



التقرير المقاري الشهري لشركة المزاي القابضة



نسمى إلى الريادة

إصدار رقم ٥٧

(Kuwait) Tel: +965 22243333 | (Dubai) Tel: +971 4 3621110 / +971 4 3635455

www.mazayarealestate.com

النشرة الشهرية - يناير ٢٠١١

العمارة وحرارة الرب المعاملات



أعتبر تقرير شركة المزاي القابضة أن العقارات الخليجية مرشحة للارتفاع خلال العام المقبل نتيجة مجموعة من العوامل الداخلية والخارجية، أبرزها حرب العملات وأثرها في التضخم وأسعار المستهلكين وبحث الرساميل العالمية عن أدوات استثمارية قادرة على التحوط من التضخم، وهو ما يضع عناصر الاقتصاد الحقيقي (وهي العقارات والسلع) في مقدمة مطالب المستثمرين من حول العالم. وأشار التقرير أن ما سبق وبالإضافة إلى النمو الاقتصادي المتوقع في دول المنطقة وما يحفزها من إنفاق القطاع الحكومي والخاص سيكون عاملاً إضافياً يقوي موقف العقارات في العام 2011، حيث يتوقع أن تكون السعودية وقطر محركاً للنمو الاقتصادي في دول الخليج خلال الأعوام المقبلة دون استثناء المساهمة الكبيرة للإمارات وباقي دول الخليج.

و ركز تقرير المزاي القابضة على موضوع حرب العملات خصوصاً بعد إعلان الولايات المتحدة عن نيتها ضخ 600 مليار دولار، على دفعات حتى يونيو 2011 في ما يعرف بالتيسير الكمي حيث أن الإجراء الأمريكي يهدف إلى إضعاف الدولار، عبر طباعة هذه الأموال، من دون غطاء، واستخدامها في إعادة شراء سندات حان أجلها وذلك لتحسين ظروف الصادرات الأمريكية. وأثار إعلان الولايات المتحدة عن خطة التيسير الكمي إلى سلسلة من التطورات قادت إلى ما يسمى بحرب العملات، حيث أن التيسير الكمي هي سياسة نقدية تستخدمها بعض البنوك المركزية، لزيادة المعروض من النقد بزيادة الاحتياطات الزائدة للنظام المصرفي. وما زاد الأمر سوءاً هو إعلان البنك المركزي الأوروبي الإبقاء على سعر الفائدة الرئيسي من دون تغيير.

Tel: +965 22243333

nifisi@mazayarealestate.com

رئيس مجلس الإدارة

السيد / رشيد النفيسي

Tel: +965 22243355

salwa@mazayarealestate.com

نائب الرئيس التنفيذي - تطوير الأعمال والتسويق

م / سلوى ملحس

Tel: +965 22243362

sylvia@mazayarealestate.com

منسق قسم البحوث

سلثيا غبريال

في حين أشار محللون إلى ضرورة تغيير سعر الصرف وإعادة ربط العملات بسلة من العملات، خاصة أن الاقتصاد الأمريكي أصبح في وضع مشكك لاستعادة قوته الاقتصادية والإسراع في توحيد سياسات دول الخليج النقدية لإصدار العملة الخليجية الموحدة للحد من تأثير الاقتصاد الخليجي بالاقتصاديات العالمية.

مع هذا، استبعد التقرير أن تبادر السلطات النقدية في دول الخليج إلى الإعلان عن نيتها بفك الارتباط رغم وجود إمكانية أن تقوم بصورة مجتمعة وبشكل متزامن بإعادة تقييم عملاتها ورفعها بنسبة تصل إلى 5 بالمئة مقابل الدولار للتسهيل في عملية السيطرة على التضخم المستورد من الضعف المتعمد على الدولار، معتبرا أن ذلك مرتبط باستمرار ضعف الدولار المستمر خلال النصف الأول من العام 2011 نظرا لارتباط الاقتصادات الخليجية بخصوصية حاجتها إلى عملات قوية تخفف من تكاليف المستوردات خصوصا عند العلم أن لدول الخليج تعاملات تجارية مع أوروبا وآسيا تفوق تلك مع الولايات المتحدة، وتصدر الدول الخليجية النفط الخام، والمنتجات النفطية، والألمنيوم، والبتروكيماويات، وهي سلع مسعرة بالدولار الأمريكي.



وحذر التقرير الأسبوعي للمزايا القابضة من عودة المضاربة والأموال الساخنة إلى المنطقة في حال بدأت تكهنات إعادة فك الارتباط مع الدولار أو إعادة التقييم. وبين التقرير أن الأموال الأجنبية الباحثة عن الفرق في أسعار الفائدة قد بدأت في الظهور في الأجهزة المصرفية في الخليج ففي الإمارات أظهرت بيانات المصرف المركزي ارتفاعا مفاجئا في الودائع المصرفية التي وصلت إلى مستوياتها منذ بداية الأزمة حيث تشهد الإمارات ارتفاعا في الودائع في الدرهم لتستفيد من فرق الفائدة المدفوع على الدرهم مقابل الدولار الضعيف والتي تصل إلى 2 بالمئة وهو ما يشكل مغنما تسعى له الأموال الساخنة الأجنبية ما يعيد إلى الأذهان الأموال الساخنة التي أثرت على الإمارات ودول الخليج خلال العام 2007 خلال الفترة التي سادت تكهنات مماثلة بإعادة تقييم الدرهم وشهدت دخول 200 مليار دولار في فترة قصيرة نسبيا أثرت في مستويات التضخم ورفعتها إلى نسب عالية أثرت في الاقتصاد بشكل عام.

وارتفع التضخم في الإمارات، ثاني أضخم اقتصاد عربي وثالث أكبر بلد مصدر للنفط في العالم، إلى أعلى مستوى في 16 شهراً عندما سجل 1.2 بالمئة في سبتمبر الماضي، لكنه مازال دون مستواه القياسي المرتفع 12.3 بالمئة المسجل في 2008، بسبب التضخم المستورد.

ولاحظ التقرير الأسبوعي أن مثل هذه الظروف (ضعف الدولار مقابل العملات الأخرى) أعادت طرح موضوع إعادة تقييم العملات و هنا فإن العملات الخليجية ستكون في صدارة العملات في الأسواق الناشئة التي يتكهن المراقبون أن تكون الأقرب إلى الخطوة (إعادة التقييم أو فك الارتباط بالدولار)، إذ أن العملات الخليجية وخصوصا الدرهم والريال السعودي ليست بمعزل عن تأثيرات هذه الحرب التي أخذت تستعر في الأسواق العالمية رغم تطمينات السياسيين، إذ إن ربطها بالعملة الأمريكية، دفعها إلى التأثير بحركة الدولار في الأسواق العالمية، صعوداً وهبوطاً، وهو ما قد يؤدي، إلى لجوء السلطات الاقتصادية في دول الخليج إلى اتخاذ قرار بإعادة تقييم سعر الصرف: لمنع التأثير السلبي للتضخم على الاقتصادات المحلية.

وبين التقرير أن الحاجة إلى إعادة تقييم في أسعار العملات الخليجية إن حدث فهو للسيطرة على الارتفاع المتوقع في أسعار السلع المستوردة، خاصة عند العلم أن أسعار السلع شهدت نموا قويا في 2010 فالقطن ارتفع بما يزيد عن 100 بالمئة والقمح 33 بالمئة والذهب 30 بالمئة والفضة 75 بالمئة والنحاس 25 بالمئة وغيرها من السلع التي شهدت نموا قويا في أسعارها ومن المتوقع لها الاستمرار في العام 2011 نتيجة حرب العملات تلك وارتفاع أسعار التضخم وحالة عدم اليقين في الاقتصاد العالمي، حيث تعد السلع عاملا للتحوط ضد ارتفاع أسعار التضخم ووجود حالة عدم اليقين.

ومع أن كثيرا من المحللين وكتاب الأعمدة الاقتصادية في الدول الخليجية يدعون إلى البقاء على خطوط التماس دون الدخول في لعبة "حرب العملات"، إلا أن الأمريظل مطروحا خصوصا أن صندوق النقد العربي طرح فكرة إعادة تقييم عملات دول مجلس التعاون، في حال استمرار هبوط قيمة الدولار، إلا أنهم يربطون ذلك بإطلاق العملة الخليجية الموحدة من جديد، إذ أن أربع دول أعضاء في مجلس التعاون الخليجي، وهي السعودية، وقطر، والكويت، والبحرين، بدأت عملية تنفيذ متطلبات الاتحاد النقدي الخليجي مع انطلاق العام 2010، ولكن دون تحديد فترة زمنية للتطبيق الكامل للمشروع، في ظل دعوات لعودة الإمارات إلى العملة الموحدة.

مع هذا فإن استمرار ضعف الدولار وارتفاع مستويات التضخم بشكل متسارع قد يدعو دولا إلى التفكير بجديّة إلى إعادة التقييم مع إمكانية بقاء الربط مع السعر الجديد، في ظل معاناة الاقتصاد الأمريكي من أزمات ومشكلات اقتصادية متتالية ومتتابعة.

ضعف الدولار مقابل العملات الأخرى أعاد طرح موضوع إعادة تقييم العملات

السعودية وقطر والكويت والبحرين بدأت عملية تنفيذ متطلبات الاتحاد النقدي الخليجي

ارتفاع التضخم في الإمارات، ثاني أضخم اقتصاد عربي وثالث أكبر بلد مصدر للنفط في العالم

الارتفاع في التضخم سيواصل وتيرة ارتفاعها

وأن يرتفع في الكويت نحو 17.0 بالمئة، ليكمل ارتفاعاً نسبته 52.3 بالمئة للفترة 2005-2015، وأن يرتفع في سلطنة عمان نحو 15.5 بالمئة، ليكمل ارتفاعاً نسبته 53.9 بالمئة للفترة 2005-2015، وأن يرتفع في قطر نحو 20.5 بالمئة، ليكمل ارتفاعاً نسبته 69.5 بالمئة للفترة 2005-2015، وأن يرتفع في الإمارات العربية المتحدة بنحو 16.6 بالمئة، ليكمل ارتفاعاً نسبته 64.0 بالمئة للفترة 2005-2015.

و في السياق، تشير الإحصاءات الصادرة عن صندوق النقد الدولي إلى أن وتيرة الارتفاع في التضخم ستواصل وتيرة ارتفاعها خلال السنوات الخمس المقبلة (2010-2015)، حيث تقدر تلك الإحصاءات أن يسجل معدل التضخم (التراكمي) في مملكة البحرين ارتفاعاً يبلغ نسبته 13.1 بالمئة للفترة، ليكمل ارتفاعاً نسبته 30.2 بالمئة للفترة 2005-2015، وأن يرتفع في السعودية بنحو 24.0 بالمئة، ليكمل ارتفاعاً نسبته 60.9 بالمئة للفترة 2005-2015.

أخبار الشركات المقاربة



NAKHEEL

مطالبة "جداول" بتسديد "إعمار" تعويض بقيمة 4.5 مليار ريال سعودي

وأفادت الشركتان في بيان مشترك أنه "خلال الأشهر الماضية، بذلت جهود من أجل التوصل إلى تسوية ودية في ما يخص الخلاف بين "جداول العالمية" و"إعمار العقارية" الذي رفع أمام ديوان المظالم في المملكة العربية السعودية".

إن الدعوى تعنى بمطالبة "جداول" بتسديد "إعمار" تعويض بقيمة مبلغ 4.5 مليارات ريال سعودي (ما يساوي 1.2 مليار دولار) في إطار الخلاف حول شروط اتفاق المشروع المشترك الذي وقع العام 2003. وذكرت الشركتان أنه يسرهما الإعلان عن حل الخلاف بصورة ودية، مع عدم مطالبة أي من الطرفين للآخر بأي حقوق من أي نوع كانت.



و تعزم ديار للتطوير تسليم خمسة مشاريع سكنية وتجارية في الربع الأول من العام 2011، وستضم قائمة المشاريع، التي سيتم تسليمها، كل من **هاملتون ريزيدنسي وماي فير تاور وماي فير ريزيدنسي** و **مكاتب ميتروبوليس و كلايتون ريزيدنسي** وجميعها تقع في منطقة الخليج التجاري.

و يصل إجمالي الوحدات السكنية والتجارية المقرر تسليمها في هذه الفترة إلى 1092 وحدة، منها 177 وحدة سكنية في مشروع هاملتون، و 218 وحدة سكنية في مشروع ماي فير تاور، و 213 وحدة سكنية في مشروع ماي فير ريزيدنسي، و 164 وحدة سكنية في مشروع كلايتون ريزيدنسي و 320 وحدة تجارية في مشروع ميتروبوليس التجاري.

الإمارات:

في الإمارات، أعلنت شركة "نخيل"، أن "صندوق دبي للدعم المالي" وفر الأموال الكافية لتسديد صكوك بقيمة 750 مليون دولار تستحق في 16 كانون الثاني/يناير. و بذلك وفي أعقاب تسديد هذه المستحقات، تكون "نخيل" قد سددت كل الصكوك التي أصدرتها سابقاً وستطلب من بورصة ناسداك دبي سحبها.

يُشار إلى أن "صندوق دبي للدعم المالي" أنشئ في العام الماضي لتوزيع الأموال على الشركات المرتبطة بالحكومة من خلال برنامج إصدار سندات سيادية بقيمة 20 مليار دولار.

من جهة ثانية، أمّنت "نخيل" موافقة دائئتها التجاريين بنسبة 91% على خطة إعادة هيكلة ديونها، حيث تم التوصل إلى تسوية مع الدائنين التجاريين القابلة للدفع عبر التوقيع على تعهدات قاطعة بإعادة الهيكلة. ولا تزال تعمل على بلوغ نسبة 95% في إطار عمليات إعادة الهيكلة.

من جانبها أعلنت إعمار العقارية، شركة التطوير العقاري التي تتخذ من دبي مقراً لها، وشركة "جداول العالمية" السعودية عن إنهاء خلافهما بعد توصلهما إلى تسوية ودية مرتبطة بالدعوى القائمة في السعودية البالغة قيمتها 1.2 مليار دولار.



إعمار



"دييار" للتطوير تعزم تسليم خمسة مشاريع سكنية وتجارية في الربع الأول من 2011

الكويت:

في الكويت، أعلنت شركة القناعات للتسويق والتطوير الكويتية إنها وقّعت عقدا بقيمة 4 ملايين دينار (52 مليون ريال قطري) لتنفيذ 3 أبراج تجارية في الدوحة بالتعاون مع شركات محلية.

و فقد تم الاتفاق مع مكتب استشاري عالمي للمساهمة في تنفيذ ذلك المشروع، مشيراً إلى أن "القناعات" تمتلك حق تسويق تلك الأبراج على المستثمرين القطريين والأجانب.

و أعلنت الشركة الدولية للإجارة والاستثمار نتائجها المالية للعام 2008، والتي أظهرت انخفاض حقوق مساهميها



إلى 12.39 مليون دينار (44.8 مليون دولار)، أي ما يعادل 43 في المئة من رأسمالها المدفوع البالغ 104.3 مليون دولار. وأشار تقرير مراقبي الحسابات إلى أن الخسائر المتراكمة لدى الشركة بلغت 77.84 مليون دولار، أي ما يعادل 74.59 في المئة من رأس المال المدفوع. وبذلك تكون الشركة على بعد 0.4 في المئة من خسارة 75 في المئة من رأسمالها الذي يرتب مفاعيل قانونية محددة.

و بلغت خسائر الشركة الصافية خلال 2008 ما مقداره 33.118 مليون دينار (119.86 مليون دولار)، حصة السهم منها 107.56 فلس، وذلك مقارنة بأرباح بلغت 20.21 مليون دينار (73.1 مليون دولار) في 2007.

و مع أن هذه النتائج تضع الشركة في موقف مالي حرج سيزداد صعوبة بعد إعلان نتائج 2009 و 2010، فإن مجرد صدورهما يمكن اعتباره باكورة عمل مجلس الإدارة الجديد على معالجة أوضاع الشركة.


السعودية:


في السعودية، وقعت شركة "جبل عمر للتطوير" السعودية عقداً بكلفة 3.4 مليارات ريال سعودي مع شركة "نسما والشركاء للمقاولات المحدودة" للمرحلة الأولى من مشروعها الضخم بالقرب من المسجد الحرام في مكة المكرمة.



و ستهي "نسما" هذا المشروع، الذي يتضمن تسع أبراج تشرف على شارعي "إبراهيم الخليل" و"أم القرى"، في غضون 24 شهراً. و في أيلول/سبتمبر، حازت الشركة على قرض مؤقت لتمويل مشروعها العقاري في مدينة مكة المكرمة أكثر الأماكن الإسلامية قدسية.

وأعلنت "المؤسسة العامة للخطوط الحديدية" السعودية أنها منحت "أركيرودون السعودية" عقداً بقيمة 382.8 مليون ريال سعودي (102 مليون دولار) لإنجاز خط سكك حديدية مزدوج يصل مدينتي الرياض ودمام على الشاطئ الشرقي للبلاد. ويتوقع الانتهاء من المشروع في غضون سنة ونصف.

كما أعلنت الشركة السعودية للصناعات الأساسية (سابك) في فرعها بالجبل الصناعية أنها وقعت ثلاثة عقود لإنشاء 1833 وحدة سكنية بمدينة الجبيل وينبع الصناعيتين، حيث تتولى شركة (بيجينق للهندسة والإنشاءات) الصينية إنشاء 1280 وحدة سكنية، كما تتولى مجموعة الخنبي العالمية إنشاء 234 وحدة سكنية في مدينة الجبيل الصناعية. بينما تتولى شركة إعمار المشاريع إنشاء 319 وحدة سكنية في مدينة ينبع الصناعية، وستترواح فترة التنفيذ بين (30 - 42) شهراً.

**"جبل عمر
للتطوير"
السعودية
توقع
عقداً
بكلفة
3.4 مليارات
ريال
سعودي**

**"أركيرودون
السعودية"
تمنح عقداً
بقيمة
382.8 مليون
ريال
سعودي
لإنجاز
خط سكك
حديدية
مزدوج**

**"القناعات
للتسويق
والتطوير
الكويتية"
وقّعت
عقداً بقيمة
4 ملايين
دينار لتنفيذ
3 أبراج
تجارية
في الدوحة**



AVENUE
MAZAYA BUSINESS AVENUE

يتألف **المزايا بزنس أفنيو** من
ثلاثة أبراج ترتفع إلى حدود 45
طابق و مصممة كلوحة هندسية
رائعة تشتمل على كل ما يبحث
أو يطمح إليه رجال الأعمال
و أصحاب العقول التجارية.



مزايا

نسعى إلى الريادة





السياحة...آمال كبيرة وعمليات تطوير طموحة



و أكد التقرير الأسبوعي أن المنتج السياحي في تطور مستمر في الدول العربية حيث تسعى دول ذات قطاع سياحي راسخ مثل لبنان والمغرب إلى البناء على الانجازات والسمعة الطيبة فيما تسعى دول مثل الإمارات والسعودية وباقي دول الخليج إلى البناء على ما تحققت من تبديل في السلوك الاستهلاكي السياحي من حيث خلق وجهات سياحية في الخليج تجذب ملايين السياح سواء السياحة الداخلية من مواطني الخليج أو المقيمين فيها أو السياحة الأجنبية من البلدان المحيطة و باقي أجزاء العالم.

ولاحظ التقرير أنه مع تحسن النمو الاقتصادي العالمي فإن قطاع السياحة العالمي مرجح للعودة بقوة ليشكل ركيزة أساسية للاقتصادات في المناطق المختلفة حول العالم.

اعتبر تقرير شركة المزايا القابضة أن القطاع السياحي في الدول العربية سيشهد نشاطا ملحوظا خلال العام المقبل مدفوعا بالبنية التحتية السياحية المتطورة والمرافق العصرية ونقاط الجذب السياحي المتكاملة. وبين التقرير أن السياحة بأشكالها المتعددة سواء سياحة العلاج أو المؤتمرات أو الترفيه وغيرها سيكون لها أثر كبير في المساهمة في الناتج المحلي على مستوى البلدان وعلى مستوى المنطقة ككل، وبالتالي سيعزز من التعافي الاقتصادي الذي بدأت الدول في المنطقة أن تلمسه.

و بين التقرير أن الإنفاق الحكومي المتواصل على مشاريع البنية وخصوصا في المطارات والفنادق والمنتزهات الترفيهية وغيرها من نقاط الجذب الشاطئية والجبلية والسهلية سيكون لها الأثر الأكبر في رفع مساهمة السياحة في الاقتصادات خصوصا الاقتصادات الخليجية التي تسعى إلى تنويع مصادر الدخل والابتعاد عن الاعتماد المفرط على النفط كمصدر وحيد للدخل.

القطاع الفندقي في دبي حقق خلال العام 2010 أداء أفضل من العام 2009

أبوظبي والشارقة تعمل على قدم وساق لتطوير قطاعاتها السياحية

بلغت نسبة الإشغال في فنادق إمارة أبوظبي 100% خلال انعقاد سباقات فورمولا 1 في جزيرة ياس

المغرب تكشف عن خطة لتنمية السياحة في المملكة خلال السنوات الـ 10 المقبلة

و لاحظ التقرير أنه خلال انعقاد سباقات الفورمولا 1 في جزيرة ياس بأبوظبي فقد بلغت نسبة الإشغال في فنادق الإمارة كافة حاجز 100 بالمئة. لذلك يمكن تفهم الحاجة للاستثمار في الفنادق الجديدة حيث تعترم شركة التطوير والاستثمار السياحي، افتتاح ستة فنادق فاخرة في أبوظبي خلال العام 2011، لتضيف أكثر من 1600 غرفة وشقة فندقية جديدة إلى قطاع الضيافة في الإمارة، ضمن الجهود لدعم خطة هيئة أبوظبي للسياحة المتمثلة في جذب أكثر من 2,3 مليون نزيل فندقي بحلول العام 2012 من خلال توفير ما يقارب 24 ألف غرفة فندقية في مختلف أرجاء إمارة أبوظبي.

و أشار التقرير إلى السلطات في الإمارة تسعى إلى دفع قطاع السياحة في أبوظبي لتحقيق معدل نمو سنوي يصل إلى 15 بالمئة في عدد السياح في المنشآت الفندقية خلال 2011، مقارنة بالعام الماضي، ورفد القطاع بما يزيد على 5000 غرفة فندقية جديدة أغلبها في فئة الفنادق الفخمة.

و من جانب آخر تسعى الشارقة للحاق بركب التطور الاقتصادي بشكل عام والسياحي بشكل خاص، حيث حققت الشارقة نموا قويا خلال الأعوام الماضية مع توقعات بتحقيق نمو قوي خلال الأعوام المقبلة، حيث وصل عدد السياح الذين قاموا بزيارتها خلال 2009 إلى 1.5 مليون سائح، وهي تطمح إلى زيادة عدد السياح، ليصل إلى 4 ملايين سائح بحلول العام 2015.

و في السياق، أشار تقرير المزايا القابضة أن المغرب كشف عن خطة لتنمية السياحة في المملكة خلال السنوات الـ 10 المقبلة بهدف مضاعفة العائدات السياحية لتبلغ 150 مليار درهم (17.55 مليار دولار) سنويا ولجعل السياحة ثاني أكبر قطاع في الاقتصاد المغربي بعد الزراعة الذي يسهم بـ 17 بالمئة من الناتج المحلي الإجمالي، ما يجعل المغرب في المركز العشرين كأكبر وجهة سياحية في العالم، وذلك برفع الطاقة الاستيعابية إلى 470 ألف سرير وتوفير ما يصل إلى مليون فرصة عمل في القطاع السياحي.



ولفت التقرير الأسبوعي إلى أن الإمارات العربية المتحدة باتت تتمتع بكثير من المزايا التي تجعل منها وجهة سياحية مفضلة، بفضل البنية التحتية المتكاملة والمتطورة، التي توفر جميع المرافق والأمر التي يحتاج إليها السائح، سواء السياح القادمين للتسوق، لما استطاعت الدولة من بناء منظومة متكاملة من المراكز التجارية وتنظيم مهرجانات التسوق وأشهرها مهرجان دبي للتسوق الذي ينطلق الشهر الجاري، بالإضافة إلى الفنادق والشواطئ والجزر الطبيعية والصناعية التي باتت تميز الإمارات، حيث ستدخل نحو 16 الف غرفة فندقية جديدة إلى السوق السياحي في الإمارات خلال العام 2011، ما سيرفع العدد الإجمالي للغرف الفندقية إلى أكثر من 86 ألف غرفة فندقية، وما يرافقها من مطاعم ومرافق، هي جزء من 55 الف غرفة فندقية جديدة ستدخل إلى السوق خلال السنوات القليلة المقبلة وهي السعة الفندقية لأكثر من 240 فندقا جديدا ستخلق 120 الف وظيفة جديدة.



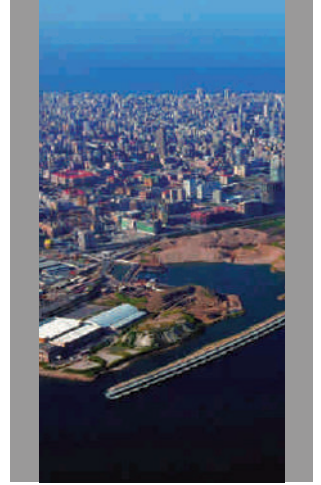
و بين التقرير أن القطاع الفندقي في دبي حقق خلال العام 2010 أداء أفضل من العام 2009 الذي شهد تراجعا حادا في الأسعار وأعداد السياح نتيجة الأزمة العالمية، حيث وصل الإشغال العام في فنادق الإمارة خلال 2010 إلى 80 % خصوصا مع نهاية العام الذي شهد العديد من الأعياد والمناسبات التي عززت من إقبال الضيوف على الفنادق.

إلى ذلك، كانت أرقام صادرة عن مجلس السفر والسياحة العالمي توقعات أن يصل عدد السياح القادمين إلى الإمارات خلال العام 2011 إلى 8.1 مليون سائح، متوقعا أن يسهم قطاع السفر والسياحة خلال العام الجاري بـ 16.6 بالمئة من إجمالي الناتج المحلي للإمارات، ونمو إجمالي الاستثمار إلى 22.5 مليار دولار خلال العام المقبل.

ولفت التقرير أنه في الوقت الذي تنصدر فيه إمارة دبي قطار السياحة في الإمارات وما استطاعت من تحقيقه من إنجازات، فإن الإمارات الأخرى وخصوصا أبوظبي والشارقة تعمل على قدم وساق لتطوير قطاعاتها السياحية، حيث تسعى إمارة أبوظبي، التي تنتج ما يصل إلى 3 ملايين برميل نفط يوميا وتتمتع باقتصاد قوي وفوائض مالية هائلة، إلى استقطاب 1.9 مليون سائح في فنادقها العام الجاري والتي تصل طاقتها الاستيعابية نحو 22 الف غرفة فندقية، في حين تصل مساهمة القطاع السياحي بنسبة 11.1 من إجمالي الناتج المحلي للإمارة خلال 2011، وذلك بحسب تقديرات هيئة أبوظبي للسياحة.

أما في لبنان فقد أعلنت وزارة السياحة اللبنانية، أن القطاع حقق عائدات تقدر بنحو 8 مليارات دولار، فيما قدر عدد السياح بـ 2.2 مليون سائح في العام 2010. ولاحظ تقرير المزايا أن لبنان يهدف إلى إنعاش القطاع السياحي والوصول إلى ما تحقق حيث أن القطاع سجل رقماً قياسياً العام 2009، إذ بلغت عائدات السياحة سبعة مليارات دولار. وأظهرت الإحصاءات أن عدد السياح الوافدين إلى لبنان بلغ نحو مليون و 850 ألف سائح، بزيادة 39 بالمائة، مقارنة بالعام 2008، كما ارتفعت حصة السياحة من الدخل القومي إلى 7.2 مليار دولار العام 2009، مقارنة بنحو 4.8 مليار العام 2008، مما يجعل السياحة تشكل نحو ربع الدخل الإجمالي في لبنان، في حين يتوقع أن تبلغ العائدات للعام 2010 أكثر من 8 مليارات دولار.

ووفقاً للخطة ستقوم المملكة المغربية باستثمار 100 مليار درهم لتطوير السياحة في 8 مناطق على سواحل المحيط الأطلسي والبحر المتوسط وفي الصحراء، وأنشأت الحكومة لأجل ذلك صندوقاً للسياحة رأسماله 15 مليار درهم. وتتوقع الحكومة المغربية ارتفاع أعداد السياح في المغرب إلى 9.3 مليون سائح وأن تصل العائدات السياحية إلى 60 مليار درهم.



أخبار الشركات المقاربية

الكويت:

و تعاقبت مجموعة ألكان القابضة مع شركة "كوليرز" الأمريكية كوكيل تسويقي للمساحات التجارية الخاصة بمشروع "سيتادل بلازا" مثل المول التجاري والمكاتب الإدارية، وذلك بجانب فريق التسويق الخاص بمشروع "سيتادل بلازا"، يذكر أن "كوليرز" تعتبر احد أهم الشركات الأميركية التي لها نحو 293 فرعاً في 61 دولة على مستوى العالم حيث تقوم بتسويق وإدارة مساحات تبلغ 86.8 مليون متر مربع بقيمة 25 مليون دولار وتحقق دخلاً سنوياً بنحو ملياري دولار.

في الكويت، فازت شركة الإنشاءات المتحدة بعقد قيمته 20.4 مليون دينار أو ما يعادل 72.6 مليون دولار بهدف بناء مجمع مقار رئيسية جديدة لمصلحة الهيئة العامة لشؤون القصر. حيث أُرست لجنة المناقصات المركزية العقد على المقاول المحلي خلال اجتماع عقده في العشرين من ديسمبر الماضي، وسيتعين على الشركة بناء وصيانة المباني ومنشآت مواقف السيارات لمصلحة الهيئة.

إدراج شركة
"رمال
الكويت
العقارية"
كأول إدراج
خلال
العام
الجديد 2011

عمان:

في عمان، استحوذت شركة "ريسوت للإسمنت"، منتج الإسمنت الأكبر في عمان، على "بايونير الصناعية للإسمنت" مقابل 172 مليون دولار.

وكانت شركة الإنشاءات المتحدة قدمت أقل العروض وشهدت منافسة مع 11 مقاولاً للفوز بهذه الصفقة الإنشائية. ويعد المشروع واحداً من جملة عقود حكومية عديدة تهدف إلى بناء مقار رئيسية خلال 2010.

وقد ساهم الاستحواذ على بايونير الصناعية للإسمنت في زيادة 1.7 مليون طن إضافي إلى الطاقة الإنتاجية الحالية لشركة ريسوت للإسمنت، ويمكن أن تبلغ 1.8 مليون طن، ويشار إلى أن "بايونير الصناعية للإسمنت"، التي تم دمجها سنة 2004 في إمارة رأس الخيمة كمشروع مشترك بين "هيئة رأس الخيمة للاستثمار" و"بيتا سيمنت إنديستريز" التي تتخذ من الإمارات العربية المتحدة مقراً لها، قد بدأت بإنتاجها التجاري في تموز/يوليو سنة 2006 بطاقة إنتاجية تبلغ 1.25 مليون طن من الكلنكر و 1.7 مليون طن من الإسمنت، استناداً إلى البيان.



"ريسوت
للإسمنت"
تستحوذ
على "بايونير
الصناعية
للإسمنت"
مقابل 172
مليون دولار

من جهة ثانية، ستعتمد شركة "رمال الكويت العقارية" إلى إدراج أسهمها في سوق الكويت للأوراق المالية اعتباراً من يوم الثلاثاء، ضمن القطاع العقاري. وقد بلغت القيمة الإجمالية للأصول وحقوق ملكية المساهمين في شركة التطوير العقاري 70.33 مليون دينار كويتي (ما يساوي 250.3 مليون دولار) و 35.12 مليون دينار على التوالي في أواخر شهر حزيران/يونيو من العام 2010.





"أرابتك" تموز بمشروعين في الإمارات لبناء برجين سكنيين في أبوظبي



"الدار" العقارية تبدأ الأعمال الإنشائية بمشروع "حدائق البطين" في أبوظبي



وأعلنت شركة البناء "أرابتك القابضة" أنها تلقت خطاب ترسية عقدي بناء في الإمارات العربية

المتحدة بقيمة إجمالية تصل إلى 623 مليون درهم إماراتي (173 مليون دولار). وستشيد أرابتك برجين سكنيين في أبوظبي في إطار مشروع بقيمة 522 مليون درهم سيستغرق إنجازه 24 شهراً، يشتمل على الأعمال التمهيديّة والإنشائيّة والأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة وكافة الأعمال الداخلية وأعمال تنسيق الحدائق والمسطحات الخضراء الخارجية. فيما أن رسالة الإرساء الثانية تشمل تشييد مبنى سكني للموظفين في الشويص في الفجيرة بقيمة 71 مليون درهم وسيستغرق إنجازه 16 شهراً.

من جهتها أعلنت شركة ديوان للاستشارات الهندسية عن فوزها بعقد من شركة أكوان العقارية لتصميم مشروع "مركز أكوان التجاري" في ضاحية قرطبة، شرقي الرياض في المملكة العربية السعودية، ويعتبر المشروع الأول ضمن سلسلة مراكز التسوق والترفيه التي تعتزم "أكوان" إطلاقها في وقت لاحق. و يمتد مركز أكوان التجاري على مساحة بناء قدرها 8500 متر مربع، ويتألف من طابق واحد مع طابق ميزانين مبني جزئياً لنخبة مختارة من محال التجزئة.

كما أعلنت الدار العقارية عن بدء الأعمال الإنشائية بمشروع حدائق البطين في أبوظبي. حيث انتهت الشركة من أعمال التصاميم الخاصة بالمشروع، وبدأت أعمال الأساسات الرئيسية، ومن المتوقع الانتهاء من إنجاز المشروع وتسليم الوحدات للمشتريين نهاية عام 2012.

ويقع المشروع على شارع الخليج العربي ويتألف من 272 شقة تتفاوت في حجمها ما بين غرفتين وأربع غرف، بالإضافة إلى 75 فيلا تتراوح بين أربع وخمس غرف.



قطر:

في قطر، أعلنت شركة بروة العقارية و جازبروم بنك (إحدى الشركات التابعة لأكبر منتج ومصدر للغاز في العالم جازبروم) الإغلاق الأول لاكتتاب صندوق بروة جازبروم العقاري الإسلامي، ويمثل هذا الصندوق التعاون الأول بين بروة و جازبروم، حيث تساهم الشركتان بقيمة 75 مليون دولار أمريكي في رأسمال الصندوق كل على حدة. وتساهم شركة المستثمر الأول (مملوكة بالكامل لبنك بروة) بقيمة مليوني دولار أمريكي في الصندوق.

من جانب آخر، قامت عمران، الشركة الحكومية المكلفة في تطوير و استثمار وإدارة المشاريع السياحية في عمان بوضع حجر الأساس لمشروع مركز عمان للمؤتمرات والمعارض.

و سيشمل المركز الذي سيغدو أحد منشآت المؤتمرات والمعارض الرائدة في المنطقة، على قاعة لمؤتمرات تتسع لنحو 3,000 مقعداً، وقاعات للمعارض تبلغ مساحتها الإجمالية 25,000 متر مربع وبقدرة استيعابية لنحو 10,000 مقعداً في المرحلة الأولى من المشروع، و غرف وقاعات للاجتماعات والاحتفالات بسعات مختلفة.

كما تم تعزيز مرافق المؤتمرات بمجموعة من مساحات التسوق والتجارية المختلفة، والتي تشمل على مجمع للأعمال بمساحة أرضية إجمالية تبلغ 85,000 متر مربع، بالإضافة إلى أربع فنادق منها فندق رئيسي بخمسة نجوم، وفندقين بأربع نجوم، وفندق بوتيك بثلاث نجوم بإجمالي 1,000 غرفة بالإضافة إلى مركز للسوق.

السعودية:

في السعودية، وقعت "مجموعة محمد المعجل" السعودية اتفاقية بقيمة 197 مليون ريال سعودي (ما يساوي 52.5 مليون دولار) مع شركة "هيونداي للهندسة والإنشاء" الكورية الجنوبية لإنشاء مصنع لإنتاج زيوت المحركات في أبوظبي.

وستباشر "مجموعة محمد المعجل"، شركة المقاولات في مجالي النفط والغاز، العمل على تنفيذ المشروع في شهر شباط/فبراير، على أن تنجز كافة الأعمال في شهر كانون الأول/ديسمبر من العام المقبل.

الإمارات:

في الإمارات، قامت نخيل بسداد مبلغ 3,9 مليار درهم من مجموع الدفعات النقدية المستحقة للدائنين التجاريين، ضمن خطة إعادة الرسالة، وكذلك استكمالاً للدفعات النقدية لنحو 500,000 درهم (أو أقل) التي تم دفعها للدائنين التجاريين كمرحلة أولية بدءاً من شهر مارس 2010.

والجدير بالذكر أن نخيل كانت قد حصلت على موافقات لما يقرب من 91% (من حيث القيمة) من مجموع الذمم الدائنة والمطالبات، كما يجري العمل قدماً نحو رفع النسبة إلى 95% بنهاية الربع الأول من العام الحالي.

The
Villa



إسلوب حياة أسباني مذهل



مزايا

نسمى إلى الريادة

- فلل سكنية أسبانية الطابع
- جاهزة للتسليم
- تقع في قلب دبي لاند

عودة تدريجية للقطاع البنكي سيعزز من أداء العقار الخليجي



ولفت التقرير الأسبوعي للمزايا أن انخفاض أسعار العقارات بشكل كبير خلال السنتين الماضيتين دفع شركات عقارية إلى تحويل جزء من محافظهم العقارية صوب التأجير للاستفادة من السيولة والعوائد التأجيرية وخلق تدفقات نقدية تساعد في انجاز المشاريع القائمة أو المعلقة منها .

مع هذا يشير التقرير إلى أن نجاح برامج التيسير أو التأجير لأغراض التملك تحتاج إلى مشاركة فاعلة من البنوك والمؤسسات التمويلية التي ما زالت تشدد في الإقراض أو منح التسهيلات، في حين أن البنوك والمؤسسات التي استمرت في منح الائتمان تشترط اشتراطات لا تخدم السوق العقارية من حيث اشتراطاتها المتعلقة بأسعار الخدمة أو الفائدة والأرباح العالية أو نسبة التمويل المتاحة التي تتراوح بين 50 - 80 بالمئة من قيمة العقار المراد تمويله .

اعتبر تقرير شركة المزايا القابضة أن أسعار العقارات والوحدات السكنية في دول منطقة الخليج وصلت إلى مستويات قريبة من القاع سعري لها في وقت انخفضت فيه الإيجارات سواء في الوحدات السكنية أو التجارية بشكل لافت، مؤكداً أن خيارات الشراء اليوم تبدو قوية في العام الجديد 2011، لارتباط ذلك ببروز أسعار شراء مناسبة بالإضافة إلى رغبة الشركات العقارية المطورة في التخلص وتسويق من مخزونها من العقارات والوحدات السكنية التي تكسدت عندها خلال العامين الماضيين من دون وجود طلب فعال عليها . و بين التقرير أن الشركات العقارية وخصوصاً في الدول التي عانت من تراجع كبير في الطلب مثل دولة الإمارات توسعت في إيجاد وخلق عروض وسبل تسويقية مختلفة تساعدها في تسويق وبيع عقاراتها، مشيراً إلى منها ما يسمى "الإيجار المنتهي بالتملك" خصوصاً مع البنوك الإسلامية، بالإضافة إلى تعديل استراتيجي صوب الإيجار بدلاً من البيع .

و لفت التقرير أنه في وقت بدأت دول الخليج بشكل خاص و باقي دول المنطقة في التعافي فإن الظروف قد تتبدل و تعود الكفة تميل لصالح المطورين خصوصاً عند العلم أن تقرير شركة المركز المالي الكويتي "المركز" توقع أن تشهد دول مجلس التعاون الخليجي نمواً في العام 2011 أقوى من الفترة السابقة بسبب ارتفاع أسعار النفط والبيئـة الاقتصادية العالمية الأفضل من السابق، مرجحاً أن يشهد الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي لدول مجلس التعاون نمواً بنسبة 4 بالمئة في 2010، يليه نمو بنسبة 4.6 بالمئة في 2011.

كذلك رجح التقرير أن تُوقَّر أسعار النفط الخام القوية بعض أشكال الدعم للموازنات الجارية والمالية، رغم زيادة الإنفاق الحكومي الرامي إلى تعزيز النمو في الأعوام المقبلة، إذ يتوقع أن يتراوح نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي ما بين 4 بالمئة إلى 4.5 بالمئة في 2011.

و هذا يتقاطع مع بيانات حديثة صادرة عن غرفة تجارة و صناعة دبي، أظهر أن دولة الإمارات تتصدر دول المنطقة في مشاريع العقارات والأبنية من حيث حجم الإنفاق، حيث بلغ 2.3 تريليون درهم تقريباً، لترتفع نحو ثلاثة أضعاف عن السوق السعودية التي بلغ حجم إنفاقها على هذه المشاريع نحو 848 مليار درهم فقط، وجاءت في المرتبة الثانية.

و أشارت البيانات ذاتها إلى أن الكويت احتلت المرتبة الثالثة في حجم الإنفاق، وبمعدل وصل إلى 625 مليار درهم، لتأتي بعدها قطر بـ 205 مليارات درهم، ومن ثم البحرين بـ 135 مليار درهم، وتأتي عمان في المرتبة الأخيرة بحجم إنفاق وصل إلى 101 مليار درهم، ليصل إجمالي حجم الإنفاق في هذه الدول مجتمعة إلى 4.3 تريليون درهم، وتستحوذ الإمارات بالتالي على نصف حجم الإنفاق على مشاريع العقارات والبناء في المنطقة.

و اعتبر التقرير أن القطاع المصرفي في المنطقة يبدو أكثر تماسكا اليوم حيث أخذ القطاع المصرفي المحلي في استعادة عافيته بشكل تدريجي، بعد مرور أكثر من عامين على عملية إعادة هيكلة الأوضاع المالية والإدارية والتشغيلية وتدخلات حكومية متواصلة ومتوالية لتعزيز الثقة في القطاع المصرفي حيث تراجع محافظ الإقراض في البنوك الخليجية وخصوصاً في البنوك الإماراتية بشكل لافت خلال العامين الماضيين.



في الوقت ذاته، أشار تقرير المزايا القابضة إلى أن الحكومات في المنطقة تسعى إلى تنشيط الطلب على الاستثمار العقاري سواء لناحية التطوير أو البيع والشراء لذلك تقوم بسن التشريعات وإيجاد التسهيلات والإعفاءات المناسبة، في وقت أشاد فيه التقرير بعدد من المبادرات مثل برنامج تيسير الذي أطلقتته دائرة الأراضي والأملاك في دبي، بهدف تحفيز التمويل العقاري، وتوجيه دفعة البنوك للعودة إلى ممارسة دورها المهم في تمويل وإنعاش عمليات بيع العقار، وتلبية الطلب المتجدد في السوق، حيث يعد الأول من نوعه في المنطقة، كما أنه يتميز بتوفيره ضمانات كفيلة تشجع مؤسسات التمويل على عمليات شراء الوحدات العقارية في مشاريع التملك الحر في دبي الجديدة.



وبحسب بيانات المؤسسة التابعة لدائرة الأراضي والأملاك في دبي، فقد دخلت نحو 29 ألف وحدة سكنية السوق العقارية في دبي في العام 2008، و نحو 31 ألف وحدة في العام 2009، في وقت دخل فيه نحو 40 ألف وحدة جديدة إلى السوق العقاري في دبي العام 2010، ما يبرر تراجع الإيجارات بنحو 40 بالمئة منذ بداية الأزمة في صيف 2008.

و بين التقرير الأسبوعي أن الظروف السوقية الجديدة في المنطقة وتحول السيطرة من "سوق الباعة" إلى "سوق المشترين" ساهمت في إحداث حركة تناقلات بحثاً عن المزايا الأفضل بين الباحثين عن العقارات، وظهرت بشكل أوضح في قطاع العقارات المتاحة للتأجير حيث رضخ المالكون على ما يبدو إلى مطالب المستأجرين من حيث مستوى الإيجارات والتسهيلات المقدمة من صيانة ومرافق مساعدة، حيث أشار تقرير تقرير كوشمان أند واكفيلد الشرق الأوسط، إلى أن مالكي العقارات أصبحوا أكثر مرونة في الإيجارات، فيما تراجع الشركات المهتمة بشراء أو استئجار المساحات المكتبية إزاء الأسعار المبالغ فيها.

و لاحظ التقرير ذاته أنه خلال العام الماضي تقدر المساحة الإجمالية للعقارات الجديدة في السوق العقارية في الإمارات بنحو 16 - 20 مليون قدم مربعة، مما يجعل معدلات العقارات الشاغرة أعلى من 50 بالمئة في المواقع الثانوية، و نحو 12 - 15 بالمئة في ضواحي الأعمال المركزية، كما أن الطلب سيكون كبيراً على العقارات ذات الجودة العالية، ولا يزال المستأجرون يسعون إلى عقود التأجير الثابتة طويلة الأمد للاستفادة من الوضع الحالي.

الحكومات في المنطقة تسعى إلى تنشيط الطلب على الاستثمار العقاري

الكويت تحتل المرتبة الثالثة في حجم الإنفاق



الإمارات تستحوذ على نصف حجم الإنفاق على مشاريع العقارات والبناء في المنطقة

إصدارات السندات في المنطقة بلغت 30 مليار دولار في 2010

وقدر مصرف إتش إس بي سي أن إصدارات السندات في المنطقة بلغت 30 مليار دولار في 2010، في حين يتوقع أن لا تقل الإصدارات المتوقعة العام الجاري في منطقة الشرق الأوسط ستتجاوز عن 30 مليار دولار في 2011، مع تسارع الخطأ في مشاريع البنية التحتية، وسعي الجهات المصدرة للسندات إلى اجتذاب سيولة عالمية.

و وفقاً للبيانات الرسمية الصادرة عن البنك المركزي، فقد زادت محفظة القروض بنسبة 2.4 بالمئة خلال العام 2009، لتصل إلى 1.018 تريليون درهم مع نهاية ديسمبر 2009، كما تراجع نمو القروض إلى 1.96 بالمئة خلال 2010، لتصل محفظة القروض إلى 1.038 تريليون درهم مع نهاية أكتوبر 2010، و هي نسبة نمو أقل بكثير مما كانت عليه قبل اندلاع الأزمة المالية العالمية. ولاحظ التقرير أن البنوك اتجهت إلى أدوات الدخل الثابت كوسيلة للحصول على العوائد ذات المخاطر المنخفضة حيث شهدت السوق الإقليمية سلسلة من إصدارات السندات والصكوك مدعومة بطلب عالمي قوي.

أخبار الشركات المقاربة

الكويت:



في الكويت، قالت شركة دار الكوثر العقارية إن الشركة في صدد الانتهاء من تشييد برج تجاري في منطقة شرق على مساحة أرض 400 متر مربع بارتفاع 23 طابقاً وبكلفة إجمالية تبلغ 7 ملايين دينار كويتي، إلى جانب تنفيذها لعدد 5 بنايات استثمارية حالياً في مناطق السالمية والشعب البحري وحولي وميدان حولي بمساحات أراض تتراوح ما بين 800 و 1000 متر مربع.



وأفادت شركة الإنماء العقارية بأنها وقّعت عقد المناقصة رقم هـ م 250، لإنشاء وإنجاز وصيانة مبنى مديرية أمن محافظة مبارك الكبير، وذلك بقيمة 11.38 مليون دينار لمصلحة وزارة الأشغال العامة. وتبلغ مدة تنفيذ المناقصة 730 يوماً من تاريخ توقيع العقد.

الإمارات:



في الإمارات، قالت شركة إشراق العقارية إن الشركة حصلت على موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع والجهات المعنية في إمارة أبوظبي للتحويل إلى شركة مساهمة عامة.

وسيتم طرح الشركة للإكتتاب العام أول فبراير المقبل مشيراً إلى أن عدد الأسهم المقرر طرحها تصل إلى 820 مليون سهم، وسيتولى بنك أبوظبي الوطني الدور الرئيسي في عملية الاكتتاب إضافة إلى 3 بنوك أخرى.

"دار الكوثر" في صدد الانتهاء من تشييد برج تجاري في منطقة شرق

و وصلت شركة داماك العقارية الى المراحل النهائية من إجراءات تطبيق قانون الملكية العقارية المشتركة في دبي "قانون ستراتا"، قبيل حلول الموعد النهائي لإتمام الكشف الكامل عن البيانات الذي حدده مؤسسة التنظيم العقاري وهو 13 يناير 2011. وقد بلغت الشركة حالياً المراحل النهائية من تأسيس "جمعيات الملاك" لمشاريعها المنجزة.



"داماك" العقارية" تصل للمراحل النائية من إجراءات تطبيق قانون الملكية العقارية

من جانب آخر، رفضت اللجنة القضائية الخاصة بالفصل في المنازعات المتعلقة بمؤسسة دبي العالمية محاولة شركة المقاولات "جامون آند بليموريا" (جي آند بي) إيقاف مطالبة "نخيل" لها بتسديد مبلغ 32 مليون درهم من الدفعات المقدمة.

و أكدت اللجنة القضائية، التي تم تشكيلها نهاية العام 2009 للفصل في المنازعات الناجمة عن تسوية الوضع المالي لدبي العالمية والشركات التابعة لها، على حق شركة "نخيل" في استرداد الأموال التي دفعتها نخيل مقدماً لشركة المقاولات لتنفيذ إحدى المشروعات التي تم إلغاؤها في العام 2008.



و شرعت شركة دبي للمقاولات في المرحلة الثانية من مراحل البناء الخاصة ببرج رافال وذلك بصب أكثر 8500 متر مكعب من الخرسانة بعمق ستة أمتار على مدار 27 ساعة متواصلة لتشكيل أساسات أطول برج سكني في الرياض، و بهذه المرحلة يبدأ البرج الذي يتوقع الانتهاء من بنائه في حزيران (يونيو) 2013 في ثاني خطواته بعد أن تمت مسبقاً عمليات الحفر والتأسيس.

بدء الأعمال الإنشائية للمرحلة الثانية من برج رافال



و أبدت شركة أرامكو السعودية موافقتها المبدئية لمنح شركة دريك آند سكل عقد المباني التجارية لمركز الملك عبد الله للدراسات والأبحاث. يذكر أن الشركة لم توقع بعد على أي عقد يخص هذا المشروع، وهي في المراحل النهائية من المحادثات، دون أن تذكر تفاصيل أخرى عن هذا العقد.



ويضم المشروع مراكزاً للأبحاث في مجال البيئة والطاقة، ومراكز تعليمية وأخرى للمحاضرات، إلى جانب مكتبة و مجمع سكني، ويقع في مدينة الرياض.

وبدأت شركة "إعمار المدينة الاقتصادية"، التي تعمل على تطوير وتنفيذ "مدينة الملك عبد الله الاقتصادية"، في تسليم 192 من الوحدات السكنية في "أبراج المارينا" بقرية البيلسان الواقعة في "مدينة الملك عبد الله الاقتصادية"، وكانت شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" قد عهدت بالقيام بالأعمال الإنشائية للوحدات السكنية في "أبراج المارينا" إلى شركة سعودي أوجيه.

وشهدت تلك الوحدات إقبلاً منقطع النظير، حيث تم بيع جميع هذه الوحدات منذ اليوم الأول من الإعلان عنها، وهي تضم الآن مجموعة من أرقى الشقق السكنية التي تناسب مختلف الأذواق والاحتياجات، وتتنوع بين الاستوديوهات بمساحات تتراوح بين 46.98 و 229.68 متر مربع، وتتميز جميعها بإطلالة ساحرة على الأجزاء المختلفة لقرية البيلسان في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.


قطر:

في قطر، قامت شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق)، بتعيين السيدة/ مريم الفضالة مديراً للموارد البشرية.

و يأتي اختيار السيدة/ الفضالة لتشغل هذا المنصب نظراً لما تتميز به من مؤهلات قيادية وإدارية وما حققتها من إنجازات بارزة خلال مسيرتها المهنية لتُمثل أول سيدة قطرية تشغل منصب من هذا القبيل.

البحرين:

في البحرين، فازت شركة أرابتك القابضة بعقد إنشاء المبنى الرئيسي لمكاتب مجموعة البركة المصرفية، وتبلغ قيمة المشروع 200 مليون درهم إماراتي، وهو عبارة عن برجين من 9 طوابق لكل منهما يقعان في خليج البحرين.

سيكون البرجان برجا مكاتب متصلان بمنصة، حيث تبلغ مساحة البناء الإجمالية المقررة 38.59 ألف متر مربع، وسيكون البرج الأول مخصصاً للإيجار بينما سيخصص البرج الثاني لمكاتب إدارة مجموعة البركة، وسيصلان بجسر علوي.


السعودية:

في السعودية، فازت شركة ديوان للاستشارات الهندسية بعقد شركة أكوان العقارية لتصميم مشروع "مركز أكوان التجاري" في ضاحية قرطبة، شرقي الرياض في المملكة العربية السعودية.

و يُعتبر المشروع الأول ضمن سلسلة مراكز التسوق والترفيه التي تعتمدهم "أكوان" إطلاقها في وقت لاحق. ويمتد مركز أكوان التجاري على مساحة بناء قدرها 8500 متر مربع، ويتألف من طابق واحد مع طابق ميزانين مبني جزئياً لنخبة مختارة من محال التجزئة.



**"البركة"
ترسي
عقد
إنشاء
مبناها
الرئيسي
في خليج
البحرين**

**"ديوان"
تفوز
بعقد
تصميم
مركز
أكوان
التجاري
في الرياض**

**تسليم
192 وحدة
سكنية
في أبراج
المارينا
بقرية
البيلسان**

MAZAYA TOWERS IN Kuwait Business Town

YOUR ULTIMATE BUSINESS ADDRESS

أبراج مزاليا 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





ارتفاع النفط مصدر قلق عالمي وفرصة لنمو قطاع الطاقة البديلة والمتجددة



و بين تقرير المزايا القابضة أن أسعار النفط شهدت تذبذبا واضحا خلال السنوات من 2007 - 2010 حيث وصلت إلى 147 دولارا للبرميل، وهو أعلى مستوى تاريخي وصله النفط قبل الأزمة المالية، لينحدر إلى مستوى 34 دولار للبرميل عقبها، ثم بدأ تدريجيا التصاعد التدريجي ليصل إلى مستوى 90 دولار للبرميل .
هذا التذبذب يدفع كثير من الدول إلى التفكير في تنويع مصادر الطاقة لتقليل الاعتماد المفرط على مصدر النفط (كما في دول خليجية وعربية) كمصدر وحيد لتمويل الإنفاق الحكومي وبالتالي التأثير في الوفورات والعجوزات فيها .

اعتبر تقرير شركة المزايا القابضة أن القلق من ارتفاع أسعار النفط مجددا وأثره على الاقتصاد العالمي بات يطغى على الأحداث العالمية لما لأسعار النفط من تأثير على الاقتصاد العالمي، وخاصة بالنسبة للدول المستوردة للنفط، وذلك كما ترى الوكالة الدولية للطاقة، في وقت وصلت أسعار مزيج خام برنت إلى أكثر من 99 دولارا للبرميل في لندن قبل أسبوعين، ما يعيد إلى الواجهة الحديث عن مصادر الطاقة البديلة والمتجددة خصوصا مع تعالي الأصوات للحفاظ على البيئة والاحتباس الحراري.

صناعة النفط في الإمارات حققت قفزة نوعية وكمية مهمة في مسيرتها تطوير هذا القطاع



الطاقة الشمسية تسهم بنحو 8 بالمائة في توليد الكهرباء في الولايات المتحدة

الطاقة المتجددة بدأت اختراق أسواق العالم بشكل ملحوظ

ولفت التقرير الأسبوعي للمزايا القابضة إلى أن أبوظبي في الإمارات احتضنت القمة العالمية لطاقة المستقبل والتي أوجدت لمنافشة البدائل الأخرى للطاقة بعيداً عن النفط، رغم أن الإمارات تملك 8 - 10 بالمائة من احتياطات النفط العالمية، وتنتج ما يصل إلى 3 مليونات برميل نفط يوميا، كما يشكل إنتاجها الحالي أكثر من 8% من إجمالي إنتاج منظمة الدول المصدرة للنفط "أوبك".

وفي هذا، قال تقرير لدائرة التنمية الاقتصادية في أبوظبي بمناسبة مشاركتها في القمة العالمية لطاقة المستقبل أن دول العالم باتت تتجه إلى استثمار مئات المليارات من الدولارات سنوياً في مجالات الطاقة المتجددة، كالشمس والرياح ومساقط المياه، وغيرها من عناصر الطبيعة.

وهو ما يتوقع أن يحول مزيج الاستهلاك العالمي من مصادر الطاقة في ظل ما هو متاح من تكنولوجيا، وما يتوقع أن يصبح متاحاً على مدى العقدين المقبلين. وقد أصبحت نظم الطاقة الجديدة محركاً ضخماً للتنمية الصناعية وإيجاد فرص العمل، وفتح فرص استثمارية جديدة.

وأوضح التقرير ذاته الذي صدر تحت عنوان "الطاقة المتجددة وآفاق المستقبل" أن الطاقة المتجددة بدأت اختراق أسواق العالم بشكل ملحوظ، حيث توفر مصادر الطاقة المتجددة النظيفة نحو 19% من احتياجات العالم من الطاقة لعام 2009، بقدرة تصل إلى 1230 جيغا واط، و بزيادة 7% عن عام 2008 كما تسهم بنحو 18% من إجمالي الكهرباء المنتجة في العالم عام 2009 و تعد الصين والولايات المتحدة الأمريكية وألمانيا الأكثر تطوراً، وصاحبة القدرات الكبرى في هذا المجال.

يذكر أن دول الخليج ودول أخرى في المنطقة بدأت في الاتجاه إلى مصادر غير تقليدية مثل تطوير برامج نووية للأغراض السلمية، حيث تنوي الإمارات بناء أربع محطات نووية بقدرة 1400 ميجاوات لكل محطة، ومن المقرر البدء في بناء أول محطة نووية بحلول عام 2012 وكذلك قيام مجموعة شركات من كوريا الجنوبية بالتنفيذ، وأن تبدأ أول محطة نووية بإمداد الشبكة الوطنية بالكهرباء عام 2017 و اكتمال المحطات الأربع بحلول عام 2020.

إلى ذلك تحتل إمارة أبوظبي المرتبة السابعة عالمياً من حيث حجم الاحتياطي النفطي المؤكد بنحو 92.2 مليار برميل، طبقاً لقائمة الاحتياطي النفطي العالمية، وهو ما يشكل حوالي 7.5% من الاحتياطي العالمي، ونحو 95% من احتياطي دولة الإمارات، كما يشكل إنتاجها الحالي أكثر من 8% من إجمالي إنتاج منظمة الدول المصدرة للنفط "أوبك"، بمعدل بلغ 901 مليون برميل سنوياً، كما تحتل الإمارة المرتبة السابعة عالمياً من حيث احتياطي الغاز الطبيعي، بمعدل بلغ 212 تريليون قدم مكعب.

ومع هذا، لاحظ التقرير الأسبوعي للمزايا القابضة أن الانتقال إلى التفكير في مصادر الطاقة البديلة مثل الطاقة الشمسية والنووية والفحم والرياح وغيرها لم تشي دول المنطقة عن الاستثمار في النفط والغاز وخصوصاً في قطر والإمارات وما يتبعها من صناعات مرتبطة مثل البتروكيماويات كما هو في السعودية بشكل كبير.

وفي السياق أشار تقرير رسمي إلى أن صناعة النفط في الإمارات حققت قفزة نوعية وكمية مهمة في مسيرة تطوير هذا القطاع، وتتناسب مع التطورات المهمة التي تشهدها الإمارات للنهوض باقتصادها، ودورها الإقليمي والعالمي على الصعيد الاقتصادي إقليمياً وعالمياً، وأكدت شركة بترول أبوظبي الوطنية "أدنوك"، أنها بصدد ضخ نحو 220 مليار درهم للاستثمار في قطاعات النفط والغاز والبتروكيماويات خلال الأعوام العشرة المقبلة.

ويذكر أن الطاقة المتجددة ومن بينها الطاقة الشمسية لا تعد مصدراً كبيراً للطاقة بعد، ففي الولايات المتحدة تسهم بنحو 8 بالمائة في توليد الكهرباء وفقاً للإدارة الأمريكية لمعلومات الطاقة، ويتوقع أن ترتفع هذه النسبة إلى 13 بالمائة بحلول العام 2035. و بحسب الدراسة الأمريكية فإن إمكانات الطاقة الشمسية لا يمكن حصرها، فطاقة ضوء الشمس التي تتلقاها الأرض خلال 40 دقيقة تعادل الاستهلاك العالمي للطاقة خلال عام كامل.

لذلك ذكرت أوساط إعلامية أن أمريكا تخطط إلى استثمار أكثر من 400 مليار دولار خلال الأربعين السنة المقبلة لإنجاز خطة طموحة حتى العام 2050، وبذلك ستعمل البنية التحتية على تتحية 300 محطة طاقة كبيرة تعتمد على الفحم الحجري و 300 محطة غاز طبيعي، وستتاقص غازات الاحتباس الحراري بمعدل 1.7 مليار طن في السنة من خلال استخدام السيارات التي تعتمد على الطاقة الشمسية، والتي تسهم في خفض انبعاث غاز ثاني أكسيد الكربون في الولايات المتحدة إلى 62 بالمائة عن مستوياته في العام 2005.

ومع هذا ورغم توفر احتياطات ضخمة تكفي لمواصلة الإنتاج بالمعدلات الحالية لمدة تزيد على قرن من الزمان، وما تؤكد التحليلات من استمرار الارتفاع في أسعار النفط، إلا أن أبوظبي كحال باقي دول الخليج تدرك بالحاجة الملحة إلى العمل الجاد لإيجاد بدائل للطاقة التقليدية، لتتكامل مع ما هو متاح من قدرات لتأمين الاحتياجات المستقبلية للإمارة.

وهو ما أكدته الرؤية الاقتصادية للإمارة 2030 فكان أحد المجالات السبعة التي تركزت عليها السياسة الاقتصادية للإمارة، ونصت على تطوير البنية التحتية القوية والقادرة على دعم النمو الاقتصادي المتوقع، من خلال ضمان أمن الطاقة لتلبية الاحتياجات المستقبلية.

و لفت التقرير الأسبوعي إلى مشروع أبوظبي لطاقة الهيدروجين وهو مشروع يهدف لبناء وحدة لإنتاج الكهرباء باستخدام الهيدروجين في أبوظبي بقوة 400 ميغاواط مع نظام لالتقاط وتخزين الكربون، إضافة إلى مشروع "شمس 1" الذي يشمل وحدة لإنتاج الطاقة الشمسية المركزة في أبوظبي أيضاً باستخدام تقنية الألواح المقعرة لإنتاج 100 ميغاواط من الكهرباء النظيفة.

وقال التقرير أن من بين المبادرات التي أطلقتها أبوظبي مبادرة معهد مصدر للعلوم والتكنولوجيا الذي يعتبر أول مؤسسة أكاديمية للدراسات العليا في منطقة الشرق الأوسط قائم على اقتصاد المعرفة والتركيز على التنمية المستدامة، و تم تطوير المعهد من خلال تعاون معهد ماساشوستس للتكنولوجيا. كما تم إطلاق جائزة زايد لطاقة المستقبل وتبلغ قيمتها 2.2 مليون دولار تقدم سنوياً لتشجيع الابتكار والريادة والاستدامة في مجال حلول الطاقة المتجددة.

**مشروع
يهدف لبناء
وحدة لإنتاج
الكهرباء
باستخدام
الهيدروجين**

أخبار الشركات المقاربة

و أعلنت شركة مينا العقارية توقيها مع شركاء لها، عقد بيع مبدئي لحق تطوير أرض في السعودية، تبلغ حصة الشركة منها 55 مليون ريال سعودي أي ما يعادل 4.1 ملايين دينار، بما سيحقق ربحاً قدره 600 الف دينار، سيسجل في البيانات المالية للشركة عن الربع الثالث، علماً أن قيمة البيع الإجمالية تبلغ 150 مليون ريال سعودي، تشكل حصة الشركة منها 36.66%.



كذلك، أعلنت شركة الأرجان تاول الانتهاء من 75% من أعمال البناء للمرحلة الأولى من مشروع بيوت الفي في مسقط، وقد كلف المشروع 11.9 مليون ريال عماني، يغطي مساحة إجمالية 54.800 متر. ويشمل المشروع جزءاً سكنياً عبارة عن فلل من 3 - 5 غرف نوم، حديقة عامة، وجزءاً تجارياً، بالإضافة إلى العديد من الخدمات لخدمة قاطني المشروع.



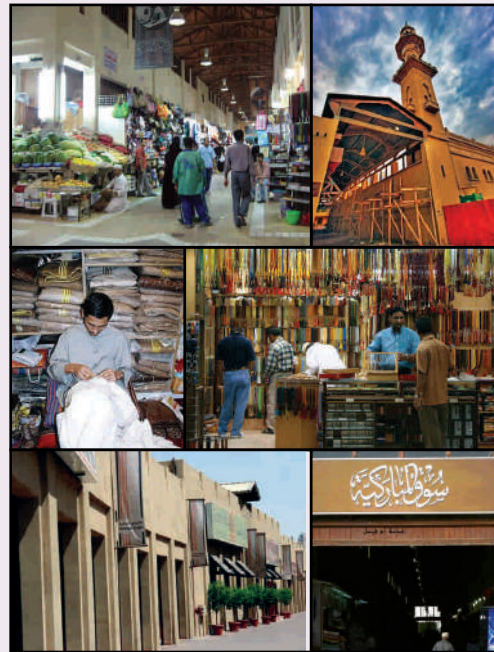
و يتألف بيوت الفي من 126 فيللا، كل منها على مساحة كلية تقدر بـ 300 متر مربع ومساحات بناء تتراوح ما بين 139 - 255 متراً مربعاً، و تضم 6 تصاميم مختلفة.

بالإضافة إلى ذلك يتميز موقع المشروع باتصال مباشر بعدة مداخل إلى طرق رئيسية، وأيضاً بالقرب من جامعة ومستشفى السلطان قابوس المرموقة والعديد من المرافق مثل مركز سلطان وسيتي سنتر.

الكويت:

في الكويت، أفادت شركة العقارات المتحدة بأنه بناء على طلب الشركة المقدمة الى الجهات الرسمية في الكويت باستملاك وتأمين ما تملكه من عقارات بالمنطقة التجارية الرابعة "المباركية"، فقد صدر قرار المجلس البلدي رقم م . ب/ف/ 8/392/16/2010 بتاريخ 2010/11/1 والذي قرر تعديل القرار السابق الصادر عن المجلس البلدي الذي قرر استملاك 5 قسائم تاريخية بالقطعة (المنطقة) التجارية الرابعة المباركية مملوكة لشركة العقارات المتحدة لتصبح المساحة الاجمالية (1563.5 متراً مربعاً) بدلاً من مساحة (1683 متراً مربعاً).

وأوضحت الشركة أنه جار اتخاذ الإجراءات اللازمة لاستملاك هذه المساحة من قبل الجهات الرسمية بالدولة، عملاً بأن كتاب بلدية الكويت الموجه الى وزارة المالية بتاريخ 2011/1/3 ورد للشركة بتاريخ 2011/01/09، مؤكدة أن البيانات المالية لعام 2010 لن تتأثر بقرار التثمين، و ذلك لعدم تحديد مبلغه.



**عقد
بيع
مبدئي
لحقوق
تطوير
أرض في
السعودية**

**"الأرجان
تاول" تعلن
الانتهاء
من 75%
من أعمال
البناء
للمرحلة
الأولى
من مشروع
بيوت
الفي
في مسقط**



"أمد"
تطرح
80 وحدة
سكنية
بـ 33 مليون
جنيه
في "العبور"
المصرية

"الكوثر"
العقارية
انتهت
من تنفيذ
برج
تجاري
في "شرق"
بقيمة
7 ملايين
دينار

وتطرح شركة أمد للاستثمار "شركة مساهمة
مصرية برأسمال سعودي 100 في المائة"
المنبثقة من شركة "أمد" للاستثمار القابضة
السعودية ومقرها الرياض، 80 وحدة سكنية
في مدينة العبور المصرية، بتكلفة نحو 33
مليون جنيه.

وقد بدأ المشروع بتوقيع بروتوكول بين شركة
التعمير للتمويل العقاري "الأولى"، شركة أمد
للاستثمار تقوم بموجبه شركة التعمير
بتمويل عملاء أمد للاستثمار في مجمع زهرة
العبور، المطور من قبل الشركة السعودية
المصرية للتعمير.

والمشروع عبارة عن مجمع سكني راق، متكامل
الخدمات في مدينة العبور الحي الثامن، مكون
من 38 عمارة سكنية مكتملة وجاهزة للتسليم
الفوري، تضم 80 وحدة سكنية ملك شركة
"أمد".



كما أعلنت شركة دار
الأركان للتطوير العقاري
أنها أبرمت عقد إيجار
ممتداً على 14 عاماً مع الشركة السعودية للمتاجر
الشاملة المعروفة أيضاً باسم كارفور السعودية.



وتجدر الإشارة إلى أن الشركة السعودية للمتاجر
الشاملة استأجرت 8700 متر مربع في مول القصر
و لم تحدد دار الأركان قيمة الصفقة، إلا أنها كشفت
أن الكلفة الإجمالية لمول القصر الذي يخدم مليون
شخص مقيم ناهزت المليار ريال سعودي (266,7
مليون دولار).

قطر:

في قطر، أعلنت شركة مزايا قطر للتطوير العقاري
(ش.م.ق.)، إحدى شركات التطوير العقاري الرائدة
في منطقة مجلس التعاون الخليجي، عن ترسية عقد
بقيمة 77 مليون ريال قطري على شركة شانون، وذلك
في إطار عملها على إنجاز المرحلة الأولى من مشروع
بناء المجمع السكني التابع لمركز قطر الوطني
للمؤتمرات.

وتتص الاتفاقية التي تم إبرامها بين مزايا قطر وشانون
على قيام الأخيرة بإكمال جزء من الوحدات السكنية
قيد الإنشاء حالياً، وتسليمها بحلول الربع الأخير من
العام 2011.

السعودية:

في السعودية، أعلنت شركة مشاريع الأرجان العقارية،
أن الشركة استطاعت منذ بداية العمل في مشروع
منازل قرطبة من تسليم 60 في المائة من الفلل والباقي
في طور الانتهاء، حيث يعتبر مشروع منازل قرطبة من
أهم أعمال شركة مشاريع الأرجان في الرياض، وهو
حي سكني متكامل، حيث يتألف من 1400 وحدة
سكنية موزعة على 360 ألف متر مربع، وفي موقع
حيوي شمال شرق الرياض في حي قرطبة.



و يوفر ما يزيد على 400 فيلا مختلفة القياسات
والتصاميم لتغطية جميع الأذواق والاحتياجات، كما
سيبدأ في إنشاء ألف شقة مختلفة المقاسات
والتصاميم في آذار (مارس) المقبل، وقد تم تأمين
جميع الخدمات المدنية الضرورية لها من كهرباء،
صرف صحي، شوارع داخلية، مساجد، مدارس،
مطاعم، وأسواق تجارية: لجعله مشروعاً متكاملًا
يحقق عائداً استثمارياً ناجحاً.



مركز
الكلوفر

عيادتكم كما تريد

على الدائري الرابع - الجابرية



MOVE
IN
NOW



نسمى إلى الريادة

(+965) 972 0 6868
(+965) 972 0 6858
(+965) 222 4 3333

www.clovermedicalclinic.com
www.mazayarealestate.com