

تحسن تدريجي يشهده القطاع العقاري الكويتي



رصد تقرير شركة المزايا العقابضة استمراراً في حالة التعافي التي بات يتمتع بها القطاع العقاري في الكويت خلال الشهور الماضية، مع توقعات باستمرار موجة التعافي تلك خلال الشهور المقبلة من العام الجاري وذلك نظراً للأحداث الجيوسياسية والأمنية في دول عربية محيطية وفي أسواق استثمارية وعقارية ظلت تستقطب استثمارات عقارية كويتية ضخمة، وكذلك يأتي متزامناً مع عوامل سوقية داخلية مثل المحفظة المليارية واللوائح الحكومية الجديدة.

ولفت التقرير إلى أن الأحداث الجيوسياسية والأمنية التي تمر فيها بعض الدول العربية قد دفعت المستثمرين والشركات العقارية في الكويت إلى تبديل الاستراتيجيات والتركيز على الاستثمارات المتاحة في دولة الكويت، خصوصاً في ظل انخفاض أسعار الأصول العقارية خلال السنوات الماضية، وهذا أدى إلى ارتفاع أحجام التبادلات العقارية خلال الشهور الماضية.

ولفت التقرير الأسبوعي للمزايا العقابضة أن من الأسباب التي يمكن ذكرها في أسباب تحسن التداولات العقارية في الكويت هو تحسن الوضع المالي للبنوك ومؤسسات التمويل والإقراض في الكويت، وهذا الأمر قد ساهم في عودة الائتمان ونشاط الإقراض بشكل تدريجي، وبالتالي انعكس على تشييط واضح في الاستثمارات والتداولات العقارية.

وأكد التقرير الأسبوعي كذلك أن الوضع الاقتصادي الكلي في الكويت من حيث ارتفاع فائض الميزانية الحكومية وفوائض النفط، في ظل ارتفاع متواصل لأسعار النفط وارتفاع الإنتاج بالتزامن، قد ساعدت في إذكاء الشعور الاستثماري العام من بين المستثمرين، في وقت من المتوقع أن يبلغ الفائض الثاني عشر على التوالي في الكويت 4.5 مليار دينار كويتي للعام المالي 2010-2011.

Tel: +965 22243333 nifisi@mazayarealestate.com

Tel: +965 22243355 salwa@mazayarealestate.com

Tel: +965 22243362 sylvia@mazayarealestate.com

رئيس مجلس الإدارة

نائب الرئيس التنفيذي - تطوير الأعمال والتسويق

منسق قسم البحوث

السيد / رشيد النفيسي

م / سلوى ملحس

سلثيا غبريال

وكما يتفق معظم المحللين، جاء تقرير كولدويل بانكر ليفسر ارتفاع حجم التداول العقاري للربع الأول من العام الجاري لأسباب أبرزها انتهاء المهلة التي منحها القانون للشركات التي تمتلك عقارات سكنية ما أجبر كثيراً من الشركات على طرح عقاراتها السكنية للبيع وفقاً لأسعار مناسبة لتجنب دفع الضرائب والرسوم التي حددها القانون. ونوه التقرير إلى تعافي سوق العقارات المحلية لاسيما على صعيد قطاعي العقارات السكنية والاستثمارية، متوقعاً أن تشهد الأشهر المقبلة مزيداً من التحرك على صعيد مختلف القطاعات العقارية في ظل تركيز الشركات على العمل في السوق المحلية وتخلي كثير منها عن خطط مستقبلية في دول الجوار.

وفي سياق متصل، قال تقرير (إعمار الأهلية) إن السوق العقارية الكويتية بدأت بالانتعاش تدريجياً، متأثرة بالمحفظة المليارية التي أطلقتها الحكومة عن طريق هيئة الاستثمار في مارس الماضي، والتي يديرها بيت التمويل الكويتي، كونه واحداً من المؤسسات المصرفية الإسلامية ذات الخبرة والدور الكبير في نشاط وتمويل العقار، مفيداً إن الدعم الحكومي لسوق العقار سوف يعيد إليه حركة نشاط إيجابية قد تنمو إيجاباً قبل نهاية العام الجاري، ما يعكس قدرة الشركات على إعادة البناء والتعمير.

يذكر أن تقرير صدر عن شركة بيت الاستثمار العالمي (غلوبل) قال أن الناتج المحلي الإجمالي الاسمي للكويت سجل عام 2009 انخفاضاً بلغت نسبته 21 بالمائة، وصولاً إلى 31.5 مليار دينار كويتي، مقارنة بنسبة زيادة بلغت 23 بالمائة خلال العام السابق. وذكر أن الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي لم يتأثر بدرجة كبيرة، إذ ارتفع بنسبة 6 بالمائة تقريباً عام 2009، في الوقت الذي سجل فيه نمواً بنسبة 5 بالمائة العام السابق.

التمويل والبنوك

ورصد تقرير شركة المزايا القابضة ارتياحاً لدى المراقبين من تحسن الأداء المالي في المؤسسات المصرفية والبنوك الكويتية، ما يؤشر إلى تعافي القطاع المصرفي من أزمة الائتمان التي أمت به خلال السنوات الماضية وكان لها أثرها في الضغط على القطاعات الاقتصادية ومنها قطاع العقارات، وبالتالي التأثير في الأسعار ودفعها للانخفاض إلى مستويات متدنية، في ظل تشدها في الإقراض سواء لأغراض استثمارية أو تجارية أو سكنية.

وفي السياق، وبحسب تقرير بنك الكويت الوطني الاقتصادي، ارتفع الإنفاق الكلي الكويتي (في الموازنة) بنسبة 43 بالمائة مقارنة بالفترة نفسها من السنة الماضية، ومرد ذلك إلى عوامل استثنائية وفعلية كما وجد تقرير البنك، حيث تم إجراء تحويلين استثنائيين في ما بين دوائر حكومية هما: دفعة لمرة واحدة لصندوق التأمينات الاجتماعية، وتأثير ارتفاع أسعار النفط على مختلف أنواع الدعم على الوقود. كما أظهرت بيانات الشهر الماضي، أن نسبة الارتفاع بلغت 27 بالمائة بسبب المنحة الأميرية البالغة 1.1 مليار دينار. وبعد مرور 11 شهراً من السنة المالية 2010/2011، تظهر الميزانية فائضاً قدره 7.7 مليار دينار كويتي.

وقال تقرير غلوبال أيضاً إن الناتج المحلي الإجمالي سجل انخفاضاً بنسبة 5.4 بالمائة خلال العام 2009، وكان الأسوأ في مجلس التعاون الخليجي وبلغ 18.9 مليار دينار، مقارنة بمعدل نمو 5.6 بالمائة في 2008.

وقال إنه وفقاً لصندوق النقد الدولي، فقد انخفض الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي أكثر من 11 بالمائة عام 2009. ونتيجة لانخفاض أسعار ومعدلات إنتاج النفط، بلغت نسبة المساهمة غير النفطية في الناتج المحلي الإجمالي 55 بالمائة عام 2009، مقابل 41 بالمائة في عام 2008.

وفي هذا، أعلنت الكويت عن إمكانية الوصول إلى إنتاج نحو 4 مليارات قدم مكعبة يومياً من الغاز بحلول العام 2030، استناداً إلى الدراسات. في وقت ستفق فيه مؤسسة البترول الكويتية نحو 90 مليار دولار خلال السنوات الخمس المقبلة على استراتيجيتها للنمو وتعتزم إنفاق إجمالي 340 مليار حتى 2030. ويبلغ إنتاج الكويت حالياً من الغاز الطبيعي 1.2 مليار قدم مكعبة يومياً ستتضاعف إلى 4 مليارات بحلول العام 2030.

وفي جانب متصل، أظهر تقرير كولدويل بانكر في الكويت أن هناك زيادة في حجم التداول العقاري بالسوق المحلية في الربع الأول من العام الجاري بنسبة 37 بالمائة، مقارنة بالفترة المماثلة من العام الماضي ليلعب حجم التداول حتى نهاية مارس الماضي نحو 721 مليون دينار كويتي.

وقال التقرير ذاته إن عدد الصفقات العقارية بلغ في الربع الأول من العام 2011 نحو 2271 صفقة، مقارنة بـ 1294 صفقة عقارية في الفترة المماثلة من العام 2010. في حين أن قطاع العقار التجاري سجل في فبراير الماضي تداولات بقيمة بلغت 3.1 مليون دينار، بنسبة تراجع تقدر بـ 61 بالمائة عن يناير 2011 الذي سجلت تداولاته 7.9 مليون دينار.

الناتج المحلي الإجمالي سجل انخفاضاً بنسبة 5.4 بالمائة خلال العام 2009



زيادة في حجم التداول العقاري بالسوق المحلية بالكويت بنسبة 37 بالمائة

البنوك الكويتية المحلية استطاعت تحقيق أرباح في العام الماضي

وحقق قسم منها أرباحاً قياسية، واستطاع بيت التمويل الكويتي (بيتك)، أكبر البنوك الإسلامية في الكويت، تحقيق أرباح صافية بلغت 106 ملايين دينار، بينما بلغت أرباح بنك الكويت الوطني نحو 302 مليون دينار، وأرباح بنك الخليج نحو 19 مليون دينار، في حين بلغت أرباح البنك الأهلي المتحد نحو 27 مليون دينار، والبنك الأهلي الكويتي نحو 53 مليون دينار، وبنك برقان 5 ملايين دينار، وبنك الكويت الدولي 17 مليون دينار، والبنك التجاري 41 مليون دينار، وبنك بوبيان 6 ملايين دينار.

ولفت التقرير الأسبوعي أن البنوك الكويتية المحلية استطاعت تحقيق أرباح في العام الماضي، وتطلق في العام الجاري بموازنة قوية ومركز مالي قوي بعد أن قامت بتحديد مخصصات احترازية وإجبارية لمواجهة أي تحديات مستقبلية بعد قيام البنك المركزي بمتابعة وتدقيق وضع هذه البنوك أولاً بأول.

وبحسب تقارير إعلامية نشرتها صحف كويتية فقد كانت ثلاثة بنوك كويتية تكبدت خسائر في العام 2009، بينما انتقلت جميعها إلى الربحية خلال العام الماضي.

أخبار الشركات المقاربة

محافظة حولي تشهد ارتفاعاً في أسعار الوحدات السكنية

ومما يخفف من حجم الأزمة ما تعكف عليه الدولة من جهود لبناء 22 ألف وحدة سكنية من خلال تطوير 4 مدن جديدة، إذ سجلت مؤشرات الأسعار في السوق التي رصدتها بيت التمويل الكويتي خلال الربع الأول من عام 2011 ارتفاعاً في أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة، إذ سجل متوسط سعر المتر بمحافظة العاصمة خلال الربع الأول 667.8 دينار مقارنة بمتوسط سعر المتر 640.6 للربع الرابع من عام.

وقد شهدت محافظة حولي ارتفاعاً في الأسعار في مناطق (الشعب- الجابرية- الرميثة- سلوي- بيان مشرف- غرب مشرف- الزهراء- الصديق- البدع) بنسبة تراوحت من 1% إلى 3.6%.

وقامت شركة (ريل استيت العقارية) الكويتية بتسويق سبعة مشاريع سعودية في السوق الكويتية بقيمة إجمالية تصل إلى 1.195 مليار ريال سعودي، وتوجه الشركة إلى ضخ حزمة كبيرة من المشاريع منها الأراضي السكنية والصناعية والتجارية والاستثمارية في السوق الكويتية نظراً إلى الإقبال الكبير على المملكة للاستثمار العقاري هناك.

وستقوم الشركة بطرح هذه المشروعات التي تتضمن مخططات سكنية وصناعية واستثمارية وفنادق في كل من جدة والرياض والدمام والمدينة المنورة والمطائف عبارة عن سبعة مخططات تشمل مختلف الاحتياجات العقارية. والشركة مقبلة على تنفيذ خطة خمسية لها تشمل طرح محافظ عقارية ومشاريع عملاقة في السعودية إضافة إلى طرح موقع عقاري جديد سيكون الأول من نوعه في الكويت من حيث خدماته وتداول صفقاته.

الكويت:

في الكويت، تتفاوض شركة مينا العقارية تتفاوض حالياً لتوقيع اتفاقية تمويل مشروعها الأول في دولة قطر الذي أطلق عليه اسم اللؤلؤة. ومن المتوقع إنجاز تلك الاتفاقية في القريب العاجل بعد استكمال متطلبات التمويل دون أن يحدد قيمة التمويل المطلوب.

يذكر أن مشروع اللؤلؤة عبارة عن مبنى إداري بارتفاع خمسة طوابق وبمساحة إجمالية قدرها 18 ألف متر مربع. وقد تقدم المقاولين بعروضهم الفنية والمالية حيث ستقوم الشركة المعينة لإدارة المشروع بمباشرة تقييم تلك العروض ورفع تقريرها في منتصف شهر مايو آيار المقبل لاختيار العرض الأفضل لترسية الأعمال عليه ومباشرة أعمال الإنشاء.



"ريل استيت" العقارية تقوم بتسويق سبعة مشاريع سعودية في السوق الكويتية

من جهة ثانية، تهدف الكويت إلى إنجاز أكثر من 70 ألف وحدة سكنية حتى عام 2015، بعد بلوغ عدد الطلبات 87 ألف طلب بزيادة تراكمية تصل إلى ثمانية آلاف طلب سنوياً، وهو الأمر الذي يتطلب المزيد من العطاء لتوفير هذا العدد من الوحدات السكنية، حتى لا تضغط ندرة المعروض على ارتفاع الأسعار.

وكانت شركة «إعمار المدينة الاقتصادية»، قد أعلنت قبل أيام تعديل العقد المبرم مع شركة «سعودي أوجيه» لتنفيذ 4 أبراج سكنية في قرية البيلسان «بمدينة الملك عبدالله الاقتصادية» بحيث تقوم شركة سعودي أوجيه بإنهاء عمليات البناء لـ 3 أبراج تشمل 500 وحدة سكنية يتم تسليمها خلال عام.

الإمارات:

في الإمارات، أعلنت شركة "إم بي أي"، المطور العقاري لمشروع ديرفيلدز تاون سكوير، وجهة التسوق الذي تبلغ تكلفته الاستثمارية 700 مليون درهم، ويتم إنجازه حالياً في منطقة الباهية في أبوظبي، عن أن سير العمل في المشروع قد وصل إلى مراحل متقدمة فيما يتعلق بالإيجار وأعمال الإنشاءات، حيث من المتوقع أن يتم تسليمه في الربع الأخير من العام 2012.

وفي ظل إشراف جونز لانج لاسال، مستشار الإيجار والتجزئة، تم تأجير نسبة 34% من المشروع لعملاء التجزئة، وقد تم تخصيص ما يقارب 40% من المركز التجاري الذي يمتد على مساحة إجمالية 808 آلاف قدم مربع لأغراض التجزئة، ونسبة 24% من مساحته لمنافذ التجزئة المركزية، و18% للترفيه، و14% للمطاعم، و4% لمنافذ الخدمة. ومن المتوقع أن يستقطب هذا المشروع أكثر من 10 ملايين زائر سنوياً.



وتم حتى الآن إنجاز أكثر من 20% من أعمال الإنشاءات الإجمالية في مشروع ديرفيلدز تاون سكوير.

كما تم الانتهاء من العمل في الطابق السفلي، حيث تم إنجاز 50% من أعمال صب الخرسانة في حين تم إنجاز أكثر من 75% من أعمال صب الخرسانة في القسم الجنوبي.

وتم صب الخرسانة بحجم 47 ألف متر مكعب من إجمالي 128 ألف متر مكعب، كما تم استخدام 8 آلاف طن من إجمالي 18 ألف طن من الحديد.

وبلغت قيمة خسائر شركة ابيار للتطوير العقاري نحو 4.9 مليون دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2010 مقارنة بخسارة قدرها 29 مليون دينار في 2009، وبلغت خسارة السهم 4.7 فلس في حين بلغ إجمالي حقوق المساهمين حوالي 101 مليون دينار ووصلت قيمة الأصول المدارة من قبل الشركة إلى حوالي 271 مليون دينار. يذكر أن السبب الرئيسي في استمرار تسجيل الشركة للخسائر هو التحوط في أخذ المخصصات التي بلغت قيمتها 3 ملايين دينار إضافة إلى أخذ مخصصات للديون بقيمة 1.5 مليون دينار.



فيما سجلت شركة (العقارات المتحدة) أرباحاً صافية بلغت 5.6 مليون دينار خلال عام 2010 لتصل ربحية السهم إلى 7.3 فلس مقارنة مع ربحية بلغت 4.9 للسهم في 2009، واستطاعت الشركة تحقيق نمو في إيرادات التشغيل وإدارة التزاماتها الرأسمالية في بعض الأسواق خلال العام الماضي ما أدى إلى زيادة في صافي الربح بنسبة 46.6% في 2010 مقارنة مع 2009.

وأكملت الشركة خلال العام الماضي زيادة رأسمالها من خلال إصدار 400 مليون سهم ليبلغ إجمالي رأسمال الشركة 118.8 مليون دينار بزيادة قدرها 50.7%. وقد أتت هذه الزيادة في رأس المال من قبل الشركة الأم وهي شركة (مشاريع الكويت القابضة) إيماناً منها بجودة محفظة الأصول لدى (العقارات المتحدة) والتي ازداد حجمها بنسبة 11.3% لتبلغ 363 مليون دينار في عام 2010.

السعودية:

في السعودية، قالت شركة «إعمار المدينة الاقتصادية»، التي تعمل على تطوير وتنفيذ «مدينة الملك عبدالله الاقتصادية»، ان اتفاقية تعديل العقد المبرم مع شركة «سعودي أوجيه» لتنفيذ 4 أبراج سكنية في قرية البيلسان سيكون لها تأثير إيجابي على شركة إعمار من عدة جوانب أهمها إدارة السيولة النقدية للشركة من خلال تسليم الوحدات السكنية للمستثمرين، الأمر الذي سينتج عنه تحصيل المبالغ المالية المتبقية لهذه الوحدات، بالإضافة للعائد الإيجابي من قيمة بيع الأراضي.



خسائر
" ابيار
للتطوير
العقاري"
بلغت
نحو
4.9
مليون
دينار
كويتي

"العقارات
المتحدة"
تسجل
أرباحاً
صافية بلغت
5.6 مليون
دينار خلال
عام 2010

إنجاز
أكثر من
20% من
أعمال
الإنشاءات
الإجمالية
في مشروع
ديرفيلدز
تاون سكوير

الشركات العقارية في طريقها للتحسن في ظل تعافي الطلب والتمويل



ولاحظ التقرير الصادر عن المزايا القابضة أن الفجوة الكبيرة التي شهدتها السوق بين العرض والطلب في أعقاب الأزمة العقارية التي ترافقت مع الأزمة المالية العالمية أدت إلى تراجع هائل في الأسعار والإيجارات في الأسواق بالإضافة في ظل عزوف الطلب المستمر ما أدى إلى إلغاء مشاريع أو تأجيلها وبالتالي تراجعت تقديرات الوحدات العقارية التي كان من المفترض تسليمها أثناء الطفرة إلى نسب منها، وبالتالي ظهر ذلك جليا على أرباح الشركات التشغيلية وتدفعاتها النقدية وقدرتها على الموازنة بين المطلوبات والموجودات والذي أدى إلى أزمات ما زالت ماثلة حتى يومنا هذا.

أعتبر تقرير شركة المزايا القابضة أن تباطؤ العرض لدى شركات التطوير العقاري المتمثل في تأخر أو تباطؤ تسليم الوحدات السكنية والتجارية الجديدة إلى السوق النهائي سيؤدي إلى إعادة التوازن إلى الأسواق العقارية خصوصا مع ترافق ذلك تحسن تدريجي في الطلب على العقارات الجديدة أو المستعملة في ظل اتجاه البنوك إلى تليين تشددها المستمر في الإقراض العقاري سواء للمطورين أو المقاولين أو المستهلكين من مشتري العقارات.

وفي السياق، تكبدت الشركات المحلية المدرجة في سوق دبي المالي خسائر لافتة خلال العام المنتهي في ديسمبر 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 إعمار وحدها على نحو 32.6% منها، إذ يبلغ رأسمالها 6.09 مليار درهم يليها ديار للتطوير بـ 5.778 مليار درهم بما يمثل 30.9% من إجمالي رؤوس أموال هذه الشركات. ويضم القطاع 11 شركة منها 7 شركات إماراتية وهي: إعمار، وأرابتك، وديريك أند سكل، وديار للتطوير، والاتحاد العقارية، والعربية للصناعات الثقيلة، ودبي للتطوير.

وتعد شركة إعمار العقارية الشركة الوحيدة التي حققت نمواً في أرباحها لعام 2010، حيث استطاعت أن تضاعف أرباحها إلى أكثر من 7 أضعاف بعد أن وصلت أرباحها في ذلك العام إلى 2.477 مليار درهم، بزيادة قدرها 2.187 مليار درهم عن أرباحها في العام 2009، والتي بلغت 289.38 مليون درهم، أي بنمو في الأرباح بلغت نسبته 755.98% تبعاً لأرقام "مباشر". ومقابل هذا، تكبدت ديار للتطوير خسائر كبيرة بلغت نحو 2.340 مليار درهم وذلك مقارنة بأرباح بقيمة 24.91 مليون درهم حققتها الشركة في العام 2009، وذلك على الرغم من ارتفاع الإيرادات الشاملة للشركة في 2010 بنسبة 62%، حيث بلغت نحو 2.643 مليار درهم في العام 2010 مقابل 1.835 مليار درهم خلال 2009.



وفي سياق متصل، تراجعت الأرباح الصافية لشركة إعمار عن الربع الأول من 2011 بنسبة 45%، مقارنة بالفترة المقابلة من العام السابق، إذ بلغت 421 مليون درهم، مقابل 760 مليوناً، وهو ما يقل عن توقعات المحللين التي كانت تدور حول إمكانية تحقيق الشركة أرباحاً تبلغ 647 مليوناً في المتوسط. وجاء هذا التراجع في أرباح الشركة بسبب انخفاض الإيرادات بنسبة 31 بالمائة، وذلك بسبب التراجع الحاد في عدد الوحدات المسلمة خلال هذه الفترة. وبلغ عدد الوحدات التي سلمتها الشركة خلال الربع الأول من العام 2011 نحو 270 وحدة، مقارنة بأكثر من 1300 وحدة و1000 وحدة، خلال الربعين الأول والأخير من العام 2010 على التوالي.

إلى ذلك، كان عقاريون وخبراء في الأبحاث العقارية في دولة الإمارات قدروا عدد الوحدات السكنية الجديدة التي سيتم طرحها في دبي في 2011، بنحو 25 ألف وحدة سكنية، بناء على معلومات من الشركات المطورة، في ظل شكوك من تسليم هذا العدد، حيث كانت التوقعات تشير إلى تسلمي ما يزيد عن 40 ألف وحدة في 2010، وهو ما لم يحدث كما توقع كثيرون، حيث لم يزد عدد الوحدات المسلمة عن 10 آلاف وحدة عقارية.



واعتبر تقرير المزايا القابضة أن هذا التأخير في تسليم العقارات أو تباطؤ تسليمها سيؤدي إلى إعطاء فرصة للطلب باللاحق بالعرض الوافر أصلاً، مؤكداً أن المشترون ومن بعدهم المستأجرون سيستمعون بأسعار وبيعارات منخفضة نسبياً خلال السنتين المقبلتين لحين استرجاع مستويات التعاليف التام للسوق العقاري في دولة الإمارات، وذلك في ظل وجود مؤشرات واضحة على بوادر تعاليف مستمر في شق الطلب من مشتريين جدد وكذلك في شق التمويل المصرفي الموجه للعقارات في الشهور الماضية، بعدما تحسنت مستويات السيولة لدى المصارف وسدت الفجوة بين القروض والودائع، والتي من المرجح أن تستمر في الفترة المقبلة خلال العامين 2011 و2012.

وإلى ذلك، بحسب بيانات دائرة الأراضي والأمالك في إمارة دبي فقد دخلت إلى السوق العقاري نحو 29 ألف وحدة سكنية في دبي في العام 2008، ونحو 31 ألف وحدة عقارية في العام 2009، كما تراجعت أسعار الإيجارات بما قدر بنحو 40% منذ بداية الأزمة في صيف 2008 في الإمارة التي شهدت استثمارات عقارية ضخمة.

ورصد التقرير الأسبوعي لشركة المزايا القابضة أن تراجع أعداد الوحدات العقارية المسلمة وكذلك إلغاء وتأجيل مشاريع أخرى أدى إلى تراجع الأرباح السنوية المسجلة في دفاتر الشركات العقارية الكبرى في الإمارات مثل إعمار والدار وصرح وديار وغيرها، عدا عن قضايا أخرى متعلقة بالالتزامات المالية وتسديد القروض في شركات أخرى.

31 ألف وحدة سكنية تدخل إلى السوق العقاري في دبي في العام 2009



تراجع الأرباح الصافية لشركة إعمار بنسبة 45%

الجهاز المصرفي في دولة الإمارات العربية واجه فجوة كبيرة بين مستويات القروض والودائع وصلت إلى مستوى 1 2 5 %

وقال تقرير المزايا القابضة أن الجهاز المصرفي من بنوك إماراتية وأجنبية في دولة الإمارات العربية قد واجه فجوة كبيرة بين مستويات القروض والودائع وصلت إلى مستوى 125% وذلك نتيجة لانسحاب ما يصل من 150 - 200 مليار درهم من ما بات يعرف بالأموال الساخنة خلال عامي 2007 و2008 وبالتالي أحدث أزمة مصرفية كبيرة اضطرت البنوك العاملة في الإمارات العربية المتحدة إلى التشدد في منح الائتمان والقروض في وقت وصفت حالة تراجع التمويل بـ "شح الائتمان" خلال الأعوام 2008 و2009 و2010، وهكذا اضطرت المصارف والمؤسسات التمويلية إلى مراجعة نشاطاتها ومعالجة الخلل في عملياتها وميزانياتها.

ولاحظ التقرير أن المؤشرات الأولية تفيد بتحسن مستويات السيولة لدى الجهاز المصرفي في دولة الإمارات العربية المتحدة، وهو ما انعكس على تراجع معدلات الفائدة في الآونة الأخيرة، حيث تتوقع البنوك العاملة في الإمارات أن تتراجع مستويات الفائدة على الإقراض الخاصة بالإقراض أو الودائع.

التمويل والعقارات

وفي سياق متصل، قال تقرير المزايا القابضة أن المؤشرات الصادرة عن الجهاز المصرفي في دولة الإمارات العربية المتحدة تفيد باستمرار ظهور بوادر التعافي من الأزمة المصرفية التي أضرت بالقطاع المصرفي وفي باقي القطاعات الاقتصادية وخصوصاً العقارات، حيث شهدت الودائع في القطاع المصرفي الإماراتي تحسناً ملحوظاً، حيث بلغت نسبة القروض إلى الودائع نحو 95% بنهاية الربع الأول من العام 2011 مقارنة بـ105 بالمئة بنهاية مارس 2010.

ولاحظ التقرير أن استمرار تعافي النظام المصرفي سيؤدي إلى انخفاض معدلات الفائدة على الإقراض، وبالتالي انخفاض تكلفة الائتمان على الشركات والأفراد وهو ما قد يلبي طلبات الشركات للحصول على تمويل بأسعار مخفضة، وبالتالي خلق الطلب الفعال من جديد على العقارات القائمة والجديدة.

أخبار الشركات المقاربة

توقع بإنجاز برج "الشعلة" أطول برج سكني على مستوى العالم بإرتفاع 384 متراً بنهاية 2011

كما أبرمت شركة أبيار للتطوير العقاري عقد بيع عقار في إمارة دبي بالإمارات العربية المتحدة بقيمة 320 مليون درهم إماراتي ما يعادل 24 مليون دينار، ومن المتوقع أن تحقق الشركة ربحاً من عملية البيع يقدر بحوالي 11 مليون دينار وستسجل هذه الأرباح في النتائج المالية للشركة خلال الربع الثاني.



وحيث أن عملية البيع تعتبر ضخمة للغاية في ظل التداخيات الاقتصادية السلبية التي تمر بها المنطقة جراء الأزمة المالية العالمية، لذا تعتبر صفقة البيع من أكبر 10 صفقات عقارية تمت في دبي خلال فترة الأزمة المالية العالمية، وأن ديون الشركة البالغة حالياً 91 مليون دينار ستتهبط بمقدار 24 مليون دينار أي ما يعادل 26% لتصل إلى 67 مليون دينار بفضل توقيع الصفقة العقارية.

Abyaar

Real Estate Development
أبيار للتطوير العقاري

"أبيار" للتطوير العقاري تبرم عقد بيع عقار في إمارة دبي

الإمارات:



في الإمارات، يتوقع أن تشهد إمارة دبي نهاية العام الجاري إنجاز برج الشعلة الذي يعد أطول برج سكني على مستوى العالم، ويصل ارتفاع البرج المقام في مرسى دبي إلى 384 متراً ويضم 676 شقة سكنية ليتجاوز طوله برج "Q1" في جولد كوست بأستراليا حامل الرقم القياسي بواقع 25 متراً.

الكويت:

في الكويت، قامت شركة المنظومة العقارية بالتوقيع على عقدين، أحدهما فلل وبنائيات بلبنان وقطر، وعقد آخر تم توقيعه أخيراً مع إحدى الشركات الكندية للاستثمار في المباني الخضراء، فضلاً عن استحواذ الشركة على البنائيات التي يتم تخصيصها للسكن في السالمية، لتحقيق المشاريع المتنوعة والعديدة أرباحاً كل 3 أشهر، أي ربع سنوية وتوزع على المساهمين بعيداً عن الأرباح المرحلة والمجمعة من الأعوام الماضية.

وقد بلغ عدد التراخيص التي أصدرتها الوزارة لمشاريع التطوير العقاري لبيع وحدات عقارية على الخارطة تسع تراخيص حتى الآن، ويتم حالياً دراسة عدد من الطلبات لشركات تطوير عقاري تقدمت للجنة بطلب الترخيص لها ببيع وحدات عقارية على الخارطة في مشاريع متعددة في المملكة.

من جانبها وقعت شركة أبناء عبدالله عبدالمحسن الخضري مذكرة تفاهم 2011 مع شركة كير للإنشاءات المحدودة وذلك بغرض التعاون للتأهل لمشاريع بقطاعات البترول والغاز والطاقة والمياه والصناعة بالمنطقة الشرقية من السعودية، وستظل مذكرة التفاهم سارية لمدة ثلاث سنوات، وسوف تقوم الشركة بالإعلان عن أي مشاريع حال ترسيبها، وليس لمذكرة التفاهم أي أثر مالي حتى الآن.

قطر:

في قطر، تراجع صافي أرباح شركة إزدان العقارية خلال الربع الأول من العام الجاري إلى 36.8 مليون ريال مقابل 71.6 مليون ريال قطري لنفس الفترة من العام السابق 2010، وقال بيان صدر عن الشركة إن العائد على السهم بلغ 0.01 ريال في الربع الأول من العام 2011 مقابل 0.03 ريال لنفس الفترة من العام (2010). يذكر أن الشركة التي تأسست عام 1960 وأدرجت في بورصة قطر في فبراير 2008، تهدف إلى تحقيق الأرباح من الفرص الاستثمارية العقارية المتاحة داخل وخارج الدولة، بالإضافة إلى المساهمة في تطوير بنية الدولة، وتعمل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

من جهتها سجلت شركة بروة العقارية أرباحاً صافية بقيمة 548 مليون ريال بنهاية الربع الأول من 2011 مقارنة بـ 210 ملايين ريال لنفس الفترة من العام 2010 ما يمثل زيادة قدرها 161%، وذكر بيان صحفي للشركة أن العائد على السهم بلغ 1.41 ريال للسهم الواحد خلال الأشهر الثلاثة الأولى من 2011 مقارنة بـ 0.80 ريال للفترة نفسها من العام 2010، مضيفاً أن إجمالي الإيرادات زاد من 665 مليون ريال إلى 1.313 مليون ريال للربع الأول من هذا العام بنسبة زيادة بلغت 97%. وأرجع البيان زيادة الأرباح خلال الفترة المذكورة إلى ارتفاع عائدات الإيجارات والخدمات وأرباح بيع شركة تابعة فضلاً عن أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية، مشيراً إلى أن توسع أعمال بنك بروة خلال العام الحالي مقارنة بالعام الماضي ساهم في زيادة إيرادات الشركة المجمعة خلال الفترة.



من جهته طرح رئيس اتحاد العقاريين في دولة الكويت توفيق الجراح فكرة إنشاء اتحاد خليجي موحد للعقار كما هو معمول به في كندا. وتضمن المقترح بأن يكون الاتحاد مرجعية لشركات العقار والمكاتب العقارية ومركزاً لتدريب وتأهيل العاملين بالقطاع على أن يتم من خلاله أيضاً إقامة المؤتمرات وورش العمل وتبادل الخبرات بين دول الخليج وأن يكون من مهامه إصدار رخص مزاولة النشاط العقاري قي دول المجلس، ويبن الجراح أن الاتحاد سيعطي قوة لقطاع الاستثمار العقاري مؤكداً أهميته في ظل معاناة دول مجلس التعاون من تفاوت في التشريعات والقوانين والأنظمة المعمول بها في كل دولة.

السعودية:

في السعودية، أفاد تقرير متخصص أن قيمة المشاريع العقارية قيد التنفيذ في المملكة العربية السعودية تصل إلى حوالي 283.8 مليار دولار ما سينعكس إيجاباً على قطاع التشييد الذي يتوقع أن يسجل نمواً بنسبة 7.2% من 2011 وحتى 2015. ومن المتوقع أن يصل حجم الإنفاق على قطاع الإنشاءات في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إلى 4.3 تريليون دولار خلال السنوات العشر القادمة، وهو ما يمثل زيادة بنسبة 80% تقريباً، وهو ما يتفوق على معدلات النمو العالمي ونسبتها 67% خلال نفس الفترة.

وعلى الصعيد الإقليمي يواصل نمو هذا القطاع اعتماده على الاستثمارات الضخمة الحالية والمستقبلية في قطاعات البنية التحتية العامة مثل مشروعات التطوير الجديدة في المطارات، الموانئ البحرية، مناطق الصناعة والتجارة الحرة وفي مختلف المرافق العامة. وسوف تلعب الأحداث الدولية الشاملة دوراً كبيراً في إنعاش حركة النمو في قطاع الإنشاءات على مستوى المنطقة.

وأصدرت وزارة التجارة والصناعة السعودية مؤخراً تراخيص لعدد من شركات التطوير العقاري لبيع وحدات عقارية على الخارطة، وذلك بناء على قرارات للجنة بيع الوحدات العقارية على الخارطة والمشكلة من عدة جهات حكومية، وأوضح وكيل وزارة التجارة والصناعة للتجارة الداخلية رئيس اللجنة أن وزير التجارة والصناعة اعتمد تراخيص للشركات المتقدمة والمستوفية للمتطلبات النظامية، ووافق على قيد الشركات المرخص لها في سجل المطورين العقاريين.

رئيس اتحاد العقاريين في دولة الكويت يطرح فكرة إنشاء اتحاد خليجي موحد للعقار

قيمة المشاريع العقارية قيد التنفيذ في المملكة العربية السعودية تصل إلى 283.8 مليار دولار

وزارة التجارة والصناعة السعودية تصدر مؤخرًا تراخيص لعدد من شركات التطوير العقاري

MAZAYA TOWERS IN Kuwait Business Town

YOUR ULTIMATE BUSINESS ADDRESS

أبراج مزاليا في مدينة الأعمال الكويتية

عنوان أعمالك الدائم



MOVE IN NOW

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

www.mazaya-kbt.com



الأردن... والانضمام الخليجي



ولاحظ التقرير أن انضمام الأردن (حتى لو تم بشكل تدريجي) سيعزز من فرص إطلاق صندوق استثمار وتطوير على غرار الصندوق الخليجي البالغ حجمه 20 مليار دولار، الذي وجه لتطوير مشاريع حيوية في كل من مملكة البحرين وسلطنة عمان قبل شهر، وبالتالي فإن مثل الصندوق الاستثماري سيشكل عوناً مهماً للأردن لمساعدتها في تخطي مصاعب توفير التمويل المطلوب لغاية الاستثمار وتطوير مشاريع حيوية وأساسية كبرى في الأردن مثل مشروع نقل مياه الديسي (جر مياه الشرب إلى العاصمة عمان) وقناة البحرين (البحر الأحمر- الميت) وتطوير البنية الأساسية وتوفيرها في العاصمة عمان وباقي مدن المملكة.

أعتبر تقرير شركة المزايا القابضة أن قطاعات العقارات والسياحة والبنية التحتية ستكون الأكثر تأثراً بإعلان دول مجلس التعاون الخليجي عن ترحيبها في طلب المملكة الأردنية الهاشمية الانضمام إلى منظومة دول مجلس التعاون الخليجي الذي يضم دول الخليج العربي الست، التي تتمتع بقوائم مالية واقتصادية ضخمة وهي كفيلة بانعاش الاقتصاد الأردني بشكل عام، وقطاعات بعينها بشكل خاص.

العقار بين أكبر المستفيدين من انضمام الأردن المقترح إلى مجلس التعاون

الأردن يعد من أكثر الدول العربية تأثراً بالظروف الاقتصادية في دول الخليج

الانضمام يشجع الاستثمارات الخليجية ويدعم العمالة

وقال التقرير الأسبوعي الصادر عن المزايا القابضة أن عشرات الآلاف من الخليجيين يدرسون أو يتلقون العلاج أو يزورون الأردن للاصطيف والسياحة على مدار العام، وخصوصاً في الصيف.



إلى ذلك أعلن البنك المركزي الأردني أن إجمالي تحويلات المغتربين الأردنيين العاملين بالخارج سجلت تراجعاً خلال شهري كانون الثاني وشباط من العام الجاري بنسبة 0.7%. وأضاف البنك أن إجمالي التحويلات بلغ حوالي 379.3 مليون دينار أو ما يعادل 535 مليون دولار مقارنة مع 382 مليون دينار أو ما يعادل 539 مليون دولار لنفس الفترة من 2010. وشكّلت قيمة تحويلات المغتربين الأردنيين في نهاية 2010 ما نسبته حوالي 13.4% من الناتج المحلي الإجمالي حسب الأسعار الجارية وبلغت قيمتها 2.6 مليار دينار أو ما يعادل 3.6 مليار دولار. وحسب تقديرات رسمية يبلغ عدد الأردنيين العاملين في الخارج نحو 600 ألف شخص يعمل معظمهم في دول الخليج العربي.

وبين التقرير أن من أهم المستفيدين من انضمام الأردن إلى مجلس التعاون هو العمالة في الأردن خصوصاً في ظل معدلات بطالية لا تقل 12% في صفوف الأردنيين، في ظل عجوزات ضخمة يعاني منها الأردن نتيجة شح المساعدات وارتفاع فاتورة المستوردات في ظل ضعف الموارد المالية في بلد يبلغ عدد سكانه أكثر من 7 ملايين نسمة.

ومع هذا، أكد تقرير المزايا القابضة أن العقبات التي تواجه شمول الأردن بالمظلة الخليجية ليست سهلة خصوصاً في ما يتعلق بقضايا مثل الاتحاد الجمركي، والوحدة النقدية (رغم أن عمان والإمارات انسحبتا من العملة الموحدة) وقضايا أخرى مثل التعليم والصحة والتقاعد وحرية الاستثمار والعلاقات الاقتصادية مع الدول الأخرى. لكن القرار السياسي الخليجي يرى مصلحة في انضمام الأردن كما يرى وزير الخارجية البحريني الشيخ خالد بن أحمد آل خليفة من أن الأردن يعتبر مثلاً للحكم الرشيد والتطور السياسي الصحيح، وان لمجلس التعاون الخليجي مصلحة حقيقية في الارتباط مع الأردن.

وأكد التقرير الأسبوعي أن من شأن هذا أن يؤدي إلى تنشيط قطاع العقارات بشكل فوري من خلال منح مزيد من التسهيلات لتملك الخليجيين في الأردن، بالإضافة إلى تشجيع إطلاق مشاريع عقارية كبرى بالشراكة مع أطراف متعددة في الأردن ودول الخليج وعلى مستوى القطاعين العام والخاص، وذلك في ظل ميل القطاع العقاري في الأردن إلى الاستقرار المائل للانخفاض وهو الأقرب لركود نسبي خلال الفترة الماضية متأثراً بالأحداث الجيوسياسية والأمنية ومزاج المستثمرين بالإضافة إلى ظروف داخلية وتمويلية في الأردن.

ومع ذلك أعتبر التقرير أن التصريحات الإيجابية من صنع القرار في دول مجلس التعاون الخليجي والأردن وفي ظل أحداث وتطورات سياسية وأمنية في الدول المحيطة بالأردن فإن هذا سيؤدي إلى تشجيع مزيد من الحركة في تبادل العقارات في الأردن وتملكها. وفي السياق، كان تقرير لشركة استيكو للعقارات بين أن قطاع العقارات في الأردن واصل استقراره خلال الربع الأول من العام الجاري وسط حال الاضطراب السياسي التي أدت إلى إحداث تباطؤ في نشاط السوق العقارية. وأثار التقرير الصادر عن استيكو أيضاً قضية انتهاء فترة الإعفاء من رسوم التحويل المفروضة على مبيعات العقارات التي انتهت في 31 مارس/أذار 2011، مشيراً إلى أنه مع مطلع أبريل الماضي، فإن التنازل عن رسوم تحويل العقارات التي تقل مساحتها عن 150 متراً مربعاً، ونسبة التخفيض البالغة 5 في المئة على العقارات التي تتراوح مساحتها بين 150 و300 متر مربع، قد انتهى مفعولها. وحقق قطاع السياحة في الأردن دخلاً إجمالياً بلغ 2.5 مليار دينار خلال العام الماضي بنسبة ارتفاع 17% عن عام 2009.

وفي سياق متصل، رحبت وسائل إعلام في الأردن والخليج الإعلان المفاجئ عن طلب الأردن (والمغرب) الانضمام إلى دول مجلس التعاون التي يبلغ حجم اقتصادها مجتمعة ما يزيد عن تريليون دولار، في وقت لا تشكل المغرب والأردن أكثر من 120 مليار دولار. وبحسب أرقام البنك الدولي بلغ الناتج المحلي الإجمالي الأردني في 2010 ما يصل إلى 28 مليار، في حين يبلغ حجم الاقتصاد المغربي 90 مليار دولار.

وأكد تقرير المزايا القابضة أن الأردن يعد من أكثر الدول العربية تأثراً بالظروف الاقتصادية في دول الخليج، خصوصاً في ما يتعلق بتحويلات مئات آلاف العاملين الأردنيين في الدول الخليجية وكذلك الإنفاق السياحي المرتبط بالمغتربين والسياح الخليجيين، عدا عن تنشيط قطاعات اقتصادية مرتبطة بالخليج مثل السياحة والخدمات الطبية والتعليم.

وكانت وزارة النقل العراقية أعلنت في وقت سابق عن اتفاق أولي مع الحكومة الأردنية لربط سكك الحديد بين بغداد والعقبة بطول 1150 كلم لتسيير قطارات تصل سرعتها إلى 140 كلم في الساعة.

ومن المتوقع الإعلان عن طرح عطاءات المشروع خلال النصف الثاني من هذا العام، وتبلغ تكلفة شبكة السكك الحديدية 3 مليارات دولار تقريباً. وفي سياق متصل، تعقد لجنة قطرية أردنية اجتماعات لمتابعة فكرة إنشاء محطة استقبال الغاز القطري في الأردن والتي ستكون في مدينة العقبة، حيث سيتم إيصال الغاز الطبيعي المسال من قطر إلى العقبة من خلال ناقلات عملاقة، على أن يتم تفريغ حمولة الناقلات تلك خلال المرحلة الأولى في مستودعات هناك تنقله مباشرة عبر أنابيب تصل جنوب الأردن وتمتد حتى شماله نحو الحدود السورية، وفي مرحلة لاحقة في حال إنشاء محطة استقبال الغاز.

ولاحظ تقرير المزايا القابضة أن الأردن يتمتع بعلاقات اقتصادية مع الدول الكبرى من خلال اتفاقية التجارة الحرة مع الولايات المتحدة والشراكة الأوروبية، حيث تسعى دول الخليج إلى الارتباط مع الاتحاد الأوروبي منذ سنوات. وفي جانب متصل، أكد تقرير المزايا القابضة أن مجرد الإعلان عن بحث قبول الأردن في مجلس التعاون سيعزز من الاستثمارات الخليجية في البنية الأساسية والمشروعات الكبرى ومنها على سبيل المثال مشاريع السكك الحديدية التي ستربط الأردن مع العراق ودول الخليج وتأهيل الخط الحجازي الممتد من الحجاز مروراً بالأردن إلى سوريا، كذلك مشاريع القطارات بين المدن الأردنية وتطوير المشروعات العقارية الكبرى على غرار مدينة الملك عبد الله في الزرقاء وغيرها.

في سياق ذلك كان وزير النقل الأردني قال أن مشروع ربط شبكتي السكك الحديدية في العراق والأردن سوف يوفر ممر نقل فعال للصادرات والواردات العراقية إلى ميناء العقبة على البحر الأحمر، ما يعزز التجارة بين البلدان العربية المطلة على البحر الأحمر ودول شمال إفريقيا.

**وزارة النقل
العراقية
أعلنت
اتفاق أولي
مع الحكومة
الأردنية
لربط سكك
الحديد
بين بغداد
والعقبة
بطول
1150 كلم**

أخبار الشركات المقاربة

وستشمل عمليات التطوير تنفيذ كافة خدمات البنية التحتية من شبكات كهرباء وإنارة وهاتف وماء وصرف صحي وتصريف سيول، انتهاء بأعمال السفلة والرصف.

كما وقعت مجموعة محمد المعجل عقدين مع شركة ارامكو السعودية وذلك بقيمة إجمالية تبلغ 636 مليون ريال سعودي لتنفيذ أعمال الهندسة والتصميم والمشتريات والتشييد لمنشآت الدعم الصناعي وكذلك لإنشاء مجمع سكني وصناعي في معمل الغاز بشيعة، ومن المتوقع أن تشرع الشركة بالأعمال المناطة بها في القريب العاجل ولدة تصل إلى 37 شهراً.

من جهتها واصلت شركة أملاك العالمية للتطوير والتمويل العقاري إبرام إتفاقيات الشراكة مع نخبة من المطورين العقاريين بهدف توفير منتجات سكنية ذات جودة عالية، تتيح للأفراد تملكها وفق حلول تمويلية ميسرة ومتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. حيث أعلنت شركة أملاك العالمية إبرامها إتفاقية تمويل مع رافال، تتيح للأفراد تملك وحدات سكنية ضمن مشروع "صاحبة الرابية".

السعودية:

في السعودية، وافق مجلس إدارة الشركة العقارية السعودية على ترسية عقد تطوير البنية التحتية لأرض الشركة الواقعة على طريق التخصصي بالثمامة مخطط الرمال في مدينة الرياض والبالغ مساحتها 430.727 م²، وتم ترسية العقد على أحد المؤسسات الوطنية للمقاولات بقيمة تبلغ 24.1 مليون ريال.



وفازت شركة "الأولى" للتطوير العقاري في السعودية بعقد من شركة "أنساب" للمقاولات لتطوير البنية التحتية لمشروع "بوابة الشرق" في مدينة الدمام والذي تبلغ مساحته نحو مليون متر مربع، وستبدأ أعمال تطوير البنية التحتية خلال أسبوع واحد من تاريخ توقيع العقد، على أن تنتهي كافة الأعمال خلال مدة تقل عن عام.

**مجموعة
محمد
المعجل
توقع
عقدين
مع شركة
ارامكو**

**"أملاك"
العالمية
للتطوير
والتمويل
العقاري
تواصل إبرام
إتفاقيات
الشراكة**



نسعى إلى الريادة

"المزايا"
تُبرم
صفقة
بيع مشروع
"سفن زونز"

"بي أند تي"
المعمارية
والهندسية
المحدودة
تعتزم
توسيع نطاق
عملياتها
لخدمة
مشاريعها
المتزايدة
في المملكة
العربية
السعودية

وقد عمدت المزايا من خلال سفن زونز إلى معالجة النقص الذي يصيب قطاع مواد البناء، وذلك بتأمين خدمات متكاملة بدءاً من مواقف السيارات وصولاً إلى جمع أكبر كم ممكن من مواد البناء والإنشاءات والمكاتب والمعارض والمخازن، إلى جانب إنشاء قسم مخصص للديكور والتصاميم الداخلية، ومكاتب للمقاولين والاستشاريين الهندسيين بهدف خدمة الأسواق المعنية.



الإمارات:

في الإمارات، اختارت دائرة الأراضي والأموال في دبي شركة داماك العقارية لتكون واحدة من بضع مطورين يحصلون على إذن للدخول إلى نظام تسجيل العقارات الإلكتروني في الدائرة (نظام عقود) وذلك لإتمام معاملات إعادة بيع العقارات على الخارطة عن بعد. هذا من شأنه أن يسهل من إجراءات المعاملات للمشتريين الراغبين بشراء عقارات موجودة على الخارطة.

وأعلنت شركة الدار العقارية أن المرحلة الأولى من مشروع الفلاح السكني ستكتمل وتسلم إلى مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني في بداية العام القادم، حيث سيشهد الربع الأول من عام 2012 تسليم حوالي 20 بالمائة من الفلل البالغ عددها 4,857، على أن تسلم الفلل المتبقية بنهاية العام القادم وذلك في إطار برنامج زمني لتوفير مساكن للمواطنين. ويقع مجمع الفلاح السكني في الجهة الشرقية من مطار أبوظبي الدولي وطريق أبوظبي دبي وتبلغ مساحته الإجمالية 12.5 مليون متر مربع.



إلى ذلك أعتمد الملك عبد الله بن عبد العزيز تصاميم وحدات مشروعات الإسكان التي أمر بإنشائها في جميع مناطق المملكة والبالغ عددها 500 ألف وحدة سكنية، وشاهد الملك مجسمات وخرائط لمشروعات الفلل والشقق السكنية واستمع إلى شرح من وزير الإسكان عن مساحاتها ومواصفاتها وتكلفة إنشاء كل وحدة منها.

كما شاهد نموذجاً لمشروعات الوحدات السكنية التي كانت قد شرعت في تنفيذها الهيئة العامة للإسكان والبالغ عددها 15 ألف وحدة سكنية موزعة على 35 مشروعاً في مختلف مناطق المملكة وستستلم وزارة الإسكان باكورة هذه المشاريع قريباً بعد الانتهاء من تنفيذها.

وتعتزم شركة بي أند تي المعمارية والهندسية المحدودة، وهي الشركة الدولية للاستشارات الهندسية التي تتخذ من هونج كونج مركزاً رئيسياً لها ويعمل لديها أكثر من 1800 موظف في مكاتبها ومشاريعها حول العالم، توسيع نطاق عملياتها لخدمة مشاريعها المتزايدة في المملكة العربية السعودية. يأتي مكتب الشركة كإضافة جديدة إلى مكاتبها المتواجدة في كل من دبي، أبوظبي، هونج كونج، سنغافورة، الصين، تايلاند فيتنام وماكاو.

وقد باشر فريق شركة بي أند تي المعمارية والهندسية المحدودة العمل في أول مشروع له في المملكة العربية السعودية في يونيو من عام 2009 بإنشاء برج رافال في الرياض. وبدأت أعمال الحفر في الموقع في شهر أبريل من عام 2010، بينما تمت المباشرة في أعمال الإنشاء الرئيسية في سبتمبر 2010، ومن المقرر الانتهاء من المشروع عام 2013.

الكويت:

في الكويت، أبرمت شركة المزايا للتطوير العقاري إحدى شركات المزايا القابضة صفقة بيع مشروع "سفن زونز" المشروع الأول من نوعه في المنطقة والمتخصص بمواد البناء، والذي يقع في منطقة الشويخ الصناعية، لصالح المجموعة العربية لمواد البناء، في صفقة فاقت قيمتها الإجمالية نحو 11 مليون دينار. يذكر أن "سفن زونز" يقع في منطقة الشويخ الصناعية، التي تعتبر من أكثر المناطق شعبية في الكويت، وتتميز بقربها من الكويت العاصمة، وميناء الشويخ، ومنطقة التجارة الحرة، ويمتد على مساحة 22500 متر مربع.



والجدير بالذكر أن مشروع "سار سنترال" الذي يديره بنك كابيفست، مقام على مساحة تقدر بـ 65 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 جاهزة للسكن أو التأجير.



وقد تم تصميمه بحيث يوفر كافة المرافق الحيوية اللازمة للسكان. ويضم المشروع 4,857 فيلا ومجموعة من المرافق موزعة على 5 أحياء لكل منها مرافق عامة تضم مسجداً ومرافق مجتمعية إلى جانب مزيج من المحلات والمكاتب. وتم تخطيط المشروع لتوفير أقصى قدر من الراحة للسكان حيث تتوفر المرافق العامة على مسافة لا تبعد أكثر من عشر دقائق سيراً على الأقدام من جميع المساكن.

البحرين:

في البحرين، أعلن مشروع "سار سنترال"، وهو باكورة مشاريع بنك كابيفست العقارية والذي تم استكماله مؤخراً، عن اكتمال جميع الاختبارات والإجراءات الخاصة بتسليم فلل المشروع مما يعني إمكانية البدء الفوري في عملية انتقال هذه الفلل إلى مالكيها.

وتأتي هذه الخطوة بعد أن أكملت هيئة الكهرباء والماء البحرينية جميع أعمالها لإنشاء محطة فرعية لتوليد الكهرباء بسعة 66 KVA داخل مشروع سار سنترال وكذلك تركيب عدادات كهرباء منفصلة لكل فيلا بحيث أصبحت جميع الفلل مرتبطة مع شبكة الكهرباء الوطنية.

مشروع "سار سنترال" باكورة مشاريع بنك "كابيفست" العقارية يُعلن عن اكتمال جميع الإجراءات الخاصة بتسليم فلل المشروع



إدارة المرافق... سوق كبير أظهر ممانعة ضد الركود



ولاحظ التقرير أن الظروف السوقية الصعبة التي مر بها ملاك العقارات (مثل باقي العاملين في القطاع العقاري في دول الخليج) وضعت عليهم أعباء جديدة في صيانة العقارات والمحافظة على قيمتها، ما أوجد حالة من المنافسة بين شركات إدارة المباني والمرافق بحيث نما قطاع إدارة المرافق في دول الخليج إلى 7.5 مليار دولار، تحتل الإمارات نحو ربعها بسوق ضخم يبلغ 1.9 مليار دولار.

قال تقرير شركة المزايا القابضة أن الأزمة المالية وشح التمويل بالإضافة إلى تعمق الأزمة العقارية في دول الخليج قد ساهمت في نشوء سوق قوية في قطاع إدارة المرافق، وذلك لاقتناع أصحاب العقارات والمطورين لتلك العقارات بأهمية مثل هذه الخدمات المتخصصة التي توفرها شركات قائمة بحد ذاتها وذلك لهدف واحد هو إبقاء العقارات والمرافق (الخاصة أو العامة) والمحافظة عليها واستدامتها وإبقاء قيمتها السوقية سواء من حيث القيم الإيجارية أو قيمتها أو سعرها السوقية.



ولاحظت وسائل إعلام عربية أن صناعة إدارة المرافق في الإمارات تشهد حالياً منافسة كبيرة في السوق المحلية، لاسيما بعد توجه ملاك العقارات إلى هذه الشركات التي عمدت إلى استقدام التقنيات الجديدة والمتطورة، التي تسهم في تحقيق المعايير الخضراء، والتحول نحو التنمية المستدامة، والتي تتناسب مع المعايير العالمية في هذا المجال.

وأشار التقرير إلى أن الأزمة المالية العالمية أسهمت، إلى جانب اعتماد أساليب جديدة في إدارة المرافق، إلى حد كبير في تخفيف الأعباء المالية على المستأجرين بنسبة 20 بالمئة، وسيعزز بالتالي من جودة الخدمات المقدمة والعائد على الاستثمار، حيث تبرز الإمارات والسعودية وقطر في هذا القطاع، نظراً لحجم المشاريع العقارية والإنشائية، سواء التي يجري إنشاؤها حالياً أو المقرر تطويرها في الفترة المقبلة، فتعتبر المملكة العربية السعودية أكبر سوق خليجية. وفي قطر، تستعد الدولة لاستضافة بطولة كأس العالم. وفي المقابل، تواصل الإمارات تعزيز مكانتها في مقدمة الأسواق الجاذبة للاستثمار في مجال البنية التحتية والمرافق مع عودة الانتعاش العقاري.

وأوضح التقرير أن الإمارات العربية المتحدة بشكل خاص ومنطقة الخليج بشكل عام تتجه نحو المباني الخضراء في مشاريعها الجديدة والمباني القائمة في الوقت الحالي، ما يجعل المطورين بحاجة إلى أدوات تمكنهم من تلبية الاحتياجات الجديدة بكل سهولة ومهنية.

وفي سياق متصل، قدر خبراء حجم قطاع إدارة المرافق في دولة الإمارات العربية المتحدة بنحو 7 مليارات درهم (1.9 مليار دولار)، ويشهد القطاع نمواً كبيراً في الخدمات المتوفرة وجودتها رغم أن عاملين في القطاع يؤكدون انخفاض أسعار الخدمات المقدمة بنحو 40% عن مستواها قبل عامين مع توقعات بمزيد من الانخفاض نتيجة المنافسة ودخول شركات متخصصة ووصولها إلى الحجم الأمثل في سوق ينمو بشكل مستمر خصوصاً في دبي وأبو ظبي. وكانت أسعار إدارة المرافق انخفضت بنسبة 40 بالمئة خلال العام 2010 نتيجة انخفاض المصاريف التشغيلية واحتدام المنافسة بين الشركات العاملة في هذا المجال، مع توقعات بمواصلة الانخفاض في عقود إدارة المرافق بنسبة 10 بالمئة العام المقبل.

وقال التقرير أن المطورين العقاريين وملاك العقارات باتوا مقتنعين أكثر مما مضى بأهمية إدارة عقاراتهم وهي خدمات تتعدى الصيانة فقط للمحافظة على العقارات وإبقائها ضمن شروط مفضلة للمستأجرين والمشتريين على حد سواء، وكذلك للتخفيف من تكاليف الاستدامة.

ولاحظ التقرير أن صناعة إدارة المرافق تعد من الصناعات الجديدة في المنطقة، التي تتعدى دور الصيانة والتوصيلات التي ظلت وظيفة يؤديها حارس البناية أو ناطورها، بل تطورت لتخدم أغراضاً عديدة، من بينها تقليل الاستهلاك، والحفاظ على الصحة العامة وتقليل نفقات استدامة البناء.

وبين التقرير الأسبوعي للمزايا القابضة أن قطاع إدارة المرافق أظهر ممانعة واضحة للركود الذي أصاب قطاع العقارات، فبينما تراجع خدمات وصناعات مرتبطة بالعقارات، شهد القطاع نمواً ملحوظاً في النتائج الإجمالية وذلك على الرغم من انخفاض الأسعار التي توفر بها الشركات خدماتها وذلك لاحتدام المنافسة ودخول لاعبين جدد بالإضافة إلى اقتناع الملاك والمطورين أكثر مما مضى بأهمية إدارة مرافق عقاراتهم بشكل محترف للمحافظة على القيمة وإبقاء العقارات في وضع أفضل على المدى البعيد.

وأكد تقرير المزايا القابضة أنه مع توقعات ببناء مئات الآلاف من الشقق والفلل والوحدات السكنية والتجارية والفنادق والمولات والمرافق العامة الأخرى، فإن قطاع صيانة وإدارة المرافق سينمو بشكل كبير خلال السنوات المقبلة وسيؤدي إلى نضج الخدمات واستقرار الأسعار نظراً للوصول إلى الخبرات الملائمة والحجم الأمثل للصناعة، ولاحظ التقرير أن بلداً مثل السعودية الذي سيشهد نمواً كبيراً في عدد الوحدات السكنية التي ستبنى خلال السنوات المقبلة ما سيدفع الصناعة الجديدة إلى النمو الكبير في سوق مرشح لأن يصل حجمه من 12-13 مليار دولار في أقل من 5 سنوات.

ويرر التقرير الحاجة إلى شركات متخصصة في إدارة المرافق بالوفورات التي تخلقها هذه الشركات للملاك أو مستأجري العقارات، حيث أن استخدام الوسائل والطرق الحديثة في الصيانة واستدامة المبنى أدى إلى توفير 30% من الكلفة الإجمالية وتزيد من العمر الافتراضي وبالتالي زيادة الإنتاجية، حيث أن هذا ما يدفع الملاك والمطورين إلى اللجوء إلى التقنيات الحديثة في إدارة المرافق والخدمات والصيانة للتقليل من الآثار السلبية للأزمة الاقتصادية، التي ضربت القطاع العقاري وكبدته خسائر جسيمة.

قطاع المرافق ينمو مجدداً بفضل الأزمة

المستثمرون والمطورون مقتنعون بأهمية خدمات تحافظ على العقارات وسعرها السوقي

7.5 مليارات دولار قيمة سوق إدارة المرافق في دول التعاون رُبعها في الإمارات

نصف العقارات في دبي تدار من قبل شركات إدارة المرافق

ولاحظ التقرير تأسيس واجتذاب مزيداً من الشركات إلى السوق في الإمارات مدفوعة بقرب انتهاء الكثير من المشاريع الضخمة، خصوصاً مع دلالات على تعافي العقارات في الإمارات متأثرة بالتحسن الذي أظهرته البنوك في الدولة وتسجيلها أرباحاً متزايدة قد تدفع إلى تقليل تشدها في الإقراض العقاري في الإمارات.

وفي سياق متصل، أظهر التقرير الأسبوعي الحاجة الماسة إلى توفير كفاءات محلية ومواطنة في القطاع الذي يسيطر عليه الأجانب، وكذلك العمل على تطوير الكفاءات وتدريبها في مجال إدارة المرافق فضلاً عن اعتماد أفضل الممارسات والتقنيات المستدامة على نطاق واسع في ازدياد مستمر، حيث تشير التوقعات السوقية إلى نمو قطاع إدارة المرافق في دول الخليج وحدها إلى أكثر من 12 مليار دولار في الفترة المقبلة.



وبين التقرير أن قطاع إدارة المرافق شهد ممانعة واضحة بل اتجاهها للنمو حتى في ظل الأزمة المالية والعقارية التي ضربت المنطقة، وذلك لاعتماد الملاك والمطورين العقاريين على المحافظة على عقاراتهم القائمة واستدامتها إلى حين تحسن السوق العقارية وقدرتهم على بناء عقارات جدد، أو لبيع عقاراتهم القائمة بأسعار أفضل وكذلك لاجتذاب المستأجرين إليها في سوق شهد تناقلات كبيرة في قطاع العقارات المتاحة للتأجير في وقت يبحث المستأجرين فيه عن العقارات الأكثر ملائمة وأقلها عرضة للمشاكل التي تتعرض لها العقارات.

وبين تقرير المزايا القابضة نقلاً عن تقارير إعلامية أن نحو نصف العقارات في دبي على سبيل المثال تدار من قبل شركات إدارة المرافق، وهو الأمر الذي يؤكد إمكانية مضاعفة الحجم الحالي لسوق إدارة المرافق في الإمارة خلال المرحلة المقبلة.

خصوصاً مع اتجاه الشركات التي تنشط في إدارة المرافق في دولة الإمارات إلى تبني أحدث التقنيات المستخدمة لإدارة العقارات وصيانتها، على وجه الخصوص، وعليه فإن سوق إدارة المرافق في الإمارات ستواصل النمو خلال السنوات المقبلة.

أخبار الشركات المقاربة

"أبوظبي الوطنية للمعارض" تطرح مشروع فلل قرية "مراسي"

وتبلغ المساحة التقريبية التي ستقام عليها الفلل ذات الست غرف، ما بين 15,220 قدماً مربعة (1,414 متر مربع)، في حين تبلغ مساحة الفلل ذات الأربع والخمس غرف 11,862 قدماً مربعة (1,102 متر مربع). كما ستشتمل هذه الفلل على حدائق ومكتب وغرفتي استقبال وغرفتي معيشة ومطبخين بالإضافة إلى أجهزة منزلية متطورة ذات ماركات أوروبية وأربع بلكنونات "شرفات" ومدخل وغرفة للخدمة وغرفة للسائق إلى جانب موقف للسيارات.

وأعلنت شركة أبوظبي للتمويل عن توفيرها منتج التمويل العقاري لمشروع تلال أبوظبي بنسبة تمويل تبدأ من 5.75 في المائة.

ويعد مشروع تلال أبوظبي الذي يتم تسويقه من قبل شركة الإمارات الخضراء العقارية مشروعاً سكنياً يشتمل على 147 من الفلل التي تقع على مساحة 16 ألف متر مكعب من الأراضي الخضراء على شارع الخليج العربي بالقرب من منطقة نادي الضباط.

الإمارات:

في الإمارات، طرحت شركة أبوظبي الوطنية للمعارض مشروع فلل "قرية مراسي"، وهو مشروع تطوير سكني يقع على الواجهة البحرية لشاطئ قناة البطين، للبيع وذلك بالتزامن مع افتتاح مركز مبيعات متخصص في مركز أبوظبي الوطني للمعارض.

وقد تم تصميم المشروع المؤلف من 81 فيلا، متاحة للبيع الحصري لمواطني الإمارات، خصيصاً لتعكس التراث الغني للإمارات وتلبي شغف الملاك الجدد. وتتميز الفلل باحتوائها على تشطيبات بمواصفات عالية بالإضافة إلى مرافق مجتمعية منمطة بعناية.





إلى ذلك قامت شركة الفجر للعقارات، المطور الرئيسي للعقارات التجارية، بتسليم برجها التجاري الأول في سلسلة "جميرة" بزنيس سنتر إلى العملاء. ويعتبر "جميرة بزنيس سنتر" أحد الأبراج التسعة في سلسلة "جميرة بزنيس سنتر" الواقعة في قلب المنطقة الحرة في أبراج بحيرات جميرا.

ويشكل تسليم البرج التجاري الذي يرتفع 180 متراً إنجازاً رئيسياً لشركة "الفجر" للعقارات، وهو تأكيد على نجاح إستراتيجية الشركة التي تحرص على تشييد نماذج تجارية في بداية فترة الركود العقاري، وتصميمها على تقديم هذه المشاريع ضمن المهل الزمنية المحددة. وتبلغ مساحة البرج المؤلف من 44 طابقاً 546 ألف قدماً مربعاً من مساحة تجارية تتضمن طوابق تجارية مزودة بمصاعد متخصصة.

وتقدم شركة أبوظبي للتمويل عروض للتمويل العقاري بأسعار ونسب تنافسية تبدأ من 5ر57 في المائة بالإضافة إلى المزايا المتنوعة الأخرى بما في ذلك حد تمويل يصل إلى 85 في المئة من قيمة العقار ومدة تمويل تصل إلى 30 سنة ومجموعة من خيارات السداد المرنة.

من جهتها أعلنت "مجموعة دبي للعقارات"، العضو في دبي القابضة، عن تسلمها شهادة اعتماد الدفاع المدني في دبي للدفعة الأولى من المباني في مشروع "مرام".

واستعداداً لبدء تسليم مباني المشروع في الربع الثاني من عام 2011، يجري حالياً وضع اللمسات النهائية على تجهيزات وتشطيبات الشقق، كما شارفت أعمال الطرق والبنية التحتية على الانتهاء. وفي هذا السياق، كشفت الشركة عن أسماء بعض الأحياء التي سيضمها مجمع "مرام"، ومنها "الشمام" و"الرمث" التي ترمز إلى نباتات صحراوية محلية تنتشر في المنطقة. ويتمتع مشروع "مرام" بموقع إستراتيجي مميز في دبي الجديدة بين المنطقة الحرة بجبل علي والمربع العربية.

وبحكم موقعه على طريق دبي العابر، يمتاز مشروع "مرام" بسهولة الوصول إليه عبر شارع الشيخ زايد وشارع الإمارات، مما يجعله على مقربة من المناطق السكنية والتجارية الرئيسية في المدينة. كما يقع المشروع على مسافة 15 دقائق فقط من مطار آل مكتوم الدولي.



"مجموعة دبي للعقارات" تستعد لبدء تسليم مباني مشروع "مرام" في الربع الثاني من عام 2011



"تعمير القابضة" تعلن عن اكتمال الهيكل الخرساني لـ "برج إيليت ريزيدنس"



وأعلنت شركة تعمير القابضة للاستثمار عن اكتمال الهيكل الخرساني لـ "برج إيليت"

ريزيدنس" البالغ ارتفاعه 91 طابقاً، وقد وصل ارتفاع البرج حتى الآن إلى 355 متراً من إجمالي الارتفاع النهائي الذي سيصل إلى 381 متراً. ومن المعتزم الانتهاء من الأعمال الإنشائية في المشروع البالغة قيمته الإجمالية 1.7 مليار درهم إماراتي في أواخر العام الحالي، حيث وصلت الأعمال بالفعل إلى الطابق الأخير. وقد تطلب إنشاء هذا البرج استخدام 85.000 متر مكعب من الخرسانة و21.000 طن من حديد التسليح.

توقيع أكبر اتفاقية من نوعها يشهدا قطاع الفنادق في السعودية



مجموعة كسب المالية تبرم اتفاقية مع شركة آفاق العمران للتطوير

شركة أبناء عبد الله عبد المحسن الخضري تفوز بمشروع "أمانة المنطقة الشرقية"

ويشمل العقد إدارة المشروع لكافة مراحلها وذلك بالبدء بوضع جدول زمني لمرحلة إتمام المشروع ومتابعة ذلك كما ينص الاتفاق على تولي آفاق العمران الإشراف على أعمال التشييد والتوريد والتركيب والاختبار والتشغيل التجريبي والتسليم الابتدائي والنهائي وتنسيق عمل المقاولين والموردين مع بعضهم البعض.

من جهتها تعتزم شركة كابيتاس جروب الدولية التابعة للمؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص إطلاق شركة للرهن العقاري في السعودية برأس مال أولي قدره 1.3 مليار ريال (346.7 مليون دولار) بحلول الربع الثاني من العام المقبل، حيث سيجري تأسيس الشركة بالشراكة مناصفة بين القطاع الخاص وبين صندوق الاستثمارات العامة لتوفير التمويل لأصحاب الدخل المنخفض والمتوسط. كما تم الانتهاء من تأسيس 60% من الشركة لإطلاقها في الربع الثاني من 2012 حيث سيكون المقر الرئيسي للشركة في جدة وسيكون لها فروع في الرياض والخبر.

وعلى صعيد منفصل، من المتوقع أن يقوم الأمير الوليد بن طلال باللجوء إلى التحكيم الدولي لحسم النزاع بينه وبين الحكومة المصرية حول أرض توشكي.

حيث قال المستشار القانوني لشركة المملكة القابضة للتنمية الزراعية التي يرأسها الأمير الوليد، أنه على الحكومة المصرية احترام العقد الأخير الذي تم توقيعه مع شركة المملكة بخصوص القيام باستصلاح 25 ألف فدان في منطقة مشروع توشكي بعد تصريحات مستشار وزير الزراعة المصري، التي ذكر فيها أن الحكومة تسعى لتفتيت أرض مشروع توشكي وتوزيعها على الخريجين.

فيما فازت شركة أبناء عبد الله عبد المحسن الخضري بمشروع من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية (أمانة المنطقة الشرقية) لإدارة وتشغيل مواقع الدفن الصحي للتخلص من النفايات البلدية الواردة من مدينة الدمام والمدن المجاورة لها، وتمتد فترة العقد خلال الأعوام 1435/1432 هـ وبمبلغ إجمالي قدره 33.979 مليون ريال، وذلك بناء على خطاب الترسية الوارد إلى الشركة من أمانة المنطقة الشرقية.

وسار تقدم الأعمال الإنشائية بمعدل 6 طوابق في الشهر. ويشتمل البرج الذي يبلغ عدد طوابقه 91 طابقاً 4 طوابق سفلية وصالة للألعاب الرياضية و3 مسابح ومنطقة للأنشطة الترويحية وساونا وغرف بخار وجاكوزي وملعب للأطفال وصالة متعددة الاستخدامات ومنطقة استقبال راقية وأمن على مدار الساعة. ويضم البرج ما مجموعه 697 وحدة سكنية تتنوع ما بين شقق تحتوي على غرفة نوم واحدة أو غرفتين وشقق علوية فاخرة تضم 3 غرف أو 4 غرف نوم، ويقدر عدد السكان الذين سيعطنون البرج بألف وخمسمائة ساكن.

السعودية:

في السعودية، تم توقيع أكبر اتفاقية من نوعها يشهدا قطاع الفنادق في السعودية بين شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة عامة" وإحدى أكبر شركات التطوير العقاري في المنطقة والمدرجة في سوق الأسهم السعودية "تداول"، لإدارة وتشغيل 18 برجاً فندقياً من أصل 37 برجاً فندقياً في مشروعها المجاور للحرم المكي الشريف مع ثلاث شركات عالمية هي "هيلتون"، "ماريوت"، و"حياة العالمية". وجرت مراسم توقيع العقود في العاصمة البريطانية لندن.



وأبرمت مجموعة كسب المالية اتفاقية مع شركة آفاق العمران للتطوير لتنفيذ أعمال مشروع كسب العقاري القادم وهو عبارة عن "كمباوند" يقع شمال شرق العاصمة الرياض.

يذكر أن توقيع هذه الاتفاقية هو بمثابة الحجر الأول لتأسيس المشروع العقاري الهام القادم لمجموعة كسب وهو عبارة عن "كمباوند" في مدينة الرياض" يقع في شمال شرق العاصمة باستثمار مالي يفوق الـ 200 مليون ريال، وتتم حالياً إجراءات منح الترخيص له من هيئة السوق المالية.



dr. ali safar clinic

MD FRCS
Member of CAFPRS

ENT, Head & Neck Specialist
Otologist / Neurotologist
Facial Plastic Surgeon

د. علي صفر

إستشاري أنف وأذن وحنجرة
جراحة الرأس والرقبة و تجميل الوجه

- تخصص دقيق بجراحة الأذن وزراعة القوقعة
- تخصص دقيق بتجميل الوجه
- حقن النضارة و الفيلر (Filler) و البوتكس (Botox)
- فحص السمع و التوازن و علاج الدوار



زميل كلية الجراحين الملكية - البورد الكندي
عضو الأكاديمية الكندية لجراحة تجميل الوجه
جامعة أوتاوا / جامعة تورنتو-كندا

Member of the Canadian Academy
of Facial Plastic & Reconstructive Surgery
University of Ottawa/ University of Toronto, Canada

SPECIALIZED IN ADVANCED EAR SURGERY
& COCHLEAR IMPLANTATION
SPECIALIZED IN FACIAL PLASTIC SURGERY

كلوفر سنتر، برج المزايا، الجابرية،
الدائري الرابع بجانب شامبيونز جيم، الدور 13
Tel: 22269322
Mob.: 97771090



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

www.clovercenter.com