التقرير العقاري الشهري
لشركة المزايا القابضة

مزايا
نسعى إلى الريادة

إصدار رقم ٦٠

النشرة الشهرية – ابريل ٢٠١١

(Kuwait) Tel: +965 22243333 | (Dubai) Tel: +971 4 3621110 / +971 4 3635455
www.mazayarealestate.com

المقاولات الخارج الأول من الأزمة

اعتبر تقرير شركة المزايا القابضة أن شركات المقاولات والتعهدات والبناء الخليجية منها والشركات الأجنبية المنافسة لها سيكون لها السبق في استدراك التعافي الاقتصادي في قطاع العقارات في المنطقة مدفوعا بالإنفاق الضخم والمنظم والمستمر خصوصا في المملكة العربية السعودية والإمارات وقطر، حيث أخذت البلدان الخليجية بتعهيد المشاريع تدريجيا بحيث شعر العاملون في المقاولات والبناء أن المرحلة المقبلة ستشهد انتعاشا في القطاع يسبق انتعاشا أوسع في العقارات بشكل عام.

واعتبر التقرير أن خطط التنمية السعودية المستمرة منذ سنوات والمرجح لها الاستمرار في السنوات المقبلة بالإضافة إلى خطط التنمية المعلنة والمخطط لها في قطر خصوصا لتجهيز البلد لاستضافة كأس العالم 2022 سيكون لها الأثر الأبرز والأكثر تأثيرا على المقاولات في المنطقة بعدما شهدت الشركات هزة قوية أعقبت الأزمة المالية والعقارية في دول الخليج منذ صيف 2008.

ولاحظ التقرير أن التوترات السياسية التي شهدتها بعض البلدان العربية ستشكل فرصا أمام شركات المقاولات، حيث سيبدأ القطاع الخاص بالعودة التدريجية إلى الاستثمار في العقارات بعدما يطمئن إلى استقرار الأوضاع وليبدأ بعدها تفعيل المشاريع، حيث تخطط السعودية لإنفاق نحو 155 مليار دولار أمريكي خلال السنوات العشر المقبلة لتطوير مشاريع خاصة ببنيتها التحتية الاجتماعية بما فيها مشاريع إسكانية ومرافق لقطاعي التعليم والرعاية الصحية، إذ رصدت الحكومة السعودية نحو 37 مليار دولار، لتطوير برامج ومشاريع البنية التحتية الاجتماعية بما فيها بناء مدارس وجامعات، و35 مليار دولار لتطوير مشاريع الرعاية الصحية والمستشفيات، ووفقاً لأرقام ميزانية المملكة للعام 2011، فإن هناك 3 آلاف و200 مدرسة جديدة يجري تشييدها حالياً، إضافة إلى 600 مدرسة مخطط لها في 2011، وكما رصدت الحكومة السعودية أكثر من 18 مليار دولار، لبناء 120 مستشفى جديداً وتطوير 4 مستشفيات أخرى من المستشفيات القائمة.

السيد/ رشيد النفيسي	رئيس مجلس الإدارة	nifisi@mazayarealestate.com	Tel: +965 22243333
م/ سلوى ملحس	نائب الرئيس التنفيذي – تطوير الأعمال والتسويق	salwa@mazayarealestate.com	Tel: +965 22243355
سلفيا غبريال	منسق قسم البحوث	sylvia@mazayarealestate.com	Tel: +965 22243362

بنك "كريديه سويس إيه جي" يقدر احتياجات السعودية من المساكن بنحو مليوني وحدة سكنية جديدة بحلول 2014

المقاولون أبرز المستفيدين من طفرة مشاريع حكومات الخليج

مونديال قطر وخطة التنمية السعودية يحركان أسواق البناء والإنشاء

وفي سياق متصل، قدر بنك كريديه سويس إيه جي احتياجات السعودية من المساكن بنحو مليوني وحدة سكنية جديدة بحلول 2014 في ظل الزيادة السكانية المطردة وارتفاعها بشكل لافت، وتماشياً مع هذا الوضع، رصدت الحكومة السعودية 14.7 مليار دولار، بما فيها 10.7 مليار دولار مخصصة لـ133 ألف قرض معفية الفوائد و4 مليارات دولار لبناء مساكن لموظفي الدولة، بالإضافة إلى ضخ أموال لبناء 500 ألف وحدة سكنية ورفع سقف القروض إلى نصف مليون ريال وغيرها من المبادرات التي رحب بها السوق العقاري مؤخرا.

وعليه، توقعت شركة "جونز لانغ لاسال" للاستشارات العقارية ارتفاع أسعار الإيجارات والأراضي في السعودية 10% على مدى العامين إلى الأعوام الثلاثة المقبلة مع تنامي الطلب والقوة الشرائية بدعم من حزمة التحفيز السعودية لتوفير مساكن ووظائف للمواطنين وقدرت احتياج المملكة للوحدات السكنية عند 200 ألف وحدة سنوياً.

يذكر أن أكثر من 70% من السعوديين لا يملكون مسكنا خاصا، كما كشفت دراسات علمية حديثة أن 55% من المواطنين السعوديين لا يستطيعون تملك مساكن خاصة دون مساعدة مالية، والكثير من الأسر لا تستطيع أن تدفع أكثر من نسبة محددة قد لا تتجاوز (30%) من الدخل لتسديد قروض أو أقساط السكن بالإضافة إلى تكاليف الصيانة والمرافق والخدمات. وكان تقرير للبنك السعودي الفرنسي قال إن شركات التطوير العقاري الخاصة والعامة بحاجة إلى بناء نحو 270 ألف وحدة سكنية سنوياً حتى 2015 للوفاء بالطلب في المملكة على نحو 1.65 مليون مسكن جديد.

إلى ذلك أعلن خادم الحرمين الملك عبد الله بن عبد العزيز مؤخرا منحاً بقيمة 93 مليار دولار تتضمن تخصيص 250 مليار ريال لتشييد 500 ألف منزل جديد ورفع الحد الأعلى لقيمة قروض صندوق التنمية العقارية إلى 500 ألف ريال من 300 ألف.

وفي السياق، قال تقرير لشركة شعاع كابيتال إن موافقة مجلس الشورى السعودي على قانون الرهن العقاري ستؤدي إلى ظهور شركات متخصصة في التمويل العقاري وتعزز الفرص أمام شركات التطوير العقاري وقطاع المقاولات.

وكان مجلس الشورى السعودي قد حسم الاختلاف في مواد مشروع نظام التمويل العقاري ومواد مشروع نظام مراقبة شركات التمويل العقاري، وأضاف التقرير الصادر عن شعاع أن الموافقة ستسهم في تيسير ملكية البنوك للعقارات واستعادتها لها إذا تعثر العملاء في السداد، غير أن "شعاع كابيتال" ترى أن النظام لا يزال بحاجة إلى عدد من المراحل والخطوات ليدخل مرحلة التنفيذ بشكل كامل.

وتوقع التقرير أن تكون شركة دار الأركان المدرجة في البورصة السعودية والتي تعد أكبر شركة في قطاع العقارات من حيث القيمة السوقية أن تكون المستفيد الرئيس من إقرار أنظمة الرهن العقاري، خاصة أن الشركة تهتم بتطوير المنازل الخاصة بالطبقة منخفضة إلى متوسطة الدخل، مشيراً إلى أن شركة إعمار التي تعمل حالياً على تطوير مدينة الملك عبدالله الاقتصادية قد تستفيد أيضاً. وتابع التقرير أن قطاع المقاولات سيتوسع للعمل بشكل أكبر مع المطورين ليضاف إلى ذلك نشاطه مع القطاع الحكومي، حيث إن أعماله لن تتوقف على بناء المساكن والمكاتب ولكن ستشمل جميع الخدمات والبنى التحتية مثل المدارس والمستشفيات والطرق التي تتبع في العادة عمليات التطوير العقاري.

أما في قطر، فالأنظار تتجه إليها بعدما فازت بتنظيم بطولة كأس العالم 2022، حيث من المتوقع أن ينشط القطاع العقاري بنحو 100 مليار دولار على مدى السنوات المقبلة، حيث تم تخصيص 4 مليارات دولار لبناء تسعة ملاعب رياضية وتحديث ثلاثة أخرى، إلى جانب الاستثمارات الضخمة في المرافق الرياضية، تعتزم قطر إنفاق نحو 86.5 مليار دولار على مشاريع تطوير البنى التحتية الأخرى. وتخطط الدولة إلى تفعيل مساهمة قطاع البناء والإنشاء والقطاعات غير النفطية في الاقتصاد المحلي لتبلغ 80 بالمئة بحلول العام 2015.

وفي سياق متصل، أعلن مصرف قطر الإسلامي ومجموعة "الفطيم" بدولة الإمارات العربية المتحدة عن البدء في تنفيذ المرحلة الأولى من مشروع دوحة فيستيفال سيتي في أبريل/نيسان القادم، بتكلفة 1.65 مليار دولار أميركي. ومن المنتظر اكتمال المرحلة الأولى من المشروع في النصف الثاني من العام المقبل، على أن تكتمل المرحلة الثانية بحلول عام 2014. ويعتبر "دوحة فيستيفال سيتي" مشروعاً مشتركا بين مجموعة الفطيم، و المصرف، وشركة "عقار" للاستثمار العقاري، وأحد المستثمرين القطريين. ويعد هذا المشروع أحد المشروعات الهامة التي تنفذ في قطر والمنطقة، بما ينسجم مع التوجه نحو تنويع مصادر التنمية الاقتصادية لدولة قطر.

إلى ذلك، كشفت المندوبية السامية للتخطيط، أن قطاعي البناء والأشغال العموميين بالمغرب شهدا تحسناً نسبياً خلال الربع الرابع من 2010، مقارنة مع الربع السابق، حيث أوضحت نتائج البحث أن 66% من مجموع مقاولات قطاع البناء والأشغال العمومية، و63% من مجموع مقاولات قطاع الصناعة التحويلية، و34% من مجموع مقاولات قطاع الطاقة، و24% من مجموع مقاولات قطاع المعادن قد تكون رصدت ميزانية للاستثمار خلال سنة 2010، استعملت أساساً لتجديد جزء من المعدات ولتوسيع حجم النشاط الاقتصادي.

كما أشارت التوقعات الخاصة بالربع الأول من سنة 2011، إلى أنه من المنتظر أن يعرف قطاع البناء والأشغال العمومية تحسناً.

وفي ما يخص التشغيل، فإن مسؤولي المقاولات يتوقعون، خلال الربع الأول من سنة 2011، ارتفاعاً في عدد اليد العاملة المشتغلة في قطاع الطاقة، بينما ينتظر أن يسجل استقرار في قطاعي الصناعة التحويلية والبناء والأشغال العمومية، وانخفاض في قطاع المعادن.

أخبار الشركات العقارية

الكويت:

في الكويت، قررت الهيئة العامة للاستثمار في الكويت إنشاء محفظة عقارية برأسمال قدره مليار دينار كويتي للاستثمار في السوق العقارية المحلية باستثناء الاستثمار في عقارات السكن الخاص، وتهدف المحفظة العقارية إلى تحقيق عوائد جيدة على المديين المتوسط والطويل والاستفادة من التراجع الحاد في قيم العقارات وتوافر فرص استثمارية مناسبة في هذا القطاع الحيوي من الاقتصاد الكويتي.

وستوكل مهمة إدارة المحفظة إلى مديرين متخصصين وفق معايير وضوابط محددة للاطمئنان على قدرة وكفاءة المديرين الذين يتم اختيارهم على تحقيق أهداف المحفظة، وقد تم اسناد مهمة إدارة المحفظة إلى بيت التمويل الكويتي في مرحلة أولية مع إمكانية اختيار مديرين آخرين لإدارة جزء من أموالها.

من جهتها أعلنت شركة (المباني) عن تنفيذ حوالي 40% من توسعة مجمع الافنيوز الجديدة (المرحلة الثالثة) بتكلفة نحو 150 مليون دينار كويتي المقرر افتتاحها عام 2012، وكشفت شركة (المباني) أن نسبة التأجير في المجمع بلغت حوالي 70% وينتظر خلال شهر الإعلان عن مجموعة من الإيجارات (الطيبة) للمحلات في المجمع.

السعودية:

في السعودية، أعلنت السعودية عن إنشاء وزارة للإسكان في ظل سعيها لمعالجة الطلب الكبير على المساكن الجديدة، وتواجه المملكة مشكلة إسكان كبيرة بسبب النمو السكاني السريع وتدفق العمال المغتربين على البلاد.

فيما وقعت شركة مدينة المعرفة الاقتصادية اتفاقية بيع أراضي بقيمة 86 مليون ريال سعودي إلى شركة المعرفة العقارية المحدودة والتي تملكها مناصفة مع الشركة العقارية السعودية والتي أسست بغرض تطوير مشاريع عقارية ضمن مدينة المعرفة الاقتصادية بالمدينة المنورة.

يذكر أن الهدف من توقيع اتفاقية بيع الأراضي هو تطوير وإنشاء 206 وحدة سكنية كمرحلة أولى ضمن مشروع الحي السكني المغلق في مدينة المعرفة الاقتصادية. ومن المتوقع أن تحقق شركة مدينة المعرفة الاقتصادية من توقيع الإتفاقية أرباح تقدر بثلاثين مليون ريال تدرج ضمن قائمة الدخل للربع الأول من العام الجاري بالإضافة إلى ما ستحققه من أرباح حصتها في شركة المعرفة العقارية عند بيع وتسليم الفلل المطورة للمستهلك النهائي خلال العام المقبل 2012.

قطر:

في قطر، وقعت شركة "بروة الخور" مع مشروع "اللؤلؤة لتحويل الغاز إلى سوائل" اتفاقية لتأجير المجمع السكني للشركة بمنطقة الخور، وهو مشروع سكني طويل المدى سيتم تطويره من قبل شركة "بروة الخور"، وعند الانتهاء من المشروع بحلول 1 يناير 2014، سيوفر حوالي 300 شقة و50 فيلا للعاملين بشركة شل. يذكر أنه تم اختيار مشروع (أرجوان) الذي يحظى بواجهة بحرية متميزة والبالغة تكلفته 30 مليار ريال باعتباره الموقع الأنسب لهذا المجمع لكونه يقع على مقربة من مدينة راس لفان الصناعية وعلى بعد 20 كيلومترا فقط شمالي مدينة الخور ويعد من بين المجمعات السكنية القليلة التي تتمتع بشاطئ خاص يوفر لها واجهة بحرية مميزة.

الهيئة العامة للاستثمار في الكويت تقرر إنشاء محفظة عقارية برأسمال قدره مليار دينار كويتي

اتفاقية لتأجير المجمع السكني بمنطقة الخور

بروة العقارية توقع عقد بيع إطاري يؤول بمقتضاه مشروع "بروة الحي المالي" لملكية قطر للبترول

"بيتك - البحرين" يُقربناء نحو 2500 إلى 3000 وحدة سكنية متميزة في مشروع ديار المحرق

"صروح العقارية" تعتزم تسليم ثلاثة مشاريع في أبوظبي خلال العام الجاري

من ناحية ثانية، وقعت شركة بروة العقارية عقد بيع إطاري يؤول بمقتضاه مشروع "بروة الحي المالي" لملكية قطر للبترول، وبموجب الاتفاقية ستقوم شركة بروة الحي المالي، كشركة تابعة لمجموعة بروة العقارية، بتطوير مشروع بروة الحي المالي المتميز في تصميمه وطابعه المعماري، ليصبح المقر الرئيسي لقطر للبترول. وتتضمن الصفقة قيام بروة بتسليم المشروع بعد تطويره بالكامل لقطر للبترول، وهو ما يمكن الأخيرة من مزاولة عملياتها الإدارية والتشغيلية بالمقر الجديد فور استلام المشروع.

ومن المتوقع أن تستكمل بروة جميع الأعمال الإنشائية الجارية بالمشروع وجميع الترتيبات المتعلقة بإدارة المشروع بحلول العام 2014 وهو نفس التاريخ الذي ستقوم فيه قطر للبترول بالإشغال الفوري للعقار. يذكر أن المشروع يتكون من 10 أبراج تتراوح ارتفاعاتها ما بين 21 و36 طابقا ويشغل موقعاً استراتيجياً متميزاً بمنطقة الخليج الغربي بمدينة الدوحة.

كما استكملت شركة "بروة" العقارية تنفيذ نحو 60% من مشروع "بروة الشارع التجاري" التابع لها والذي أرسى حجر الأساس لقيام مجتمع عمراني جديد يحظى بشبكة عالية المستوى من البنية التحتية وشبكة طرق مخططة فائقة الجودة، وأعلنت الشركة أنه سيتم تدشين المرحلة الأولى للمشروع بحلول الربع الأخير من العام الحالي على أن يتم الانتهاء من أعماله النهائية بحلول منتصف العام المقبل 2012.

وأضافت الشركة أن شارع بروة التجاري الذي يعتبر المشروع التجاري الأكبر والأضخم يضم الكثير من المعارض والمكاتب والخدمات المتنوعة الأخرى على أرض بمساحة تأجيرية تقدر بحوالي 500 ألف متر مربع، ويشمل مجموعة متنوعة من تصاميم مرنة يمكنها استيعاب مختلف أنواع الأعمال.

البحرين:

في البحرين، أقر مجلس إدارة بيت التمويل الكويتي – البحرين "بيتك – البحرين" بناء نحو 2500 إلى 3000 وحدة سكنية متميزة في مشروع ديار المحرق، أحد أكبر مشاريع التطوير العقاري الرائدة في مملكة البحرين وضخ رأسمال في المشروع بينه وبين شركائه بمبلغ 100 مليون دينار، يذكر أن مشروع ديار المحرق يقع على السواحل الشمالية لمدينة المحرق، وسيوفر مزيجا متكاملا من العقارات السكنية والتجارية، حيث تم تصميم المشروع ليستوعب أكثر من 30،000 وحدة سكنية، على مساحة تغطي 12 كيلومتر مربع، وبقيمة استثمارية يتوقع أن تصل إلى ما مجموعه 1.2 مليار دينار بحريني (3.2 مليار دولار أمريكي)، علما بأن المستثمر الرئيسي في المشروع هو بيتك– البحرين. ومن المقرر أن يشرع في البدء في بناء الوحدات النموذجية مع بداية شهر مايو المقبل على أن تنتهي هذه الوحدات مع نهاية شهر سبتمبر المقبل ومن المتوقع البدء في بناء وحدات المرحلة الأولى مع بداية الربع الأخير من هذه السنة.

الإمارات:

في الإمارات، تعتزم شركة صروح العقارية تسليم ثلاثة مشاريع في أبوظبي للمشترين والمستأجرين خلال العام الجاري، وتبلغ نسبة الإنجاز بالمشاريع الثلاثة وهي مشروع الريانة، وبرج صروح في مشروع دانة أبوظبي، بالإضافة إلى مركز صروح التجاري في العين، تقدما ملحوظا في إطار التزام الشركة بإنجاز جميع مشاريعها وفق الخطط الزمنية المحددة. كما أن نسبة الإنجاز في مشروع الريانة تزيد حاليا عن 50%، حيث تم الانتهاء من بناء الطوابق الأخيرة لعدد من المباني، بينما تحرز أعمال وضع الكتل الإسمنتية والتشطيبات تقدما ملموسا.

وأعلنت دائرة أراضي وأملاك دبي عن حصول شركة المنال للتطوير على قرض بقيمة 65 مليون درهم من بنك المشرق لتمويل "برج ليك سايد رزيدنس"، وهو أول قرض يجري ترتيبه في إطار برنامج تيسير للتمويل العقاري الذي أطلقته الدائرة مبادرة منها لتحريك سوق الرهن ودعم المشروعات العقارية المسجلة لديها شريطة تلبيتها لمعايير وضوابط وضعت لضمان تحقيق نقلة نوعية في السوق العقاري بالإمارة. وشهد البرنامج انضمام (7) بنوك ومصارف أبدت استعدادها الكامل لتوفير التمويل العقاري بإشراف الدائرة فيما بلغ عدد المشروعات التي انضمت لبرنامج لمطابقتها شروط ومعايير البرنامج نحو 114 مشروع.

خـطـط الإنـفـاق تـنـعـش الآمـال العـقـاريـة فـي الإمـارات الشـمـالـيـة

رجح تقرير شركة المزايا القابضة أن تشهد الإمارات الشمالية في دولة الإمارات العربية المتحدة نموا ملحوظا في قطاعها العقاري مدفوعة بالإنفاق الحكومي على المستوى الاتحادي والمحلي أيضا على مشاريع البنية التحتية وخصوصا الكهرباء، وبالتالي إعطاء العقارات التي ظلت معطلة فرصة الاستفادة من الحراك السكاني بين الإمارات الأخرى. وركز التقرير الأسبوعي على الإمكانات الكامنة في الاستثمار في كل من إمارات أم القيوين ورأس الخيمة والفجيرة، مستفيدا من موقعها الجغرافي والإمكانات الاقتصادية والسكانية المتاحة، في ظل خطط تنموية واضحة تتبناها كل إمارة على حدة.

وفي هذا السياق، كان تقرير خاص لشركة استيكو للخدمات العقارية حول أداء السوق العقاري في الإمارات الشمالية اعتبر أن توفير الكهرباء والماء وكذلك توصيلات الصرف الصحي ما زال يشكل مشكلة قائمة تساهم في تباطؤ وتيرة تسليم الوحدات العقارية وطرحها في السوق في مختلف أنحاء الإمارات الشمالية، وهذا ما أدى إلى أن تشهد سوق العقارات في الإمارات الشمالية ركودا نسبيا خلال الربع الأخير من العام الماضي، حيث ظلت كثير من المباني في انتظار ربطها مع شبكات الماء والكهرباء والصرف الصحي.

تقرير المزايا يرصد قيام عدد من الحكومات في الإمارات بتبني استراتيجيات وخطط تنموية لتنشيط الاقتصادات

العقارات في إمارة الفجيرة تشهد استقرارا نسبيا مقارنة مع باقي الإمارات

وعليه، لاحظ التقرير الصادر عن المزايا القابضة أن من أول المستفيدين من الإنفاق المتزايد على البنية التحتية في الإمارات الشمالية هو قطاع المقاولات والإنشاءات وسط آمال بالتحسن التدريجي في السوق العقارية، خصوصا مع العودة التدريجية للاستثمارات العقارية عقب توصل شركات عقارات كبرى في الإمارات إلى اتفاقات لإعادة هيكلة ديونها مع البنوك والمؤسسات المقرضة لها.

إلى ذلك، رصد التقرير قيام عدد من الحكومات في الإمارات الشمالية في دولة الإمارات العربية المتحدة بتبني استراتيجيات وخطط تنموية لتنشيط الاقتصادات، حيث سيكون لهذه الخطط والمشاريع أثر هام في تنشيط الطلب على العقارات فيها، حيث شهد الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم نائب رئيس الدولة، رئيس مجلس الوزراء، حاكم دبي بحضور الشيخ سعود بن راشد المعلا عضو المجلس الأعلى حاكم أم القيوين إطلاق إستراتيجية أم القيوين للأعوام من 2011 إلى 2013، والتي تحدد أهم توجهات الإمارة المستقبلية عبر 4 قطاعات رئيسة، ضمن إطار عام يتكامل في مضمونه مع أهداف الإستراتيجية الاتحادية 2011-2013 ورؤية الإمارات 2021. حيث تحدد الإستراتيجية الجديدة اتجاهات الإمارة في 4 قطاعات رئيسة هي: القطاع الاقتصادي، والآثار والتراث والبنية التحتية والتطوير الحكومي.

وشدد تقرير المزايا على أهمية الإستراتيجية الجديدة لإمارة أم القيوين، لجهة تركيزها على الموارد الطبيعية وضرورة الاستفادة منها وذلك لتعزيز قطاعات رئيسية مثل القطاع السياحي، من خلال تسليط الضوء على الآثار والتراث والترويج لها والاستغلال الأمثل للمحميات والجزر الطبيعية التي تمتلكها الإمارة وتطوير مفهوم السياحة البيئية في الإمارة، وهذا، برأي تقرير المزايا القابضة سيعزز من الاستثمار في بناء الفنادق والمنتجعات السياحية المتخصصة في الإمارة، وفي تطوير الجزر الطبيعية للاستفادة من الموقع الجغرافي المميز لها بالقرب من إمارة دبي وموقعها المتوسط بين الإمارات السبع المشكلة لاتحاد إمارات الدولة.

أما في إمارة الفجيرة، فقد قال تقرير المزايا القابضة أن خطط الإمارة في زيادة حجم عمليات تخزين النفط وتوسيع نشاط تزويد السفن بالوقود والمؤن خلال السنوات المقبلة، بالإضافة إلى فتح الباب أمام مزيد من الأنشطة الاقتصادية والسياحية، في ظل توفر عوامل جغرافية وديموغرافية، ستعمل مجتمعة على تنشيط الاستثمار العقاري وخصوصا في توفير المساكن والعقارات الخاصة لإسكان العاملين في الشركات الجديدة، وكذلك الفنادق ومرافق الضيافة ضمن خطط الإمارة لتنشيط التوافد والسياحة إلى الإمارة خلال الفترة المقبلة. وكانت الحكومة الاتحادية قامت بتخصيص 4 مليارات درهم من موازنة الدولة لتنفيذ 35 مشروعاً تنموياً في الفجيرة، عدا المشاريع المحلية الأخرى.

وبحسب بيانات رسمية، بلغ إجمالي حجم عمليات تزويد السفن بالوقود عبر ميناء الفجيرة 24 مليون طن خلال العام الماضي مع توقعات بزيادتها 4 بالمئة خلال العام 2011، مستفيدة من عمليات التوسعة الجديدة على مستوى الطاقة الاستيعابية الإجمالية. وذكرت البيانات ذاتها أن ميناء الفجيرة)المطل على بحر العرب(يسعى إلى زيادة طاقته الاستيعابية من 3 ملايين متر مكعب في الوقت الحالي إلى نحو 7 ملايين متر مكعب خلال 2012 تماشياً مع خطط الإمارة الإستراتيجية لتخطي حاجز 10 ملايين طن خلال السنوات القليلة القادمة، لتعزيز وجودها على خارطة أهم المراكز العالمية في مجال التزود بالوقود.

وتراهن إمارة الفجيرة، وبدعم من الحكومة الاتحادية في الإمارات إلى بناء منظومة قادرة على نقل الفجيرة لتصبح في السنوات المقبلة من أهم الموانئ العالمية في تزويد السفن بالنفط وصناعات النفط ومشتقاته، وبذلك يسعى ميناء الفجيرة إلى رفع طاقته التخزينية من 6.7 مليون متر مكعب حالياً إلى أكثر من 10 ملايين خلال الفترة المقبلة، مستفيداً من التوسعات التي أعلنت عنها بعض الشركات وإنجاز عدد من المشاريع المعلن عنها سابقاً، حيث أنهى مؤخراً أعمال الردم في الجزء الشمالي، والذي وفر مساحة تقدر بخمسة ملايين متر مربع. وفي سياق متصل ارتفعت استثمارات المنطقة الحرة في الفجيرة بنسبة 6 بالمئة خلال 2010 مقارنة بالعام الذي سبقه، من 3.3 مليار درهم إلى 3.5 مليار درهم، مدعومة بجذب عدد من المشاريع على المستوى الصناعي.

وفي السياق، بين تقرير المزايا القابضة أن العقارات في إمارة الفجيرة تشهد استقرارا نسبيا مقارنة مع باقي الإمارات خصوصا أن الإمارة تنفرد بإطلالتها على بحر العرب، فيما باقي الإمارات تطل على الخليج العربي، وهذا أدى إلى بقاء الأسعار والإيجارات في مستوى مستقر دفع الشيخ حمد بن محمد الشرقي عضو المجلس الأعلى حاكم الفجيرة بوضع سقف أعلى بشأن إيجار الأماكن في إمارة الفجيرة، ووفقاً للقانون فقد تضمن التعديل تخفيض قيمة الزيادة السنوية في القيمة الايجارية إلى 5 بالمئة كحد أقصى خلال 2011. في وقت دعا مواطنون ومستأجرون إلى ضرورة تدارك الوضع الحالي لأسعار العقارات السكنية في الفجيرة، وذلك عبر تخفيض القيمة الايجارية للوحدات السكنية في الإمارة.

وأشارت تقارير نشرتها صحف إماراتية إلى أن أسعار الوحدات السكنية في الإمارة ارتفعت إلى أكثر من الضعف، بسبب التهافت غير المسبوق عليها خلال السنوات القليلة الماضية، حيث تراوحت القيمة الايجارية حسب آخر الأسعار المنشورة والمتداولة للشقق من غرفتين وصالة بين 35 إلى 70 ألف درهم، حسب عدد الغرف والخدمات، أما الفلل، فإن قيمتها الايجارية تعدت ذلك، لتتراوح بين 70 و150 ألف درهم، لتعاود الانخفاض خلال العام الجاري بنسب تراوحت بين 10 و20 بالمئة.

وفي جانب متصل، اعتبر تقرير شركة المزايا القابضة أن العوامل الديموغرافية والطبيعية المتوفرة في رأس الخيمة عززت من الاستثمار في العقارات فيها، حيث حققت التصرفات العقارية المسجلة بدائرة الأراضي برأس الخيمة أكثر من 342.56 مليون درهم منذ بداية العام 2011 حتى نهاية شهر فبراير، ووفقاً للتقرير الشهري، الذي تصدره دائرة الأراضي، فقد تم تسجيل عدد كبير من التصرفات العقارية المتنوعة، مثل عمليات البيع والرهون العقارية للقسائم والوثائق والتنازل، منها 243 مبايعة تجاوزت قيمتها 173.15 مليون درهم، ورهون بلغ مجموعها 94.17 مليون درهم، و70 معاملة تنازل بلغ مجموع قيم عقودها السوقية أكثر من 75.23 مليون درهم.

العوامل الطبيعية المتوفرة في رأس الخيمة عززت من الاستثمار في العقارات فيها

أخبار الشركات العقارية

قطر:

في قطر، استكملت شركة "بروة" العقارية تنفيذ نحو 60% من مشروع "بروة الشارع التجاري" التابع لها والذي أرسى حجر الأساس لقيام مجتمع عمراني جديد يحظى بشبكة من البنية التحتية وشبكة طرق مخططة، وأعلنت الشركة أنه سيتم تدشين المرحلة الأولى للمشروع بحلول الربع الأخير من العام الحالي على أن يتم الانتهاء من أعماله النهائية بحلول منتصف العام المقبل 2012.

وتم الإعلان عن بدء عمليات الإنشاء لتطوير مشروع سيتي سنتر دي سي الكبير في وسط العاصمة الأمريكية واشنطن من خلال شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري كمستثمر رئيس في المشروع، وشركة المستثمر الأول التابعة لبنك بروة والتي رتبت عملية التمويل، حيث تم تأمين التمويل بنسبة 100 في المائة، من خلال تأسيس صندوق استثماري للمشروع البالغة قيمته 700 مليون دولار أمريكي وهو المشروع الأكبر الذي يجري حالياً في وسط المدينة حيث لم يسبق إنشاء مشروع مماثل في وسط أي من مدن الولايات المتحدة. يذكر أن المقاول الرئيسي لمشروع سيتي سنتر دي سي هو تحالف بين مجموعة كلارك للإنشاءات وسموت للإنشاءات حيث بدأت أعمال البناء في 23 مارس الماضي ومن المتوقع أن يتم استكمال الجزء الأكبر في الربع الأخير من 2013.

الإمارات:

في الإمارات، فازت شركة "نسما وشركاهم للمقاولات المحدودة" السعودية بعقد قيمته 32 مليون دولار من شركة "ان. اف. تي" الإماراتية لتوريد عدد من الروافع البرجية العملاقة نوع "بوتان" الفرنسية، وتتطلع شركة "ان. اف. تي" لتوقيع عدد من العقود ولكن اقل حجماً مع عدد من الشركات العقارية والإنشائية. وأكدت الشركة أنها تتفاوض حالياً لتوريد عدد كبير من الروافع العملاقة والمصاعد لعدد من البلدان الأوروبية والآسيوية سيعلن عنها في حينه مما يساهم في تغطية التراجع بنتائج أعمالها الناجم عن الأزمة العالمية.

وأعلنت شركة رأس الخيمة العقارية عزمها البدء في تسليم الوحدات السكنية للمشترين في برج رأس الخيمة "راك تاور" والواقع في "المارينا سكوير" بجزيرة الريم في أبوظبي قريباً.

وتتوقع الشركة أن تحصل على شهادة الانجاز من مطور المشروع خلال شهر أبريل، حيث تعتزم الشركة بناء على ذلك مخاطبة المشترين للتنسيق معهم وتسليمهم وحداتهم السكنية، بعد سدادهم لمستحقات الدفعات الأخيرة لشركة رأس الخيمة العقارية.

"بروة" العقارية استكملت تنفيذ نحو 60% من مشروع "بروة الشارع التجاري"

"برج رأس الخيمة" أحد مشاريع المرحلة الأولى من مشروع جزيرة الريم

وبرج رأس الخيمة هو أحد مشاريع المرحلة الأولى من مشروع جزيرة الريم والبالغة 13 برجاً سكنياً وبرجاً واحداً تجارياً وتقدر تكلفة مشروع برج رأس الخيمة 500 مليون درهم ويتألف من 43 طابقاً تضم 212 وحدة سكنية متنوعة.

من جانب آخر، يعمل حالياً 3 مقاولين في مشروع بوابة الشرق، المشروع المتعدد الإستخدامات الذي تعمل على تطويره شركة بني ياس للاستثمار والتطوير، التزاماً بالتقدم في أعمال البناء والتسليم خلال المهل المحددة. وقد عُينت مجموعة الجابر لتنفيذ البنية التحتية في المشروع، بينما تعمل شركة باور إنترناشيونال على معالجة التربة وتحضيرها للبناء الذي ستقوم به شركة رويال الدولية، المقاول الرئيسي للمرحلة الثانية من المشروع.

أحرزت مجموعة الجابر تقدماً ملحوظاً في أعمال البنية التحتية للمرحلة الأولى حيث سيتم الانتهاء منها كاملة قبل نهاية يوليو. وقد أنجزت الشركة حوالي 75٪ من أعمال الطرق و25٪ من شبكات المياه والصرف الصحي و50٪ من أعمال الكهرباء الخارجية هذا بالإضافة إلى انجاز 25٪ من المواقف الخارجية لـ بوابة الشرق مول. ولتسهيل العمل وضمان إنجاز المشروع ضمن المهلة المحددة قامت مجموعة الجابر بتوظيف طواقم متخصصة من مهندسين وتقنيين وعمال يدعمهم أسطول من المعدات الثقيلة والآلات المطلوبة.

الكويت:

في الكويت، استقبلت أبراج المزايا في مدينة الأعمال الكويتية وصول التيار الكهربائي إلى المشروع بقدر كبير من التفاؤل، لا سيما وأن شركة المزايا القابضة كانت قد أعلنت منذ فترة بسيطة عن إنطلاق عمليات التأجير في الأبراج التي تقوم بتطويرها شركة المزايا القابضة ضمن هذا المشروع الواقع في قلب مدينة الكويت، والذي يعد من اضخم مشاريع المكاتب التجارية في دولة الكويت. وتسير عمليات التأجير على قدم وساق، حيث تشهد إقبالا كبيرا من قطاع الأعمال والمستثمرين.

وتستعد المزايا حاليا لإنهاء عمليات فحص وتشغيل المبنى مع المقاول الرئيسي (الشركة المتحدة الاولى) تمهيدا لإستلام المشروع نهائياً، وهي العملية التي يتوقع أن تنتهي في غضون الشهرين القادمين.

وتتميز "أبراج مزايا" بموقعها المميز وسط مدينة الكويت – المرقاب – شارع المتنبي، وهي من أكثر المواقع حيوية واستراتيجية بالنسبة لعالم الأعمال في الكويت. ويضم المشروع الذي وصلت تكلفته إلى 30 مليون دينار كويتي، مجموعة من المكاتب الذكية المجهزة بأحدث التقنيات وبمساحات مختلفة. وتتضمن الأبراج قاعات محاضرات واجتماعات على أعلى مستويات الجودة وبمساحات مختلفة مزودة بأحدث التقنيات، ونظم أمن عالية المستوى، وتصميمات داخلية حديثة ومزودة بأحدث التقنيات، ومكاتب ذكية بمساحات مختلفة مزودة بأحدث الأجهزة، وتقنية ذكية للمباني توفر الوقت والجهد، إلى جانب مرفق لانتظار السيارات يلائم الموظفين والزوار، ومصاعد متعددة تضمن سرعة وفاعلية الحركة، ومساحة مخصصة لمقهى في منطقة البهو لكلا البرجين.

السعودية:

في السعودية، أبرمت شركة الأول للخدمات المالية، مدير صندوق الأول للتطوير العقاري، عقدًا مع مؤسسة محمد العجيمي للمقاولات لإنجاز أعمال البنى التحتية بقيمة 73 مليون ريال، وتتضمن توريد وتنفيذ وتسليم شبكة الكهرباء والمياه والصرف الصحي وشبكة الإنارة وأعمال السفلتة والترصيف لمخطط طيبة 6 والبالغة مساحته 1.6 مليون م2.

و وفقًا للعقد المبرم، فإنه من المتوقع الانتهاء من كامل أعمال البنية التحتية لمخطط طيبة خلال 18 شهرًا، خصوصًا مع تزامنه مع إعلان الأول للخدمات المالية عن إنجاز 60% من تجهيز الأراضي والأعمال الترابية في الموقع، وعن خطة العمل الهادفة إلى اكتمال تلك الأعمال خلال الثلاثة أشهر القادمة، وذلك وفقًا لاتفاقية بمبلغ 15.3 مليون ريال كانت قد قامت الشركة بإبرامها في وقت سابق.

MAZAYA TOWERS IN Kuwait Business Town

YOUR ULTIMATE BUSINESS ADDRESS

أبراج مزايا في مدينة الأعمال الكويتية

عنوان أعمالك الدائم

MOVE IN NOW

(+965) 972 0 3041
(+965) 972 0 6858
(+965) 222 4 3333

www.mazaya-kbt.com

فـــي ظـــل الـــتـــطـــورات الـــجـــيـــوســـيـــاســـيـــة تقـــاريـر عقاريـة متضاربة حول قطاع العقار الـخليجيـــي

رصد تقرير شركة المزايا القابضة تفاؤلا حذرا في أوساط العقاريين في دول الخليج لما تحقق في الربع الأول من العام، خصوصا أن معظم الأسواق العقارية بدأت تظهر علامات تعافي واضحة مع ميل للارتفاع خلال الشهور المقبلة خاصة في السعودية وقطر وأبو ظبي. ولم يغفل التقرير الانتباه إلى أن الأحداث التي شهدتها البحرين كان لها الأثر على مزاج الاستثمار في المملكة، إلا أن عودة الحياة التدريجية إلى أوصال المنامة دفعت إلى لجم المخاوف وإبقاء حالة التفاؤل في عموم دول الخليج.

وبين التقرير أن الأحداث التي شهدتها بلدان عربية ساهمت في تسليط الضوء على دول الخليج باعتبارها مكانا مستقرا للعمل والاستثمار، لذا لاحظ عاملون في القطاع العقاري ارتفاعا في الطلب على العقارات في المنطقة سواء كان طلبا داخليا كما هو الحال في الكويت والسعودية أو طلبا خارجيا مثل الحال في الإمارات، حيث تستعد الأخيرة لاستضافة مؤتمر العقارات "سيتي سكيب" في أبوظبي من أجل تعزيز ثقة المستثمرين في الشرق الأوسط.

وفي سياق متصل، قالت شركة جونز لانغ لاسال المتخصصة في مجال استشارات العقارات أن الاضطرابات السياسية التي تموج بها عدد من الدول العربية من شأنها إن استمرت أن تستقطب الآلاف من العمال والموظفين والمستثمرين إلى الإمارات، وهو ما سينعكس على مجمل الحركة الاقتصادية في الدولة وعلى السوق العقارية في الوقت ذاته، وستؤدي في الوقت ذاته إلى خروج رؤوس الأموال ذات القيمة العالية للاستثمار في عقارات تتمتع بمحيط سياسي أكثر استقراراً مثلما في المملكة المتحدة وفرنسا وألمانيا.

واعتبرت الشركة في تصريحات نشرتها وسائل الإعلام في الإمارات إن العائد على الاستثمار في العقارات في الوقت الراهن ارتفع إلى ما يقرب من 8 % سنوياً، وذلك بسبب ارتفاع نسبة المخاطر التي تكتنف الاستثمار في هذا القطاع، وذلك على خلاف معدل هذا العائد حتى العام 2008، والذي لم يتجاوز 6 % سنوياً بسبب تدني نسبة المخاطرة مع ارتفاع نسب الطلب وفورة انتعاش القطاع العقاري حتى ذلك التاريخ.

وعليه تعتبر الشركة أنه في العام 2011، ستشهد أسعار بيع العقارات استقراراً لأصول معينة في مواقع محددة، ورغم ذلك فمن المتوقع أن تستمر معدلات الأسعار والإيجارات في الانخفاض في كل من أبوظبي ودبي، أما سوق الإيجار في أبوظبي ودبي ستشهد تحولات متزايدة لصالح المستأجر. وتوقعت دراسة جونز لانغ لاسال، أن ينخفض المعروض الجديد من الوحدات العقارية التي تدخل السوق للمرة الأولى، وأنه سيكون أقل من المتوقع سابقاً في القطاعات السكنية والمكتبية وقطاعات البيع بالتجزئة والفنادق.

وقال تقرير شركة المزايا القابضة أن هذا يتقاطع مع تقرير آخر لشركة رسملة المالية، عن أن قطاع العقارات في دولة الإمارات مازال يواصل حركة التصحيح التي بدأت في نهاية العام 2008، متوقعاً مزيداً من التراجع في الأسعار خلال العامين المقبلين. ومرجحا حدوث المزيد من الهبوط في أسعار المنازل في الدولة بما يتراوح بين 25 و30 % بعد أن سجل هبوطاً قياسياً تراوح بين 45 و55 %، معتبرا أن التحديات الرئيسة التي تواجه قطاع العقارات في الإمارات هو خطر تراجع عدد السكان ونقص التمويل والزيادة الكبيرة في تسليم المشاريع ما يفضي إلى خلل في موازين العرض والطلب.

وفي هذا، أشار تقرير شركة المزايا القابضة أن اتجاه أسعار الإيجارات إلى الاستقرار وعدم الانخفاض في دبي هو مؤشر لقرب انعكاس الاتجاه، حيث قالت شركة استيكو للخدمات العقارية أن إيجارات الشقق في بعض مناطق دبي تراجعت بنسبة 2 بالمئة فقط خلال الربع الأول، فيما تراوحت النسبة بين 5 و7 بالمئة في مناطق أخرى، حيث واصلت أسعار الإيجارات في الإمارة تراجعها، ولكن بوتيرة منخفضة مع استمرار عودة الاستقرار التدريجي للسوق العقارية المحلية.

وقالت أستيكو إن أسعار إيجارات الفلل واصلت استقرارها في الربع الأول من 2011 في إمارة دبي، مسجلة انخفاضاً طفيفاً بنسبة واحد بالمئة فقط، بسبب دخول المزيد من الفلل الجديدة في السوق. وارتفع الطلب على الفلل في عدد من المناطق، بسبب ارتفاع القيمة مقابل المال المدفوع للإيجار نظراً لتوفر أسعار أفضل وبنية تحتية متقدمة فيها.

في حين واصلت أسعار إيجارات المكاتب تراجعها اللافت خلال الربع الأول بنسبة 7 بالمئة، ولكن بنسبة أقل من الفترة ذاتها العام الماضي، الذي سجل تراجعاً بنسبة 20 بالمئة، بحسب تقرير أستيكو، حيث أشارت إلى أن هذا التراجع يرجع إلى عوامل محلية ودولية، بما فيها حالة عدم الاستقرار السياسي، الذي تشهده المنطقة، وبيئة الأعمال الجاذبة، والموقع الاستراتيجي لدبي، الذي ساعد على استقطاب شركات وأعمال من مواقع دولية، وبعض المناطق المحلية، ولاسيما من الإمارات الأخرى.

وذكرت جونز لانج لاسال إن الطلب على العقارات الإدارية في دبي يمكن أن يرتفع على المدى المتوسط بسبب الاضطرابات في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا مع انتقال الشركات من الأماكن المضطربة إلى أسواق أكثر استقراراً نسبياً مثل إمارة دبي.

وقالت الشركة في تقريرها عن القطاع العقاري في دبي في الربع الأول من العام من غير المرجح رغم ذلك أن يوازن هذا الطلب مستويات إضافية من المعروض ما سيؤدي إلى مزيد من الانخفاض في متوسط أسعار الإيجارات خلال 2011.

وأضافت الشركة في تقارير نشرتها الصحف أن سوق العقارات الإدارية لا يزال يشهد مزيداً من العرض ما رفع معدل العقارات الشاغرة إلى 44% وتوقعت أن يحصل سوق الاستثمار العقاري في دبي هذا العام على دعم بفعل إقبال مستثمرين من القطاع الخاص.

إرتفاع العائد على الاستثمار في العقارات في الإمارات إلى ما يقرب من 8 % سنوياً

سوق العقارات الإدارية يشهد مزيداً من العرض

الاستقرار النسبي في الأسواق العقارية في دول الخليج ستتعزز من فرص الاستثمار في شركات الإنشاءات والمقاولات

النشاط العقاري في سلطنة عمان بلغ ما يزيد على 100 مليون ريال

ومن جانب آخر أشار تقرير المزايا القابضة أن حالة الاستقرار النسبي في الأسواق العقارية في دول الخليج وخصوصا في السعودية وقطر وأبو ظبي ستعزز من فرص الاستثمار في شركات الإنشاءات والمقاولات وخصوصا تلك ذات الثقل المحلي كما في شركات الإنشاءات في أبو ظبي وهي الدار العقارية وصروح، في وقد تراجعت أسهم شركات الإنشاء والعقارات المحلية في الربع الأول، بما يتراوح بين 10 إلى 40 % وبالتالي خلق فرص استثمارية في تلك الأسهم التي من المتوقع أن لا تتأثر إيراداتها بالأزمات العربية.

ومن جانب متصل، تكبدت الشركات المدرجة ضمن قطاع العقارات والإنشاءات الهندسية في سوق دبي المالي خسائر لافتة خلال العام 2010، حيث بلغ إجمالي خسائر هذه الشركات نحو 777 مليون درهم، وذلك في مقابل أرباح بلغت 827.3 مليون درهم، حققتها تلك الشركات خلال العام 2009. ويبلغ إجمالي رؤوس أموال الشركات العقارية المدرجة في دبي نحو 18.7 مليار درهم، تستحوذ شركة إعمار وحدها على نحو 32.6 بالمئة منها، إذ يبلغ رأسمالها 6.09 مليار درهم يليها شركة ديار للتطوير بـ5.778 مليار درهم بما يمثل 30.9 بالمئة من إجمالي رؤوس أموال هذه الشركات. ويضم القطاع 11 شركة منها 7 شركات إماراتية وهي: إعمار، وأرابتك، ودريك آند سكل، وديار للتطوير، والاتحاد العقارية، والعربية للصناعات الثقيلة، ودبي للتطوير، أما الشركات الأربعة الباقية، فهي شركات كويتية، ومدرجة في السوق من خلال نظام الإدراج المزدوج.

إلى ذلك لفت التقرير أن النشاط العقاري في سلطنة عمان بلغ خلال شهر مارس2011 ما يزيد على 100 مليون ريال، في حين تم تسجيل 7782 قطعة أرض جديدة بمختلف الاستعمالات. وبلغ إجمالي أعمال النشاط العقاري 21789 تصرفاً، شملت تصرفات البيع والهبة والإرث والمبادلة والرهن وفك الرهن إضافة إلى التأشيرات، حيث سجلت تصرفات البيع في منطقة الباطنة النسبة الأعلى مقارنة ببقية المحافظات والمناطق، إذ بلغت 1071 تصرف بيع، تلتها محافظة مسقط بـ877 تصرفاً، والمنطقة الشرقية 635، والمنطقة الداخلية بـ522 ومحافظة ظفار بـ262 ومنطقة الظاهرة بـ195 ومحافظة البريمي بـ92 والمنطقة الوسطى بـ30 إضافة إلى 24 تصرف بيع في محافظة مسندم.

أخبار الشركات العقارية

"الدار" تطرح منازل جديدة للبيع في قلب جزيرة أبوظبي

الإمارات:

في الإمارات، طرحت شركة الدار العقارية منازل جديدة للبيع للمواطنين ضمن مشروع حدائق البطين في قلب جزيرة أبوظبي. ويقع المشروع على شارع الخليج العربي ويتألف من 272 شقة تتفاوت في حجمها ما بين غرفتين وأربع غرف بيعت جميعها، بالإضافة إلى 75 فيلا و12 شقة "بنتهاوس" مؤلفة من ثلاث غرف تم طرحها للبيع.

وعلى صعيد أعمال الإنشاء فقد اكتملت أعمال إنشاء الهياكل الخرسانية بنسبة 50% وبدأ العمل في الإنشاءات العليا والبنية التحتية، ومن المنتظر أن تكتمل جميع الأعمال الخرسانية وكذلك الفلل والشقق النموذجية في بداية الربع الأخير من عام 2011، على أن يكتمل العمل في الربع الثاني من عام 2012.

كما بدأت شركة الدار العقارية بطرح وحدات سكنية جديدة للبيع في منطقة الزينة بشاطئ الراحة، حيث تعد وحدات الزينة من أوائل المشاريع السكنية في أبوظبي المتاحة للبيع للمواطنين وغير المواطنين.

وتجدر الإشارة إلى أن شركة الدار العقارية قد فرغت العام الماضي من إنشاء منطقة البندر المجاورة للزينة وتسليمها لأصحابها. وتتألف المرحلة الأولى من مشروع الزينة من ثلاثة مبان سكنية ستكتمل في الربع الثاني من هذا العام على أن تكتمل المباني الأربعة المتبقية في الربع التالي من العام.

من جهتها أعلنت ريم للاستثمار عن خطتها لإنشاء مشروع واجهة مائية يضم 42 فيلا في منطقة النجمة، المشروع الذي تبلغ تكاليف إنشائه 8 مليارات دولار أمريكي على جزيرة الريم في أبوظبي.

وتقع "فلل نالايا" على الشاطئ الجنوبي لمشروع النجمة، المشروع الذي تبلغ مساحته 16 مليون قدم مربع ويقع على بعد 300 متر فقط عن شاطئ وسط مدينة أبوظبي، ويتوقع أن تختتم أعمال الإنشاء فيها في الربع الثاني من العام القادم 2012. وستتوافر الفلل الـ 42، والتي تتألف من ثلاث، أربعة أو خمسة غرف، للإيجار مباشرة من ريم للاستثمار.

وأعلنت شركة رأس الخيمة العقارية عن حصولها على قرض بمبلغ 50 مليون دولار أمريكي من مكتب الاستثمار والتطوير برأس الخيمة. حيث حصلت على الدفعة الأولى من هذا القرض مؤخراً بمبلغ 25 مليون دولار، ضمن شروط ميسرة ولأجل 5 سنوات، فيما ستحصل على الدفعة الثانية في شهر يونيو 2011 بمبلغ 25 مليون دولار لأجل 10 سنوات. حيث ستستخدم الشركة هذا القرض في مشاريعها الحالية والمستقبلية. وإلتزاماً بارتباطاتها الراهنة والمستقبلية اتجاه مشاريع الشركة.

الكويت:

في الكويت، تعتزم شركة (ريل استيت) العقارية الكويتية التوسع بالسوق السعودية ودول أوروبية بما في ذلك توقيع الشركة لعقد مع شركة (جود الخير) للمقاولات السعودية لإنشاء وحدات سكنية بمدينة الدمام بكلفة 15 مليون ريال، وينص العقد الذي وقعته (ريل استيت) مع (جودالخير) على إنشاء وتنفيذ عشر وحدات سكنية خلال عشرة أشهر مقبلة ومن شأن المشروع أن يضمن عائدا جيدا لمستثمري ومساهمي المحفظة العقارية التي طرحتها الشركة أخيرا وتحديدا مساهمي المرحلة الأولى منها.

كما طرحت الشركة مؤخرا المرحلة الثانية من محفظتها العقارية التي تعمل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية في السوق العقارية السعودية بعد النجاح في تسويق المرحلة الأولى منها، يذكر أن رأسمال المحفظة بالكامل والمقسمة على أربع مراحل يتراوح بين 14 و140 مليون ريال.

ووقعت الشركة الكويتية المتحدة للتطوير العقاري التابعة للشركة الكويتية المتحدة للاستثمار عقدا لشراء وامتلاك نسبة 51% من مجمع تجاري بمنطقة (دمر الغربية) في محافظة ريف دمشق.

يذكر أن امتلاك نسبة 51% من المجمع التجاري يعتبر باكورة عمل الشركة الكويتية المتحدة للتطوير العقاري في سوريا.

وجاء توقيع العقد بعد دراسة مستفيضة للجدوى الاقتصادية للمشروع وبعد استشارة عدد من المكاتب الاستشارية وتقييم العقار من قبل محلفين عقاريين معتمدين في وزارة العدل السورية.

من جهة ثانية، كشفت شركة (الأمراء) العقارية الكويتية عن إطلاق حزمة مشاريع جديدة في الأردن وهنغاريا تشمل 800 قطعة أرض و150 شقة بقيمة إجمالية تقدر بنحو 20 مليون يورو، حيث تتجه الشركة إلى طرح مجموعة كبيرة من الأراضي الأردنية في السوق الكويتية نظرا للإقبال اللافت عليها من قبل المستثمرين الكويتيين على مدار الخمس سنوات الماضية بحسب التقارير الأخيرة الصادرة من الجهات المختصة.

وما تطرحه الشركة في عدة مناطق بالأردن يشمل نحو 600 قطعة أرض و(فلل) وتلك المناطق يعتبرها الكويتيون من المناطق الحيوية والمميزة.

يذكر أن الشركة تطرح أيضا 200 قطعة أرض و150 شقة و (فلل) في هنغاريا قيمتها بحدود 10 ملايين يورو وتقع تلك المشاريع في مناطق حيوية قريبة من بحيرة بلتون والمناطق القريبة من الحدود النمساوية ومنطقة شبرون.

"ريم للاستثمار" تعلن عن خططها لإنشاء مشروع واجهة مائية في منطقة النجمة

"ريل استيت" العقارية الكويتية تعتزم التوسع بالسوق السعودية ودول أوروبية

"الأمراء" العقارية الكويتية تكشف عن إطلاق حزمة مشاريع جديدة في الأردن وهنغاريا

"إسكان العمانية للاستثمار" تدشن حملتها لتسويق " زهرة الخريف - ظفار"

"داماك العقارية" تعلن عن منحها ثلاثة عقود بناء رئيسية في قطر

عمان:

في عمان، دشّنت شركة إسكان العمانية للاستثمار (إسكان عمان)، حملتها داخل الكويت لتسويق مشروعها العقاري الجديد "زهرة الخريف – ظفار" الواقع في إحدى مناطق سلطنة عمان وذلك عن طريق شركتها الزميلة شركة تمويل الإسكان (إسكان)، وكيل التسويق المحلي. وكانت شركة إسكان عمان قد قررت تنفيذ مشروع "زهرة الخريف – ظفار" بعد دراسات أجرتها الشركة على محافظة ظفار، كشفت وجود زيادة مضطردة في عدد الزوار الذين يزورون ولاية صلالة خلال موسم الخريف من كل عام.

ويتم تنفيذ هذا المشروع في منطقة الوادي في قلب مدينة صلالة، ليوفر وحدات سكنية جاهزة للتمليك للعمانيين ولمواطني مجلس التعاون الخليجي على حدٍ سواء.

يقع المشروع على مساحة تبلغ 29،000 متر مربع ويضم مبانٍ بارتفاع عشر طوابق بمساحة بناء تزيد على 100،000 متر مربع موفراً بذلك 586 وحدة سكنية.

قطر:

في قطر، أعلنت شركة داماك العقارية عن منحها ثلاثة عقود بناء رئيسية في قطر بقيمة تبلغ 602.6 ريالاً قطرياً. وقد منحت هذه العقود لشركة "دراية للمقاولات" وذلك لبناء ثلاثة مشاريع سكنية وتجارية في مدينة لوسيل في قطر – 'بيزنس سكوير' و'بيازا 1' و'بيازا2'.

وتعتبر لوسيل أحدث مدينة تم تخطيطها في قطر وتقع على بعد 15 كيلومتر من شمال مركز مدينة الدوحة. ولدى شركة داماك العقارية ثلاثة مشاريع ضمن التطوير الرئيسي.

'بزنس سكوير' وهو برج يتألف من 20 طابقاً متعدد الاستخدامات سكني وتجاري. أما 'بيازا 1' و'بيازا 2' فهي أبنية سكنية ومكاتب ذات ارتفاع منخفض وذوق إيطالي رفيع.

العقـــارات لا تـــزال مؤثـــرا في قطـاع الإعلانات في المنطقة

لاحظ تقرير شركة المزايا القابضة استمرارا في تأثير العقارات غير المباشر في سوق الإعلانات في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، حيث تراجعت إعلانات العقارات في الوسائط الإعلانية لصالح قطاعات أخرى أبرزها الاتصالات ومواد العناية الشخصية والمستلزمات الطبية، بعدما كانت العقارات تسيطر على نحو نصف الإنفاق الإعلاني في المنطقة خلال السنوات 2003-2008.

وبين التقرير أن الأحداث التي تمر فيها الدول العربية والتوترات الجيوسياسية كان لها دورا في التأثير في العقارات خصوصا في بلدان مثل مصر وسوريا وتونس وليبيا واليمن، ما انعكس كذلك على سوق الإعلانات خصوصا في دولة مثل مصر التي كانت العقارات والاتصالات تسيطر على حصة مؤثرة في سوق الإعلانات خلال السنوات الماضية. وكانت مصر متصدرة لسوق الإعلانات في الوطن العربي حيث بلغ مجموع الإنفاق على الإعلانات نحو 1.49 مليار دولار، مرتفعا عن ما حققته مصر خلال عام 2009 حيث كان حجم الإنفاق يساوي 1.2 مليار دولار مما يعكس ارتفاعا إيجابيا بنسبة 24%.

قطاع الاتصالات في صدارة الإنفاق الإعلاني في المنطقة

الإعلان الإلكتروني يتقدم دون إحصاء دقيق للإقبال عليه

ارتفاع نصيب التلفزيون من بين وسائل الإعلام الرئيسة من 54% في عام 2009 إلى 62% في عام 2010

وفي السياق، كانت بعض الدول العربية التي سجلت أكبر انخفاض في الإنفاق الإعلاني خلال الربع هي مصر بنسبة 51%، والبحرين والأردن بنسبة 21% لكل منهما. وحقق حجم الإنفاق الإعلاني في السوق السعودية ما قيمته 1.17 مليار دولار خلال العام 2010 بزيادة بنسبة 6% عن عام 2009 الذي حقق 1.1 مليار دولار، في وقت سجل الإنفاق الإعلاني في المنطقة العربية نمواً في العام 2010، بنسبة قدرها 24% ليصل إلى 13.7 مليار دولار.

واعتبر التقرير أن تراجع العقارات فتح الباب واسعا أمام تصدر شركات الاتصالات الإنفاق الإعلاني بحصة 17% من مجمل السوق الإعلانية في الوطن العربي حيث سجلت معدل نمو قدره 56% في العام الماضي 2010. لذلك قادت شركات الاتصالات الإنفاق الإعلاني في دول المنطقة للنمو بنحو 24% على أساس سنوي في عام 2010 في المنطقة ليصل إلى 13.7 مليار دولار. وكشفت الدراسة التي أصدرها المركز العربي للبحوث والدراسات الاستشارية "بارك"، عن أن كل الأسواق في المنطقة شهدت انخفاضًا، باستثناء الإمارات العربية المتحدة، حيث أدى التدهور في القطاع العقاري إلى انخفاض عام بلغ 3% بالمقارنة مع انخفاض بنحو27% تم رصده في عام 2009.

وقد تصدرت الاتصالات السلكية واللاسلكية أعلى الترتيب بين قطاعات الإعلان في المنطقة بحصة قدرها 17%، حيث سجلت زيادة قوية في الإنفاق بأكثر من 56 % عن العام الماضي. وتراجعت مستحضرات النظافة من المرتبة الأعلى التي كانت تتمتع بها إلى المرتبة الثانية، إذ ارتفعت بمقدار 25% فقط، ويعمل القطاع الحكومي جاهداً للاحتفاظ بالترتيب الثالث.

وقد ارتفع نصيب التلفزيون من بين وسائل الإعلام الرئيسة من 54% في عام 2009 إلى 62% في عام 2010، حيث ارتفع الإنفاق الإعلاني من خلال التلفزيون بنسبة 43% خلال العام الماضي. وبلغت حصة الإنفاق الإعلاني للصحف 27% فقط في عام 2010 بالمقارنة مع 41% في عام 2008 و 33% في عام 2009، وكان مستوى الارتفاع المسجل في عام 2010 هو 3% فقط، وقد اكتسبت المجلات ارتفاعًا متواضعًا بنحو 5% في عام 2010 بالمقارنة مع عام 2009، كما اكتسب الراديو 10،% ولكن لا تزال نسبة الارتفاع تقدر بنحو 1% بالنسبة إلى وسائل الإعلان الرئيسة.

وفي هذا قالت تقارير نشرتها مجلات متخصصة أن صناعة الإعلان تتسم بحساسية شديدة تجاه تقلبات الحالة الاقتصادية. فعادةً ما يعكس ازدهار هذه الصناعة الازدهار الاقتصادي بكل أشكاله ومستوياته، لكن تدني الإنفاق الإعلاني لم يكن المشكلة الوحيدة التي أعاقت نمو الصناعة، وإنما مورد هذا الإنفاق شكل خطراً كبيراً على السوق، وقال تقرير نشرته مجلة أرابيان بيزنس أن العقار كان القطاع الرئيسي الذي يغذي صناعة الإعلان بأكبر نسبة مساهمة من الإنفاق وصلت إلى 40%. الأمر الذي جعل سوق الإعلان عرضةً للخطر في حال تردي سوق العقار، وهو ما حدث بالفعل عند حلول الأزمة الحالية.

وفي سياق متصل شهدت السعودية نموا ملحوظا في الإنفاق الإعلاني بلغ 11% في الربع الأول من 2011، في وقت تراجع فيه الإنفاق العربي على الإعلان نتيجة للإضرابات التي تحدث في بعض دول المنطقة حاليا، وفيما ذكرت دراسة أعدتها مؤسسة بارك للبحوث والدراسات الاستشارية فإن الإنفاق الإعلاني على التلفزيون في المملكة العربية السعودية انخفض بنسبة 21% في 2010 بينما زادت إعلانات الصحف بنسبة 6% كما ارتفعت إعلانات المجلات بنسبة 11% وزادت إعلانات الطرق بنسبة 22%، في حين سجل الإنفاق الإعلاني في المحطات الإذاعية)الراديو(انخفاضا كبيرا بنسبة 46%.

وأفاد التقرير ذاته أن الربع الأول من 2011 سجل هبوطا حادا في مؤشرات الإنفاق الإعلاني لبعض قطاعات الأعمال مثل قطاع المشروبات والمأكولات بنسبة 36% مقارنة بما كانت عليه في عام 2010، في حين زادت مؤشرات الإنفاق في القطاع الحكومي والمراكز التجارية ومنافذ البيع بالتجزئة بما يقارب 60% لكل منها. أما بالنسبة لإعلانات التلفزيون والصحف والطرق فقد ارتفع الإنفاق عليها في الربع الأول من العام الحالي بنسبة تتراوح بين 14 و 16 % لكل منها، مقارنة لما كانت عليه في عام 2010.

وأعطت الأسواق في المنطقة مؤشرات إيجابية فيما يخص الصرف الإعلاني ولو أن تلك المؤشرات كانت بنسب ضئيلة ومنخفضة عدا سوق الإمارات، حيث الانخفاض في سوق القطاع العقاري أدى إلى انخفاض قدره 3% في 2010 مقارنة مع 27% في 2009. وحققت أسواق أخرى في المنطقة معدل نمو متصاعدا ومتفاوتا حيث سجلت الكويت 11% صعوداً، ولبنان وقطر 16%، وعمان 17%، والأردن 1%، بينما حققت البحرين النسبة الأعلى لتحقق سوق الصرف الإعلاني 37% صعودا في 2010.

لذلك أصبح الإعلان الالكتروني ملاذاً قدم طوق النجاة للكثير في سوق الإعلان لتفادي الانخفاض الحاصل في الإنفاق الإعلاني. وأصبح التوجه العام بالنسبة للشركات هو التحول إلى الإعلان الإلكتروني. أوجب هذا تحركا سريعا من قبل بعض قنوات الإعلام التي بدأت تؤكد حضورها على الشبكة الالكترونية العالمية. وفي إحصاء أجرته شركة «ريل أوبينين» في الشرق الأوسط، ظهر أن 87 % من المؤسسات التي تعلن عن خدماتها ومنتجاتها في الشرق الأوسط عبر الإنترنت يعتبرون أن الشفافية في عدد ونوع زوار المواقع الالكترونية يمثل عائقاً كبيراً في وجه نمو استثماراتهم وازدياد إنفاقهم على الإعلان في المنطقة.

وفي السياق، يشهد سوق اللافتات الرقمية في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا نموا مطردا، مع توقع تقارير حديثة بنمو السوق من 2.23 مليون وحدة إلى أكثر من 9 مليون وحدة في العام 2016.

الإعلان الالكتروني ملاذاً في سوق الإعلان لتفادي الانخفاض في الإنفاق الإعلاني

أخبار الشركات العقارية

السعودية:

في السعودية، فازت شركة الراجحي لأعمال البنية التحتية بعقد بقيمة 305 مليون ريال من مدينة المعرفة الاقتصادية بالمدينة المنورة لتنفيذ البنية التحتية للمنطقة الشمالية، وسيتم تنفيذ المشروع على أربعة مراحل، تشمل المراحل الثلاث الأولى منطقة الفلل السكنية وتشكل أربعين (40%) من إجمالي مساحة المنطقة الشمالية للمشروع في منتصف العام 2012م ، فيما تنتهي المرحلة الرابعة التي تشكل نسبة (60%) المتبقية في منتصف العام 2013م.

من جهتها أعلنت شركة "إعمار المدينة الاقتصادية"، التي تعمل على تطوير وتنفيذ "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية"، عن تعديل العقد المبرم مع شركة "سعودي أوجيه" لتنفيذ 4 أبراج سكنية في قرية البيلسان "بمدينة الملك عبدالله الاقتصادية" بحيث تقوم شركة سعودي اوجيه بإنهاء عمليات البناء لـ 3 أبراج تشمل 500 وحدة سكنية يتم تسليمها خلال عام.

ويصبح إجمالي قيمة العقد بعد التعديل 726 مليون ريال منها 301 مليون ريال تدفع نقدا و425 مليون ريال على شكل أراضي في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية يتم تسليمها بالتزامن مع مراحل إنهاء عمليات البناء. وسيتم استكمال أعمال بناء وتشطيب البرج الرابع، والذي قامت سعودي أوجيه بإنشاء جزء منه، في وقت لاحق.

ويعود سبب الزيادة في قيمة العقد إلى إدخال عدد من التحسينات في تصاميم المباني واضافة عدد من الخدمات والمرافق التي تخدم الوحدات السكنية والمحال التجارية بصورة أفضل، مما يزيد من جاذبية المشروع التسويقية.

إلى ذلك سجلت شركة اعمار المدينة الاقتصادية صافي خسائر بقيمة 13.583 مليون ريال خلال الربع الأول من العام الجاري مقابل خسارة 53.465 مليون ريال للربع المماثل من العام السابق وذلك بانخفاض قدره 74.59%، وبلغ إجمالي الربح خلال الربع الأول 13.451 مليون ريال، مقابل ربح 5.459 مليون ريال للربع المماثل من العام السابق وذلك بارتفاع قدره 146.40%. ويعود سبب الانخفاض في صافي الخسارة إلى الزيادة في إجمالي الربح وتخفيض نفقات تشغيل الشركة.

"الراجحي "لأعمال البنية التحتية" تفوز بعقد بقيمة 305 مليون ريال

اعمار المدينة الاقتصادية تسجل صافي خسائر بقيمة 13.583 مليون ريال خلال الربع الأول من العام الجاري

"مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني" يُرسي عقدين جديدين على شركة "صروح" العقارية

"ساينو الخليج" انتهت من تركيب الواجهات الزجاجية للبرج الدولي

"المعبر للتطوير العقاري" تعلن عن وقف مشروع لها في ليبيا بقيمة 300 مليون دولار

وأبدت مجموعة الشريف السعودية للتطوير العقاري استعدادها لاستثمار ما يصل إلى سبعة مليارات دولار في بناء نحو 200 ألف وحدة سكنية لذوي الدخول المنخفضة والمتوسطة من المصريين، وقد التقى رئيس الوزراء المصري مع مجموعة الشريف السعودية التي عرضت تنفيذ مشروع ضخم للإسكان في مصر يتضمن إنشاء 200 ألف وحدة سكنية لمحدودي ومتوسطي الدخل باستثمارات إجمالية تصل إلى سبعة مليارات دولار.

الإمارات:

في الإمارات، أرسى مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني عقدين جديدين على شركة صروح العقارية لبناء وحدات سكنية عالية الجودة للمواطنين الإماراتيين تضم ألفا و470 فيلا لتسليمها خلال العامين القادمين بكلفة إجمالية تصل إلى 2.89 مليار درهم إماراتي، وسيتم تطوير العقدين الجديدين لمشروعي "الغُريبة" في العين و"السلع" في المنطقة الغربية انسجاما مع مبادئ خطط مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني لتطوير العين والغربية لعام 2030.

وسيتضمن المشروعان وحدات سكنية عالية الجودة على مستوى متطور من التخطيط العمراني سيتم بناؤها على طراز "الفريج" الإماراتي التقليدي. كما تم التوقيع على تمويل المرحلة الثانية من مشروع "وطني" الذي يتكون من 400 وحدة سكنية إضافية.

من جانب آخر، انتهت شركة ساينو الخليج (SinoGulf) مطور مشروع البرج الدولي الواقع بمنطقة الكابيتال سنتر من مرحلة تركيب الواجهات الزجاجية للبرج الدولي وهو مشروع برج مكاتب من الدرجة الأولى تقوم بتطويره ساينو الخليج في الكابيتال سنتر التابع لأدنيك.

وسيكون هذا البرج هو أول المشاريع التطويرية التي يتم الانتهاء منها في يوليو المقبل ضمن المخطط العام للكابيتال سنتر، وسوف يؤمن مساحة تبلغ 41،000 متر مربع من مكاتب الدرجة الأولى في "المحرك الاقتصادي الجديد لمدينة أبو ظبي" في قلب أدنيك.

وأعلنت شركة دايموند ديفلوبرز للتطوير العقاري عزمها بناء أول مدينة مستدامة في دبي في ظل توجهات دولة الإمارات العربية المتحدة بإتباع نهج عمراني مستدام وبما يضمن تقدم الصفوف العالمية لجهة حماية البيئة.

وانتهت الشركة من وضع اللمسات النهائية على عناصر التصميم النهائي للمشروع بعد ثلاثة أعوام من الأبحاث و الدراسات والنقاشات مع جامعات عالمية وخبراء دوليين عاملين في منظمات متخصصة تابعة للأمم المتحدة لوضع التصورات النهائية للمشروع.

ويتناغم مشروع المدينة مع متطلبات الاستدامة بأعلى معاييرها وأبرزها الاستخدام الأمثل للأرض وتلبية احتياجات السكان من الطاقة الكهربائية عبر توليدها من الطاقة الشمسية ومعالجة النفايات إلى جانب إعادة تدوير استخدام مياه الصرف الصحي والري وخفض الإنبعاثات الكربونية في المدينة بنسبة تزيد على 75% فضلاً عن معالجة النفايات بنسبة 100% بفضل نظام معالجة متكامل، وتمتع المدينة بنظام نقل مستدام يتنوع بين المركبات التي تعمل بالطاقة الشمسية وعربات الخيل الذي سيخصص لنزلاء المنتجع السياحي الفريد من نوعه في المدينة.

كما أعلنت شركة المعبر للتطوير العقاري المملوكة جزئيا لمبادلة للتنمية ذراع الاستثمار لحكومة أبوظبي والدار العقارية عن وقف مشروع لها في ليبيا بقيمة 300 مليون دولار نظرا للاضطرابات هناك، وقد بررت الشركة أن الأمور لا تتقدم في ليبيا نظرا لما يحدث هناك وأن الشركة تنتظر استقرار الأوضاع.

وكانت المعبر تخطط لطرح مناقصة للإنشاءات في أبريل لمشروعها (الواحة) متعدد الأغراض في طرابلس. وأطلق المشروع في أواخر 2009 وهو مشترك مع الشركة الليبية للتنمية والاستثمار القابضة.

الكويت:

في الكويت، كشفت شركة البلاد للاستثمار العقاري عن خطط الشركة للتوسع في السوقين السعودية والقطرية خلال الفترة المقبلة، حيث تستعد الشركة للدخول في مشاريع المشاركة مع القطاع العام وفق نظام (بي.او.تي) ونظم المشاركة الأخرى.

وستقتنص البلاد العقارية الفرص العقارية في السوق العقارية الكويتية وأيضا الفرص التي ستتيحها خطة التنمية الحكومية مع الاستعداد للاستحواذ على شركات عقارية ذات أنشطة متنوعة ومكملة لنشاط الشركة.

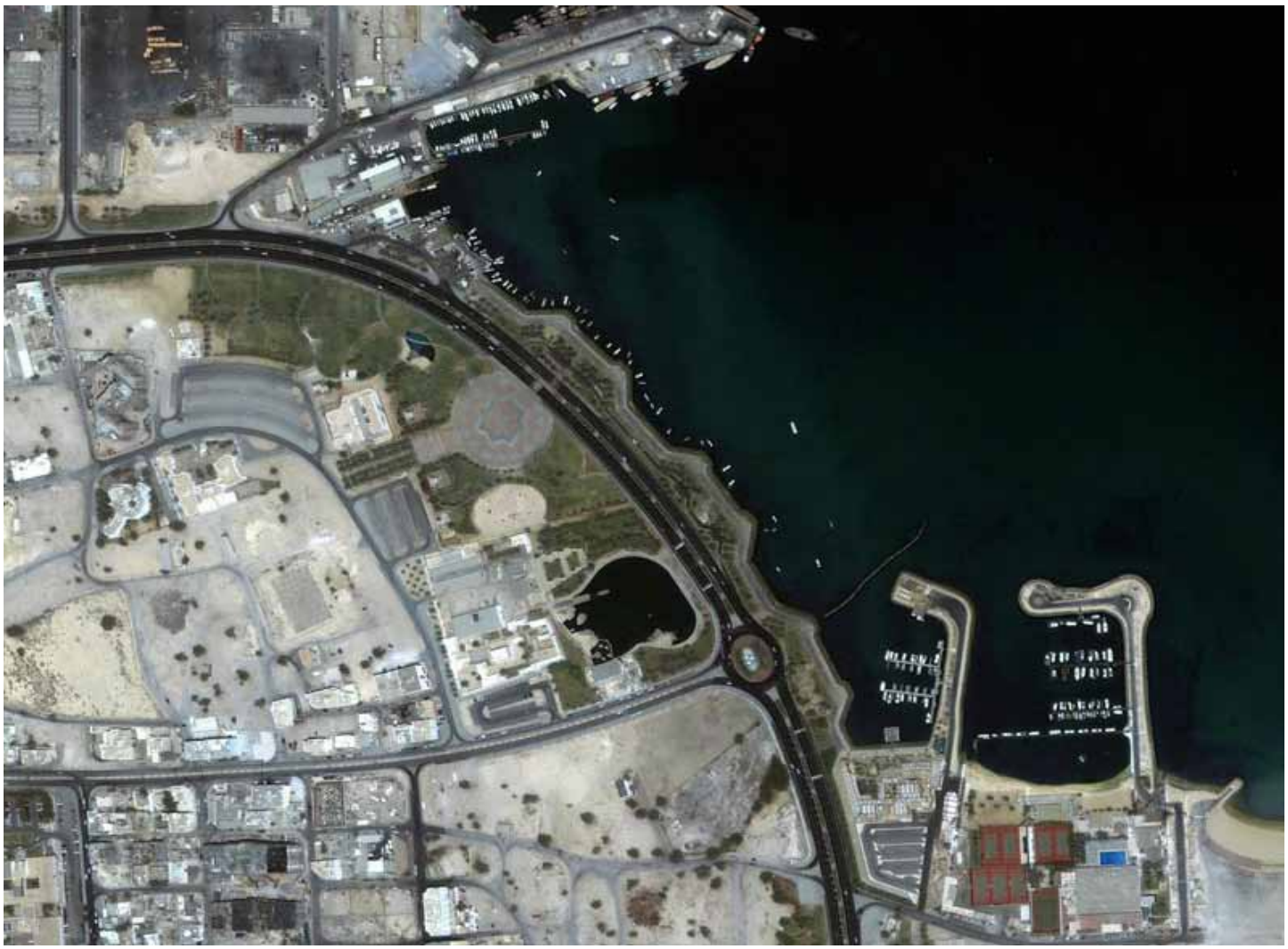
وأضافت الشركة أن عملية الاستحواذ على الشركتين العقاريتين إدارة الأملاك (ريم) و(أجوان الخليج) سيؤتي بثمار أفضل وسيعطي قيمة مضافة لها مشيرا إلى القدرات التسويقية الكبيرة لأجوان الخليج.

قطر:

في قطر، عقدت شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (شركة مساهمة قطرية) اجتماع الجمعية العمومية غير العادية يوم الثلاثاء الموافق 19 أبريل 2011 حيث تمت المناقشة والمصادقة على تعديل المادة (3) من عقد التأسيس والنظام الأساسي الخاصة بغرض الشركة، حيث تم إضافة الأغراض التالية؛ تأجير واستئجار العقارات، وتملك العقارات والأراضي بكافة أنواعها، وخدمات وتأجير وإدارة العقارات للغير، وبيع وشراء العقارات والأراضي، وإنشاء وإدارة المحافظ الاستثمارية بعد موافقة وزارة الأعمال والتجارة .

وتمت المصادقة على تعديل المادة (5) من عقد التأسيس والنظام الأساسي والخاصة بانعقاد الجمعية العامة في مركز الشركة كما يجوز أن تنعقد خارج مركزها مرة على الأقل في السنة وذلك خلال الأشهر الأربعة التالية لانتهاء السنة المالية للشركة.

مزايا قطر



Global Med
Clinic

Global Med Clinic

Dermatology & Skin Care Clinic
Laboratory

جلوبال مد كلينيك

عيادة الجلدية و العناية بالبشرة
المختبرات الطبية

Tel.: 25313081/2/3/4/5
Fax.: 25313086

DERMATOLOGY & LAB

Laser hair removal | Thread vein removal in face & legs | Laser removal of freckles, age spots & melasma | Skin rejuvenation | Latest fraxel machine for the treatment of acne scars, stretch marks, open pores | Mesotherapy | Botox & fillers | Removing warts & skin tags by electro-cautery | Special treatment program for post delivery & surgery | Diagnosis & treatment for various dermatological & venereal diseases | Treatment for infertility in men.

إزالة الشعر بالليزر | إزالة الشعيرات الدموية بالوجه والساقين | علاج الوحمات وإزالة الكلف والنمش | أحدث أجهزة الليزر لشد البشرة وعلاج البقع، آثار حب الشباب، الندبات الجراحية، المسامات المفتوحة | الميزوثيرابي | حقن البوتكس والفيلر | علاج آثار الحمل | إزالة الثآليل بالكي | تشخيص وعلاج الأمراض الجلدية والتناسلية وتساقط الشعر | وعلاج عقم الرجال .