التقرير العقاري الشهري
لشركة المزايا القابضة

إصدار رقم ٦٢

مزايا
نسعى إلى الريادة

النشرة الشهرية - يونيو ٢٠١١

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

# اهتمام إقليمي وعالمي بمشاريع الإنشاءات في السعودية

لاحظ تقرير شركة المزايا القابضة أن حجم الاستثمارات الخارجية في قطاع العقارات السعودية في تزايد مدفوعا بالنشاط الكبير الذي ينعم به قطاع العقارات في السعودية من وراء الدعم الحكومي لإسكان المواطنين، وذلك بالإضافة إلى الحراك الاستثماري من القطاع الحكومي ومن القطاع الخاص في المرافق والمنشآت العقارية الأخرى مثل الفنادق ومراكز التسوق ومجمعات السكن وغيرها.

ولفت التقرير أن القطاع العقاري السعودي بات من النقاط المضيئة في المنطقة بما يخص الاستثمارات العقارية، ما يدفع الشركات الأجنبية إلى التوافد وبقوة إلى المملكة العربية السعودية للعمل والمشاركة في جهود البناء والتطوير.

وبين التقرير الأسبوعي الصادر عن المزايا القابضة أن تطوير التشريعات وتحسين ظروف السوق العقارية وخصوصا إقرار قانون الرهن العقاري وغير ذلك من التسهيلات سيكون له الأثر الأكبر في استقطاب مزيدا من الاستثمارات المحلية والأجنبية، في وقت تقدر فيه التقارير أن نحو مليون وحدة سكنية سيتم تطويرها في السعودية لوحدها في السنوات المقبلة، وذلك لسد النقص الحاد في العقارات وخصوصا في العقارات المتوسطة والاقتصادية المخصصة لشرائح السعوديين من الشرائح متدنية ومتوسطة الدخول في بلد يشهد نموا اقتصاديا ملحوظا في القطاعات الاقتصادية كافة وليس فقط في القطاعات النفطية التي تتأثر بارتفاع أسعار النفط العالمية السائدة حاليا.

ويتقاطع هذا مع - بحسب تقرير المزايا القابضة - مع الأرباح الكبرى التي تحققها المصارف السعودية ومؤسسات التمويل في المملكة وقدرتها الحالية على تمويل التنمية بعدما تخلصت من المشاكل التي اعترضت طريقها خصوصا في مجال الديون المعدومة والمشكوك في تحصيلها.


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

**تزايد مستمر للإستثمارات العقارية الأجنبية في المملكة**

**الشركات الكورية تترقب بشكل كبير المشاريع الضخمة في الشرق الأوسط التي أعلنت عنها حكومات المنطقة**

وبين تقرير المزايا القابضة أن حجم المشاريع المطورة في السعودية وخصوصا في القطاعات المرتبطة بالبنية التحتية مثل مشاريع الطرق والجسور وشبكات المياه والكهرباء ومشاريع النفط والغاز سيكون لها نصيب الأسد في المشاريع العقارية الكبرى التي تطورها الحكومة والتي سيكون لها أثر في استقطاب الشركات الأجنبية والمقاولين لانجازها، وبحسب القائمين على معرض جدة الدولي لتطوير المدن والاستثمار العقاري يقدّر حجم الاستثمارات الخارجية المباشرة في القطاع العقاري السعودي بحوالي 36 مليار دولار، في حين يقدر إجمالي قيمة المشاريع العقارية الجاري تنفيذها حاليا بما يزيد عن 500 مليار دولار، مما يجعل المملكة من أهم وأكثر الجهات تفضيلاً بالنسبة للمستثمر العقاري الإقليمي والعالمي.

ومن جهة أخرى، أشار تقرير المزايا القابضة إلى أن مؤشر عقود الإنشاءات الصادر عن البنك الأهلي التجاري بين أن عقود الإنشاء في السعودية حققت نمواً كبيراً خلال الربع الأول من العام الحالي 2011 وتمت ترسية عقود بقيمة 49.7 مليار ريال، في مقابل 8.8 مليار ريال، للفترة المماثلة من العام الماضي، وذلك بدعم من أولويات تنمية البنى التحتية الاقتصادية والاجتماعية للمملكة، ما مكّن قطاع الإنشاء من مواصلة النمو القوي.

ووفق مؤشر عقود الإنشاء الذي أصدره البنك الأهلي التجاري، جاءت قيمة العقود التي تمت ترسيتها خلال الربع الأول من العام الحالي نتيجة للعديد من المشاريع العملاقة التي تمت ترسيتها في عدد من القطاعات منها قطاعات النقل والنفط والغاز والكهرباء.

وقال تقرير المزايا القابضة أن ما سبق يبرر ما جاء على لسان الاتحاد الكوري للمقاولين الدوليين إن نشاط شركات الإنشاءات الكورية الجنوبية يشهد ازدهارا كبيرا في المملكة العربية السعودية، بفضل الطفرة التي تشهدها مشروعات البنية الأساسية في المملكة. ونقلت مصادر إعلامية كورية جنوبية تقريرا للاتحاد يفيد إن الشركات الكورية فازت منذ بداية العام الحالي بعقود سعودية قيمتها 9.03 مليار دولار، مقابل 1.58 مليار دولار خلال الفترة نفسها من العام الماضي.

وأشار الاتحاد إلى إن هذا الرقم يمثل 48 بالمئة من المشاريع الخارجية الإجمالية التي فازت بها شركات الإنشاءات الكورية الجنوبية خلال الفترة المذكورة. وفي آذار/مارس الماضي، وقعت شركة سامسونج للهندسة، أكبر شركة للمنشآت الصناعية في كوريا الجنوبية، عقدا بقيمة 2.76 مليار دولار لإقامة منشأة للغاز في شرق المملكة العربية السعودية.

وفازت شركة إس كي للهندسة والإنشاءات كذلك في نيسان/ابريل الماضي باتفاقية بقيمة 1.9 مليار دولار لإقامة مصنع كيماويات في السعودية. كما وقعت شركة هانهوا للهندسة والإنشاءات، الشركة الأخرى الكورية الجنوبية للإنشاءات، على اتفاقية بقيمة 1.05 مليار دولار لبناء محطة للطاقة ومحطة لتحلية المياه في غرب المملكة العربية السعودية.

ولاحظ تقرير المزايا القابضة أن الشركات الكورية مثل غيرها من الشركات الأجنبية باتت تنظر بشكل كبير على المشاريع الضخمة في الشرق الأوسط التي أعلنت عنها حكومات المنطقة وخصوصا في دول الخليج العربي لما تتمتع به من سيولة قوية نتيجة وفورات أسعار النفط منذ سنوات والتي راكمت فوائض اقتصادية كبيرة ومهمة.

ومن جانب آخر، لفت تقرير المزايا القابضة إلى أن المشاريع الكبرى في السعودية بالإضافة إلى الحراك الاستثماري العقاري سيكون لها أثرها على أداء الشركات العقارية المدرجة في سوق الأسهم السعودية، خصوصا بعدما تراجعت الأرباح الفصلية لـ5 شركات عقارية من أصل 8 شركات في السوق، حيث حققت الأرباح المجمعة لتلك الشركات انخفاضا بنسبة 13% خلال الربع الأول من العام الجاري، مقارنة بالفترة المثيلة من العام السابق، مسجلة نحو 95 مليون دولار.

وبحسب تقرير لـ "مباشر" أظهرت الأرباح التشغيلية لهذه الشركات في الربع الأول من العام الجاري مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي تراجعاً طفيفاً بلغت نسبته 6.4 بالمئة تقريباً، حيث بلغ إجمالي الأرباح التشغيلية لهذا الشركات الخمس نحو 418 مليون ريال مقابل 446.5 مليون ريال في الفترة نفسها من العام 2010. ويرجع انخفاض صافي الربح للربع الجاري عن الربع السابق بسبب دخول شهر الحج ضمن الربع السابق.

ومن جانب متصل، يمكن تفهم الوضع المالي الجيد للشركات العقارية السعودية عند مقارنتها مع مثيلاتها في الإمارات مثلا حيث تكبدت الشركات المدرجة ضمن قطاع العقارات والإنشاءات الهندسية في سوق دبي المالي خسائر لافتة خلال العام 2010، حيث بلغ إجمالي خسائر هذه الشركات نحو 777 مليون درهم، وذلك في مقابل أرباح بلغت 827.3 مليون درهم، حققتها تلك الشركات خلال العام 2009.

ويبلغ إجمالي رؤوس أموال الشركات العقارية المدرجة في دبي نحو 18.7 مليار درهم، تستحوذ شركة إعمار وحدها على نحو 32 بالمئة منها.

ويضم القطاع 11 شركة منها 7 شركات إماراتية وهي: إعمار، وأرابتك، ودريك آند سكل، وديار للتطوير، والاتحاد العقارية، والعربية للصناعات الثقيلة، ودبي للتطوير، أما الشركات الأربعة الباقية، فهي شركات كويتية، ومدرجة في السوق من خلال نظام الإدراج المزدوج.

# أخبار الشركات العقارية

## السعودية:

في السعودية، خصصت أمانة منطقة الرياض19.5 مليون متر مربع لمشاريع إسكانية في العاصمة السعودية و18 محافظة تابعة لها، يذكر أن نحو ستة ملايين متر مربع من تلك الأراضي ستخصص لمشاريع إسكان في العاصمة السعودية في حين سيخصص أكثر من 13 مليون متر مربع في 18 محافظة تابعة لمنطقة الرياض.

من ناحية ثانية، تعتزم شركة كابيتاس جروب الدولية التابعة للمؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص إطلاق شركة للرهن العقاري في السعودية برأسمال أولي قدره 1.3 مليار ريال (346.7 مليون دولار) بحلول الربع الثاني من العام المقبل، حيث سيجري تأسيس الشركة كأكبر شركة للرهن العقاري في السعودية بالشراكة مناصفة بين القطاع الخاص وبين صندوق الاستثمارات العامة لتوفير التمويل لأصحاب الدخل المنخفض والمتوسط.

وقد انتهت كابيتاس من تأسيس 60% من الشركة لإطلاقها في الربع الثاني من 2012 حيث سيكون المقر الرئيسي للشركة في جدة وسيكون لها فروع في الرياض والخبر.

**وأعلنت إدارة صندوق التنمية العقارية عن اعتماد 10227 قرضاً يمثلون الدفعة الثالثة من أسماء المواطنين الذين شملتهم الدفعة الثالثة من دعم خادم الحرمين الشريفين والرابعة للعام المالي الجاري 1433/1432هـ، ويأتي ذلك تنفيذاً لتوجيهات خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز آل سعود ويمثلون الدفعة الثالثة لبناء وحدات سكنية بمدن ومحافظات ومراكز المملكة المشمولة بخدمات الصندوق وبحسب أولوية تقديم طلب القرض بقيمة بلغت قرابة خمسة مليارات ريال.**

## البحرين:

في البحرين، تجري شركة خليج البحرين للتطوير مباحثات مع مستثمرين قطريين وصينيين لبيع أرض في مشروع خليج البحرين العقاري في المنامة الذي تبلغ قيمته 2.5 مليار دولار، وقال مسؤولون في خليج البحرين للتطوير أن الشركة باعت بالفعل 65 بالمئة من أراضي المشروع وان المستثمرين يتطلعون إلى نسبة 35 بالمئة المتبقية. و تعتزم الشركة بيع الأراضي المتبقية في غضون عامين أو ثلاثة على أقصى تقدير. وأوقفت الشركة بيع أراضي المشروع في 2008 بسبب الأزمة المالية العالمية.

من جهته وقع بيت التمويل الكويتي - البحرين عقدا مع مقاولات الكوهجي، أحدى الشركات البحرينية في مجال البناء والمقاولات، لبناء 6 فلل نموذجية ضمن مشروع ديار المحرق. وستبدأ عمليات الإنشاء على الفور على أن تكون الفلل جاهزة في شهر أكتوبر 2011 القادم لعرضها للراغبين في الشراء. وكان بيت التمويل الكويتي - البحرين قد أصدر المناقصة لبناء هذه الفلل في شهر أبريل الماضي، وحدد فيها لشركات المقاولات التي ستتقدم بعطاءاتها على أهمية الالتزام بالمواعيد النهائية للبناء.

وشدد البنك كذلك على أهمية أن تعمل شركات المقاولات وفق أعلى معايير البناء والإنشاء الدولية. وقد تقدمت 19 شركة مقاولات بحرينية بعطاءاتها وقام بيت التمويل الكويتي - البحرين باختيار أفضل عطاء وفقا لعدة معايير، تشمل جودة البناء والالتزام بمعايير وخصائص المشروع. ويعتبر هذا المشروع من أكبر المشاريع السكنية التي ينوي تنفيذها القطاع الخاص في البحرين حيث سيقوم بيت التمويل الكويتي - البحرين بتطوير ما بين 2500 إلى 3000 وحدة سكنية على مراحل متتابعة.

**مباحثات مع مستثمرين قطريين وصينيين لبيع أرض في مشروع خليج البحرين العقاري في المنامة**

**"بيت التمويل الكويتي - البحرين" يوقع عقداً مع "مقاولات الكوهجي"**

## "سار سنترال" يوقع اتفاقية مع "بنك البركة الإسلامي"

مزايا
نسعى إلى الريادة

## "المزايا تنجح في إنجاز وتسليم الجزء الأكبر من مشاريعها في الكويت ودبي"

## "ريلتي كابيتال الشرق الأوسط" تنتهي من أعمال البناء في "آي-رايز"

وأعلن سار سنترال، وهو باكورة مشاريع بنك كابيفست العقارية والذي تم استكماله مؤخراً، عن توقيع اتفاقية مع بنك البركة الإسلامي لطرح برنامج تمويل للمشترين وللراغبين في شراء منازل في مشروع سار سنترال، ويوفر هذا البرنامج أسعار فائدة تنافسية جداً لتمويل شراء منازل في مشروع "سار سنترال" مع الالتزام التام في الوقت نفسه بقواعد الشريعة الإسلامية.

والجدير بالذكر أن مشروع "سار سنترال" الذي يديره بنك كابيفست، مقام على مساحة تقدر بـ65 ألف متر مربع ويتألف من 82 فيلا بأحجام ومواصفات مختلفة تتراوح ما بين الفلل البسيطة والأنيقة والفلل الفاخرة. ويقع المشروع في منطقة سار في البحرين وقد تمت مراعاة أعلى مواصفات ومعايير الجودة في بناء الفلل بحيث تحتوي على مجموعة واسعة من الخيارات التي ترضي كافة احتياجات ورغبات العملاء الذين يتطلعون إلى تملك منازل.

### الكويت:

في الكويت، تسعى شركة المزايا القابضة إلى المباشرة بتنفيذ خطتها الإستراتيجية للمرحلة القادمة والتي أعلنت عنها في وقت سابق وتطال البحث عن فرص استثمارية مجدية في منطقة الخليج، خصوصا بعد أن نجحت المزايا في إنجاز وتسليم الجزء الأكبر من مشاريعها في الكويت ودبي. ويصب هدف المزايا الأول حول تعزيز انتشار علامة كلوفر سنتر التجارية من خلال إقامة مشاريع عقارية طبية في منطقة الخليج العربي بشكل عام، ابتداء من دولة الإمارات ودولة قطر التي يشهد سوقها العقاري تحسنا مقبولا بسبب الخطط الحكومية المتفائلة والداعمة من جهة، واستقرار الأوضاع الأمنية من جهة ثانية، علاوة على استعدادات قطر الحالية لإقامة وتنفيذ العديد من المشاريع السياحية والتنموية استعدادا لاستقبال الوفود الرياضية والدولية التي ستشهد دورة كأس العالم 2022. ويجتهد قسم الدراسات والأبحاث في المزايا القابضة بإجراء دراسة مفصلة عن الأسعار الحالية وهوامش التغيرات فيها، والمناطق والمواقع ومراعاة القوانين وغيرها، إلى جانب دراسة عن واقع القطاع الطبي في منطقة الخليج العربي وحاجة السوق ومتطلباته، لاسيما بعد أن أثبتت تجربة كلوفر الطبي نجاحها وشجع المزايا على تكرارها محلياً وخارجياً لتعميم الفائدة.

### الإمارات:

في الإمارات، حصلت "ريلتي كابيتال الشرق الأوسط" (Realty Capital Middle East) على شهادة الإنجاز النهائية، وذلك عقب الإنتهاء من أعمال البناء في البرج التجاري "آي-رايز" (i-Rise)، والذي يقع ضمن منطقة "تيكوم سي" (TECOM C). وتؤكد هذه الشهادة رسمياً إكتمال أعمال البناء في البرج المكتبي الذي يتألف من 36 طابقا وجاهزيته التشغيلية التامة. ويتميز برج "آي-رايز" بموقع إستراتيجي يحتل زاوية حيوية ضمن منطقة "تيكوم سي". وتبلغ المساحة الإجماليّة للمشروع 1.9 مليون قدم مربع، مما يجعله أحد أضخم الأبراج التجارية في المنطقة. وتم تصميم البرج ليكون معلما معماريا بارزا في دبي، إذ يتمتع بتصميم منحني الأضلاع ليعزز بذلك مكانته كأحد أهم الوجهات المكتبية والتجارية في الإمارات.

### قطر:

مزايا قطر

في قطر، اختتمت شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (شركة مساهمة قطرية) مشاركتها في قمة الاستثمار العربي 2011، والذي أسدل الستار عن فعالياته يوم الثلاثاء الموافق 24 مايو 2011 في فندق جزيرة ياس روتانا وسنتر بأبو ظبي. وأتاحت قمة الاستثمار العربي التي جرت يومي 23 و24 مايو للمستثمرين فرصة اكتساب الثقة واستكشاف الفرص الرأسمالية في بيئة آمنة، فضلا عن فرصة اللقاء وعقد الصفقات مع أكثر من 300 من كبار المستثمرين، وصُنّاع القرار، وأصحاب الأدوار الرئيسية في السوق الإقليمية. وكجزء من مشاركة مزايا قطر في هذه الفعالية الهامة، شارك سراج البكر، الرئيس التنفيذي للشركة، في جلسة الحوار في اليوم الثاني من القمة، تناولت طرق تحديد أي من حكومات البلدان الناشئة مفتوحة على التجارة والأعمال بهدف ضمان أفضل اختيار ممكن للمستثمرين.

وقد أكد المتحدثين خلال الجلسة على أهمية الدور الحكومي في المحافظة على الاستقرار السياسي بشكل رئيسي ومن ثم الاستقرار الاقتصادي والاستثماري من خلال تحديث آليات الاستثمار بما ينسجم والتطورات العالمية، إلى جانب الشفافية والوضوح في وضع محددات ومتطلبات الاستثمار. في الوقت الذي نجد فيه العديد من البلدان تحظى بموارد اقتصادية وبفرص استثمارية كثيرة إلا أن الأوضاع السياسية المضطربة فيها وعدم توفر الاستقرار الاقتصادي قد أبعد المستثمرين عن الدخول إلى هذا السوق، وعليه فإن حكومات هذه الدول مطالبة بضرورة التحرك السريع والجدي في سبيل تعزيز المناخ الاستثماري الايجابي والعمل على مجاراة الدول الأخرى ذات الجذب الاستثماري.

# الـــــــــــدولار والـــــــــــثـــــــــــروات العقـــار في مقـــدمـــة الأصـــول البديلة لثـــروات العائـــلات

**أعتبر تقرير شركـة المزايا القابضة أن انخفـاض الدولار المستمر وتداعيه أمام العملات الأخرى سيكون له دور في التأثير في تقييم ثروات العائلات الغنية في العالم وخصوصا في العالم العربي، حيث تنمو الثروات في العالم بشكل متواصل مدفوعة بأسعار النفط المرتفعة والفوائض التي تصنعهـا والتي تحفز الحكومات في المنطقة إلى التوسع في الإنفاق على المشـاريع الحيـويـة في قطاعات البنية الأساسية والتحتية والتـي تنعكـس إيجـابا على النمو الاقتصادي في البلـدان العربية وخصوصا المصدرة للنفط.**

وأضاف التقرير الأسبوعي للمزايا القابضة أن ضعف تقييم الدولار وهو العملة التي تعتمد كثير من العائلات في المنطقة على تقييم أصولها النقدية وشبه النقدية (وفي ظل اعتماد العائلات الثرية على الأصول النقدية وشبه النقدية لاعتبارات تتعلق بالمخاطر المرتبطة بالاستثمارات) فإن المخاطر من انخفاض تقييم الأصول سيدفع العائلات الثرية إلى البحث عن أصول أكثر ممانعة ومرونة في التعامل مع المخاطر المرتبطة بضعف العملات ومع مخاطر الاستثمارات بشكل عام، وبذلك يبرز العقار وخصوصا العقارات المنتجة للدخل في مقدمة هذه الأصول المفضلة والتي ستوفر الحماية الملائمة من المخاطر، خصوصا مع تعافي العقارات بشكل ملحوظ وتسجيل معدلات نمو واضحة في الأسواق العالمية وفي أسواق دول الخليج العربي.

## العقار أفضل ملاذ آمن هروباً من ضعف الدولار

## العائلات الفائقة الثروة التي تمتلك أكثر من 100 مليون دولار من الأصول المدارة تتركز في المملكة العربية السعودية

وجاء تقرير المزايا القابضة في ظل انحدار الدولار إلى أدنى مستوى في شهر أمام سلة عملات بعد صدور بيانات أمريكية سلبية أذكت المخاوف من تباطؤ التعافي الاقتصادي. وأدى بعوائد سندات الخزانة الأمريكية العشرية للتراجع إلى أدنى مستوى في ستة أشهر تحت 3 % مما ضغط على الدولار. بالمقابل ارتفع اليورو متعافيا بعدما خفضت مؤسسة موديز تصنيفها الائتماني لليونان. ولاحظ التقرير أن المخاوف لدى المتابعين من اضطرار مجلس الاحتياط الفيدرالي في سياسية التحفيز أي جولة جديدة من التيسير الكمي بعد انتهاء جولة ثانية من التيسير الكمي من مجلس الاحتياط الاتحادي. ومنذ شهور أثار إعلان الولايات المتحدة عن خطة التيسير الكمي (الأولى والثانية بعدها) 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.

وكان تقرير سابق للمزايا القابضة لاحظ أن مثل هذه الظروف (ضعف الدولار مقابل العملات الأخرى) ستعيد طرح موضوع إعادة تقييم العملات، وهنا 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 التأثر 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 الأسبوعي للمزايا القابضة أن التقارير التي تتحدث عن وجود تركز للعائلات الثرية في السعودية والإمارات وغيرها من دول الخليج يعزز من توجه هذه العائلات لحماية أصولها من انخفاض القيمة ومن مخاطر التضخم المرتبط بارتفاع أسعار النفط وازدياد إنتاجه.

وقال التقرير أن استبعاد قيام السلطات النقدية في دول الخليج إلى الإعلان عن نيتها بفك الارتباط مع الدولار هو مبرر لكي تبادر العائلات إلى التعامل مع الضعف المتوقع للدولار خلال الشهور المقبلة في ظل تدارس منظمة الدول المصدرة للنفط (أوبك) رفع مستوى الإنتاج المستهدف للمرة الأولى منذ 2007 وهي خطوة قد تخفض أسعار النفط التي تحوم حول 100 دولار وتخفف أثر تكاليف الطاقة المرتفعة في النمو الاقتصادي. وتدرس أوبك رفع مستويات الإنتاج المستهدفة بما يصل إلى 1.5 مليون برميل يومياً.

وفي هذا السياق، كان تقرير متخصص كشف عن حال الثروات حول العالم بين المملكة العربية السعودية حلت في المرتبة الأولى ضمن قائمة الدول العشر الأولى في العالم في درجة تركيز العائلات الفائقة الثراء، فيما حازت كل من الكويت وقطر والإمارات العربية المتحدة موقعاً ضمن هذه القائمة الذهبية.

وذكر التقرير السنوي الذي تعده مجموعة بوسطن الاستشارية حول الثروة العالمية أن 18 أسرة فائقة الثراء في السعودية من أصل كل 100 ألف أسرة، تليها سويسرا بواقع 10 أسر من أصل كل 100 ألف أسرة، مشيرة إلى أن قيمة الأصول المدارة ارتفعت بنسبة 8.6% في الشرق الأوسط وإفريقيا لتحقق رقما قياسياً قيمته 4.5 تريليون دولار في عام 2010، ومن المتوقع أن يرتفع الرقم إلى 6.7 تريليون دولار في عام 2015.

وأظهر أن العائلات الفائقة الثروة التي تمتلك أكثر من 100 مليون دولار من الأصول المدارة تتركز على نحو كبير في المملكة العربية السعودية وبنسبة 18 أسرة فائقة الثراء من أصل كل 100 ألف أسرة، وتليها سويسرا (10 أسر من أصل كل 100 ألف أسرة) في تركيز الأسر ذات الثروة الكبيرة وبعدها هونغ كونغ (9 أسر) ثم الكويت (8 أسر) والنمسا (8 أسر) والنرويج (7 أسر) وقطر (6 أسر) والدنمارك (5 أسر) وسنغافورة (5 أسر) والإمارات العربية المتحدة (5 أسر)، فيما قفزت قطر والكويت والإمارات العربية المتحدة إلى قائمة الدول العشر الأولى في نسبة الأسر ذات الثروات المليونية بنسبة 8.9 % و8.5 % و2.6 % على التوالي.

ولاحظ التقرير ذاته أن هذه الثروات الطائلة على ما يبدو لا تعكس شهية المخاطرة لدى المستثمرين في المنطقة التي ما زالت ضعيفة مقارنة بالمرحلة التي سبقت الركود المالي، إضافة إلى أن حجم تخصيص الأثرياء في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي للأصول لا يزال مرتفعا في المنتجات النقدية والشبه نقدية، وهي التي تتأثر بتقلبات ووهن الدولار بشكل عام.

وبحسب التقرير الصادر من بوسطن الاستشارية، فإن الثروة العالمية واصلت تعافيها بثبات في عام 2010 مدفوعة بالنمو في كل المناطق الاقتصادية تقريبا، وازدادت بنسبة 8.0% أو بمقدار 9 تريليونات دولار لتبلغ رقما قياسيا قدره 121.8 تريليون دولار، وهو مستوى أعلى بنحو 20 تريليون دولار مما كان عليه قبل سنتين فقط حين كانت الأزمة المالية على أشدها.

ويصنف التقرير أميركا الشمالية أولا كأعلى مستوى من أي منطقة أخرى في الزيادة المطلقة لسوق الثروة في الأصول المدارة، التي بلغت 3.6 تريليون دولار، كما أنها أتت في المرتبة الثانية من حيث النمو بنسبة 10.2%، وجعلت أصولها المدارة والبالغة 38.2 تريليون دولار أغنى منطقة في العالم حيث إنها تستحوذ على ثلث الثروة العالمية تقريبا.

وفي أوروبا، نمت الثروة بنسبة 4.8% وهي نسبة أقل من المعدل، ومع ذلك فقد اكتسبت هذه المنطقة زيادة قدرها 1.7 تريليون دولار من الثروة المدارة وقد تباطأ النمو مع قوة اليورو مقابل الدولار. أما أسرع نمو للثروة فكان في منطقة آسيا والمحيط الهادي (باستثناء اليابان)، وذلك بمعدل 17.1%، وفي الشرق الأوسط وأفريقيا كان النمو فوق المعدل العالمي نوعا ما وبنسبة 8.6%، كما نمت الثروة بنسبة 8.2% في أميركا اللاتينية، وهذه المناطق الثلاث مجتمعة شكلت 24.4% من الثروة العالمية في عام 2010 مسجلة بذلك ارتفاعا من نسبة 20.9 % من عام 2008.

**أميركا الشمالية هي الأعلى مستوى في الزيادة المطلقة لسوق الثروة في الأصول المدارة**

# أخبار الشركات العقارية

## الإمارات:

في الإمارات، أعلنت دبي للاستثمار اكتمال المرحلة الثانية من رتاج، المشروع السكني الواقع في مجمع دبي للاستثمار بمنطقة جبل علي، وتتألف المرحلة الثانية من المشروع من 598 وحدة سكنية في خمسة مباني، تتنوع بين 100 استديو، و264 شقة بغرفة نوم واحدة، و194 شقة بغرفتي نوم، و40 شقة بثلاث غرف نوم.

وبذلك يصل العدد الإجمالي لوحدات المشروع إلى 2024 وحدة سكنية تتنوع بين 1343 استديو، و447 شقة بغرفة نوم واحدة، و194 شقة بغرفتي نوم، و40 شقة بثلاث غرف نوم.

ومع اكتماله، أصبح سكان المشروع على بعد خطوات قليلة من الانتقال إلى منازلهم عبر خيارات أكثر مرونة سواء بالشراء أو الاستئجار أو الاستئجار بغرض التملك. وكان قد تم بالفعل بيع 61% من إجمالي عدد وحدات المشروع قبل إتمام عمليات البناء، فيما تظل حالياً 236 وحدة متاحة للتأجير أو الاستئجار بغرض التملك.

وأعلنت "مجموعة دبي للعقارات"، العضو في "دبي القابضة"، أن المرحلة الثانية من مجمع غروب مردف السكني قد أصبحت جاهزة للتأجير وبأسعار خاصة.

ويضم مجمع غروب مردف مجموعة متنوعة من الشقق المؤلفة من غرفة نوم واحدة وغرفتين وثلاثة غرف نوم تتراوح مساحتها بين 956 إلى 1861 قدم مربعة. وكعرض أولي بمناسبة إطلاق المرحلة الثانية، سوف تتراوح أسعار الشقق بموجب عقد إيجار سنوي بين 40500 درهم لشقة بغرفة نوم واحدة إلى 76000 درهم لشقة بثلاث غرف نوم. ويأتي تسليم المرحلة الثانية من المجمع استجابة للطلب المتزايد على الشقق الفسيحة ذات الأسعار المعقولة في المناطق الرئيسية ضمن دبي، حيث توفر شقق غروب مردف مجموعة شاملة من المرافق العصرية التي تلبي جميع أنماط الحياة العائلية.

كما أعلنت زايا، شركة التطوير العقاري في الإمارات العربية المتحدة، عن أنها بصدد تسليم المرحلة الأولى من مشروعها الرئيسي "نوراي"، الذي يجسد مشروعاً سكنياً واستجمامياً على جزيرة نوراي التي تبعد مسافة دقائق معدودة عن شاطئ العاصمة الإماراتية أبوظبي.

**اكتمال المرحلة الثانية من مشروع "رتاج" في دبي**

**"زايا" للتطوير العقاري بصدد تسليم المرحلة الأولى من مشروع "نوراي"**

## "الدار" العقارية تُعلن افتتاح مجمع "بلازا الحدائق" التجاري في حدائق الراحة

## "داماك" العقارية تُعلن أن البناء قد وصل إلى الطابق الثالث في مشروع 'سبوربيا' السكني

## وزير التجارة والصناعة بالسعودية يوافق على تأسيس شركة "ريسان العربية" للتطوير العقاري

من جهتها أعلنت الدار العقارية أن "بلازا الحدائق"، مجمع الخدمات في حدائق الراحة، قد اكتمل وسيفتح أبوابه في الرابع من يونيو الجاري. يعتبر مجمع بلازا الحدائق أحدث إضافة إلى المرافق التجارية التي تعمل الدار على إنشائها في مختلف مناطق أبوظبي، ويضم تشكيلة من المرافق التجارية والترفيهية لخدمة سكان حدائق الراحة والمجتمعات السكنية المحيطة بها في مدينة خليفة وشاطئ الراحة.

ويقع المجمع بين مجمعي "السمرة" و"المارية" السكنيين في قلب حدائق الراحة، ويعتبر إضافة نوعية إلى المرافق التجارية الموجودة في حدائق الراحة حيث توجد سلسلة من المتاجر الصغيرة في ثلاثة مواقع تم افتتاحها في سبتمبر 2010.

وتبلغ المساحة الإجمالية المتاحة للتأجير في المجمع 2،300 متر مربع، إلى جانب صالة للتدريبات الرياضية وقاعة للمناسبات الاجتماعية ومواقف تتسع ل 85 سيارة. كما يوجد بالمجمع العديد من المقاهي والمطاعم من بينها "جونز ذا كروسر" ومطعم زينغ للمشويات الآسيوية، كما شارف العمل على الانتهاء في مركز الصفا التجاري والذي ينتظر أن يفتح أبوابه للجمهور قريباً.

فيما أعلنت شركة داماك العقارية أن البناء قد وصل إلى الطابق الثالث في مشروع 'سبوربيا' السكني المجاور لمنطقة جبل علي الحرة. وتجري عمليات البناء بوتيرة متسارعة للتأكد من أن المشروع في وضع جيد لاستيعاب الطلب المتزايد على الشقق السكنية في المنطقة القريبة من محور التجارة الحيوي الذي يزداد اتساعاً في دبي. ويتألف مشروع 'سبوربيا' من مبانٍ سكنية متعددة منخفضة الارتفاع ذات طابع معماري مغربي تتضمن شققاً مكونةً من 1و2 و3 غرف نوم بالإضافة إلى بيوت متصلة (تاون هاوس) في الطابق الأرضي. كما سيحوي المشروع على مرافق من الدرجة الأولى بما فيها صالة ألعاب رياضية على أحدث طراز ومكان للعب الأطفال وحمام سباحة. كما أنه يقع على مسافة قريبة من محطة مترو دبي.

### قطر:

في قطر، وقعت الإدارة العامة للأوقاف التابعة لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية القطرية عقد تنفيذ المشروع العقاري الوقفي "عبلان" مع إحدى شركات المقاولات المحلية بتكلفة تقدر بـ 54 مليون ريال قطري، ويعد مشروع "عبلان" الذي يتكون من 4 عمارات سكنية تحوي 84 شقة باكورة مشاريع الإدارة العامة للأوقاف خلال السنة المالية (2012/2011) .. ومن المقرر ان يتم التنفيذ خلال فترة تصل إلى 20 شهرا.

ويقع مشروع عبلان في منطقة بن محمود خلف أبراج المانع بشارع سحيم بن حمد على جزء من ارض مساحتها 3412 مترا مربعا للأرض بارتفاع 7 أدوار مع نادي للرجال وأخر للنساء.

### السعودية:

في السعودية، وافق وزير التجارة والصناعة على تأسيس شركة ريسان العربية للتطوير العقاري ( شركة مساهمة مقفلة)، ويبلغ رأسمال الشركة 649.350 مليون ريال سعودي وتتخذ الشركة من مدينة جدة مقراً لها. وستكون أغراض الشركة في مجال (العقارات والأراضي وتخطيطها وتنظيمها وصيانتها وتطويرها وتنميتها واستثمارها)، وستكون مدة الشركة (99) سنة ميلادية تبدأ من تاريخ القرار الوزاري الصادر بإعلان تأسيسها، ويجوز إطالة مدة الشركة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية ومن الجدير بالذكر أنه لا يجوز تداول أسهمها إلا بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

ويتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من خمسة أعضاء تعينهم الجمعية العامة العادية لمدة ثلاث سنوات، واستثناءً من ذلك عين المؤسسون أول مجلس إدارة للشركة لمدة خمس سنوات تبدأ من تاريخ صدور القرار الوزاري بإعلان تأسيس الشركة.

من جهة ثانية، وقعت شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" التي تتولى تنفيذ وتطوير "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" اتفاقية تمويل مع وزارة المالية السعودية تقوم بموجبها الوزارة بتوفير قرض تجاري لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية" بمبلغ 5 مليارات ريال، وستسدد الشركة القرض على عشرة سنوات تشمل ثلاثة سنوات مهله، وقد قدمت الشركة ضمانات عبارة عن مجموعة أراضي مساحتها الإجمالية 24 مليون و724 ألف متر مربع.

وسيساهم هذا القرض في دفع عجلة التطوير والبناء للمرحلة الثانية من مشروع "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" وذلك بعد أن أنهت الشركة أعمال بناء المرحلة الأولى من المشروع العام الماضي.

فيما أعلنت الشركة العقارية السعودية أن شركتها التابعة "شركة المعرفة العقارية المحدودة" التي تملكها مناصفة مع شركة المعرفة الاقتصادية وقعت عقد بناء 206 فيلا سكنية كمرحلة أولى ضمن مشروعها الأول الواقع في الجهة الشمالية الغربية من مدينة المعرفة الاقتصادية مع شركة الدار العربية بقيمة 176 مليون ريال، وستبدأ شركة الدار العربية فوراً في أعمال التجهيز على أرض المشروع لمباشرة البناء على أن يتم تسليم الفلل على مراحل خلال العام المقبل 2012م.

الى ذلك كشفت مجموعة الغنيم العقارية أنها أنهت إجراءات شراء 4 مخططات عقارية في مدينة الدمام بقيمة إجمالية بلغت 1.216 مليار ريال.

وتم الانتهاء من جميع الإجراءات الرسمية المتعلقة بالصفقات والتي تتضمن 3.440 مليون متر مربع موزعة على كل من مخطط الرحاب بمساحة 1.550 مليون متر مربع ومخطط أكوان الخير بمساحة 880 ألف متر مربع ومخطط بيان الاستثماري بمساحة 300 ألف متر مربع و717 ألف متر مربع مخطط الدائري، يذكر أن جميع هذه المخططات تقع غرب مدينة الدمام على طريق ابقيق وأبو حدرية بالقرب من مخطط الفاخرية 1 وقريبة من شركة ارامكو السعودية وبعض المرافق الحيوية بالمنطقة.

**"مجموعة الغنيم العقارية" أنهت إجراءات شراء 4 مخططات عقارية في مدينة الدمام**

MAZAYA TOWERS IN
Kuwait Business Town
YOUR ULTIMATE BUSINESS ADDRESS

أبراج مزايا في
مدينة الأعمال الكويتية
عنوان أعمالك الدائم

MOVE IN NOW

(+965) 972 0 3041
(+965) 607 0 7627
(+965) 972 0 2140
(+965) 222 4 3333
www.mazaya-kbt.com

# فرص استثمـارية عقاريـة في العراق تبحث عـن مستثمريـن

اعتبر تقرير شركة المزايا القابضة أن ارتفاع أسعار النفط المستمر وفي ظل خطط العراق المستمرة لزيادة الإنتاج فانه سيعزز ويكون عاملا ايجابيا في التحسين من إمكانات العراق في إعادة الاعمار والتطوير، وذلك ببناء ملايين الوحدات السكنية والعقارية التي يعاني منها العراق نقصا حادا حاليا، خصوصا أن العقارات والوحدات السكنية المتوفرة تشهد ارتفاعا حادا في الأسعار سواء كانت لغايات البيع أو الإيجار، وذلك نتيجة للضغوط التي تفرضها الزيادة السكانية وارتفاع أسعار قطع الأراضي السكنية والعقارات بشكل عام، وفي ظل حالة من التباطؤ في البناء نتيجة الاحتقان السياسي والأمني. واعتبر التقرير أن من المهم أن تبادر الحكومة العراقية إلى إيلاء الاستثمارات العقارية أهمية قصوى والتي تعد من أهم التحديات التي تواجه الحكومة العراقية في البلاد التي باتت العقارات تشكل مطلباً شعبيا ملحاً.

وقال التقرير الأسبوعي أنه بحسب وزارة الاعمار والإسكان إن العراق يحتاج إلى أكثر من مليوني وحدة سكنية لمواجهة أزمة السكن في البلاد، معتبرة أن الاستثمار في القطاع السكني يعد أحد أهم الحلول الناجعة لمواجهة أزمة السكن، وخصوصا قطاع السكن المتوسط ولمحدودي الدخل، الذين هم غالبية الشعب العراقي، الذي عانى خلال العقدين الماضيين. ويأتي هذا في وقت قالت الأمم المتحدة إن العراق يحتاج إلى ما لا يقل عن 1.5 مليون وحدة سكنية لسد العجز الكبير في المساكن الذي يتفاقم مع نزوح المزيد من العراقيين إلى المدن من القرى والبلدات المنتشرة في أرجاء العراق. وفي سياق متصل ذكرت وكالة تابعة للأمم المتحدة أن مجموع الوحدات السكنية في المدن العراقية يصل إلى 2.8 مليون وحدة، وأكدت أن العجز في المساكن يصل إلى 1.5 مليون مسكن على أقل تقدير.

وجاء في تقرير الوكالة التابعة للأمم المتحدة أن أكثر من نصف العراقيين يعيشون في مساكن لا تتوفر فيها شروط السكن اللائق، وحذر التقرير ذاته من أن الوضع سيسوء أكثر حيث من المتوقع أن يتضاعف عدد سكان المناطق الحضرية بحلول عام 2030.

إلى ذلك، بين تقرير المزايا القابضة أن من المهم جدا فتح باب الاستثمار في العقارات للشركات العقارية من خارج العراق وخصوصا أمام الشركات العقارية الخليجية التي تعاني من اضمحلال الفرص الجديدة في بلدانها وتعرض بلدان في المنطقة إلى تحديات أمنية وجيوسياسية منذ بداية العام أثرت في الشركات العقارية الخليجية. وكان قانون الاستثمار رقم (13) لعام 2006 منح مزايا وتسهيلات كبيرة للمستثمرين في قطاع الإسكان، لكن الاستثمارات القليلة التي وفدت لم تكن كافية.

وقال تقرير المزايا انه خلال العام 2010، أدت انتخابات البرلمان التي جرت في مارس 2010 إلى احتقان سياسي امتد لغاية نهاية العام الماضي بين التيارات السياسية الرئيسية في العراق، قبل أن تتوصل إلى اتفاق لتقاسم السلطة، ومع الإعلان عن الانفراج السياسي بدأ الاقتصاد العراقي يشهد نشاطاً ملحوظاً؛ ففي شهر أكتوبر/تشرين الأول من العام الماضي، رفع صندوق النقد الدولي مستوى توقعاته لنمو الناتج المحلي الإجمالي في عام 2011 إلى 11.5 بالمئة بعد أن كانت توقعاته تلامس 8 بالمئة بقليل.

وفي سياق متصل، قال تقرير المزايا القابضة أن العراق يتمتع بما يوصف بالقوانين الليبرالية، ناهيك عن أن العديد من المعوقات التي تواجه المستثمرين الدوليين في معظم الأسواق الناشئة لا وجود لها في العراق حالياً؛ مثلا لا تفرض الحكومة العراقية أي ضوابط على تحركات رأس المال، ولا على دخول العملة أو خروجها من العراق، كما لا توجد ضرائب على أرباح رأس المال.

هذا وقدرت بيانات شبه رسمية عراقية أن العام 2010 شهد استقطاب استثمارات كلية في العراق وصلت إلى 42 مليار دولار من الاستثمارات وعقود الصيانة والأنشطة التجارية الأخرى في العراق وهو ما يمثل زيادة بنسبة 48 بالمئة في إجمالي قيمة الاستثمارات بالمقارنة مع العام الذي سبقه مع الإشارة إلى أنّ ثلث تلك الاستثمارات توجهت إلى القطاع العقاري.

وفي السياق وقعت هيئة الاستثمار العراقية اتفاقاً مع شركة هانوا الكورية الجنوبية لبناء 100 ألف وحدة سكنية في محافظة بغداد، اعتبره العراق خطوة أولى لمشروع بناء مليون وحدة سكنية في عموم البلاد.

وفي البنية التحتية التي تشهد حالة بناء مستمرة، أشار تقرير المزايا إلى مشاريع ضخمة مثل عندما أعلنت وزارة الكهرباء العراقية عن حاجتها إلى 12 مليار دولار، وما لا يقل عن ثلاث سنوات للنهوض بالمنظومة الكهربائية في العراق، وجعلها تضاهي ما هو موجود في دول الجوار، وبالتالي ما يفتح الباب أمام فرص للعمل أمام الشركات العاملة في تطوير البنية التحتية سواء الكهرباء أو الماء أو المرافق الأساسية وكذلك النفط.

ومن جهة أخرى، اعتبر التقرير الذي يصدر بشكل أسبوعي أن أسعار النفط العالمية التي من المرشح أن تظل فوق مستوى 100 دولار للبرميل خلال الشهور المقبلة مدفوعة بالطلب المتعافي حول العالم نتيجة النمو الاقتصادي المتواصل ستعزز من فرص العراق في الإنفاق على خطط التنمية الضخمة التي أعلنت عنها من سنوات قليلة، كما ستساهم تلك الفوائض في الإنفاق على مشاريع التوسعة في الإنتاج النفطي والصناعات المرتبطة بالنفط والغاز، وهي ذات العائد المضاف على الاقتصاد المحلي. واعتبر التقرير الأسبوعي للمزايا القابضة أن القطاع العقاري سيكون من أكثر القطاعات استفادة من ارتفاع أسعار النفط سواء العقارات السكنية أو التجارية أو المرافق والبنية التحتية الأساسية في القطاعات الأخرى.

وفي السياق، اخترق سعر النفط حاجز المائة دولار وواصلت أسعار العقود الآجلة للنفط الأمريكي الصعود الأسبوع الماضي مدعومة بمخاوف السوق من أن فشل منظمة أوبك في الاتفاق على سياسة للإنتاج سيؤدي إلى تراجع في الإمدادات في وقت لاحق من العام، بعدما انهارت محادثات أوبك في فيينا عندما لم يتمكن الوزراء من الوصول إلى إجماع على زيادة في الإنتاج. وارتفعت العقود الآجلة لخام برنت 120 دولار للبرميل.

وتبلغ صادرات النفط العراقية حالياً 2.1 مليون برميل يومياً، معظمها من البصرة مركز صناعة النفط بجنوب العراق. ويتوقع أن يصل إنتاج النفط الخام العراقي إلى ثلاثة ملايين برميل يوميا قبل نهاية العام الجاري 2011 من 2.7 مليون برميل يومياً حاليا.

**ارتفاع الطلب على السكن في العراق يشكل تحدٍ حكومي جديد**

**البلاد تحتاج إلى أكثر من مليوني وحدة سكنية لسد العجز**

## العراق يعتزم بناء خطوط أنابيب جديدة لتصدير النفط

**ولفت تقرير المزايا القابضة أن العراق يعتزم بناء خطوط أنابيب جديدة لتصدير النفط إلى كل من سوريا وتركيا المجاورتين، إضافة إلى ما لا يقل عن أربعة موانئ عائمة جديدة في الجنوب.**

**إلى ذلك كان العراق وقع سلسلة اتفاقات مع شركات نفط أجنبية لزيادة طاقته الإنتاجية إلى 12 مليون برميل يومياً بحلول العام 2017، مما سيجعله منافساً قوياً.**

وقال تقرير المزايا القابضة أن العراق وقع 11 صفقة لتطوير حقول نفط مع كبريات الشركات النفطية مثل ( رويال دتش شل)، و(أني) الإيطالية، و(أكسون موبيل)، و( أوكسيدنتال بتروليوم)، و(كوغاز) الكورية الجنوبية، حيث أن من شأن تلك الصفقات أن تنقل العراق من المرتبة الحادية عشرة حالياً إلى المرتبة الثانية بين الدول المنتجة للنفط، وأن تعزز قدرة البلاد الإنتاجية خلال السنوات السبع المقبلة لتقارب مستوى 12 مليون برميل يومياً، وهو يقارب الكمية التي تنتجها المملكة العربية السعودية، فيما يبلغ إنتاج العراق الحالي نحو 2.7 مليون برميل يومياً.

# أخبار الشركات العقارية

مزايا

نسعى إلى الريادة

**"المزايا نجحت خلال العام الماضي 2010 في السير قدماً في خطتها نحو إنجاز وتسليم كافة مشاريعها العقارية**

### الكويت:

**في الكويت، قال رئيس مجلس إدارة شركة المزايا القابضة رشيد النفيسي أن الشركة نجحت خلال العام الماضي 2010 في السير قدماً في خطتها نحو إنجاز وتسليم كافة مشاريعها العقارية على الرغم من التحديات الكبرى المرتبطة بأوضاع الاسواق العقارية من جهة، وأوضاع المستثمرين من جهة أخرى، بالإضافة إلى البدء في تشغيل مشاريعها المدرة للدخل.**

وأضاف النفيسي خلال اجتماع الجمعية العامة العادية وبنسبة حضور بلغت 83.32 % والتي تم خلالها اعتماد الميزانية العمومية والحسابات الختامية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2010، أن الشركة استطاعت خلال العام 2010 من إعادة توزيع أصولها وتحقيق سيولة نقدية فاقت 11 مليون دينار عن طريق تخارجها من مشروع "سفن زونز" التجاري، **وهو المشروع الذي كان ثمرة عقد شراكة مع أحد المستثمرين وشركة المزايا التي قامت بتصميم وتطوير وتنفيذ المشروع بالكامل، لافتاً إلى أن الشركة تمكنت من خلال هذا المشروع من معالجة النقص الذي يصيب قطاع مواد البناء في الكويت**، وذلك من خلال تأمين خدمات متكاملة بدءاً من مواقف السيارات وصولاً إلى جمع أكبر كم من مواد البناء والإنشاءات والمكاتب والمعارض والمخازن تحت سقف واحد.

علماً بأن الشركة قد احتفظت بملكية الاسم التجاري الخاص بالمشروع تمهيداً لإطلاق نفس الفكرة في عدد من دول المنطقة، مضيفاً أنه سيتم الاستفادة من عوائد هذا التخارج في خطط الشركة التوسعية في السنوات القادمة.

وحققت المزايا إيرادات تشغيلية بلغت قيمتها 18.646.240 دينار كويتي خلال العام 2010، متضمنة أرباحاً تشغيلية بقيمة 4،475،217 دينار كويتي، وإيرادات أخرى بقيمة 6،080،388 دينار كويتي، مع اعتمادها مخصصات هبوط في القيمة لعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة وتغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية أو أوراق مالية بقيمة 14.931.517 دينار كويتي، تمخض عنها خسائر بقيمة (8،609،811) دينار كويتي بعد استقطاع المصاريف الأخرى حيث بلغت خسارة السهم 18.38 فلساً.

كما بلغ إجمالي أصول الشركة نحو 335.256.000 دينار كويتي، وبلغت حقوق المساهمين 115.707.601 دينار كويتي، في الوقت الذي بلغت فيه إجمالي مديونية الشركة أمام البنوك 55.471.120 دينار كويتي، والتي لا تتعدى نسبتها الـ 17% من إجمالي أصول الشركة ونسبة 48% من حقوق المساهمين.

من ناحية ثانية، أعلنت شركة الأمراء العقارية الكويتية إطلاقها ستة مشروعات عقارية جديدة في الكويت والسعودية والأردن وسلطنة عمان وأمريكا وبريطانيا بقيمة تصل إلى 30 مليون دينار خلال حملتها الجديدة التي تطلقها كل عام، حيث دأبت الشركة كل عام على إطلاق مجموعة جديدة من العقارات بشتى أشكالها وبأسعار مناسبة لكافة الفئات حتى يتسنى للمواطن الكويتي تملك العقار في دول عديدة.

من جهتها وافقت الجمعية العمومية العادية لشركة (ابيار للتطوير العقاري) على زيادة رأسمال الشركة من 105.5 مليون دينار كويتي إلى 110.7 مليون دينار بقيمة أسمية 100 فلس وبدون علاوة إصدار، وقال رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشركة مرزوق الرشدان في كلمته أمام الجمعية العادية التي انعقدت بنسبة حضور بلغت 60% ان الشركة حققت "نجاحا في التخارج من صفقة عقارية في دبي الشهر الماضي بأرباح قدرها 11 مليون دينار سيتم إدراجها ضمن النتائج الفصلية للربع الثاني".

وأضاف الرشدان ان الصفقة ساهمت بتقليص المديونية التي تجاوزت 100 مليون دينار العام الماضي إلى 66 مليون دينار فقط مبينا ان الشركة مستمرة في تقليص باقي المديونية مع نهاية العام الحالي.

## السعودية:

**في السعودية، كشفت شركات خليجية عن خططها الرامية للدخول في مجال الرهن العقاري السعودي لتوفير التمويل لأصحاب الدخل المنخفض والمتوسط، في مسعى لوضع موطئ قدم لها في سوق المملكة، حيث أن شركة "كابيتاس جروب" الدولية التابعة للمؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص أعلنت عزمها إطلاق شركة للرهن العقاري في السعودية برأسمال أولي 1.3 مليار ريال بحلول الربع الثاني من 2012.**

**كما أعلنت 3 شركات إنشائية خليجية عزمها دخول السوق السعودية للاستفادة من مشاريع المساكن التي أعلن عنها مؤخراً خادم الحرمين الشريفين.**

من جانبها أعلنت شركة الرياض للتعمير عن توقيع عقد مع شركة بلا سبرو السعودية للمقاولات لتنفيذ مشروع مستودعات التبريد والتجميد والتي تتضمن عدد (56) مستودعاً على مساحة إجمالية مقدارها (28 ألف) متر مربع من أراضي الشركة الواقعة جنوب مدينة الرياض بالعزيزية، وتبلغ قيمة هذا العقد 59.320 مليون ريال وسيتم تمويله من موارد الشركة الذاتية، وتستغرق مدة تنفيذ المشروع والتسليم (12) شهراً منذ توقيع العقد، وتشير دراسات الشركة أنها ستحقق إيرادات من هذا المشروع تقدر بحوالي خمسة عشر مليون ريال سنوياً.

وقد جاء هذا العقد ضمن خطط الشركة في التوسع في أنشطتها تحقيقاً للأمن الغذائي وسلامة المنتجات الزراعية والغذائية كأحد مشاريع الخدمات ذات الجدوى الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والتي تميزت بها الشركة.

## الإمارات:

في الإمارات، يُتوقع قريباً صدور قانون يمنح تأشيرات الإقامة لملاك العقارات في إمارة دبي، وأضافت المصادر أن الجهات المعنية تقيم حالياً اجتماعات مع سائر الجهات المختصة في القطاعين العام والخاص للتوصل إلى أفضل آلية للإقامة المقترحة. ويأتي هذا الإعلان بعد أن تلقت الجهات التشريعية طلبات عديدة من السوق العقاري لمنح ملاك العقارات تأشيرات إقامة، ما سيسمح بزيادة نمو السوق وبالتالي دعم الاقتصاد المحلي.

وأضافت المصادر أن الآلية التي يتمّ التشاور بشأنها حالياً تقضي بتأسيس مالك العقار شركة لأغراض خاصة محددة في المنطقة الخاصة، يليها تملك الشركة للعقار، وتقدّم صاحب الشركة بطلب الحصول على إقامة على أساس ملكيته للشركة. كما نظرت المصادر إلى مستوى دخل مالك العقار، ووظيفته، وسعر العقار الذي يسمح للمالك بتأسيس الشركة، وقيمة رسوم تأسيس الشركة، والعدد المسموح به لتجديد الإقامة. أما مدة الإقامة، فهي رهن بمدة تملّك الشركة للعقار، وهي تُلغى لدى بيع العقار.

**"الأمراء" العقارية الكويتية تطلق ستة مشروعات عقارية جديدة بقيمة تصل إلى 30 مليون دينار**

**توقعات بصدور قانون يمنح تأشيرات الإقامة لمُلاك العقارات في إمارة دبي**

"تريفني بيلدرز أند بروموترز المحدودة" تعلن عن بيع 20 من شققها في "لافونتانا دي تريفي" في دبي

"عقار العمانية" تعلن عن إطلاق مشروع سكني جديد للمقيمين العمانيين والخليجيين

من جهة ثانية، صرّح فيديريكو توبر، الرئيس التنفيذي لشركة تعمير القابضة التي تملك مجموعة الراجحي السعودية فيها حصة 75 %، إنّ الشركة قد صادرت 400 وحدة سكنية ضمن مشاريعها بدبي ممن تخلفوا عن السداد ضمن مشاريعها في دبي، وأنّها لا تتوقع أن يكون هناك تخلف من طرف بعض المستثمرين عن دفع مستحقاتهم المالية عند تسليم مشاريع برج الأميرة وبرج إيلايت ريزيدنس اللذين تطورهما الشركة في منطقة مرسى دبي.

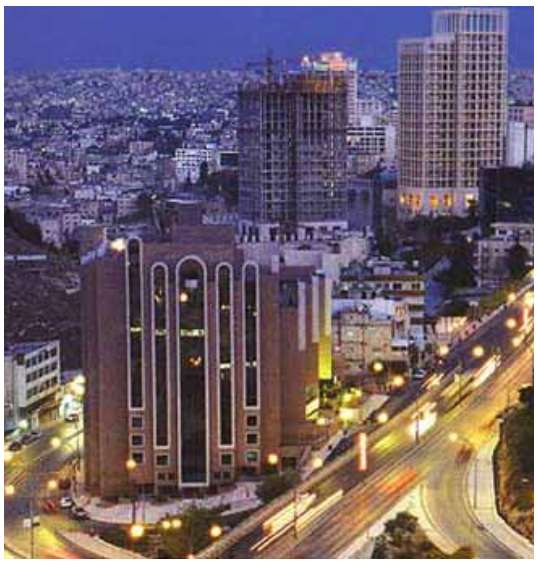
وخلال العامين الماضيين اتبعت تعمير إستراتيجية للتعامل مع وضعية كل مستثمر على حدة، ما خفض معدل تخلف المستثمرين عن دفع مستحقاتهم بشكل كبير.

وأعلنت شركة "تريفني بيلدرز أند بروموترز المحدودة" المملوكة بالكامل لمجموعة "تريفني للتجارة المحدودة" عن بيع 20 من شققها في مشروعها السكني "لافونتانا دي تريفي" في دبي بأسعار مخفضة للغاية. حيث أطلق مشروع "لافونتانا دي تريفي" السكني في دبي في فبراير 2008، وتبلغ كلفته 80 مليون درهم، ويستهدف هذا المشروع ذوي الدخول المتوسطة ويقع في أرجان بالقرب من "المرابع العربية" على شارع الإمارات ومشروع دبي لاند.

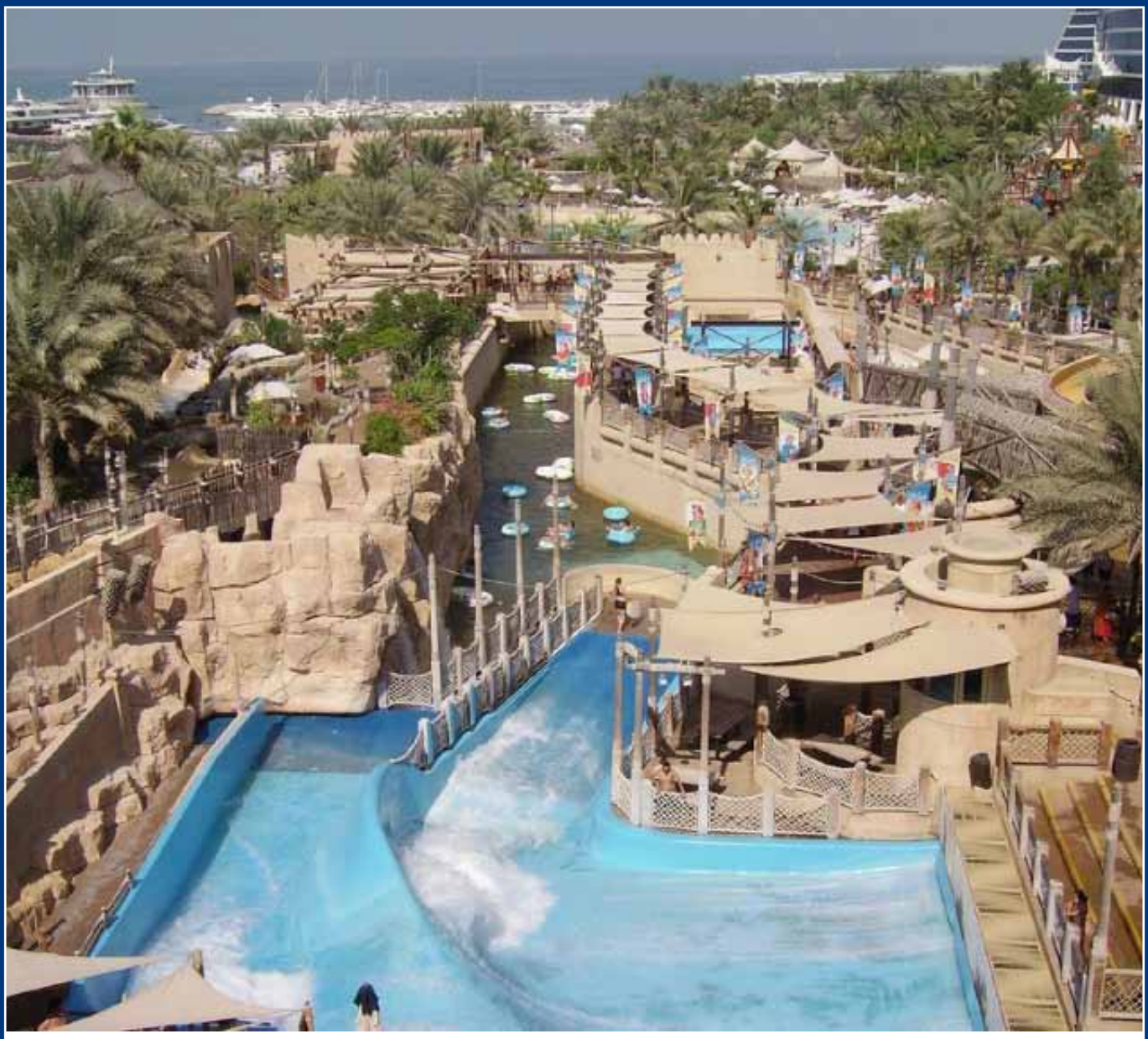
وبذلك يكون في استطاعة المستثمرين الحصول على هذه الوحدات بسعر 199،000 درهم للاستديو، و399،000 للشقق المكونة من غرفة وصالة، أما الشقق المكونة من غرفتين وصالة والتي كان سعرها 1.2 مليون عند إطلاق المشروع في عام 2008 درهم ستباع بسعر 599،000 درهم. وتضم كل وحدة منه ستة طوابق في كل طابق 3 أستوديوهات و12 شقة مكونة من غرفة وصالة و6 شقق مكونة من غرفتين وصالة وتتراوح مساحاتها بين 410 قدم مربع إلى 1140 قدم مربع.

## عمان:

في عمان، أعلنت شركة عقار العمانية عن إطلاق مشروع سكني جديد للمقيمين العمانيين والخليجيين، وستتولى عمليات التسويق والمبيعات للمشروع شركة بتر هومز عمان. يضمّ المشروع 254 شقة عادية مزوّدة بغرفة نوم واحدة، أو غرفتين، أو ثلاثة غرف، بالإضافة إلى شقق دوبكلس بثلاث أو أربع غرف نوم.



# وســـط تـــراجـــع أســـعـــار الـــعـــقـــارات السياحة العربية بين حراك الصيف وجيوسياسية المنطقة



**أعتبر تقرير شركة المزايا القابضة أن فصل الصيف المقبل سيكون له أثر مباشر في التأثير في أسعار العقارات في البلدان العربية سواء المصدرة للسياحة أو المستقبلة لها، حيث توقع التقرير أن تتراجع معدلات الأسعار والتبادلات العقارية في بلدان مثل مصر ولبنان وسوريا مقارنة بالأعوام السابقة في مقابل ارتفاعها في بلدان تعودت استقرار يقارب الركود مثل الإمارات والكويت وباقي دول الخليج، لاعتبارات تتعلق بتبدل الاتجاهات وأنماط الاستهلاك السياحي في دول الخليج وباقي دول المنطقة بشكل عام.**

و توقع التقرير أن تشهد السياحة الخليجية البينية ارتفاعا واضحا خلال الصيف وخصوصا في شهر رمضان المبارك والذي فيه تفضل العائلات الخليجية قضاء الشهر الفضيل في بيت العائلة أو مكان قريب منه، لذا فالمؤشرات تشير إلى بروز سياحة خليجية جديدة مرتبطة بشهر رمضان المبارك، سيكون أكثر المستفيدين منها دولة الإمارات والمملكة العربية السعودية بشكل خاص، حيث ستستفيد الأولى من البنية التحتية والمرافق السياحية المتكاملة، فيما سيكون للسياحة الدينية المرتبطة بالعمرة في شهر رمضان من نصيب الثانية.

## العقارات الخليجية المرتبطة بالضيافة والسكن أمامها سنوات واعدة

## الإنفاق السياحي في الإمارات ارتفع 31% في 2010 متخطياً 7 مليارات دولار

وعليه توقع تقرير المزايا القابضة أن تشهد دول مجلس التعاون الخليجي انتعاشا في أعداد السياح القادمين إليها خصوصا مع تفضيل كثير من العائلات الخليجية قضاء شهر رمضان في بلدانهم أو بلدان خليجية ترتبط بذات العادات والتقاليد الرمضانية. وعليه اعتبر التقرير أن الصيف الذي ظل شهرا هادئا على مستوى العقارات في دول الخليج على مر السنوات سيشهد تحركات واضحة خصوصا في مجال العقارات المخصصة للضيافة والإيواء مثل الشقق الفندقية والشقق المفروشة، كما ستشهد الفلل بشكل خاص ارتفاع في أسعار البيع والتأجير خلال موسم الصيف لارتباط ذلك بالسياحة الخليجية المتوقعة وخصوصا في شهر رمضان.

ومن جهة أخرى، توقع تقرير المزايا القابضة أن يساهم عودة المغتربين في دول الخليج (الوافدين) إلى بلدانهم وخاصة الأردن ومصر ولبنان إلى إحياء أسواق العقارات الراكدة بشكل ملحوظ وخصوصا في مجال الشقق والعقارات السكنية، مع توقعات باستمرار معدلات الأسعار على حالها وفي ظل استمرار وجود تشدد من البنوك لمنح الإقراض السكني.

وفي سياق متصل، أوضح تقرير رسمي أن القطاع السياحي في الإمارات قد شهد طفرة كبيرة يتوقع أن تتجاوز تكلفتها خلال السنوات المقبلة ما يزيد على 230 مليار درهم أي نحو 63 مليار دولار، فضلا على أن حجم الإنفاق السياحي داخل دولة الإمارات العربية خلال العام 2010، قد بلغ 25.7 مليار درهم (7 مليارات دولار) بزيادة 13 بالمئة عن العام 2009، وبمساهمة نسبية قدرها 2.2 الناتج المحلي الإجمالي.

وكان القطاع السياحي في دولة الإمارات قد حقق نمواً بمعدل 4.3 بالمئة سنوياً، مع توقعات أن يصل إلى ما يوازي 304.1 مليار درهم (نحو 100 مليار دولار)، حيث أن الطلب السياحي يتوقع أن ينمو بمعدل 4.6 بالمئة سنوياً، ليصل إلى 498.8 مليار درهم في العام 2018. كما توقع تقرير خاص أن يتجاوز عدد السياح المقبلين إلى الإمارات 10.5 مليون سائح خلال 2011 ، بزيادة 8 بالمئة عن العام 2010، وأن عدد الغرف الفندقية التي من المتوقع أن يشغلها السياح يبلغ 49 ألف غرفة.

وفي المقابل، لاحظ التقرير أن قطاع السياحة اللبناني كان الأكثر تأثراً بالأحداث في سوريا والاضطرابات السياسية المتصاعدة في لبنان. وتدنى عدد الزوار الذين دخلوا لبنان خلال الأشهر الأربعة الأولى من السنة بنسبة 15 في المئة بالمقارنة مع الفترة نفسها من العام الماضي، بحسب أرقام وزارة السياحة في دولة لبنان.

هذا رغم أن المؤشرات الأولية كانت تفيد أن يكون لبنان الوجهة الأساسية للسياح الذين سيتجنبون الدول المجاورة المضطربة، لكن وسط شلل سياسي وتجاذبات سياسية فإن الصورة مختلفة اليوم. وبين التقرير الأسبوعي أنه في 2010، استقبل لبنان أكثر من مليوني زائر، وهو رقم تاريخي غير مسبوق. وفي لبنان أيضا تراجعت عمليات تداول العقارات بنسبة 20 بالمئة، وسط تراجع في النمو الاقتصادي كنتيجة لذلك ولأسباب أخرى إلى أقل من 3 بالمئة حسب صندوق النقد الدولي.

أما مصر، فقد توقع التقرير أن تعمل على تنفيذ خطة إنعاش مستمرة للسياحة التي تضررت بشدة خلال النصف الأول من العام الجاري، حيث توقعت وزارة السياحة أن يرتفع عدد السياح الوافدين إلى مصر إلى 20 مليون سائح، إضافة إلى زيادة عائدات السياحة إلى 20 مليار دولار خلال السنوات المقبلة، حيث أن قطاع السياحة يعد أحد أهم القطاعات الرئيسة المؤثرة في الاقتصاد المصري، حيث يمثل نسبة 11.5 بالمئة من الناتج القومي الإجمالي.

وبين تقرير المزايا القابضة أن مصر ستستغل شهر رمضان المبارك وحلوله خلال موسم الصيف والعطل الصيفية للترويج للسياحة الخليجية والعربية للقدوم إلى مصر لقضاء شهر رمضان، مشيراً إلى أن نسبة كبيرة من السياح العرب الذين دخلوا مصر خلال الموسم الماضي (بلغ 1.2 مليون شخص) كان من بينهم 700 ألف ليبي وبالتالي تحتاج مصر إلى إيجاد موارد أخرى للسياح وخاصة من السعودية الكويت وباقي دول الخليج، حيث يملك الخليجيون عقارات في القاهرة والمدن المصرية تؤهلهم للبقاء فترات طويلة في البلد. وفي شهر مارس الماضي، كشف الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء عن انخفاض عدد السياح المقبلين إلى مصر بنسبة 60 بالمئة، ليصل إلى نحو 535 ألف سائح مقابل 1.3 مليون سائح خلال الفترة نفسها من العام الماضي.

أما في الأردن، فقد أوضح تقرير المزايا القابضة أن السياحة الخليجية ستجد لها مكانا مهما في الأردن خصوصا مع تفضيل الخليجيين عدم السفر إلى مصر وسوريا ولبنان بحيث باتت الخيارات السياحية محدودة وتتجه باتجاه تركيا أو أوروبا والشرق الأقصى.

فالسياح والزوار القادمون من دول الخليج وخاصة من المملكة العربية السعودية يمثلون حوالي 70 بالمئة من إجمالي أعداد السياح القادمة إلى المملكة في عام 2010، علماً أن ذروة السياحة الخليجية تكون في أشهر الصيف التي هي فترة الإجازات السنوية في دول الخليج.

**وكان قطاع السياحة العالمي قد سجل نمواً بنسبة 2 بالمئة في العام 2010، وأسهم في خلق 946 ألف وظيفة في أنحاء العالم المختلفة، وفي العام 2011، يتوقع أن ينمو قطاع السياحة العالمي بنسبة2.7 بالمئة. وذلك حسب التقديرات الأولية للمجلس العالمي للسفر والسياحة، الأمر الذي سينتج عنه نمو مساهمة هذا القطاع في الاقتصاد العالمي بنسبة تقل قليلاً عن 10 بالمئة بحلول العام 2020. وأن يسهم هذا القطاع في خلق 66 مليون وظيفة، حيث إن 50 مليون منها ستكون في آسيا.**

**و بحسب التقرير الأسبوعي للمزايا القابضة فان موسم 2011 ظل يتميز بصورة ضبابية غير واضحة الاتجاهات والمعالم خصوصا مع عدم وضوح الرؤية في أمور متعددة منها الحالة الأمنية والسياسية في سوريا ومصر وتونس وباقي الدول التي تعرضت أو تتعرض لمخاطر أمنية وجيوسياسة.**
**وأضاف التقرير أن بروز وباء الايكولاي في أوروبا قد حد من الاتجاهات المتعلقة بأوروبا مع بقاء تركيا والشرق الأقصى الخيارين المفضلين بالإضافة إلى الخيار المحلي.**

وفي السياق أعلنت هيئة السياحة السنغافورية عن ارتفاع عائدات السياحة العالمية بنسبة سنوية بلغت 35.7 بالمائة خلال الربع الأول من العام 2011، حيث بلغ إجمالي عائدات السياحة 4.03 مليار دولار أمريكي مع تسجيل نمو إيجابي ضمن مجموعة واسعة من القطاعات كالتسوق، والإقامة، والمأكولات، والجولات السياحية، والترفيه. وتأتي هذه النتائج بعد شهر من إعلان هيئة السياحة السنغافورية عن الأرقام الخاصة بالزوار القادمين من منطقة الشرق الأوسط، والتي أشارت إلى ارتفاع في أعداد الزوار القادمين من الإمارات العربية المتحدة إلى سنغافورة خلال الأشهر الثلاثة الأولى من العام بنسبة 14.3 بالمئة.

وسجلت عدد من القطاعات السياحية المختلفة مثل الجولات السياحية والترفيهية أعلى معدلات نمو بزيادة سنوية بلغت 321 بالمائة كنتيجة مباشرة لافتتاح اثنين من أبرز المنتجعات العالمية المتكاملة بتكلفة بلغت عدة ملايين من الدولارات، وتنظيم العديد من الفعاليات والمعارض الثقافية الدولية. وتتوقع سنغافورة إطلاق العديد من المعالم والفعاليات التي ستعزز من المشهد السياحي خلال العام 2011 والتي ستساهم في زيادة أعداد الزوار، وبالمجمل، تتوقع هيئة السياحة السنغافورية استقبال ما بين 12 – 13 مليون زائر خلال العام 2011، كما تتوقع أن تصل العائدات السياحية بين 17.5 إلى 19.1 مليار دولار أمريكي بزيادة عن الأرقام القياسية التي شهدتها سنغافورة خلال العام 2010 والتي وصلت إلى 11.6 مليون زائر بعائدات سياحية بلغت 14.9 مليار دولار أمريكي.

## السياحة العربية تتركز في السعودية والإمارات

# أخبار الشركات العقارية

### السعودية:

في السعودية، أعلنت شركة داماك العقارية الإماراتية عن إنجاز المنصة الثالثة من برجها "الجوهرة" في مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية، وبينت الشركة إن المقاول الرئيسي للمشروع وهو شركة الإنشاءات "دريك أند سكل" شرعت في بناء الطابق الرابع الذي يحتوي النادي الصحي. وسيتم برج "الجوهرة" على أربع مراحل رئيسية؛ الأولى من الطابق السفلي إلى الطابق الأرضي؛ والثانية من الطابق الأرضي إلى طابق النادي الصحي، والثالثة من النادي الصحي إلى الطابق 20، أما الرابعة فتبدأ من الطابق 20 إلى الطابق الأخير.

من جهة ثانية، وقعت سمو العقارية اتفاقية مع المكتب الاستشاري الأمريكي العالمي "دي بي زد" لتصميم مشروع "تلال سمو" الواقع غرب مدينة الدمام، واختيار سمو مكتب الاستشاري وفقا لمعايير التقييم الفنية المتطلبة للمشروع، حيث يعكس المشروع الفريد من نوعه التوجه الجديد لسمو في بناء مجمعات شبه مقفلة يتمتع قاطنوها بكافة الخدمات المتميزة والخصوصية والراحة مع مراعاة خصائص المجتمع السعودي.

DAMAC PROPERTIES

## "داماك العقارية" تكمل المنصة الثالثة في برج "الجوهرة" بجدة

## اتفاقية تعاون عقاري بين "إيوان العالمية للإسكان" و "دار التمليك"

## بدء الأعمال الإنشائية في مشروع "داماك هايتس"

## "رأس الخيمة العقارية تُباشر بتسليم الوحدات التجارية والسكنية المملوكة في أبراج جلفار

ويقع المشروع جنوب غرب مدينة الدمام بمساحة تتجاوز 70 ألف متر مربع، ويضم 200 وحدة سكنية، وهو عبارة عن حي سكني متكامل الخدمات تم تصميمه بأسلوب عصري جديد يعمل على تقديم العديد من الحلول الذكية التي تخدم شريحتها المستهدفة، ويتوقع الانتهاء من التصاميم النهائية للمشروع خلال ثلاثة أشهر، فيما تسعى الشركة الى توقيع عدة عقود أخرى مع شركات عالمية متخصصة في التصاميم وإدارة المشاريع سيتم الإعلان عنها قريبا.

واختتمت فعاليات سيتي سكيب جدة 2011، بعد إطلاق العديد من المشاريع العقارية الكبرى، وتوقيع مجموعة من الاتفاقات الإستراتيجية. وكشفت الإحصاءات، بحسب ما أفاد عضو مجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية في جدة، رئيس مجلس إدارة شركة معارض الوطنية المنظمة للمعرض الدكتور عبد الله مرعي بن محفوظ، أن حجم الاستثمارات الخارجية المباشرة في القطاع العقاري تصل إلى 135 مليار ريال.

إلى ذلك وقعت شركة إيوان العالمية للإسكان مع شركة دار التمليك اتفاقية تعاون عقاري تقوم بموجبها دار التمليك بتقديم حلول وبرامج تمويلية للراغبين في الشراء في "مشروع الفريدة السكني" الذي تطوره شركة إيوان حالياً في شمال جدة.

تهدف الاتفاقية إلى توفير تمويل سكني يلبي احتياجات ذوي الدخل المتوسط ويساعدهم في الحصول على مسكن وذلك من خلال البرامج التمويلية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، وقد تم توقيع الاتفاقية خلال فعاليات معرض جدة الدولي لتطوير المدن والاستثمار العقاري «سيتي سكيب جدة» والذي تشارك فيه شركة إيوان العالمية بجناح كبير يحمل للعميل وللمستثمر معاً كل جديد في عالم العقار والإسكان.

### الإمارات:

في الإمارات، أعلنت شركة داماك العقارية عن بدء أعمال البناء في مشروع 'داماك هايتس' السكني في مرسى دبي والذي تبلغ تكلفته 508 ملايين درهم. ومنحت الشركة عقد البناء الرئيسي لشركة البناء المتخصصة في الخليج، 'أربتك' وهي تقوم حالياً بمتابعة استكمال الأعمال الإنشائية في الموقع والتي تعمل عليها شركة 'زيتاس فاونديشن تكنولوجي'.

ويضم مشروع 'داماك هايتس' شققاً سكنية مختلفة الأحجام تتألف من غرفة أو غرفتين وكذلك ثلاث غرف نوم إضافة إلى شقق دوبلكس وبنتهاوس. وسيتم بناء الشقق السكنية وفقاً لمعايير شركة داماك العقارية عالية الجودة، حيث تتمتع بإطلالة على جزيرة النخلة جميرا. وإلى جانب ذلك، سيضم المجمع مرافق فئة خمس نجوم بما فيها حمام سباحة يتيح التحكم بدرجة حرارة الماء وصالة ألعاب رياضية وحضانة وساونا وغرفة بخار وسبا.

وباشرت شركة رأس الخيمة العقارية بتسليم الوحدات التجارية والسكنية المملوكة في أبراج جلفار - أطول برجين بأمارة رأس الخيمة، حيث باشرت الشركة بتوجيه خطابات إعلام المُلاك بالتسليم.

ويبلغ عدد الطوابق في كلا البرجين 43 طابقاً، خصص الأول منهما للأغراض السكنية، حيث يضم 349 شقة من الطراز الفاخر ذي المساحات المختلفة التي تراوح بين "الإستديو" و"الشقق" التي تتكون من غرفة نوم واحدة وصولاً إلى أربع غرف نوم بالإضافه الى شقق البنتهاوس ذات الطابقين في الطوابق العلوية.

أما البرج الآخر فهو مخصص للأغراض التجارية، حيث يضم 468 مكتباً تتميز بتصاميمها العصرية، ومساحاتها المختلفة التي تتناسب مع احتياجات بيئة العمل، ويربط بين البرجين منصة مشتركة مؤلفة من الطوابق الثلاثة الأولى من كلا البرجين، وتضم محال تجارية ومطاعم فاخرة ذات إطلالة مائية ساحرة.

## الكويت:

في الكويت، فازت دريك آند سكل إنترناشيونال (ش.م.ع) بمجموعة من المشاريع في الكويت بقيمة قدرها 155 مليون درهم، وذلك في قطاع البنى التحتية الاجتماعية والثقافية والرياضية والترفيهية.

وسوف تتولى الشركة تنفيذ كافة الأعمال الميكانيكية والكهربائية والصحية المرتبطة بمنشأة حكومية، ومجمع رياضي، ومسجد، ومؤسسة للمطبوعات.

**وفقاً لتقرير البنية التحتية الكويتي عن الربع الثاني من عام 2011، فإن ثمة عدد كبير من المشاريع العمرانية في الكويت بانتظار التنفيذ خلال هذه السنة؛ علماً أن القطاع الخاص على استعداد للعب دور ريادي على صعيد تنفيذ أعمال التطوير الخاصة بمشروع مترو الكويت والتي تبلغ قيمتها 7 مليارات دولار أمريكي، بالإضافة إلى الأعمال المرتبطة بعدد من مشاريع توليد الكهرباء، ومشاريع التطوير السياحي في جزيرة فيلكا والبالغة قيمتها 3 مليارات دولار أمريكي، فضلاً عن إعادة تطوير مطار الكويت.**

ومن المتوقع أن يشهد قطاع البناء في الدولة نمواً حقيقياً وثابتاً في الفترة بين عامي 2010 و2014 بمعدل وسطي قدره 2.36 %.

## قطر:

في قطر، أعلنت شركة مشيرب العقارية، تعيين شركة غينسلر مستشارين رئيسيين للمرحلتين الثانية والثالثة من مشروع مشيرب. بموجب اتفاقين منفصلين، ستتولى غينسلر أعمال التصميم الخاصة بالمركز التجاري في المرحلة الثانية من المشروع، وستتولى كذلك مهام الاستشارات الرئيسية في المرحلتين الثانية والثالثة لتنفيذ جميع أعمال التصميم النهائية للمباني التي تم تصميمها من قبل ست شركات هندسية من بينها شركة غينسلر.

كما تشمل مهام الشركة توثيق أعمال البناء والإشراف على موقع العمل حتى إتمام مشروع مشيرب. ويشمل نطاق عمل غينسلر في المرحلة الثانية الإشراف الشامل على تصميم عشرة مبان متعددة الاستخدامات، يبلغ إجمالي مساحتها 144888 متر مربع مساحة طابقية أرضية. ويشمل ذلك 68500 متر مربع من المحلات و27000 متر مربع من المكاتب التجارية و25388 متر مربع فنادق و24000 متر مربع مساحة سكنية.

أما في المرحلة الثالثة فستشرف الشركة على تصميم 14 مبنى يبلغ إجمالي مساحتها 151300 متر مربع مساحة طابقية أرضية، بما في ذلك 77000 متر مربع مساحة سكنية و28400 متر مربع للفنادق، 29000 متر مربع للمحلات التجارية، و11000 متر مربع للمكاتب و2600 م2 مرافق خدمات و2500 متر مربع للمساجد.

**دريك آند سكل إنترناشيونال تفوز بمجموعة من المشاريع في الكويت بقيمة 155 مليون درهم**

**عدد كبير من المشاريع العمرانية في الكويت بانتظار التنفيذ خلال 2011**

**"مشيرب العقارية" تُعين شركة غينسلر الهندسية مستشاراً رئيسياً لمشروع مشيرب**

# التـغيـرات العقـاريـة وتـأثيـرهـا علـى أغنيـاء الخليـج

أعتبر تقرير شركة المزايا القابضة أن العقارات تعد مصنعا للثروات، وتحركات أسعار العقارات وسوقه تحدد الثروات التي تنعم بها العائلات والأثرياء في الوطن العربي، معتبرا أن حساسية الثروات إلى العقارات تبدو واضحة في تقرير الثروات العالمي السنوي الذي أصدرته مؤسسة ميريل لينش والذي يناقش الثروات العالمية ويقيس تطورها.

ولاحظ التقرير أنه تبعا للتقرير المذكور فإن عدد الأثرياء في العالم ارتفع في عام 2010 إلى 10.9 مليون شخص بنمو نسبته 8.3% مقارنة بالعام الماضي. وازدادت قيمة الثروات بنسبة 9.7% لتبلغ 42.7 تريليون دولار، فيما شهدت منطقة الخليج العربي ازدياد عدد الأثرياء في المملكة العربية السعودية والبحرين في عام 2010 مقابل تقلص هذا العدد في الإمارات العربية المتحدة.

وأشار التقرير إلى أن انخفاض عدد الأثرياء في الإمارات وارتفاعه في المقابل في السعودية هو دليل على تأثير العقارات في الثروات العربية، مؤكدا أن تحرك سوق العقارات في الإمارات الذي يعاني من ركود مزمن منذ أكثر من سنتين سيؤدي إلى عودة الإماراتيين إلى الصدارة من جديد خصوصا أن أسعار العقارات مقيمة بأسعار متحفظة بناء على الظروف السوقية وبالتالي سيكون ارتفاع الأسعار في سوق العقارات سببا مباشرا في زيادة الثروات.

ووفقا للتقرير الذي صدر عن ميريل لينش انخفضت الملكيات من الأصول العقارية التي يحوزها أثرياء دول منطقة الشرق الأوسط مجدداً لتبلغ 18% من إجمالي استثماراتهم عام 2010 مقارنة مع 23% عام 2009، بالتزامن مع التراجع الكبير في الطلب على عقارات دبي والإمارات.

إلى ذلك، بحسب تقرير ميريل لينش فقد بلغ عدد الأثرياء في المملكة العربية السعودية 113.3 ألف ثري في نهاية عام 2010، بزيادة نسبتها 8.2% مقارنة مع عام 2009، بينما انخفض عدد الأثرياء في الإمارات العربية المتحدة بنسبة 3.5% إلى 52.6 ألف ثري، نظراً لآثار ما بعد الأزمة العقارية في إمارة دبي. وقال التقرير ذاته إن معدل النمو الحقيقي لإجمالي الناتج المحلي لدولة الإمارات العربية المتحدة بلغ 2.1% عام 2010، بينما ارتفع بنسبة 3.8% في المملكة العربية السعودية. وانخفضت القيمة السوقية للأسهم الإماراتية بنسبة 3.9% عام 2010، بينما هبطت أسعار المنازل 7.1% في العام نفسه.

وقال تقرير المزايا القابضة انه في البحرين التي عانت خلال العامين الماضيين من أزمة مصرفية خانقة فإن ارتفاع عدد الأثرياء في البحرين إلى 6700 ثري بزيادة نسبتها 24% مقارنة مع عام 2009، دليل على تحسن مستوى الأسعار والأصول وكثير منها أصول عقارية خصوصا في ظل ثبات نسبي في أسعار الأسهم وفئات الأصول الأخرى التي تملكها البحرينيون.

وبحسب منهجية التصنيف التي تتبعها ميريل لينش في إعداد تقريرها فإن التقرير يستند إلى أربعة عوامل رئيسية عند رصد عدد الأثرياء هي: نسبة نمو الناتج المحلي، حجم المدخرات، القيمة السوقية للأسهم، والسوق العقاري، حيث تبين أن منطقة الشرق الأوسط سجلت أعلى معدلات النمو في عدد وحجم الثروات مقارنة مع سائر مناطق العالم عام 2010، في أعقاب المعدلات الضعيفة التي شهدتها عام 2009 عندما كانت معدلات نمو عدد وحجم ثروات أثريائها أقل من سائر مناطق العالم.

وارتفع عدد أثرياء دول منطقة الشرق الأوسط بنسبة 10.4% عام 2010 ليبلغ 400 ألف شخص، إلا أن حجم ثرواتهم ارتفع بنسبة 12.5% ليصل إلى 1.7 تريليون دولار أمريكي في نفس العام.

واعتبر التقرير أن الأثرياء أخذوا في الانتقال من الاستثمار الكثيف في الأصول الحقيقة وخصوصا العقارات إلى الاستثمار المتسارع في الأصول السائلة مثل الأسهم والسلع التي لم تحقق الأولى معدلات نمو كافية، فيما ارتفعت الثانية بشكل صاروخي متأثرة بضعف العملات الرئيسية وارتفاع الدولار المستمر ليشكل الذهب والعملات الثمينة الأخرى ملاذا آمنا للاستثمارات والثروات التي يملكها الأثرياء من حول العالم. وفي السياق توقعت ميريل لينش أن يعزز الأثرياء مخصصاتهم للاستثمار في الأسهم والسلع الأساسية بشكل أكبر عام 2012، بالتزامن مع تخفيض مخصصاتهم للاستثمار في الأصول العقارية والأصول النقدية والودائع المصرفية.

ولاحظ التقرير أنه يمكن تفهم أهمية العقارات في الثروات السعودية عند العلم أن المملكة العربية السعودية حققت المركز الأول عربياً والترتيب "14" عالمياً من بين 183 دولة حول العالم، في "مؤشر مرونة استصدار تراخيص بناء المشروع الصغير ومتوسط الحجم وتوصيل المرافق"، بعد أن كان ترتيبها 30 عالمياً في عام 2010. جاء ذلك في النشرة الصادرة عن المؤسسة العربية لضمان الاستثمار وائتمان الصادرات للدول. وتتضمن النشرة المؤشر الفرعي المركب لاستصدار تصاريح البناء، حيث يمثل مؤشر "مرونة استصدار تصاريح البناء" أحد المؤشرات الفرعية العشر المكونة لمؤشر سهولة أداء الأعمال الذي يصدر سنوياً عن مجموعة البنك الدولي.

ولفت تقرير المزايا القابضة إلى أنه رغم الأزمة المالية العالمية التي اندلعت عام 2007، إلا أن القطاع العقاري السعودي ظل متماسكا واستقطب مزيدا من الاستثمارات. لكن تلك النجاحات لا تنفي وجود مجموعة من الاختلالات التي تحد من تواصل وتصاعد وتسارع انطلاقته، في مقدمتها انحياز الاستثمار العقاري الإسكاني لصالح أصحاب الدخول المرتفعة حيث الإسكان الفاخر، فضلا عن الاستثمار العقاري التجاري، مع محدودية الاستثمار العقاري السكني الموجه للفئات السكانية متوسطة ومحدودة الدخل. مشيرا إلى أن الرهن العقاري أصبح ضرورة ملحة لأنه وسيلة مهمة لتملك المواطن للمسكن بطرق ميسرة وسهلة.

**بلغ عدد الأثرياء في المملكة العربية السعودية 113.3 ألف ثري في نهاية عام 2010**

**ارتفاع عدد أثرياء دول منطقة الشرق الأوسط بنسبة 10.4%**

وشكلت حيازات الأسهم عالمياً 33% من إجمالي الأصول المالية لأثرياء العالم في نهاية عام 2010، بارتفاع بلغت نسبته 29% عن العام الذي سبقه، نظراً للنمو الإيجابي الذي حققته العديد من أسواق الأسهم العالمية. وأظهر تقرير ميريل لينش أن الاستثمارات الرياضية شكلت 8% من إجمالي استثمارات الأثرياء في قطاع المقتنيات الثمينة والسلع الفاخرة، إلا أن تلك الحصة كانت أعلى في أوساط أثرياء الشرق الأوسط (13%) وأمريكا اللاتينية (10%) ودول آسيا - حوض المحيط الهادي باستثناء اليابان (10%).

**ومن ناحية أخرى، اعتبر تقرير شركة المزايا القابضة أن انضمام كل من الإمارات وقطر إلى مؤشر مورغان ستانلي للأسواق الناشئة المتوقع خلال الشهور الستة المقبلة سيعزز من جاذبية الأسواق الخليجية للمستثمرين العالميين ويضع الأسهم والأدوات الاستثمارية المدرجة في البورصات تحت رادار المستثمرين، وبالتالي يحقق السيولة المطلوبة لتحريك الأسواق المالية، ومن ثم الأسواق العقارية لارتباطهم المباشر سواء لأغراض رفع رأس المال أو إصدار السندات وغيرها من الأدوات المالية.**

وكانت مؤسسة مورغان ستانلي للأسواق الناشئة قد مددت فترة مراجعة تصنيف كل من الدولتين (قطر والإمارات) لاحتمال رفعه إلى سوق ناشئة. وعلى مدى العامين المنصرمين خضعت كل من قطر والإمارات الحاصلتين حاليا على تصنيف سوق ناشئة جديدة لمراجعة لاحتمال رفع التصنيف، لكن عقبات مثل القيود على سقف ملكية الأجانب واستخدام هياكل الحساب المزدوج في البورصات أجلت الخطوة. وقالت المؤسسة إنه إذا جرى رفع تصنيف قطر أو الإمارات إلى سوق ناشئة فسيجري تطبيق هذا التعديل على مؤشر إم.إس. سي.آي في نوفمبر تشرين الثاني 2012 على اقرب تقدير. ومن المتوقع أن يجتذب رفع التصنيف رأس المال إلى أسواق البلدين والتي يعزف عنها حاليا المستثمرون من المؤسسات. وبحسب تقديرات محللي إتش.إس.بي. سي فإن قطر والإمارات قد تجتذبان 600 مليون دولار إذا حصلتا على تصنيف السوق الناشئة.

ولاحظ التقرير أن اجتذاب سيولة جديدة ووضع الأسواق على رادار المستثمرين سيعزز من إدراج صناديق مؤشرات وصناديق عقارية متداولة وبالتالي خلق أدوات استثمارية وأصول عقارية جديدة للاستثمار في الأسواق العقارية الحقيقة خصوصا أن الأسعار الحالية ستدفع إلى تحقيق معدلات نمو مرتفعة.

# أخبار الشركات المغاربية

## البحرين:

في البحرين، طرحت وزارة الإسكان البحرينية 26 مناقصة منذ بداية هذا العام لإنشاء 1071 وحدة سكنية بقيمة إجمالية وقدرها 146.290 مليون دينار في 3 محافظات رئيسة هي محافظة المحرق والمحافظة الوسطى والمحافظة الشمالية، حيث أن عدد مناقصات البناء المطروحة لمحافظة المحرق بلغ 7 مناقصات شملت إنشاء 681 وحدة سكنية في كل من شمال شرق الحد وعراد بقيمة إجمالية وقدرها 20.430 مليون دينار.

أما بالنسبة لحصة المحافظة الوسطى من المناقصات فقد تم طرح 6 مناقصات لبناء 24 عمارة من نوع AM ذات الست طوابق تتضمن 138 وحدة سكنية بقيمة إجمالية وقدرها 18 مليون دينار بحريني.

وفيما يخص المحافظة الشمالية فقد تم طرح مناقصتين لبناء المرحلة الثانية لمشروع المالكية الإسكاني والمرحلة الثانية لمشروع جد حفص الإسكاني والذين يتضمنا بناء 352 وحدة سكنية بتكلفة إجمالية وقدرها 4.750 مليون دينار. ومن ضمن المناقصات الأخرى التي تم طرحها مناقصة الدفان البحري لشرق الحد والتي جاءت بتكلفة إجمالية بلغت 27 مليون دينار وهي في طور التقييم الفني والمالي. كذلك تم طرح 4 مناقصات زمنية في جميع محافظات المملكة لتنفيذ أعمال الدفان والتسوية لمواقع المشاريع الإسكانية.

من جهة ثانية، أعلنت مجموعة أوريجينال العالمية أن الشركة تباشر حالياً تسليم مشروع سرايا الخيران إلى عملائها وفقا للجدول الزمني الذي اعتمدته حيث أن المشروع يحتوى على 100 شاليه تم تصميمها برؤية هندسية معمارية حديثة بإطلالة مميزة على البحر، ويمثل هذا المشروع باكورة مشاريع "اوريجينال" التي سجلت حضوراً بارزاً في تطوير وتسويق عدة مشاريع عقارية في البحرين ومنها مشروع سرايا البحر وجزيرة أمواج البحر وأيضاً أبراج مينا سفن.

## السعودية:

في السعودية، شهد مشروع "التالة جاردنز" في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، والذي أعلن عن إطلاقه مؤخراً، إقبالاً منقطع النظير من قبل المواطنين، مما أدى إلى بيع كافة الأراضي التي تم طرحها للمرحلة الأولى خلال 4 ساعات فقط في اليوم الأول من إطلاقه، وأعلنت مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، عن أنها بصدد إطلاق المرحلة الثانية من مشروع التالة جاردنز، وذلك لتلبية المزيد من الحاجة إلى الأراضي السكنية بأسعار ملائمة لكافة شرائح المجتمع.

ويقع مشروع التالة جاردنز، والذي تبلغ مساحته الإجمالية نحو 500 ألف متر مربع، في قلب مدينة الملك عبد الله الاقتصادية؛ حيث يطل على ثلاثة طرق رئيسية، إضافة إلى قُربه من المناطق الترفيهية والخدمية والمطاعم. وقد تم تصميم البنية التحتية في التالة جاردنز بشكل متكامل ووفق أعلى المعايير، حيث روعي فيها أدق التفاصيل من أجل راحة القاطنين، وستضم شبكة لتصريف الأمطار وإمدادات المياه والكهرباء والصرف الصحي، إضافة إلى شبكة للاتصالات والإنترنت وخدمات الصيانة والأمن والسلامة.

وعند انتهاء مشروع "التالة جاردنز" سيكون قد تم إنشاء مرافق متكاملة تشمل مدارس للبنين والبنات، خدمات طبية، هذا بالإضافة إلى مسجد كبير، ومرافق رياضية وترفيهية، وقاعة مناسبات بالإضافة إلى مراكز تجارية لخدمة سكان الحي. كما سيمكن المشروع قاطنيه من التعرف على أسلوب جديد للأحياء السكنية فالحي يتميز بوجود حديقة وممشى على إمتداد 1 كيلو متر طولي ليكون نقطة إلتقاء وراحة نفسية لكل سكان الحي وسط طبيعة النخيل والأشجار المتنوعة على طول الممشى.

ووقعت الشركة العقارية "العقارية" و"مؤسسة محمد العجمي للمقاولات" اتفاقية تتولى بموجبها مؤسسة العجمي تنفيذ أعمال البنية التحتية لأرض العقارية الواقعة على طريق الخزامى بالثمامة (مخطط الرمال) بمدينة الرياض وبقيمة تبلغ 24،145،775 ريالا. حيث تهدف هذه الاتفاقية إلى توفير جودة عالية للبنية التحتية العامة والخدمات البلدية بشكل أفضل، وكذلك زيادة الفرص الاقتصادية والاستثمارية، وستعمل كذلك على الارتقاء بجودة الحياة في المنطقة المعنية في المستقبل".

من جهة ثانية، وقعت شركة إيوان العالمية للإسكان مع شركة دار التمليك اتفاقية تعاون عقاري تقوم بموجبها دار التمليك بتقديم حلول وبرامج تمويلية للراغبين في الشراء في " مشروع الفريدة السكني" الذي تطوره شركة ايوان حالياً في شمال جدة. وتهدف الاتفاقية إلى توفير تمويل سكني يلبي احتياجات ذوي الدخل المتوسط ويساعدهم في الحصول على مسكن وذلك من خلال البرامج التمويلية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية.

## الكويت:

في الكويت، وقعت شركة المزايا القابضة عقداً مع شركة بصمة لإدارة العقارات (شركة سعودية)، وذلك لتسويق أبراج "المعذر" المملوكة لها من خلال الشركة الكويتية السعودية للاستثمار العقاري، والكائنة في العاصمة السعودية "الرياض"، حيث تشكل هذه الابراج قيمة مضافة لقطاع المكاتب التجارية في شارع المعذر بالعاصمة السعودية الرياض، ذلك أنه من المتوقع أن يشهد قطاع المكاتب التجارية نمواً في الطلب خلال الفترة المقبلة تزامناً مع الخطة التنموية والاسكانية التي طرحتها حكومة المملكة مؤخراً. ووقع العقد نيابة عن شركة المزايا القابضة نائب الرئيس لقطاع التسويق جاسم محمد الغانم فيما وقعه عن شركة بصمة لإدارة العقارات المدير العام والشريك التنفيذي بالشركة خالد شاكر المبيض، وبحضور شلاش الحجرف المستشار القانوني لشركة المزايا القابضة و مدير إدارة الأملاك بشركة بصمة محمد آل عياف ومدير إدارة تسويق القطاع التجاري حسام الزهراني. وتتألف أبراج المعذر المكتبية من 9 أدوار لكل برج وبمساحة تأجيرية تصل إلى 3000 متر مربع لكل منها، بالإضافة إلى سرداب لمواقف السيارات يتسع لـ 47 سيارة في كل برج.

من جانبها كشفت شركة داماك الكويتية القابضة أن الشركة باشرت بتنفيذ مشروعين في إمارة دبي ولبنان على أن تستكمل أعمالها في مصر في وقت لاحق، يذكر أن المشروعين عبارة عن مشروع سكني وآخر تجاري ولدى الشركة نية لدراسة إنشاء مشاريع في السوق المحلي خلال الفترة المقبلة.

## قطر:

في قطر، نفت شركة بروة العقارية التوصل إلى اتفاق نهائي حتى الآن بشأن تأجير مشروع مدينة بروة، مؤكدة أنها لا تزال تجري مفاوضات مع العديد من الجهات بهذا الجانب، جاء ذلك ردا على استفسار من بورصة قطر بشأن ما أوردته إحدى الصحف المحلية بخصوص توصل شركة بروة العقارية والخطوط الجوية القطرية إلى اتفاق نهائي بين الجانبين يقضي بتأجير مدينة بروة بالكامل ل"القطرية". وأكدت بروة العقارية في التوضيح الصادر عنها ونشره موقع بورصة قطر الالكتروني على التزامها باللوائح الخاصة بالافصاحات مشيرة إلى أنها ستفيد البورصة فور التوصل إلى أي اتفاقيات في هذا الشأن. وتضم مدينة بروة 128 بناية سكنية تحتوي على حوالي 6 آلاف وحدة سكنية تستوعب ما يصل إلى 25 ألف نسمة وتبلغ تكلفتها 7.1 مليار ريال قطري.

## الإمارات:

في الإمارات، قالت شركة نخيل العقارية إنها بدأت تسليم 335 وحدة سكنية في مشروع «الفرجان»، الذي أنهت أعمال التشطيبات النهائية لعدد كبير من شققه، التزاماً من الشركة بمواعيد التسليم السابقة. حيث تم إنجاز أعمال التشطيبات في معظم المشروع، وبدء تسليم الوحدات السكنية لملاكها الجدد، والذي يأتي ضمن خطة الشركة للمشروعات قصيرة المدى، وكجزء من التزامات (نخيل) تحت مظلة إعادة الهيكلة. يذكر أن نسبة البيع في المشروع بلغت 100٪، وأن الشركة انتهت من أعمال التشطيبات النهائية لأكثر من 80 وحدة سكنية خلال الفترة الماضية. وكانت «نخيل» قررت في مايو 2010، استكمال «الفرجان»، وطالبت المقاولين بمواصلة الأعمال الإنشائية في الموقع، وتم بيع 500 وحدة بالمشروع في اليوم الأول لطرحه، منها وحدات سكنية (فلل) بثلاث وأربع وخمس غرف نوم، ومنازل ذات شرفات بثلاث غرف نوم، بعد أن تعهدت بإنجاز تسعة مشروعات خلال خطتها قصيرة المدى، على أن يتم التسليم في المواعيد المحددة، وأهم هذه المشروعات جميرا بارك، قرية جميرا، جزر جميرا، جميرا هايتس، الفرجان، وبدرة.

# DR. WALEED ALAZMI

GASTROINTESTINAL CLINIC

## DR. Waleed Alazmi

Consultant Gastroenterology & Hepatology
Associate Professor-Faculty of Medicine

• Gastroscopy • Colonoscopy • ERCP
• Obesity-related Diseases • Capsule Endoscopy
• Managment of Gastroenterology
(IBS, IBD, GERD, H.Pylori) & Hepatology Diseases

## د. وليد محمد العازمي

استشاري امراض الجهاز الهضمي والكبد
استاذ مساعد- كلية الطب

• منظار المعدة • منظار القولون • الكبسولة الذكية
• علاج امراض السمنة • منظار القنوات الصفراوية
• تشخيص وعلاج جميع امراض الجهاز الهضمي
و امراض الكبد

# OPENING SOON

Clover Center

Your Clinic... Your Way

FLOOR 14

**CLOVER CENTER**
Jabriyah, 4th Ring Road - Block 1A
Next to Champions Gym.
Tel +965 222 69333
Fax +965 222 69339

www.clovercenter.com

**Tel.: 222 69 440/222 69 441-Fax: 222 69 442**