



مزايا

نسعى إلى الريادة

التقرير المقاري الشهري لشركة المزايا العقابضة

إصدار رقم ٥٠

نسعى إلى الإزدهار '10
AIM TO EVOLVE '10

النشرة الشهرية - يونيو ٢٠١٠

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

www.mazayarealestate.com

النفط والذهب وتأثيرهما في العقارات



النشاط الاقتصادي بشكل معتدل وارتباطه بالتضخم الناجم عن التوسع الحكومي حول العالم في الانفاق لتحفيز الاقتصاد وتوفير مزايا اجتماعية لمعالجة آثار الأزمة على مجتمعاتها.

وبين التقرير الاسبوعي للمزايا العقابضة أن المستثمرين وفي ظل بحثهم عن الفرص الاستثمارية التي ستحقق العوائد الايجابية سينتقلون من الأسواق التقليدية إلى أسواق المنطقة بشكل تدريجي، في وقت ستبدأ فيه المنطقة من فك الارتباط مع الاقتصاد العالمي وتسير في اتجاه مختلف وينعكس الأمر على أسعار الأصول مثل النفط والعقارات وغيرها من الأصول الجيدة في المنطقة.

استنتج تقرير شركة المزايا العقابضة أن المنطقة العربية وخصوصا دول الخليج ستشهد طفرة عقارية جديدة في غضون 12-24 شهرا مع تحول المستثمرين عن الأسواق التقليدية والمتقدمة إلى الأسواق الناشئة والنامية ومن الأدوات المالية المعقدة إلى الأصول الحقيقية وفي مقدمتها العقارات.

ولاحظ التقرير أن الأزمة المالية العالمية والتي تحولت سريعا إلى بدايات أزمة اقتصادية أوجدت حالة من الفراغ بين الدول ذات المديونيات الضخمة في أمريكا وأوروبا وباقي أرجاء العالم والدول المصدرة للائتمان وذات الأرصدة النقدية والمالية والتي تتمتع بتدفق نقدي سليم. وأضاف التقرير أن النفط سيعود من جديد لتصدر واجهة الأحداث مع عودة

Tel: +965 22243333

ceo@mazayarealestate.com

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

م. خالد إسبيته

Tel: +965 22243355

salwa@mazayarealestate.com

نائب الرئيس التنفيذي

م. سلوى ملحس

Tel: +965 22243362

sylvia@mazayarealestate.com

منسق قسم البحوث

سلثيا خبيرال

الاقتراض أيضا لمعالجة آثار ديون الطفرة والتي أدت إلى ديون مفرطة قد تعجز دول عن سدادها، ما أدى إلى فقدان الثقة من قبل المقرضين ومناحي الائتمان بالدول لا الشركات او المؤسسات وبالتالي سيحرك الأمر كثيرا من التساؤلات حول قدرة بلدان كثيرة حول العالم على الوفاء وخدمة ديونها، مشيرا إلى اليونان ودول أوروبية أخرى. وقال التقرير أن مستويات الديون في جميع الاقتصادات المتقدمة تشهد ارتفاعاً متوالياً، وقد يؤدي تنامي الدين العالمي إلى وقوع أزمة اقتصادية ثانية قد تكون أشد خطورة من الحالية. وإن كانت اليونان تورطت في حجم ديون تصل إلى 113 بالمئة من ناتجها الاجمالي فان الولايات المتحدة حجزت تذكرة على قطار سريع حيث ارتفعت نسبة الدين إلى الناتج المحلي الإجمالي في الولايات المتحدة من 161 بالمئة في العام 1980 لتصل إلى 362 بالمئة في نهاية 2009، ويبدو هذا مهما عند العلم أن نسبة الدين إلى الناتج المحلي الإجمالي كانت عند مستوى 186 بالمئة في الولايات المتحدة عندما وقعت في الكساد العظيم في العام 1929، وإن لم تتمكن من خدمة الدين فإن الاقتصاد العالمي والأصول المسعرة بالدولار ستعرض إلى هزة كبرى، إذ إن الديون السيادية الضخمة تمتص الأموال التي كان يفترض تسخيرها في الأنشطة التجارية. وفي ظل تصاعد الأزمة في اليونان، بات العجز الضخم للحكومات ومدى قدرتها على خدمة الديون تحت المجهر، إذ أن هناك حالة من القلق المتزايد من أن دولاً أخرى في منطقة اليورو (خصوصاً أيرلندا وإيطاليا والبرتغال وإسبانيا)، قد تكون مرشحة أيضاً للدخول إلى خطة برامج الإنقاذ في المستقبل المنظور. ويعد قيام مؤشر +ستاندرد آند بورز؛ في الآونة الأخيرة بخفض ترتيب كل من البرتغال واليونان وإسبانيا بمثابة دلالة على انتشار العدوى المحتملة لمشكلة العجز عن سداد الديون السيادية.

واستعرض تقرير المزايا السيناريوهات المحتملة لأسعار النفط وأثرها على الاقتصاد العالمي والإقليمي. إذ يميل محللون إلى توقع ارتفاع السعر إلى 125 دولار للبرميل قبل نهاية العام خصوصاً أن منظمة +أوبك؛ توقعت في مايو أن يرتفع الطلب العالمي على النفط بمعدل 0.950 مليون برميل يومياً خلال الفترة من ديسمبر من العام الماضي وحتى الشهر نفسه من العام الجاري، مع بلوغ متوسط الطلب السنوي على النفط في العام 2010 ما يقرب من 86.00 مليون برميل يومياً. كما أشار محللون إلى احتمالات وصول سعر البرميل إلى 250-300 دولار وهذا أمر لا بد من النظر فيه والبحث عن آثاره وليس فقط الاكتفاء بنفيه. ومن جهة أخرى قال تقرير المزايا القابضة أنه خلال الأسابيع الأخيرة، وصل الذهب إلى أعلى مستوياته على الإطلاق، ليس فقط مقابل الدولار، ولكن أيضاً أمام عدد من العملات الأخرى، مثل الجنيه الأسترليني والفرنك السويسري والين الياباني والروبية الهندية واليوان الصيني، إلى جانب العملات الأخرى كافة. وأشار التقرير أن الأسعار ظلت عند مستوى 255 دولاراً في العام 2001، ليصل إلى أعلى مستوياته على الإطلاق خلال الأسابيع الأخيرة، وذلك عندما لامس حاجز 1250 دولاراً للأوقية، مشيراً

وتابع التقرير أنه أن كانت الأزمة الأوروبية شكلت انذاراً في حال استمرارها بتناقص إيرادات الدول المصدرة للنفط وتباطؤ النمو في صناعاتها البتروكيميائية، والضغط في أسعار الذهب كملاذ أخير لحفظ القيمة، إلا أن تدفق الاستثمارات العربية والعالمية إلى المنطقة وعودة النمو المعتدل للأسواق العالمية سيعيد الأسعار إلى مستويات مقبولة تفوق تلك التي سعرت فيها الدول الخليجية ميزانياتها.

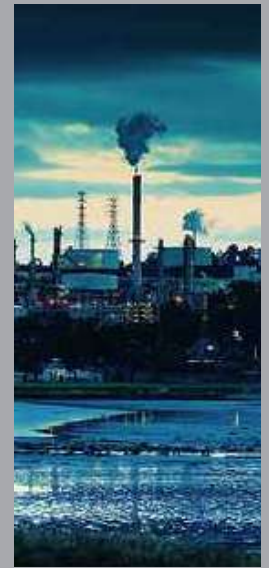
ومن جهة أخرى ربط التقرير بين ارتفاع أسعار الذهب والنفط حيث قال التقرير أن توقعات ارتفاع أسعار النفط إلى مستوى فوق 100 دولار للبرميل يرافقه ارتفاع الذهب إلى أعلى من 1500 دولار للاونصة سيعزز من فرص العقارات الخليجية والإقليمية للانعاش. ورغم ذلك دعا التقرير إلى وضع السيناريوهات تلك قيد الحسبان والتعامل معها للحيلولة دون تكون فقاعة أصول جديدة من الأموال الساخنة المتوقعة وخصوصاً في حال تآثر اليورو بالأزمة الأوروبية بشكل كبير يعيد الدولار إلى المكانة الأولى كعملة الاحتياط العالمية.

وقال التقرير أن الأزمة المالية العالمية التي ما باتت أن تحولت إلى أزمة اقتصادية استطاعت توحيد حكومات العالم وتحالف قواها للحيلولة دون الفشل الجماعي للنظام العالمي الذي أرتضوه وهو الرأسمالية والاقتصاد الحر القائم على الفرص والأحلام، لذا كانت حكومات العالم في قارات الكرة الأرضية الخمس تقوم بتمويل الاقتصاد العالمي بحطب كاف لسد جوع الأزمة ومنع الانهيار الاقتصادي التام؛ إذ أن السيناريوهات كانت تقود إلى كساد عالمي عظيم جدا يفوق في حجمه وتأثيره الكساد العظيم في ثلاثينات القرن الماضي.

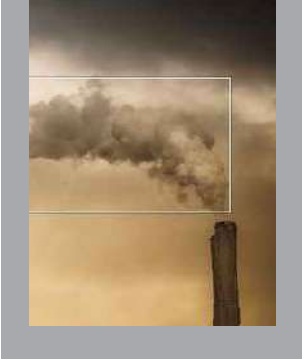
وبين التقرير أن التوسع في الانفاق أيام الطفرة الاقتصادية الأخيرة والانفاق غير المسبوق في تغذية الاقتصاد العالمي بحزم الانقاذ أوجد أزمة مستعرة بدأت تنهش في جسم الدول ألا وهي أزمة الديون وخصوصاً الديون السيادية؛ إذ أن الدول سعت إلى الاقتراض لتمويل الطفرة وإلى



الأزمة الأوروبية شكلت انذاراً في حال استمرارها بتناقص إيرادات الدول المصدرة للنفط وتباطؤ النمو في صناعاتها البتروكيميائية



تسديد صكوك "نخيل" المستحقة في 2010 و 2011 سيعيد الثقة إلى الصكوك كورقة مالية لجمع الديون في المنطقة



وبين تقرير المزايا القابضة أنه ظل الديون الكبرى فإن الدول ستلجأ إلى سياسات نقدية ومالية ستعزز من التضخم الفائق وستشل الأسواق وتعمل على ذبذبة أسعار الأصول والأوراق المالية، بالتالي سيلجأ المستثمرون إلى الأقاليم التي تستطيع فك ارتباطها بالأسواق المتأثرة بالأزمة المقبلة. ولاحظ التقرير أن الفرص القائمة للاقتصادات الناشئة مثل الصين والهند والبرازيل وروسيا وأستراليا ودول الخليج ستكون أفضل من الدول الكبرى التي ستعاني لبعض الوقت من أزمة الديون السيادية.

إلى احتمالية ارتفاع الذهب بشكل أكبر ليصل إلى 1500 دولار للأونصة وهو الأمر الذي سيعيد التألق للعقارات كمخزن مثالي للقيمة في أوقات الشك وعدم اليقين. وتابع التقرير أنه اقتصاديين خليجيين يتوقعون أن المستقبل القادم للاقتصاد العالمي سيكون أسوأ لأن المديونيات على الدول الكبرى وعلى رأسها الولايات المتحدة والمانيا وفرنسا وبريطانيا وكندا وإيطاليا تجاوزت 32 تريليون دولار، ومن المتوقع أن تتجاوز 36 تريليون العام القادم وأن تلامس مستوى 50 تريليون حتى في أقل من 5 سنوات.

أخبار الشركات المقاربة

المصالح العقارية؛ الشركة حصلت على تمويل لمشروع تطوير مجمع المصالح الكائن في منطقة بنيد القار

وكشفت شركة (منا) القابضة عن أن الشركة المصرية الكويتية للتنمية والاستثمار التي تساهم فيها (منا) تملك أرض مشروع العياط في مصر منذ سنوات مشيرة إلى بدء المخططات الأولية للمشروع بالتعاون مع مستشارين دوليين. وأضافت (منا) في بيان صحافي ردا على ما أثير مؤخرا بشأن مشروع العياط الذي تنفذه الشركة المصرية الكويتية للتنمية والاستثمار في محافظة 6 أكتوبر المصرية على مساحة 26 ألف فدان انه تم تنفيذ 25% من مشروع الحزام الأخضر للمشروع على مساحة 8 آلاف فدان بناحية الحد الشرقي للمشروع.

من جهة ثانية، أنجزت شركة التعمير للاستثمار العقاري عملية تملك قطعة أرض بمساحة 5 آلاف متر مربع في موقع لإنشاء فندق من فئة ثلاثة نجوم يضم 195 غرفة في مدينة طنجة بالمملكة المغربية، حيث تم الحصول على رخصة البناء مع توقيع مذكرة تفاهم مع شريك عماني للقيام بإنشاء الفندق من فئة ثلاثة نجوم.

الإمارات؛

في الإمارات، أعلنت شركة مرسى النجوم العقارية، إحدى الشركات العقارية على مستوى دول مجلس التعاون وأحد أكبر المطورين الرئيسيين في الشارقة، عن بدء بيع فلل مشروع بلو باي في منطقة الحميرية في الشارقة. وتوفر المرحلة الأولى من المشروع فلل للعملاء، بحيث يبدأ سعر فيلا اللوفت بغرفتين نوم من 849.000 درهم.

وأنجزت شركة الهلال العقارية نحو 90% من أعمال البنية التحتية في موقع مشروع مدينة الفجيرة الاستثمارية الجديدة، تمهيداً لتسليم المواقع للمستثمرين الراغبين في إقامة الأبراج السكنية والتجارية وأبراج مكاتب العمل. وسيضم المشروع نحو 130 برجاً ومراكز تجارية ومسجداً ومرافق أخرى تخدم نحو 75 ألف نسمة من مختلف شرائح المجتمع،

الكويت؛

وعلى صعيد أخبار الشركات العقارية، ففي الكويت، أعلن منظمو واستشاريو الهيكلية للشركة التجارية العقارية، وبيت التمويل الكويتي، والمركز المالي الكويتي ومركز إدارة السيولة المالية عن استحقاق صكوك بقيمة 100 مليون دولار أميركي لمصلحة الشركة التجارية العقارية في الكويت بنجاح ودفع ثمنها بالكامل عن دورتها المحددة بتاريخ 12 مايو من العام 2010. وتم اكتتاب الصكوك من قبل بيت التمويل الكويتي ش.م.ك (الكويت) كمدير إصدار رئيسي، بالإضافة إلى مجموعة من البنوك والمؤسسات الرائدة باعتبارهم مديري إصدار وهم على التوالي: بنك بوبيان (الكويت)، دوتشيه بنك، مصرف الإمارات الإسلامي (الإمارات العربية المتحدة)، مؤسسة الخليج للاستثمار (الكويت)، المركز المالي الكويتي (الكويت)، مركز إدارة السيولة المالية ش.م.ب. (مقفلة) (البحرين)، بنك مسقط الدولي (عمان)، البنك الإسلامي العربي (فلسطين) والمجموعة العربية للتأمين ش.م.ب. (البحرين). يذكر أن صكوك الإجارة تمت هيكلتها لتتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، حيث تم اتّمان عقد إجارة منتهية بالتعميل لمدة خمس سنوات متتالية، حيث بلغ عائد المعاملة نصف السنوية ويؤصقمخ للأشهر الستة زائد 1.25%.

وقالت المصالح العقارية أن الشركة حصلت على تمويل لمشروع تطوير مجمع المصالح الكائن في منطقة بنيد القار، الذي تتم حالياً عملية تنفيذه من خلال إضافة برجين، أحدهما بارتفاع 30 طابقاً والثاني بارتفاع 40 طابقاً، بكلفة تبلغ 15 مليون دينار، حيث حصلت الشركة على تمويل بقيمة 11 مليون دينار، بالإضافة إلى 4 ملايين تم ضخها في المشروع. وستتم زيادة الوحدات في هذا المجمع من 86 وحدة إلى 232 وحدة من خلال زيادة 146 وحدة، وتبلغ مدة تنفيذ المشروع 18 شهراً، علماً أن العوائد المتوقعة لهذا المشروع تتراوح ما بين 10 و11 في المائة، حيث سيتم طرح المشروع بنظام الشقق المفروشة مع توفير خدمات عدة متميزة.



نسعى إلى الريادة

أنجزت شركة الهلال العقارية نحو ٩٠% من أعمال البنية التيهية في موقع مشروع مدينة الفجيرة

من ناحية أخرى، فازت شركة بيسكس البلجيكية بعقد قيمتها 10 مليارات درهم في أبوظبي في الشهرين الماضيين. شملت العقود التي وقعتها بيسكس في أبوظبي عقد كليفلاند كلينيك بخمسة مليارات درهم، وعقد برج أدنوك بقيمة 1.5 مليار درهم، وحصلت الشركة على بضعة عقود بمليارات الريالات في قطر. يذكر أن شركة أوراسكوم للصناعات الإنشائية في مصر تملك 50% من شركة بيسكس التي تتخذ من بروكسل مقراً لها.

قطر:

في قطر، صادقت شركة "العقارية" على شراء "بروة" لكامل الاسهم المتبقية من العقارية و المملوكة من مساهمين اخرين غير بروة وذلك حفاظاً على حقوقهم. وستتم عملية الشراء عبر استبدال كل سهم من أسهم العقارية ب 1.1 سهم مصدرة في رأس مال بروة، على ان تتم عملية شراء هذه الاسهم وفقاً للشروط التي حددها وزير الاعمال و التجارة وفقاً للقوانين المرعية الاجراء و بخاصة القانون رقم 3 لسنة 2010. كما وافقت الجمعية على تحويل شركة "العقارية" من شركة مساهمة عامة الى شركة مساهمة خاصة بالإضافة للموافقة على الغاء ادراج اسهم "العقارية" من بورصة قطر تبعاً لتحويل "العقارية" من شركة مساهمة عامة الى شركة مساهمة خاصة.

والذي يتوقع أن يتم تنفيذه بحلول العام 2017.

كما أعلنت الياسات القابضة، عن انتهاء العمل في الطابق 22 من مشروعها التجاري برج ذا ون، الواقع في منطقة دبي الحرة للتكنولوجيا والإعلام على شارع الشيخ زايد والذي سيشتتمل على 47 طابقاً. وعند اكتمال العمل به، سيضم البرج 380.000 قدم مربع من المساحات المكتبية، ومركز أعمال، وأكثر من 16.000 قدم مربع من مساحات العرض، بالإضافة إلى المطاعم، ونادي صحي، وشقق من طراز بينتهاوس.

وكشفت سويت هومز القابضة، عن مجمع تسوق بقيمة 149 مليون درهم ضمن مشروع عجمان أبتاون البالغة قيمته 2.2 مليار درهم إماراتي. وتتميز مؤسسة بيع التجزئة بمساحة مبنية إجمالية تبلغ 78.387.22 متراً مربعاً، والتي يقرر أن يتم إنجازها بحلول نهاية عام 2012. كما تتولى شركة سويت هومز للمقاولات العامة ذ.م.م (سبأ)، ذراع المقاولات التابعة إلى مجموعة سويت هومز (سبأ) والمقاول الرئيسي لمشروع عجمان أبتاون، أعمال البناء الأساسية لمجمع التسوق، والذي شهد بداية مرحلة أعمال الإسناد والحفر. وقد بدأت أعمال بناء مجمع التسوق الذي يشتمل على طابق سفلي + طابق أرضي + 4 طوابق + ناد صحي (+4+ب)، وذلك مع مصادقة كافة تصاريح وتراخيص البناء من قبل بلدية عجمان.

أعلنت
الياسات
القابضة، عن
انتهاء العمل
في الطابق
22 من
مشروعها
التجاري برج
ذا ون

كشفت
سويت هومز
القابضة عن
مجمع تسوق
بقيمة 149
مليون درهم
ضمن مشروع
عجمان
أبتاون البالغة
قيمته 2.2
مليار درهم
إماراتي

فازت شركة
بيسكس
البلجيكية
بعقود
قيمتها 10
مليارات درهم
في أبوظبي
في الشهرين
الماضيين



مركز علاوة عيادات طبية



مزايا

نسعى إلى الريادة

2224 3333

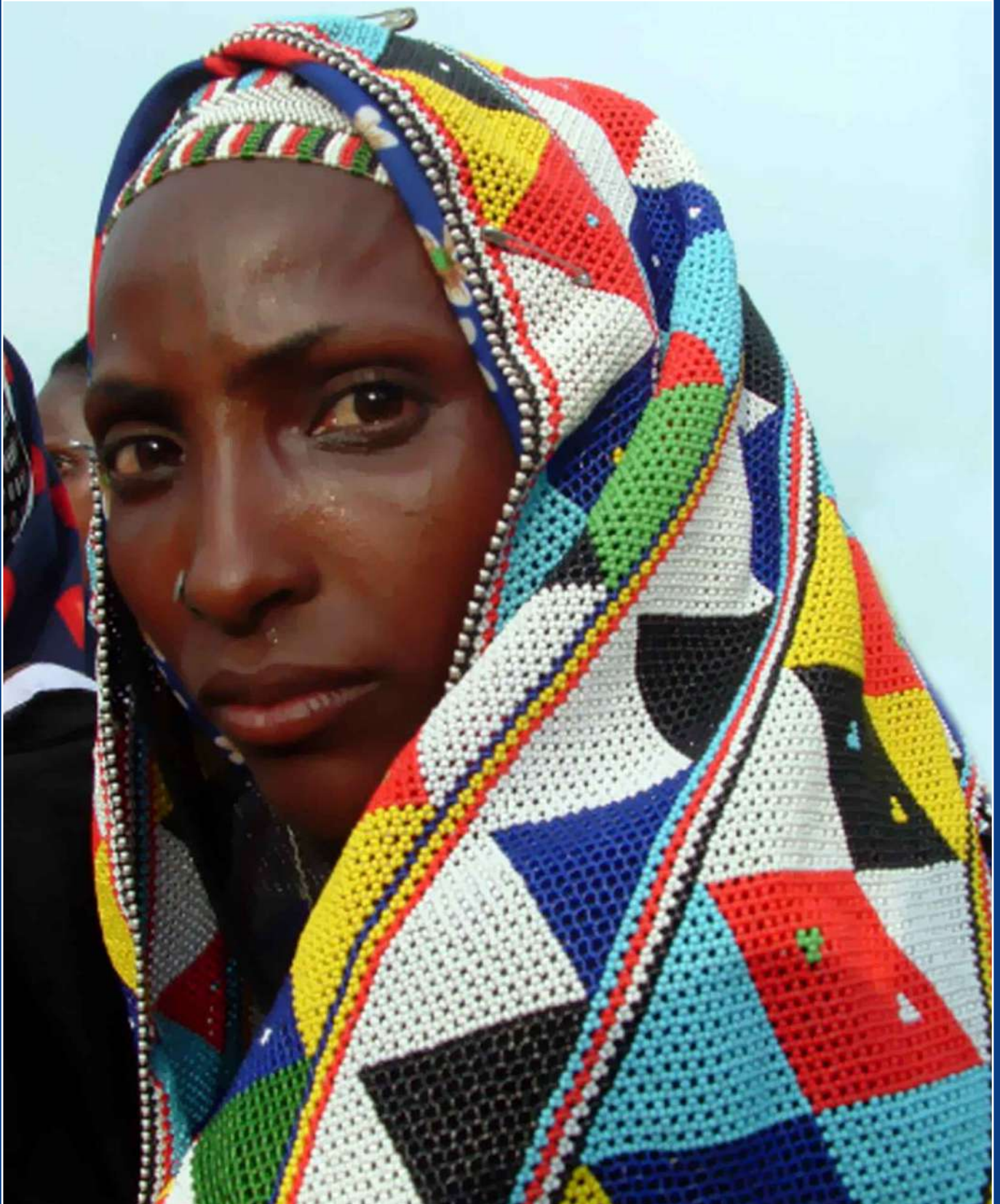
www.clovermedicalcenter.com



عياداتك... كما تريد



السودان ... استقرار سياسي ... فانتعاش اقتصادي ... فجذب استثماري



استثمارية وصلت إلى 4 مليارات دولار في مجالات مختلفة، عدا عن الاستثمارات في قطاع النفط واستخراجه، في وقت تعد فيه الإمارات والسعودية والكويت والأردن من أكبر الدول التي لها استثمارات في السودان، خصوصاً في الاستثمارات الزراعية والبنية التحتية، بالإضافة إلى استثمارات من أغلبية الدول في العالم، موزعة في مجالات مختلفة، لكن أبرزها الاستثمارات العربية والخليجية. ورصد التقرير بعض المشاريع الكبرى التي تمتلكها بلدان عربية مثل السعودية والكويت ولديهما استثمارات في مجالات الإسكان والبناء والتشييد وصناعة الإسمنت، كما أن الكويت أيضاً لها استثمارات في مجال البترول. وتمتلك دولة الإمارات في السودان مشروعاً زراعياً كبيراً في ولاية الجزيرة، ينتج الحبوب الزيتية وزهرة عباد الشمس والفلو السوداني، كما تستثمر الإمارات حالياً في البنوك، مثل «بنك السلام-السودان»، وهي تعمل أيضاً في قطاع البناء والتشييد والبنى التحتية.

ومن جهة أخرى وقعت شركتنا «بلتون للاستثمار المباشر» المصرية و«سكر كنانة» السودانية اتفاقية لتأسيس صندوق عربي للاستثمار الزراعي في السودان ومصر، في الوقت الذي أعلنت فيه الخرطوم مساهمتها بنحو 100 مليون دولار في الصندوق المستهدف الوصول باستثماراته إلى نحو مليار دولار، للتركيز في الزراعة وإنتاج المحاصيل والتصنيع المرتبط بالإنتاج الحيواني، بينما سيتم الاعتماد على مصر كقاعدة لتصنيع المواد الغذائية.

وبين التقرير أن الصين تعتبر شريكاً أساسياً للسودان في مجالي النفط وصناعات البنى التحتية، وكذلك ماليزيا والهند، موضحاً أن فرنسا تستثمر حالياً في الذهب شرق السودان، من خلال شركة «أرياب» التي تستخرج نحو 8 أطنان سنوياً من الذهب، وكذلك فإن مجال البنى التحتية متاح للاستثمار أيضاً، ممثلاً في مواد البناء والتشييد لأن السودان يمر بنهضة عمرانية واسعة.

سلط تقرير شركة المزايا القابضة الضوء على التطورات الاقتصادية والعمرانية التي يمر بها السودان مترافقا مع التبدلات التشريعية والنمو السكاني في بلد يعتبر من أكثر البلدان الذي يتمتع بالفرص الاقتصادية سواء في قطاع الزراعة أو التعدين أو مشاريع البنية التحتية والمياه، مشيراً إلى خطوات حكومية لمعالجة بعض المعوقات للاستثمار في البنية التحتية والعقارات.

وبين التقرير أن التطورات التشريعية وخصوصاً في القوانين المتعلقة بالاستثمار والتي ساوت بين المستثمر السوداني ونظيره الأجنبي، ورفعت القيود على تحويلات الأموال من وإلى السودان، حيث يقوم قانون تشجيع الاستثمار الجديد بتنظيم العملية الاستثمارية وتذليل العقبات التي ظلت تواجه المستثمرين الأجانب خصوصاً مع تنامي حجم الاستثمار في السودان إلى ما يزيد عن 4 مليارات دولار في القطاعات غير النفطية خلال العام 2009 تركزت معظمها في البنية الأساسية والزراعة والعقارات وغيرها.

وأشار التقرير إلى أن من أهم أهداف القانون الجديد الذي أقر مؤخراً هو تنويع مواطن الاستثمار وتنويعها لتشمل ولايات ومناطق جديدة في السودان عند العلم أن أكثر من 84 بالمئة من الاستثمارات في السودان خلال العام 2009 تركزت في العاصمة الخرطوم ومحيطها، حيث بلغت الاستثمارات في القطاعات الاقتصادية غير النفطية نحو 4 مليارات دولار خلال 2009.

ولاحظ التقرير الأسبوعي للمزايا القابضة أن حالة الاستقرار السياسي في السودان التي تمخضت عن نجاح الانتخابات الرئاسية في الخرطوم والجنوب عززت من فرص جذب الاستثمارات إلى السودان الذي يعد من أكثر البلدان العربية ثروة من حيث الموارد الطبيعية والمائية والزراعية والحيوانية بالإضافة إلى النفط والمعادن الثمينة إذ نشط الاستثمار القادم من الصين في التنقيب عن النفط في السودان إذ أن من المعروف أن الصين هي الشريك الأكبر في استخراج النفط السوداني، فضلاً عن توليها تنفيذ مشاريع ضخمة للبنية التحتية بالتعاون مع الحكومة السودانية.

وأكد تقرير المزايا القابضة أن السودان وبفضل الجهود التي تبذلها الحكومة لاستقطاب الاستثمارات تمكن من البدء بحملة وطنية لتطوير البنية التحتية مترافقة مع منظومة من التشريعات الجاذبة والمنظمة للاستثمار في العقارات والزراعة لتحل كل الإشكالات والعقبات التي تواجه المستثمرين بغية تشجيعهم على الاستثمار. وفي السياق أشار التقرير الأسبوعي للمزايا القابضة إلى أن المؤسسة العربية لضمان الاستثمار أكدت في تقريرها الصادر عنها أن مناخ الاستثمار في السودان متطور وجاذب، في وقت صنفت فيه السودان كالثالث دولة عربية من حيث القدرة على جذب الاستثمارات. وبحسب بيانات رسمية، استقطب السودان تدفقات

التطورات التشريعية وخصوصاً في القوانين المتعلقة بالاستثمار والتي ساوت بين المستثمر السوداني ونظيره الأجنبي

أهم أهداف القانون الجديد الذي أقر مؤخراً هو تنويع مواطن الاستثمار وتنويعها لتشمل ولايات ومناطق جديدة في السودان

الصين هي الشريك الأكبر في استخراج النفط السوداني



يتمتع السودان بثروات طبيعية تعزز فرص الجذب العقاري

التقرير: توجهها حكومياً للائفاق على مشاريع حيوية في مختلف المناطق لتعزيز النمو في القطاع العقاري وقطاع البنية التحتية

ولاحظ التقرير أنه في وقت ظلت الخرطوم تشهد تنمية عقارية أفقية اتجهت الاستثمارات الحديثة خصوصاً مع طفرة أسعار النفط وارتفاع عوائدها إلى بناء الأبراج وهي ظاهرة عقارية مستحدثة في السودان عمرها لا يزيد عن 5 أعوام.

وقال التقرير أنه مع الطفرة الاقتصادية في السودان من عوائد النفط، انتشرت ظاهرة عقارية جديدة في العاصمة الخرطوم، وهي الأبراج السكنية التي في وقت كان السودانيون يسكنون المنازل الأرضية. وأشار التقرير إلى أن تضاعف عدد سكان العاصمة السودانية ليصبح 7 ملايين نسمة ساهم في هذا التبدل في المشهد العقاري والعمري في السودان.

وبين التقرير أن الأبراج السكنية تنتشر في قطاع واحد من العاصمة السودانية وهي ملتقى النيل الأبيض والنيل الأزرق ليحريا معاً في نهر واحد هو نهر النيل الشهير. ويعد مشروع السنتط أضخم المشاريع العقارية في السودان على الإطلاق. ويقع هذا المشروع في قلب العاصمة المثلثة عند نقطة التقاء النيلين الأبيض والأزرق وتقدر تكلفته بنحو 4 مليارات دولار، وهو عبارة عن مدينة صغيرة ستكون مركزاً تجارياً وسكنياً للطبقات المقتردة من السودانيين بالإضافة إلى المستثمرين الأجانب. ويأمل القائمون على أمر هذا المشروع أن يتحول بعد اكتماله إلى ما يشبه حي المال في بعض العواصم الأجنبية، لكن هناك من يشكك في جدواه وفيما إذا كان سيكتمل أصلاً، على الأقل بالطريقة التي يتصورها صانعوها.

ومن جهة أخرى، توقع تقرير المزايا القابضة أن يستفيد السودان من عودة النشاط الاستثمار العقاري في المنطقة مستفيداً من النمو السكاني الكبير في العاصمة ومدن السودان الأخرى، والأراضي الشاسعة المتوفرة للتطوير وما يتمتع به السودان من ثروات طبيعية تعزز فرص الجذب العقاري.

ولاحظ التقرير توجهها حكومياً للائفاق على مشاريع حيوية في مختلف المناطق لتعزيز النمو في القطاع العقاري وقطاع البنية التحتية لمساعدته على تخطي آثار الأزمة المالية التي عصفت بالاقتصادات العالمية، خصوصاً مع تقاعس البنوك على توفير التمويل اللازم لانجاز المشاريع واللائفاق على تطويرها، مترافقاً مع ارتفاع كبير في أسعار مواد البناء الأولية وارتفاع الجمارك والضرائب.

وأكد تقرير المزايا القابضة أن من أهم عقبات الاستثمار والطلب على العقارات في السودان هو شح التمويل السكني والعقاري نتيجة إهمال البنوك للأمر، ما يضع عقبات أمام تملك الوحدات السكنية في السودان، في ظل غياب مصارف عقارية توفر قروضاً لشراء العقارات. ولأجل هذا كان الصندوق القومي للإسكان والتعمير في السودان قد أعلن عن تنفيذ عدد من مشروعات الإعمار والإسكان بولايات السودان المختلفة، لتوفير السكن الاقتصادي الآمن منخفض التكلفة لمن يحتاجه من المواطنين السودانيين عامة وبتركيز على الشرائح المستهدفة من ذوي الدخل المحدود. ولفت التقرير الأسبوعي للمزايا القابضة أن الخرطوم تشهد تنمية عقارية كبيرة تتزامن مع النمو الكبير في عدد قاطنيها والطلب القائم من السودانيين في الداخل والخارج على الاستثمار في العقارات.



أخبار الشركات المقاربية

الكويت:

منحة بنسبة 5% من رأس المال المدفوع أي 5 أسهم لكل 10 سهم. ووفقا لزيادة رأسمال الشركة تمت الموافقة على تعديل نص المادة 6 من عقد التأسيس والمادة 5 من النظام الأساسي لتصبح كالتالي: حدد رأسمال الشركة بمبلغ 50.984 مليون دينار، موزعة على عدد 509 ملايين سهم، قيمة كل سهم مائة فلس وجميع الأسهم نقدية، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.

إلى ذلك، منيت شركة العاصمة العقارية بخسائر مقدارها 2.77 مليون دينار نتيجة لتوقف مشروع العاصمة. وذكر في العمومية ان آخر تقييم لسعر الأرض من خلال شركات ومكاتب تقييم عقارية معتمدة بلغ 125.8 مليون دينار، وقرر مجلس الإدارة إجراء دراسة حديثة وشاملة للجدوى الاقتصادية للمشروع، والبدائل المتاحة في ظل الأزمة المالية، والظروف السائدة في السوق.

وقالت شركة مينا العقارية ان مجلس الادارة اعتمد في اجتماعه الاخير المنعقد في يوم الثلاثاء الموافق 25/5/2010 النتائج المالية للسنة المالية 2009/2010 والمنتوية في 31/3/2010، حيث بلغت ربحية السهم فلسين، كما بلغ اجمالي الموجودات 37.05 مليون دينار كويتي. وساهم في النتائج المالية التي تحققت في السنة المالية 2009/2010 التخارج من استثمارات عدة ناجحة مثل التخارج من ارض الصفا بالاحساء في المملكة العربية السعودية، كما تتولى الشركة استكمال التخارجات من بعض مشاريعها بعد الانتهاء من تطويرها.

ووافقت الجمعية العمومية لشركة أبيار للتطوير العقاري الكويتية خلال اجتماعها على عدم توزيع ارباح. وصادقت الجمعية على نتائج أعمال الشركة عن السنة المالية المنتوية في 31 ديسمبر 2009، حيث حققت خسائر بلغت 29 مليون دينار كويتي مقابل 9.5 ملايين دينار في عام 2008 وبلغت خسارة السهم 37 فلسا مقارنة بأرباح 12 فلسا للعام 2008.

بالمقابل، تلقت شركة ابيار للتطوير العقاري عرضا من احد المستثمرين الاماراتيين لشراء ما نسبته 50% من احد عقارات الشركة المميزة والذي يقع في مدينة دبي بدولة الامارات، وبعد دراسة الموضوع قامت الشركة بالرد الرسمي على المستثمر الاماراتي بالموافقة على العرض المذكور.

وعلى صعيد أخبار الشركات المقاربية، ففي الكويت، وافقت عمومية المزايا القابضة على زيادة رأس مال الشركة من 49.9 د.ك. إلى 64.9 مليون دينار، وذلك عن طريق إصدار 149.8 مليون سهما جديدا وبذلك، يكون قد حدد رأس مال الشركة بمبلغ 64.9 مليون دينار، كما وأقرت جميع بنود جدول أعمال الجمعية العمومية العادية وغير العادية التي كان من بينها إقتراح زيادة رأس مال الشركة بمبلغ وقدره 14.9 مليون دينار يمثل ما نسبته 30% من رأس المال المدفوع وذلك بإصدار 149.8 مليون سهما جديدا تطرح لاكتتاب المساهمين المقيدون في شركتي دبي الأولى للتطوير العقاري والواجهة المائبة العقارية في اليوم السابق على موعد استدعاء هذه الزيادة بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد مضافا إليه علاوة إصدار 27 فلس وذلك بعد تنازل المساهمين الحاليين عن أولوية الإكتتاب في زيادة رأس المال لصالح المساهمين المسجلين بشركتي دبي الأولى للتطوير العقاري والواجهة المائبة العقارية مقابل قيام مساهمي الشركتين الذين باعوا أسهمهم باستخدام حصيلة تلك المبيعات في الإكتتاب في زيادة رأس مال شركة المزايا القابضة، وتفويض مجلس الإدارة في التصرف ووضع شروط وضوابط للأسهم التي لم يتم الإكتتاب بها. كما أوصى مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية 2009.

وقالت شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ان الشركة اعتمدت مخصصات هبوط في القيمة بمبلغ 21.7 مليون دينار تمخضت عنها خسائر بقيمة 15.5 مليون دينار كويتي، حيث بلغت خسارة السهم 15.55 فلسا في عام 2009. وقد أقرت الجمعية عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتوية في 31 ديسمبر 2009، كما وافقت الجمعية على تفويض مجلس الإدارة ببيع وشراء أسهم الشركة في حدود 10% من مجموع رأسمال الشركة لمدة 18 شهرا، وتجديد تفويض أعضاء مجلس الإدارة بإصدار سندات بالدينار الكويتي أو بأية عملة أخرى. وذكر التقرير أن إجمالي أصول الشركة بلغ 130 مليون دينار، في حين بلغت حقوق المساهمين 84.1 مليون دينار، وبلغ إجمالي مديونية الشركة لدى البنوك 18.5 مليون دينار، وهي النسبة التي لا تتعدى 15% من إجمالي أصول الشركة، ونسبة 22% من إجمالي حقوق المساهمين.

كما أقرت الجمعية العمومية المؤجلة للشركة العربية العقارية زيادة رأسمال الشركة من 45.556 مليون دينار إلى 50.984 مليون، وذلك وفقا لتوزيع أسهم

وافقت
عمومية
المزايا
القابضة على
زيادة رأس
مال الشركة
من 49.9
د.ك. إلى
64.9 مليون
دينار



نسعى إلى الريادة



قوة في التطوير العقاري

الإمارات:

في الإمارات، أعلنت شركة إسكان للاستثمار والتطوير العقاري عن الإطلاق الرسمي لمشروعها الجديد في الشارقة: أبراج الفنار. ويتكون المشروع المتاح للملك الحر من 3 أبراج، أحدها برج سكني، والآخران للمكاتب، ومركز للتسوق. وتعد أبراج الفنار أول الأبراج المزودة بتكنولوجيا البيوت الذكية، وأول الأبراج الشاهقة في إمارة الفجيرة في آن واحد.

وأطلقت مجموعة دبي للعقارات، العضو في دبي القابضة، المجمع السكني المخصص للعمال، والذي يضم 2236 وحدة سكنية في 13 مبنى منخفضة الارتفاع مع مساحة كلية للبناء تبلغ 92 ألف قدم مربعة في المنطقة الصناعية رقم 1 في جبل علي. ويتضمن المشروع الجديد تصاميم مستوحاة من فنون عمارة البحر المتوسط، ويتميز المجمع بالمساحات المفتوحة وذلك بهدف توفير حياة صحية، وبيئة ترفيهية للعمال. ويضم هذا المجمع مرافق شاملة بما في ذلك مرافق مخصصة للترفيه والراحة، ومطاعم، وعيادات، وصيديات، ومركز لعلاج الحالات الإسعافية، وغرف مخصصة للألعاب، ومكتبة، وقاعات للانترنت، وأجهزة صراف آلي، ومنافذ بيع بالتجزئة، وملعب للكريكت وآخر لكرة السلة.

في حين، تقدم إعمار العقارية، لعملائها التجاريين فرصة الاختيار من بين اثنين من أبرز المواقع لإدارة الأعمال في دبي لتكون منطلقاً للمكاتب الرئيسية للشركات، من خلال تأجير مساحات تجارية في إعمار سكوير في وسط مدينة دبي؛ ومجمع إعمار للأعمال، أول مجمع للمكاتب تطلقه إعمار ضمن مشروع الروضة السكني المتكامل. وتتراوح مساحة المكاتب بين 3500 و28000 قدم مربع في إعمار سكوير، وبين 4000 و25000 قدم مربع في مجمع إعمار للأعمال. ويقدم كلا المجمعين مجموعة متكاملة من المرافق التي تشمل أحدث أنظمة الاتصالات، إضافة إلى مراكز الأعمال وخدمات الأمن على مدار الساعة والدعم والصيانة ومواقف السيارات للموظفين والزوار.

وأعلنت واحة دبي للسيليكون، المنطقة الحرة التكنولوجية المتكاملة، عن استكمال المرحلة الثانية من مشروع فلل السدر المؤلف من 1047 فيلا بالكامل، الذي يضم مجموعة من الفلل السكنية. وتضم المرحلة الثانية من المشروع 647 فيلا جاهزة للسكن حيث تتوافر فيها جميع خدمات الماء والكهرباء. ويضم مشروع مجمع فلل السدر الواقع ضمن المجمع التكنولوجي المتطور الذي يمتد على مساحة 7.2 كيلومتر مربعة، 1047 وحدة سكنية تتنوع بين الفلل الفاخرة، والفلل التنفيذية، والفلل المزدوجة والمنازل الريفية التي تتميز بثلاثة أنماط معمارية بما في ذلك الطراز الحديث والتقليدي والعربي.

السعودية:

في السعودية، قدرت أوقاف جامعة الملك سعود، الفترة الزمنية المتوقع خلالها الانتهاء من تشييد الأبراج التسعة ضمن المرحلة الأولى لمشروع "أبراج الجامعة" بـ 16 شهراً من الآن، حيث تم إنجاز 30 في المائة من المشروع الذي بدأ تنفيذه قبل سبعة أشهر.

وأنتهت شركة موسى بن عبد العزيز الموسى وأولاده العقارية ببيع 80 في المائة من مخطط لؤلؤة الشمال خلال اليوم الأول من الإعلان عن بدء البيع في المخطط الواقع في حي العارض شمالي الرياض، غرب مطار الملك خالد الدولي، الذي تبلغ مساحته الإجمالية 479472.30 متر مربع. ويتميز مشروع لؤلؤة الشمال الذي طرحته شركة موسى الموسى العقارية بتوافر جميع الخدمات واكتمال بنيته التحتية من المساجد والمدارس والمراكز الصحية والتجارية والمرافق الحكومية التي ستخدم المخطط مع تنوع المساحات للقطع التجارية والسكنية، إضافة إلى قرب المخطط من المرافق الحكومية مثل جامعة الأميرة نورة والمستشفى العسكري ومطار الملك خالد الدولي ومقر مجلس التعاون الخليجي ويمر بجانبه الشريان الرئيسي طريق الأمير سلمان بن عبد العزيز.

وتعاقدت شركة درة الرياض مع مكتب للاستشارات البيئية والجيولوجية، لرصد الملوثات البيئية بمشاركة عديد من الخبراء بهدف تحسين جودة الهواء لقاطني ضاحية الدرّة شمال العاصمة الرياض.

كذلك، وقعت كل من شركة جنان العقارية وهيلتون العالمية عقد شراكة لإنشاء أول فندق هيلتون في الخبر مكون من 40 طابقاً بسعة 400 غرفة بتكلفة إجمالية تقدر بنحو 400 مليون ريال. ويشكل الفندق جزءاً من مشروع متعدد يضم أقساماً متنوعة منها الفنادق والأبراج السكنية ومركز التسوق ومبنى مخصص للمكاتب، ويتوقع البدء في أعمال البناء في مارس 2011.


أعلنت شركة إسكان للاستثمار والتطوير العقاري عن الإطلاق الرسمي لمشروعها الجديد في الشارقة
إعمار العقارية: فرصة الاختيار من بين اثنين من أبرز المواقع لإدارة الأعمال في دبي
وقعت كل من شركة جنان العقارية وهيلتون العالمية عقد شراكة لإنشاء أول فندق هيلتون في الخبر مكون من 40 طابقاً بتكلفة 400 مليون ريال

أول مركز تصميم وتسويق لمواد البناء في الشرق الأوسط

الآن في الكويت وقريباً في دول الخليج



زون 07
الإضاءة

زون 06
الأصباغ والحوائط

زون 05
الالكترونيات

زون 04
الأرضيات

زون 03
أعمال التجارة

زون 02
الأثاث الصدية

زون 01
الأثاث

- سقن زونز مجمع تجاري يمنحك ومن خلال زيارة واحدة الفرصة لإيجاد كل ما تحتاجه لبناء وتجهيز بيتك أو مكتبك.
- مساحة سقن زونز الواسعة مقسمة إلى سبعة أجزاء مميزة لكل جزء تخصص مختلف عن الآخر.
- تصميم الأجزاء السبعة مبني على أسس وقواعد الرسام المعروف (بيت موندريان) وتغطي كل ما تحتاجه في مجال البناء.



مزايا

نسمى إلى الريادة



سيزاين سنتر

سقن زونز - عالم متنوع لبيت متكامل

الإيجارات تواصل تراجعها تحت ضغوط المعروض



والأملاك في دبي بنحو 26 الف شقة ووحدة سكنية جديدة خلال 2010 ساهمت، بالإضافة إلى دخول أعداد كبيرة من الشقق والوحدات السكنية في إمارتي الشارقة وعجمان القريبتين، في وضع ضغوط على منحنى الأسعار والإيجارات السائدة دافعة المنحنى إلى الانخفاض، في وقت بدأت فيه الشركات الكبرى التي تدير محافظ عقارية ضخمة في استباق السوق والإعلان عن عروض سعرية تبدو أقل من السائدة حالياً؛ لاستقطاب أكبر عدد من المستأجرين قبل دخول موجة الهبوط المتوقعة خلال ما تبقى من العام الجاري، خصوصاً أن الأزمة المالية العالمية أنهكت الاقتصادات الإقليمية والعالمية، فيما تعاني أوروبا من أزمة ديون سيادية لم تصل آثارها

رصد تقرير شركة المزايا القابضة ما قد يرقى إلى موجة انخفاضات جديدة في إيجارات العقارات في دبي بدأت بالفعل مع بداية شهر يونيو الجاري، ومن المرجح أن تستمر حتى نهاية شهر الصيف وقد تمتد إلى ما بعد شهر رمضان المبارك، حيث شهدت عقارات إمارة دبي والإمارات الشمالية القريبة منها انخفاضا واضحا خلال السنتين الماضيتين نتيجة تراجع الطلب والنمو الكبير في أعداد الشقق والعقارات السكنية الجديدة التي دخلت السوق خلال الفترة المذكورة.

وبين التقرير أن دخول عشرات الآلاف من الشقق والوحدات السكنية الجديدة إلى السوق العقارية في دبي والتي قدرتها دائرة الأراضي

الإمارات

وفي السياق، أطلقت مجموعة دبي للعقارات، العضو في دبي القابضة، حملة تستمر لمدة ستة أسابيع وتهدف للترويج لمجمعاتها المخصصة للإيجار في دبي. وتتراوح أسعار الوحدات بين 23 ألف درهماً للاستوديو و64 ألف درهماً للفلل ذات غرفتي نوم. وستعرض هذه الحملة ثمانية مشاريع سكنية تمتد في جميع أرجاء دبي، والتي تتضمن مشروع "جميرا بيتش ريزيدنس"، مشروع الواحة البحرية المميزة، و"ليان"، الواحة الصحراوية التي تحمل طابع عمارة البحر الأبيض المتوسط في قلب "دبي لاند"، ومشروع شروق، المشروع السكني المعروف في منطقة مردف، بالإضافة إلى مشروع فلل قرطبة، المشروع العائلي الذي يتمتع بموقع مثالي في قرية دبي للمعرفة، ومشروع بوابة الخيل، الذي يقدم شقق سكنية بأسعار مناسبة والواقع على شارع الخيل.

ويتقاطع هذا مع تقرير أصدرته شركة سي.بي.ريتشارد ايليس الشرق الأوسط قالت فيه إن الإيجارات السكنية في دبي ستشهد مزيداً من الانخفاض في 2010، بسبب زيادة المعروض، فيما سترتفع معدلات إشغال المكاتب في أبوظبي بنسبة 10 بالمائة. وقالت شركة سي.بي.ريتشارد ايليس الشرق الأوسط "إنها تتوقع دخول 31194 منزلاً جديداً للسوق في عام 2010، و29388 في 2011، و21870، في عام 2012. ولفت تقرير سي.بي.ريتشارد ايليس الشرق الأوسط إلى أن زيادة المعروض من القطاع السكني سيؤدي للمزيد من الانخفاض في أسعار الإيجار.

ومن جانب آخر قالت شركة كوليرز إنترناشيونال خلال شهر مايو الماضي إن المعروض من الشقق السكنية في دبي يفوق الطلب بنحو 20 بالمائة، ومع إضافة 41 ألف منزل جديد للسوق سيكون هناك مزيد من انخفاض الأسعار من الآن وحتى نهاية العام. وأفاد تقرير "كوليرز إنترناشيونال" للاستشارات العقارية أن سوق العقارات السكنية في دبي استعاد جانباً من الثقة التي فقدها عند اندلاع الأزمة المالية العالمية حيث أظهر مؤشر الشركة الذي يرصد أداء القطاع ارتفاعاً في الأسعار بنسبة 4 بالمائة منذ الربع الأخير من 2009. ورأت "كوليرز إنترناشيونال" إن متوسط أسعار المنازل حالياً يماثل مستويات العام 2007، ما يشير إلى وصول السوق للقيمة الأساسية للأسعار. لكن الشركة أشارت إلى مخاوف ما تزال قائمة.

حيث رجحت توفر فائض كبير في المعروض بحلول نهاية السنة، لذلك من المتوقع أن يشهد مؤشر الأسعار تقلبات في القيمة، كما أن من المهم مراقبة كم من

بعد إلى المنطقة، رغم الأثر المباشر بانخفاض اليورو إلى أدنى مستوى في وقت ارتفع فيه الذهب إلى مستوى قياسي جديد.

وبين التقرير أن حالة الحراك المستمر في البحث عن المناطق والعقارات الأنسب، التي أفرزها تبدل قوى السوق وانتقالها من شق العرض إلى شق الطلب في ما يعرف بسوق المشترين ساهم في تحركات جماعية من إماراتي عجمان والشارقة صوب إمارة دبي ومن مناطق بعيدة في دبي إلى مناطق مركزية وقريبة من الخدمات ظلت إلى فترة قريبة مرتفعة الثمن وبعيدة المنال.

ولاحظ التقرير الأسبوعي للمزايا القابضة تفاوتاً بين الانخفاض الملحوظ والطفيف في المناطق المرغوبة وبين الاستقرار النسبي في مناطق معينة في دبي وخصوصاً في مناطق التملك الحر التي يحكمها متغير أسعار العقارات بحد ذاتها وارتباط ذلك بالعائد المتوقع على العقارات.

وكانت دائرة الأراضي والأملاك كشفت عن أن عدد الوحدات السكنية التي ستدخل السوق العقاري المحلي في دبي خلال العام الجاري 2010 يصل إلى 26400 وحدة، ترتفع إلى 45 ألف وحدة عقارية مع نهاية عام 2011، مبنية في تقرير نشر في الصحف المحلية أن دخول 26 ألف من أصل 45 ألفاً متوقعة من العقارات الجديدة يعود إلى تأجيل طوعي في بعض الأحيان، وإجباري في أحيان أخرى، من قبل المطورين والمستثمرين في العقارات نتيجة تأثرهم بمشاكل السيولة والتمويل وغيرها المرتبطة بالمقاولين والمقاولين الفرعيين. ومن جهة أخرى اعتبر تقرير شركة المزايا القابضة أن التأخر في البنية التحتية والمرافق والتسهيلات في المشاريع الجديدة ورغبة المطورين في المحافظة على حد أدنى من الاستقرار في الأسعار لارتباطها بمعادلة العرض والطلب ساهم في تأجيل طرح عقارات جديدة إلى السوق المشبعة.

وقالت تقارير صحافية أن شركات التطوير العقاري تواجه الكثير من التحديات والأسباب التي تحول دون مضيها في تنفيذ مشاريعها العقارية وفق الجدول الزمني الذي كانت قد أعلنت عنه في السابق، منها شح السيولة المالية المرتبطة بالتسهيلات الائتمانية من جهة، وقدرة المشترين على السداد من جهة أخرى، وجاهزية البنية التحتية بشتى تفاصيلها كالكهرباء والطرق والصرف الصحي وغيرها، بالإضافة إلى القائمة الطويلة من الخلافات العالقة بين الشركات وعملائها.

وكانت أسعار العقارات في دبي والإمارات القريبة منها شهدت انخفاضاً وصل إلى 60 بالمائة خلال العامين الماضيين اعتباراً من نهاية صيف 2008، في وقت شهدت حالات بيع اضطراري ورحيل كثير من العائلات نتيجة حالة تسريح العاملين خصوصاً في القطاعات الأكثر تأثراً بالأزمة المالية العالمية.

التقرير الأسبوعي للمزايا القابضة: تفاوتاً بين الانخفاض الملحوظ والطفيف في المناطق المرغوبة وبين الاستقرار النسبي في مناطق معيّنة في دبي



نسعى إلى الريادة

شركات التطوير العقاري تواجه الكثير من التحديات والأسباب التي تحول دون مضيها في تنفيذ مشاريعها العقارية

ظلت دبي تحتل المرتبة التاسعة بين أسواق المكاتب العشر الأعلى تكلفة في العالم

الأميركي مقابل العملات المحلية. وبالتالي فإن التكاليف تتأثر حين احتسابها بالدولار بكل من ديناميكية العرض والطلب في السوق المحلية وبتغيرات العملة أيضاً. وفي السياق أوضح تقرير مؤسسة "جونز لانغ لاسال" للاستثمار العقاري والاستشارات عن وضع القطاع العقاري في دبي خلال الربع الأول من العام الجاري، أن الشواغر في سوق المكاتب واصلت نموها مع إضافة 1.8 مليون قدم مربع من المكاتب الجديدة التي استكملت في الربع الأول من 2010 بما في ذلك أولى مباني المكاتب في منطقة الخليج التجاري. وأشار التقرير إلى أن إيجارات المكاتب في بعض المواقع تواجه المزيد من الضغوط على وصول معدل الشواغر إلى مستوى 35 بالمئة، والتي قد تتجاوز 45 بالمئة بحلول نهاية العام الجاري.

هذا العرض سوف يتطابق مع طلب المشتريين النهائيين على مشاريع المجتمعات العقارية.

وتشير تقديرات كولينز إنترناشيونال إلى أن 41.000 وحدة سكنية ستدخل السوق بحلول نهاية العام 2010، معظمها لقطاعات الدخل المنخفض والمتوسط. قد تسبب ضغطاً نزولياً على أسعار العقارات في وقت لا يتوقع للطلب فيه أن يتناسب مع النمو في العرض.

ومن جانب آخر ظلت دبي تحتل المرتبة التاسعة بين أسواق المكاتب العشر الأعلى تكلفة في العالم، وفقاً لدراسة مجموعة "سي بي ريتشارد إيليس". ووفقاً للدراسة فإن تكاليف إشغال المكاتب تأثرت بالتغيرات في قيمة الدولار

أخبار الشركات المقاربة

الكويت:

وعلى صعيد أخبار الشركات، ففي الكويت، أعلنت شركة المزايا القابضة انضمام المهندس نايف أحمد العوضي إلى هيكلها الإداري بصفة الرئيس التنفيذي لمكتب عمليات شركة المزايا في دبي في خطوة تعكس المزيد من التحفيز لعمليات ومشاريع وإستثمارات الشركة في دبي. يأتي ذلك في ظل خطة الشركة الإستراتيجية للتركيز على إنجاز المشاريع المعلنة مسبقاً والاستثمار في أسواق متنوعة والبحث عن فرص مجدية وتعزيز الإدارة بكفاءات جديدة خصوصاً بعد إجتماع مجلس الإدارة والجمعية العمومية الأخير نهاية الشهر الماضي.

وأعلنت شركة دار الكوثر العقارية، عن طرح حزمة جديدة من الأراضي في محافظة ظفار تشمل صلالة وطاقة ومرباط والمزينة ومقشن ويصل عددها إلى 49 قطعة أرض. وتشمل الأراضي المطروحة أراضي تجارية تبدأ من 400 متر إلى 1300 متر، وأراضي صناعية تبدأ من 1960 متراً إلى 4000 متر. وتصل قيمة الأراضي التي تطرحها إلى حوالي 4 ملايين دولار.

كما أعلنت شركة الأرجوان العقارية المتحدة أن مشروع بيترفلاي برنسيس المعروف باسم اميرة الفراشات قد أوشك على الانتهاء، وسيتم تسليمه في أكتوبر من هذا العام. ومشروع بيترفلاي برنسيس هو مشروع عقاري سكني يقع في محافظة 6 أكتوبر ويقام على مساحة إجمالية تبلغ 200 ألف متر مربع بتكلفة تصل إلى أكثر من 150 مليون دولار أميركي، حيث تم بيع 90% من المشروع.

الإمارات:

وفي الإمارات، باشرت شركة المزايا القابضة تسليم المرحلة الأولى من مشروع "الفيللا السكني" الواقع في دبي لاند، والمكونة من 104 فلل سكنية، ويقع مشروع "الفيللا السكني" في دبي لاند، على طريق الإمارات، ويضم 205 فيللا سكنية مصممة وفق تصاميم عصرية رائدة تتناسب مع حاجات كافة السكان من مواطنين ومقيمين ورجال أعمال ومستثمرين وغيرهم. وكانت المزايا قد إستلمت المرحلة الأولى من المقاول خلال النصف الثاني من العام 2009، كما تستكمل المزايا أعمال التطوير والبناء الخاصة بـ 110 فلل، والتي تشكل المرحلة الثانية،

وأنجزت ما يقارب الـ 70% من الأعمال المتعلقة ببقية الفلل والبالغ عددها 306 فيللا سكنية، وهي تعد المرحلة الأخيرة من المشروع.

وأعلنت داماك العقارية، عن منح عقد البناء الاساسي لمشروع مارينا باي في جزيرة الريم في ابو ظبي بقيمة 190 مليون درهم لشركة الشعفار للمقاولات العامة. ومن المتوقع بدء الأعمال في الموقع خلال الاسابيع القليلة المقبلة على ان تستمر أعمال التشييد مدة 22 شهراً. وسيضم مشروع برج "مارينا باي" المتعدد الاستخدامات 25 طابقاً من شقق ذات غرفة نوم واحدة وغرفتين وثلاث غرف إضافة إلى مساحات تجارية واماكن مخصصة للبيع بالتجزئة مع محلات تجارية ومطاعم في الطابقين الارضي والميزانين.

واستكملت شركة نخيل العقارية سداد جميع المطالبات المستحقة للدائنين التجاريين (المقاولين والموردين الأفراد) ممن تقل مستحقاتهم عن 500 ألف درهم،



نسعى إلى الريادة

السعودية:

في السعودية، أنهت شركة موسى بن عبد العزيز الموسى وأولاده العقارية بيع مخطط لؤلؤة الشمال في الأسبوع الأول من بدء البيع في المخطط الواقع في حي العارض شمالي مدينة الرياض غرب مطار الملك خالد الدولي والذي تبلغ مساحته الإجمالية 479472.30 متر مربع. ويتميز مشروع لؤلؤة الشمال الذي طرحته شركة موسى الموسى العقارية بتوافر جميع الخدمات واكتمال بنيته التحتية من المساجد والمدارس والمراكز الصحية والتجارية والمرافق الحكومية التي ستخدم المخطط مع تنوع المساحات للقطع التجارية والسكنية خاصة.

وحقق مخطط مزاد العليا في محافظة الأحساء مبيعات إجمالية تجاوزت 162 مليون ريال، وحقق أرباحاً بلغت أكثر من 32 في المائة خلال أربعة أشهر. وتبلغ مساحة المخطط الإجمالية أكثر من 193 ألف متر مربع موزعة على 266 قطعة سكنية وتجارية، تراوح مساحات القطع بين 500 و1400 متر مربع، وتراوحت أسعار بيع القطع السكنية بين 610 و800 ريال للمتر المربع والتجاري بين 1800 و3000 ريال، وذلك حسب الموقع والمساحة.

إلى ذلك، تطرح أربع شركات عقارية في المنطقة الشرقية في 16 من الشهر الجاري مشروع مخطط الدائري في مزاد علني يُقام على أرض المخطط في الدمام. الشركاء في المخطط، هم: مجموعة حمد الوابل للاستثمار العقاري، مكتب آل حافظ العقاري، وخدمة أملاك العقارية للتنمية والتطوير بعد أن تم الانتهاء من البنية التحتية وجميع مراحل التطوير والخدمات في المخطط. والمخطط معتمد من أمانة المنطقة الشرقية وتبلغ مساحته الإجمالية 650 ألف متر مربع موزعة على 510 قطع تجارية وسكنية تراوح مساحات القطع بين 500 إلى 1800 متر مربع، يقع غرب مدينة الدمام على طريق الملك عبد الله الدائري، ويرتبط بعدة طرق رئيسية مثل طريق الجبيل ٣ الظهران وأبو حدرية وطريق الملك فهد "المطار".

ووقعت شركة الروابي وشركة نضيباً عقداً لتنفيذ المرحلة الأولى من مشروع فندق ومنتجع الفيصلية، الذي تفوق تكلفته 300 مليون ريال، ومن المقرر أن تنتهي المرحلة الأولى من تنفيذ المشروع التي ستبلغ تكلفتها 35 مليون ريال في فترة زمنية لا تتجاوز سبعة أشهر، وتستكمل باقي المراحل لإنهاء مشروع الفندق والمنتجع خلال فترة 20 شهراً.

بحسب المتحدثة الرسمية باسم الشركة. وقالت المتحدثة الرسمية إن "نخيل" استكملت السداد وفق الآليات التي وضعتها خطة إعادة الهيكلة. وأوضحت المتحدثة الرسمية باسم الشركة أن "نخيل" باشرت في تسديد مستحقات الأفراد منذ عدة أشهر، لافتة إلى أن سداد باقي الدفعات سيبدأ بسداد الدفعات النقدية التي تمثل 40% من مستحقات كبار الدائنين فور التوصل إلى اتفاق نهائي مع 65% من المقاولين، وبقية الدائنين التجاريين.

وأعلنت شركة شون العقارية أن تصميم البنية التحتية لمشروع دبي لاغون يجري بالتزامن مع تقدم أعمال البناء ضمن مشروع المجمع. يأتي ذلك بعد منح عقد تصميم البنية التحتية إلى الشركة سينرجو الاستشارية التي تتخذ من إيطاليا مقراً لها والتي تعمل بالتعاون مع المقاولين شركة بن سبت لمقاولات البناء وشركة بالحصا للمقاولات والهندسة وكومودور للمقاولات بالإضافة إلى مزايا مستشاري المشروع. كما يعمل المطور حالياً على استعراض العديد من الشركات المتميزة التي تختص في أعمال البنية التحتية لاختيار لائحة الشركات التي سيتم دعوتها إلى تقديم العروض عندما يتم إنجاز التصميم وذلك بغرض اعتماد مقاول فيما بعد.

قطر:

في قطر، أعلنت بورصة قطر أنه قد تم الانتهاء من زيادة رأس المال لشركة بروة العقارية نتيجة استحواذها على باقي رأس مال الشركة القطرية للاستثمارات العقارية "العقارية" وذلك بعد تلقي الموافقات النهائية من الجهات الرسمية المختصة. وجاء في بيان على موقع بورصة قطر أنه وبعد اتمام الاستحواذ أصبح رأس المال الجديد للشركة (3,891,246,370) ريالاً قطرياً موزعاً على (389,124,637) سهماً. وعليه فإن عدد الأسهم القابلة للتداول في الشركة والداخله في احتساب المؤشر بعد زيادة رأسمال الشركة قد أصبح (214,018,550) سهماً.

كذلك كشف المسؤولون بشركة لوسيل للتطوير العقاري، أن جميع أعمال البنية التحتية بمدينة لوسيل سوف تنتهي في 2014، وستكلف +5: مليارات دولار، وأضافوا أن هناك مطورين بدأوا في استلام أراضيهم وشرعوا بالفعل في أعمال البناء، سواء بالنسبة للمارينا أو بعض المناطق الأخرى. كما أن المرحلة الأولى من المارينا ستنتهي بنهاية العام الحالي، ومنطقة المارينا كاملة بالإضافة المكونات الأخرى سيتم الانتهاء منها في نهاية العام 2011.

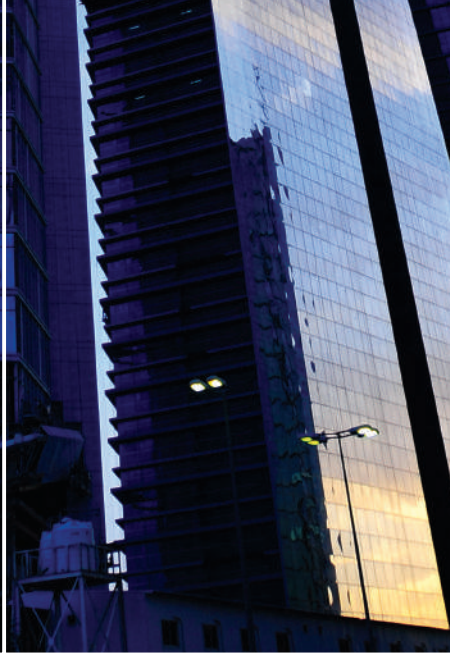
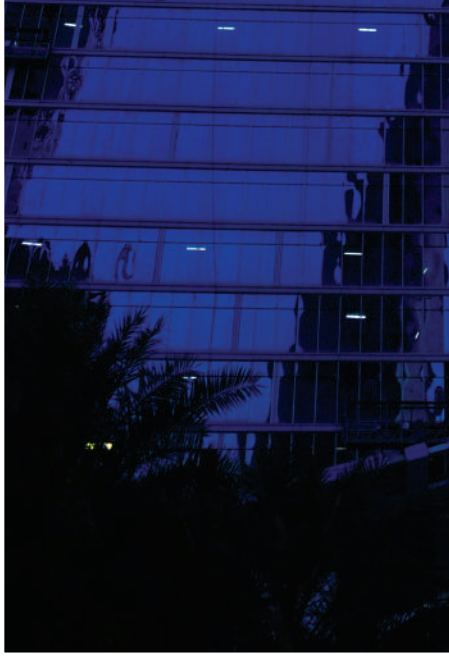
**شركة شون
العقارية:
أن تصميم
البنية
التيهية
لمشروع دبي
لاغون
يجري
بالتزامن مع
تقدم أعمال
البناء**

**أعلنت
بورصة قطر
أنه قد تم
الانتهاء من
زيادة رأس
المال لشركة
بروة العقارية
نتيجة
استحواذها
على باقي
رأس مال
الشركة
القطرية
للاستثمارات
العقارية**

**حقق
مخطط مزاد
العليا في
محافظة
الأحساء
مبيعات
إجمالية
تجاوزت 162
مليون ريال**



أبراج المزايـا



نسعى إلى الريادة

مدينة الأعمال الكويتية

عنوان أعمالك الدائم

تمتلك شركة المزايـا برجين في مدينة الأعمال الكويتية لخدمة قطاع المكاتب.

دورة الانتعاش خليجيا... البنية الأساسية المحرك الأول



ولفت التقرير الاسبوعي للمزايا أن عوامل مثل الاحتياطات الضخمة التي تراكمت خلال سنوات الطفرة في دول الخليج، بالإضافة إلى عودة الثقة التدريجية للشركات والقطاع الخاص سيساهم، في ظل تجنيد الاحتياطات المالية في حزم انفاق تحفيزي، في اعادة الزخم إلى المشروعات الأساسية التي يتوقع لها أن تشكل علامة فارقة تشير إلى معاودة مشوار التعافي خصوصا مع معالجة مسألة شح التمويل المرتبطة بالبنوك والمؤسسات المالية.

وقال التقرير أنه مع أن علامات ما حدث في اليونان كانت واضحة للعيان، إلا أن ضعف المؤشرات وتباين الاحصاءات ساهم في تسريع وتيرة المشكلة وتضخيمها ما أدى إلى وضع اليونان وباقي الدول الأوروبية في موقف صعب أخذت تجاهد كثيرا للخروج منه. وتابع التقرير أنه ليس واضحا بعد ما سيكون للخطة، التي أعلن عنها لتوفير تريليون دولار على منطقة اليورو وباقي دول الاتحاد الأوروبي، من أثر على الاتحاد الأوروبي، خصوصا أن ذلك يترافق مع خطط

لاحظ تقرير شركة المزايا القابضة أن دول الخليج تمكنت من الاستفادة من التجربة الأوروبية في معالجة الديون السيادية والمحافظة على الاتحاد النقدي في منطقة اليورو، بحيث يمكن وضع صمامات أمان سياسية وتشريعية ومالية تعمل على الوقاية من قضايا مماثلة في دول الخليج عندما تقرر توسيع اتحادها ليشمل الاتحاد النقدي والجمركي وخلق كتلة واتحاد سوقي مثل الدول الأوروبية.

وبين التقرير أن من الدروس المستفادة خليجيا هو التوصل إلى آلية عميقة ودقيقة لقياس المؤشرات الكمية والاقتصادية وبالتالي القدرة على فهم القضايا الراهنة ومن ثم مقدرة أفضل على وضع تصورات وحلول ممكنة. وأكد التقرير على أنه من الضروري أن تصبح الاحصاءات والبيانات الاقتصادية والديموغرافية والمالية أكثر وضوحا وأكثر حساسية للزمان وكذلك أن تكون منسجمة مع جميع المؤشرات المماثلة في دول الخليج إن أرادت تخطي الأزمات المحتملة مستقبلا.

هي المولد الرئيس للتمويلات الحكومية، تلقت ضربة متزامنة مع الركود الاقتصادي العالمي، وذلك في وقت اختار القطاع الخاص أن يقف على الخطوط الجانبية وانتظار ما سنؤول إليه الأزمة.

ومع أن التقرير يقر أن دول الخليج ليست محصنة بالكامل من انتقال العدوى الاقتصادية إلا أنه مع هذا يتوقع أن تعمل الدول الخليجية على المحافظة على انفاق تحفيزي متسارع في السنوات المقبلة على المشاريع الأساسية من طرق وجسور ومطارات وسكك حديد وغيرها من المرافق الأساسية والبنية التحتية التي ستعزز من مشاركة القطاع الخاص وتحفزها على النشاط من جديد، في ظل مراقبة مباشرة للتحركات الاقتصادية من البنوك المركزية الخليجية التي أثبتت جدارتها في التصدي للأزمة خلال السنتين الماضيتين، ما ساهم في انتشار القطاع المصرفي الإقليمي من مشكلات كبيرة. وقال التقرير أن الكثير من الدول تدرك أن البنية التحتية هي المنصة الضرورية التي تعمل على توسعة نطاق التجارة العالمية. ومن أجل تحسين الظروف الاقتصادية المحلية، يتعين على تلك الدول تعزيز بنيتها التحتية، وأن تتمتع بيئة أكثر تنافسية، وتدرك الدول، وخصوصاً دول الخليج، أهمية هذه الإستراتيجية.

فقبل اندلاع أزمة اليونان، بدأت دول الخليج عملية استعادة الزخم مدفوعة بانتعاش أسعار النفط والإنفاق الحكومي الكبير ونشاط القطاع الخاص المتسارع، حيث يبدو أفق الإنفاق الحكومي مطمئناً، حيث تم توسيع خطط الإنفاق واعداد خطط مستقبلية يتم النظر بها في الوقت الجاري. لذلك فإن الإنفاق التحفيزي المالي الفعال في المنطقة يعد جيداً بشكل استثنائي، كما يتوقع منه، بحسب آراء اقتصاديين، أن يوفر واحداً من ضمانات النمو العالمي الأكثر فاعلية على الإطلاق مقارنة بأي منطقة أخرى في العالم.

وبين التقرير أن محافظة دول الخليج على "سياسة نقدية محافظة" أسهم في تقليص التذبذب في المنطقة، مع أن الفترة التي سبقت الأزمة المالية في 2008 وما لحقها من أزمة ديون سيادية في 2010 شهدت مضاربات كبيرة على العملات الخليجية لارتباطها بالدولار. ومع هذا فقد أثبتت السياسة المحافظة تلك في سنوات ما بات يعرف بالطفرة الاقتصادية في ابقاء الدول الخليجية في وضع نسبي أفضل مقارنة بالاقتصادات المتقدمة مع ديون سيادية يمكن التعامل معها وفي الحد الأدنى، بالإضافة إلى بناء احتياطات ضخمة خلال تلك السنوات بات من الممكن توجيهها صوب الاستثمارات وتحفيز الاقتصاد والبنية الأساسية.

تتشرف حكومية سيكون لها الأثر البالغ في كبح ذلك الانتعاش المأمول والتعافي الاقتصادي في قارة متقلبة بالديون والركود والبطالة.

وبين التقرير الأسبوعي أن الأزمة اليونانية، والتي تمثل أزمة الديون السيادية في الدول، والتي بدأت تنتقل عدواها إلى اسبانيا والبرتغال وإيطاليا واليابان وغيرها، أظهرت حقيقة الفشل في إدارة السياسة الاقتصادية خلال السنوات الأخيرة، حيث ظهر الوهن الشديد للاقتصادات العالمية والتي كانت غير مهيأة لمواجهة الركود والتباطؤ الاقتصادي.

ولاحظ التقرير الأسبوعي للمزايا القابضة أنه في وقت قد تجاهد فيه دول الاتحاد الأوروبي ومن خلفها المنظمات الدولية مثل صندوق النقد الدولي والسياسة في قارات العالم في تخفيف وطأة المشكلة ومحاولة الخروج منها فإن سنوات التشرف المقبلة على أوروبا سيكون لها تأثير على النمو الطبيعي للاقتصاد، وبالتالي الحد من فرص التعافي الاقتصادي، ما يضع دول الخليج وغيرها من الأسواق الناشئة في صدارة قائمة الدول التي سيكون لها الفضل في تحقيق نمو حقيقي في الأعوام المقبلة: مدفوعة بالانفاق الحكومي المتزايد على المشروعات الأساسية والبنية التحتية، بالإضافة إلى عوائد النفط التي من المرجح أن تزداد اسعاره خلال الشهور المقبلة. كما بين التقرير أن القطاع الخاص وخصوصاً في القطاعات التي باتت تعرف بالقطاعات الدفاعية، مثل الزراعة والرعاية الصحية والاتصالات والصناعات غير المرتبطة بالخارج، سيعود إلى نشاطه المعهود، خاصة بعد معاودة البنوك للاقراض واستعادة أسواق الأسهم والسندات الأولية عافيتها.

وفي السابق ذاته، لم يغفل تقرير المزايا القابضة أن الأزمة العالمية الجديدة سيكون لها أثارها في منطقة الخليج، فالتشرف الذي سيسود الدول الأوروبية لسنوات، وما بدأت كثير من الدول النامية في المنطقة وباقي انحاء العالم من التعرض له من عجز مصادر التمويل المتاحة عن خدمة ديونها ووصول إجراءاتها التشرفية بمواطنيها حد الكفاف بحيث لم يعد في أحزمتها مجال لمزيد من الشد على البطن دون ان ينقطع الحزام أو تتلف الأعضاء الداخلية للجسم وهو في هذه الحالة الاقتصاد.

ومع هذا، أشار التقرير الأسبوعي للمزايا القابضة إلى أن حالة التروي التي أصابت حكومات الخليج في التعامل مع الأزمات الداخلية مثل أزمة دبي العالمية في الإمارات والمجموعات العائلية في السعودية والبحرين والشركات الاستثمارية في الكويت قد أخرج الانفاق الحكومي وقام بابطائه ما أدى إلى تباطؤ الاقتصاد بشكل ملحوظ، خصوصاً أن اسعار النفط،

الأزمة اليونانية والتي تمثل أزمة الديون السيادية في الدول

دول الاتحاد الأوروبي تجاهد ومن خلفها المنظمات الدولية مثل صندوق النقد الدولي والسياسة في قارات العالم في تخفيف وطأة المشكلة ومحاولة الخروج منها

تقرير المزايا القابضة: أن الأزمة العالمية الجديدة سيكون لها أثارها في منطقة الخليج، فالتشرف الذي سيسود الدول الأوروبية لسنوات

أخبار الشركات المقاربة

الكويت:

عاماً وتستهدف العروض المقدمة الجالية المصرية المقيمة في الامارات بالمقام الأول. وكانت بروج أطلقت مؤخراً مجموعة من الوحدات السكنية ضمن مشروع ريفيلادج جاردنز القطامية، بمساحات تراوح بين 155 و250 متراً مربعاً، وبأسعار تبدأ من 600 ألف جنيه مصري.

واستكملت شركة "ركين" 80% من أعمال البنية التحتية لـ "جزيرة المرجان". وقالت الشركة إن العمل يسير وفق الجدول الزمني وأنه سيتم تسليم المشروع بحلول العام 2012. وأكدت "ركين" أن خدمات البنية التحتية مثل نظام المياه الصالحة للشرب ونظام الري ونظام تصريف مياه الأمطار والسيول وشبكة خطوط ضخ المياه ونظام الصرف الصحي ستكون جاهزة عند اكتمال أعمال التطوير في الجزيرة.

كما شهد مشروع "كتوري هايتس" تسليم أكثر من 50 بالمئة من فلل المشروع لمالكها وذلك إثر الإعلان عن تسليم المالك رقم 500 فيلته في المشروع الذي يتألف من 961 فيلا. ويأتي الإعلان عن نجاح مشروع "كتوري هايتس" في تسليم الفلل المُنجزة وفق المواعيد المتفق عليها بعد أسابيع من إعلان الجهة المطوّرة عن اكتمال 81 بالمئة من فلل المرحلة الأولى. وتسليم الفيلا رقم 500 من المشروع يكون قد تم تسليم 63% من الفلل المباعة في المشروع إلى مالكيها.

وبدأت شركة "الدار العقارية" تسليم الوحدات السكنية للمشتريين ضمن مشروع البندر الواقع بمنطقة شاطئ الراحة. وأنجزت الشركة أعمال التركيبات الداخلية بالمشروع، حيث أنه تم الانتهاء الكامل من أعمال الإنشاءات بالمشروع منذ نهاية العام الماضي. ويضم "البندر" أكثر من 500 شقة سكنية على مساحة 35 ألف متر مربع، وهو عبارة عن جزيرة صغيرة، ويرتبط بالبر الرئيسي بواسطة جسر، وتحت الشقق المرتفعة يقع البوليغارد التجاري الذي يضم مجموعة من محال التسوق على طراز الأسواق العربية المفتوحة.

قطر:

في قطر، كشف مشاركون في التحالف السعودي - القطري، الذي اشترى أرض "جزر البندقية" في نوفمبر 2008، عن تأسيس شركة باسم "دوحة الغربية"، ذات مسؤولية محدودة، لإطلاق مشروع مدينة متعددة الاستخدامات على كامل مساحة موقع الأرض البالغة نحو 36 مليون متر مربع على كورنيش جدة الجنوبي.

السعودية:

في السعودية، وقعت هيئة المدن الصناعية ومناطق التقنية "مدن" عقد تطوير مجمع سكني متكامل الخدمات للفنيين والعزاب في المدينة الصناعية الثانية في الرياض مع شركة عنان إسكان، ويشمل المشروع إنشاء 520 وحدة سكنية لاستيعاب أكثر من أربعة آلاف فني وعامل ويتوقع الانتهاء من المشروع في منتصف 2011.

وكشفت شركة سوارى العقارية عن موافقة أمانة المنطقة الشرقية على تصميم مشروع أبراج سوارى - الخبر، ومن المتوقع الانتهاء من إنشائه في منتصف 2013. وأوضت شركة سوارى العقارية، أن المشروع سيقام في مخطط الشبيلي هاي رايز في مدينة الخبر، مضيفاً أن مشروع أبراج سوارى - الخبر هو باكورة مشاريع شركة سوارى العقارية وقدردت تكلفة المشروع بنحو 300 مليون ريال.

وأتمت مجموعة السمحان للتنمية والتطوير، بالتحالف مع كنزان القابضة، شراء أرض غربي مدينة الدمام على مساحة 1.96 مليون متر مربع، في صفقة عقارية تعد الأكبر هذا العام بلغت قيمتها 337 مليون ريال.

إلى ذلك، حصدت شركة درة الرياض للتطوير العقاري المحدودة جائزة أفضل مطور في القطاع السكني السعودي لعام 2010، والمقدمة من مجلة أريبيان بزنس. ومنحت الشركة الجائزة في احتفالية المجلة السنوية التي توزع فيها جوائزها على قطاع الأعمال السعودي.

وعلى صعيد أخبار الشركات، ففي الكويت، باشرت شركة المزاي القابضة تسليم المرحلة الأولى من مشروع الفيلا السكني الواقع في دبي لاند والمكونة من 104 فلل سكنية. ويقع مشروع الفيلا السكني في دبي لاند على طريق الإمارات ويضم 205 فلل سكنية مصممة وفق تصاميم عصرية تتناسب مع حاجات كافة السكان. وكانت المزاي قد استلمت المرحلة الأولى من المقاول خلال النصف الثاني من العام 2009 كما تستكمل المزاي أعمال التطوير والبناء الخاصة بـ 110 فلل والتي تشكل المرحلة الثانية وأنجزت ما يقارب 70% من الأعمال المتعلقة ببقية الفلل والبالغ عددها 306 فلل سكنية وهي تعد المرحلة الأخيرة من المشروع.

واعلن مجلس ادارة شركة الإنماء العقارية عن البيانات المالية المرحلية للشركة لفترة الأشهر الستة المنتهية في 30/04/2010، وجاءت محملة بأرباح بلغت 496.62 الف دينار، بواقع 1.1 فلس للسهم، مقابل تحقيقها أرباحاً بلغت مليون دينار، وربحية قدرها 2.23 فلس للسهم في الفترة المقارنة نفسها من عام 2009.

كما اعتمد مجلس ادارة شركة اركان الكويت العقارية البيانات المالية المرحلية للشركة لفترة الستة اشهر المنتهية في 30/4/2010، ومنيت الشركة بخسائر بلغت 1.64 مليون دينار بمقدار 7.5 فلس للسهم، مقابل تحقيقها ارباحاً بلغت 130.93 الف دينار وربحية قدرها 0.6 فلس للسهم في الفترة نفسها المقارنة من عام 2009.

وأعلنت شركة الحياة العقارية أنها بدأت توقيع عقود بناء فلل في سلطنة عمان لعدد من الملاك الكويتيين في مناطق عدة بالسلطنة قبل اطلاق حملتها التسويقية المقبلة بعنوان "بناء أرضك هو استثمارك".

الإمارات:

وفي الإمارات، أعلنت شركة بروج العقارية ذراع الاستثمار العقاري لمصرف أبوظبي الإسلامي والعاملة في تطوير وترويج المشاريع العقارية المتنوعة بدولة الإمارات العربية المتحدة ومنطقة الشرق الأوسط عن طرح عروض جديدة لعملائها والراغبين بشراء وحدات سكنية في أولى مشاريعها في مصر ريفيلادج جاردنز القطامية. وقالت الشركة إن العروض تشمل تسهيلات في الدفعات المقدمة وفترات السداد وذلك عن طريق الشركة مباشرة أو عن طريق مصرف أبوظبي الإسلامي لفترات سداد تصل الى 15



مزايا
قطر

- التطوير العقاري • إدارة المشاريع • إدارة العقارات
- إدارة المحافظ العقارية • التقييم العقاري

تتطلع شركة مزايا قطر للتطوير العقاري لأن تصبح إحدى الشركات الرائدة في مجال الإستثمار والتطوير العقاري . هذا الهدف أصبح قريب من الواقع وسيتم تحقيقه من خلال إدارة حكيمة وفريق عمل محترف تقدم خدمات رفيعة المستوى.

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق.)

شارع سحيم بن حمد

أبراج المانع - الدور 3.

تليفون +974 44910100

فاكس +974 44910101

www.mazayaqatar.com

النمو

القوة

الثقة



رؤاد في التغيير