكز جنوب شرق آسيا. ~350,000 مسلم (معظمهم غير يابانيين) اعتبارًا من 2025 — بارتفاع 110% منذ 2010.

بيئة صديقة للمسلمين

- ~800 مطعم تقدّم قوائم حلال/خالية من لحم الخنزير (2025).
- Tokyo Camii** (أكبر مسجد في اليابان؛ أحياء Shin-Okubo، Ueno).
- منتجات حلال في المتاجر الكبرى الرئيسية. غرف صلاة في المطارات الكبرى.
- اليابان تحسّن بنشاط بنيتها التحتية **الصديقة للمسلمين** مع نمو السياحة.
- التقييم: ★★★★★** (في تحسّن سريع)

بيانات الإيجار قصير الأجل / Airbnb

المؤشر	البيانات
Legal Status	Legal under Minpaku Law (2018); national 180-day cap per year
Recent Regulations	Tokyo residential zones: weekends/holidays only (<100 days/yr). Kyoto: Jan 15–Mar 15 only (~60 days/yr)
ADR	night (\$100–\$330) in prime areas/¥50,000–¥15,000
Occupancy	Capped by law; effective 30–50% on allowed nights
Best Areas	Tokyo (Shinjuku, Shibuya special zones); Osaka (most permissive); Hakuba/ski areas
Key Risk	HIGH RISK — 180-day cap further reduced by local ordinances; heavy management burden

تقييم سام للأعمال: 5/10

- البنك الدولي: المرتبة 29
- ضريبة الشركات: 23.2% ضريبة شركات؛ فعلي ~30.6% شاملًا الضرائب المحلية
- التأسيس: 2–4 أسابيع؛ رسوم كاتب عدل + تسجيل ¥200,000–500,000
- ملكية أجنبية 100% (بعض القيود القطاعية)
- حاجز اللغة مرتفع للغاية؛ نظام hanko (الختم)؛ فتح حساب مصرفي قد يستغرق أشهرًا
- المناطق الخاصة الاستراتيجية الوطنية (6 مناطق)؛ منطقة Okinawa الحرة (محدودة مقارنة بباقي آسيا)

العالم العربي + آسيا — جدول مقارنة سريع

الدولة	الميزانية الشهرية	شرط دخل التأشيرة	ضريبة الدخل (للوافد)	التملك الحر للعقار	الأرض الزراعية	الجنسية	ازدواج الجنسية	GPI 2025	الإنجليزية	تقييم سام
UAE	\$4,000–\$6,000	AED 2M investment	0%	Yes (50+ zones)	No	yrs / 7 30 Arab	Exceptional merit	Top 5	Expat English	9/10
Oman	\$1,500–\$2,000	OMR 200K investment	0% in 5%→ (2028)	ITCs only	No	yrs / 20 15 Arab	No	Top 3 MENA	Business English	7/10
Bahrain	\$2,400–\$4,000	BHD 130K investment	0%	Designated zones	Restricted	yrs / 25 15 Arab	No	100~	Business English	9/10
Jordan	\$1,400–\$2,000	JOD 10K deposit	Territorial only	Yes (approval)	Very restricted	yrs 4 Arabic / CBI 3 mo	YES	#72	EF #63 Moderate	7/10
Malaysia	\$1,000–\$1,500	USD 150K FD + property	0% foreign (to 2026)	Yes (above minimums)	No	yrs PR 12 (no dual)	No	#13	EF #24 High	8.5/10
Philippines	\$1,000–\$1,600	\$24K/yr (DNV)	DNV 0% / up to 35%	Condos only	No	years 10	Yes (born Filipinos)	#105	EF #28 High	4/10
Singapore	\$3,700–\$5,200	None (merit only)	24%–0 territorial	Condos only (60% ABSD)	N/A	years 10	No	#6	Native English	10/10
Thailand	\$1,500–\$2,500	\$80K/yr (LTR WFT)	LTR) 0% (exempt)	Condos only	No	yrs 5 (with PR)	Yes (practice)	#86	EF #116 Very Low	6/10
Indonesia/Bali	\$1,200–\$2,500	\$60K/yr (DNV)	Territorial (4 yrs)	Leasehold only	No	years 5	No	#49	EF #80 Low	5/10

الدولة	الميزانية الشهرية	شرط دخل التأشيرة	ضريبة الدخل (للوافد)	التملك الحر للعقار	الأرض الزراعية	الجنسية	ازدواج الجنسية	GPI 2025	الإنجليزية	تقييد م سام
Taiwan	\$1,600 –0 \$2,500	\$40K/yr (DNV 30+)	Territorial	Yes (reciprocity)	No	years 5	Partial (professionals)	Top~30 est	Moderate	7/10
Japan	\$1,300 –0 \$2,500	\$67K/yr (DNV)	55.9%–0	Yes (unrestricted)	Restricted use	yrs 10 (from 2026)	No	#12	EF #96 Low	5/10

المصادر: بوابة التأشيرة الذهبية الإماراتية، وزارة التراث والسياحة العُمانية، الإقامة الذهبية البحرينية، الجنسية بالاستثمار الأردنية 2025، MM2H الماليزية، PRA/EO86 الفلبينية، IRAS السنغافورية، BOI تايلاند، KITAS الإندونيسية، MOEA التايوانية، MOFA اليابانية، GPI 2025، EF EPI 2025، ملخصات الضرائب من، PwC، Airbtics، WorldBank Doing Business 2020. البيانات محدّثة حتى مايو 2026.