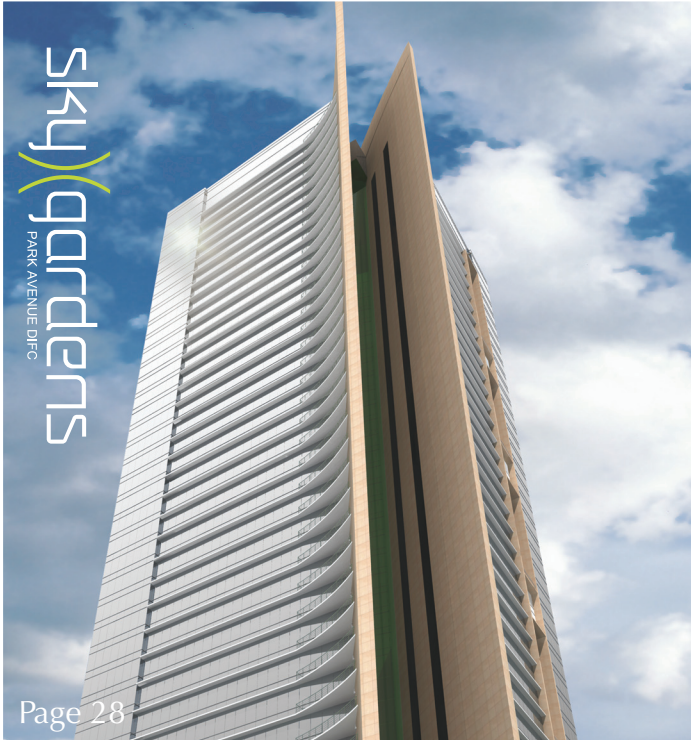


Pages 6,7



Page 16



Page 28



Pages 22,23

Tel: +965 22243333 nifisi@mazayarealestate.com

Tel: +965 22243333 ceo@mazayarealestate.com

Tel: +965 22243355 salwa@mazayarealestate.com

Tel: +965 22243362 sylvia@mazayarealestate.com

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

نائب الرئيس التنفيذي لتطوير الأعمال، إدارة العقار والتسويق

منسق قسم البحوث

السيد / رشيد النفيسي

م/ نايف العوضي

م/ سلوى ملحس

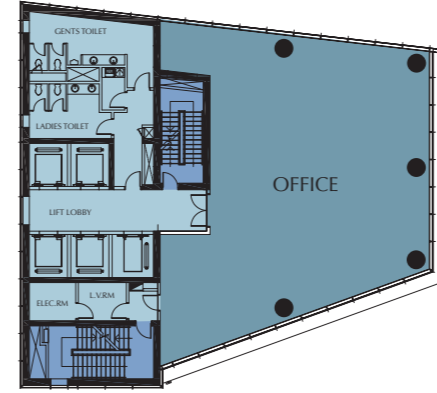
سلفيا غبريال

OFFICE
AT REACH

مكتبك
بين يديك

MAZAYA TOWERS IN
Kuwait Business Town

أبراج مزاليا في
مدينة الأعمال الكويتية



UNFITTED
OFFICE
مساحات مفتوحة

STARTING FROM 5KD/m²
بأسعار تبدأ من 5KD/m²



FITTED
OFFICE
مكاتب مجهزة

STARTING FROM 7.250KD/m²
بأسعار تبدأ من 7.250 KD/m²



FITTED & FURNISHED
OFFICE
مكاتب مجهزة و مؤثثة

STARTING FROM 8.5KD/m²
بأسعار تبدأ من 8.5KD/m²



UNFITTED, FITTED & HIGH
QUALITY FURNISHED OFFICES

مساحات مفتوحة، مكاتب مجهزة
و مكاتب مؤثثة بأعلى مستويات



مساحات تتراوح من 185 m² - 369 m² offices from



مزاليا

لنفسى إلى الريادة

KUWAIT HEAD OFFICE
P.O. Box 3546, Safat 13036, Kuwait
Salhiya Complex | Gate 7 | 3rd Floor
Tel (+965) 22243333 | Fax (+965) 22411901

www.mazayarealestate.com

MAZAYA TOWERS AT KBT
Mirqab, Kuwait City | Floor 20

www.mazaya-kbt.com

HOTLINE 22243333

(+965) 97228277
(+965) 97203041
(+965) 97278101
(+965) 97270180
(+965) 97206868
(+965) 97202140

operation floor **at your service** - floor 20

مكتب عمليات جاهز لاستقبال طلباتكم - الطابق 20

مكتب جاهز للعرض - الطابق 21 - Mock up Floor - Floor 21

الإمارات تفيض بالسياحة الخليجية والسعودية



وقال التقرير الاسبوعي أن المؤشرات تدل على نمو كبير في القطاع الفندقي والسياحي والعقاري المرتبط بالضيافة والايواء وما يرتبط بها من مرافق وأسواق وخدمات لوجستية على رأسها النقل والطيران.

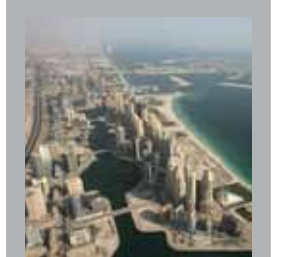
واستدل التقرير الاسبوعي للمزايا القابضة بما نشرته بعض الصحف الصادرة في الإمارات عن النشاط العقاري في الإمارات خلال شهر سبتمبر/أيلول الماضي، والذي ارتفعت فيه أرقام التداولات العقارية في إمارة دبي بما يقرب من 57% لتقترب من 8 مليارات درهم، وذلك بحسب بيانات دائرة أراضي وأملاك دبي، حيث أظهرت البيانات ذاتها أن إجمالي عمليات بيع العقارات استحوذت على نحو 61% من القيمة الإجمالية لعمليات التداولات خلال شهر سبتمبر/أيلول بعد أن بلغت 4.25 مليار درهم، فيما بلغت حصة عمليات الرهن خلال هذا الشهر نحو 3.6 مليار درهم.

توقع تقرير شركة المزايا القابضة أن يشهد الربع الرابع من العام الجاري نشاطاً عقارياً في دولة الإمارات العربية المتحدة مدفوعاً بتنامي الاهتمام من قبل الخليجيين لبناء محافظ عقارية وعقارات للإجازات الموسمية في دولة الإمارات، وتحديداً في إمارة دبي، كاستجابة لتبدلات في أنماط السياحة الخليجية صوب السياحة الاقليمية نظراً لعوامل جيوسياسية واقتصادية وديموغرافية أتضحت معالمها خلال الشهور الماضية.

معتبراً أن الشهور التسعة الاولى من العام اضافت مكاسب قوية لقطاع العقارات والسياحة والفنادق في معظم إمارات دولة الإمارات وخصوصاً إمارة دبي.

واشار التقرير إلى أن الاساسيات الاقتصادية والعوامل الجاذبة للسياحة الخليجية والعائلية في دولة الإمارات العربية المتحدة، بالإضافة إلى توفر الملاذ الآمن من الاضطرابات الاقليمية إثر تداعيات وانعكاسات ما بات يعرف بالربيع العربي أسست لما قد يكون طفرة عقارية جديدة في ظل بقاء العوامل الجيوأمنية في المنطقة بلا تغيير.

توقعات
بنمو
العقارات
والسياحة
بالإمارات
بشكل
استثنائي
خلال
2012





فنادق الإمارات تستقبل مئات الآلاف من السعوديين خلال عيد الأضحى



فيما أكدت الإحصاءات أن السعودية واحدة من أهم الأسواق السياحية في دبي، وتحتل المرتبة الأولى عربياً من حيث عدد الزوار.

وخلال عام 2011، بلغ عدد نزلاء المنشآت الفندقية بدبي من السعودية 873 ألف نزيل. وفي هذا أيضاً، ارتفع عدد نزلاء فنادق دبي من السعوديين إلى 540 ألف نزيل خلال النصف الأول من هذا العام، بزيادة 40% مقارنة بالفترة ذاتها العام الماضي، بحسب إحصاءات دائرة السياحة والتسويق التجاري بالإمارة. ولفت التقرير الأسبوعي أن هذا النمو يرافقه التدفق الاستثنائي للسعوديين خلال الأسبوعين الماضيين سيضاعف الأعداد التي سجلتها السياحة في دبي لعدد السياح السعوديين وقد تصل إلى 2 مليون سائح مع نهاية العام على الأرجح.



ولفت التقرير الأسبوعي ان هذا التدفق المتواصل على الإمارات يدفع القطاع السياحي والفندقي للاستثمار بكثافة، حيث من المتوقع أن تستقبل دبي نحو 20 ألف غرفة فندقية جديدة خلال الفترة من العام 2012 حتى 2014، وفقاً لإحصائية صادرة عن دائرة السياحة والتسويق التجاري بدبي. وبلغ عدد الغرف والشقق الفندقية في دبي خلال النصف الأول 76 ألف غرفة وشقة فندقية مقابل 73 ألف غرفة وشقة فندقية خلال الفترة نفسها من العام الماضي.

وأوضحت دائرة السياحة أن عدد الغرف بفنادق دبي ارتفع بنهاية النصف الأول إلى أكثر من 54 ألف غرفة مقابل نحو 52 ألف غرفة بنهاية النصف الأول من 2011، فيما بلغ عدد الشقق الفندقية في دبي بنهاية يونيو الماضي أكثر من 21 ألف شقة فندقية مقابل 20 ألف شقة فندقية بنهاية يونيو 2011، بزيادة 7%. هذا في وقت تجاوز عدد نزلاء المنشآت الفندقية بدبي خلال النصف الأول من العام الحالي حاجز 5 ملايين نزيل، بزيادة 10%، مقارنة بالفترة ذاتها العام الماضي، مع تحسّن عائدات القطاع والليالي الفندقية، بحسب دائرة السياحة والتسويق التجاري بدبي. بينما سجلت العائدات الفندقية أكثر من 9.8 مليار درهم، في الفترة من يناير إلى يونيو، مقابل 8.5 مليار درهم، في النصف الأول من 2011، بنمو 22%.

وقال تقرير المزايا أيضاً إلى أن التسهيلات الحكومية واللوائح والقوانين الجاذبة كان لها الدور المساعد في ترسيخ وزيادة ثقة المستثمرين العرب والأجانب بجدوى الاستثمار العقاري في الإمارة التي تعد عاصمة الاستثمار العقاري في المنطقة، حيث ترى أوساط حكومية في الإمارة أن دبي أظهرت مرونة عالية في التعامل مع متطلبات وتوجهات المستثمرين، لاسيما شريحة المستثمرين الجدد الذين يدخلون السوق للمرة الأولى لاقتناص الفرص الاستثمارية التي برزت عشية التصحيح السعري الذي شهدته السوق خلال العامين الماضيين.

وفي هذا السياق، قال التقرير الأسبوعي أن إجازة عيد الأضحى لهذا العام شهدت تطوراً نوعياً وكذلك تطوراً كمياً في أعداد ونوعية السياحة القادمة إلى دبي وباقي الإمارات في الدولة، وذلك في ظل تزايد أعداد السعوديين والخليجيين الزائرين للإمارات للاستفادة من الموسم السياحي الذي أعد بعناية لاجتذابهم في ظل بنية سياحية متطورة ومرافق تضاوي المدن العالمية، بالإضافة إلى السهولة النسبية للقدوم إلى دبي في ظل توفر مطارات عالمية في الإمارات وعلى رأسها مطار دبي الدولي أكبر المطارات الاقليمية. وبين التقرير أن حكومة دبي أطلقت مبادرة جديدة بفتح الأسواق والمولات على مدار الساعة خلال العيد وذلك لاستيعاب الأعداد الضخمة في تطور قد ينعكس على حجم الإنفاق ويساعد في تحقيق معدلات نمو إضافية للإمارة التي ما تزال تتعافى من آثار الأزمة المالية والعقارية التي ضربتها قبل 4 سنوات.

وعليه، انشغلت الفنادق في الإمارات باستقبال مئات الآلاف من السعوديين خلال إجازة عيد الأضحى وهي المناسبة الموسمية التي أخذ أعداد السعوديين فيها التزايد بالقدوم إلى الإمارات، فيما أظهرت إحصاءات رسمية أن نحو 366 رحلة طيران حجزت مقاعدها بالكامل.

وفي هذا السياق، نقل تقرير المزايا عن أوساط في قطاع السياحة تقديرها أن حجم إنفاق السعوديين المغادرين للسياحة خلال فترة إجازة الحج وعيد الأضحى التي تزيد عن أسبوعين بـ 6 مليارات ريال سعودي، ومعتبرا أنه من المرجح أن جانباً كبيراً منها توجه للإمارات والبحرين على وجه التحديد في ظل الانغلاق شبه الكامل لسوق سوريا ولبنان وعدم الاستقرار في مصر وتونس واليمن. ويأتي هذا في سياق يكشف ضخامة الإنفاق السياحي السعودي حيث كشف أحدث تقرير صادر عن مركز المعلومات والأبحاث السياحية «ماس» التابع للهيئة العامة للسياحة والآثار أن حجم إنفاق المغادرين من المملكة بلغ نحو 60.6 مليار ريال. كما قضى السياح المغادرون 200 مليون ليلة خارج المملكة ما يزيد عن نصفها هو في موسم الصيف والعيد وما بينهما.

إلى ذلك، أظهرت إحصاءات رسمية أن عدد المسافرين من السعودية عبر مطار دبي الدولي العام الماضي بلغ حوالي 2.6 مليون راكب، مقابل 1.6 مليون خلال عام 2010 بزيادة 61%.

وفي سياق متصل، سجل مطار دبي الدولي، الذي يحتل المرتبة الرابعة على قائمة المطارات العالمية الأكثر حركة، معدل نمو قياسي بحركة المسافرين أدى إلى ارتفاع إجمالي عدد المسافرين خلال الأشهر الثمانية الأولى من العام الجاري، إلى 38 مليوناً مقارنة بالفترة المناظرة من العام الماضي التي بلغ فيها عدد المسافرين 33 مليوناً مسافر.

وفي سياق متصل، قالت تقارير إعلامية أن إمارة الشارقة المتاخمة لدبي استفادت من تدفق السياح خلال الأسبوعين الماضيين وامتلات فتادقها بالكامل، حيث تعد إمارة الشارقة واحدة من أبرز الوجهات السياحية العالمية المفضلة للسائح من منطقة الخليج.

وبحسب إحصاءات هيئة الإنماء التجاري والسياحي بإمارة الشارقة فإن أعداد الخليجيين حتى شهر أغسطس/آب 2012 نمت بزيادة 70% عن الفترة نفسها من العام الماضي 2011. ويمثل الخليجيون 39% من مجموع السياح الذين زاروا الشارقة حتى أغسطس وتجاوزت أعدادهم 1.1 مليون سائح.



أخبار الشركات المقاربة

وفي عجمان قام الشيخ أحمد بن حميد النعيمي ممثل الحاكم للشؤون المالية رئيس سلطة منطقة عجمان الحرة في عجمان بوضع حجر الأساس لـ «مشروع تطوير المنطقة المطلة على خور عجمان» التابعة للمنطقة الحرة، وذلك إيذاناً بانطلاق أولى المراحل التنفيذية المكونة من 124 مستودعاً على مساحة 25 ألف متر مربع إلى جانب الطرق والممرات الداخلية والبنية التحتية الخاصة بالمرحلة الأولى من بناء المشروع، ويمثل المشروع قفزة نوعية وتطويرية تدعم بشكل كبير العمل الاستثماري في إمارة عجمان لما يحتويه من امكانيات حديثة في مشروعات مثل هذا النوع، فضلاً عن الدراسة المتأنية للتنفيذ التي أخذت بالاعتبار النهج الحديث والمواصفات العالمية المتميزة في تنفيذ المشاريع.

الإمارات:

في الإمارات، تسلمت شركة إعمار العقارية عروض الشركات المتنافسة على عقد مشروع فندق العنوان بوليفارد والمجمع السكني في وسط مدينة دبي.



يذكر ان قائمة الشركات المتنافسة على العقد ضمت كلاً من شركة الفطيم كاريليون، والشركة العربية للإنشاءات، وبلحفا سيكس، وبروكفيلد مالتيلكس، وموراي أند روبرتس. ويتكون المشروع من برج بارتفاع 63 طابقاً يضم فندقاً فئة خمس نجوم بطاقة 200 غرفة و542 شقة فندقية فضلاً عن المنشآت الترفيهية.

"إعمار"
العقارية
تستلم
عروض
الشركات
المتنافسة
على عقد
مشروع
فندق
"العنوان"
بوليفارد

قطر:

وفي قطر، من المتوقع أن تبدأ شركة مزايا قطر للتطوير العقاري، المدرجة في سوق الأوراق المالية القطري أعمال المرحلة الثانية من البناء في مشروع مارينا مول في الدوحة في ديسمبر 2012، بتكلفة 275 مليون دولار وفقاً لما صرح به الرئيس التنفيذي للشركة سراج البكر.



من جهتها أعلنت شركة الدار العقارية عن طرحها 87 وحدة للبيع من خلال مشروع حدائق البطين الذي يقع على شارع الخليج العربي في قلب أبو ظبي، ويتكون من 75 فيلا و12 شقة بنتهاوس مكونة من 3 غرف قد تم طرحهم للبيع ابتداء من اليوم ويشتمل المشروع أيضاً على 272 شقة من ذوات الأربع غرف والغرفتين قد تم بيعهم في شهر إبريل المنصرم.



ومن المتوقع أن ينتهي العمل في المشروع واستقبال السكان في الربع الثاني من عام 2012 حيث قد اكتملت أعمال تشييد الهياكل الخرسانية بنسبة 50% في الوقت الراهن، ومن المتوقع أن تكتمل جميع الأعمال الإنشائية في الشقق والفلل في مطلع الربع الرابع من العام الجاري.

"الدار"
العقارية
تعلن عن
طرحها
87 وحدة
للبيع من
خلال
مشروع
"حدائق
البطين"

"مزايا قطر" للتطوير العقاري تبدأ أعمال المرحلة الثانية من البناء في مشروع مارينا مول في الدوحة في ديسمبر 2012



"المصرف الخليجي التجاري" لبحرين يطلق حملته التسويقية لمشروع "مدينة الجوهرة" في قطر

السعودية:



في السعودية، أعلنت وزارة الإسكان السعودية عن نيتها بتوسيع مشاريعها الإسكانية لتستهدف 113 موقعا في محافظات ومناطق مختلفة، حيث تسعى بداية من العام المقبل إلى بناء نحو 50 ألف وحدة سكنية بعد أن أنهت التصور النهائي للتصاميم الخاصة بالمشاريع، حيث من المتوقع أن تبلغ مساحة الوحدات السكنية 500 متر مربع ومساحة المباني 270 مترا مربعا، فيما تصل قيمة الوحدة السكنية إلى نصف مليون ريال يتم تسديدها وفقا لشروط صندوق بنك التنمية العقاري، عبر أقساط شهرية ميسرة تبلغ قيمتها نحو 1666 ريالاً شهرياً، وأضافت وزارة الإسكان 36 مدينة ضمن باكورة مشاريعها الترموية لبناء نحو 20 ألف وحدة سكنية خلال العام المالي الجاري «1432 - 1433»، «2012 - 2013».



وتضمنت قائمة المدن السعودية «القنفذة، الخرمة، خيبر، العلا، الدوادمي، الزلفي، بريدة، عنيزة، الرس، الشماسية، البكيرية، الجواء، النبهانية، البدائع، المذنب، تبوك، وأمّالج، رفحاء، عرعر، سكاكا، القريات، طريف، قرية أبوحجر، أبوعريش، بيش، صبيا، صامطة، ضاحية الملك عبد الله، حائل، الشنان، نجران، قرية ناوان، الخبر، حفر الباطن، الأفلح، والأحساء».

وتأتي المنطقة الشرقية في المرتبة الأولى في تنفيذ المشاريع الكبرى بأربعة مشاريع، تليها الرياض ومكة بمشروعين كبيرين لكل منهما، فيما تأتي مدن عسير وتبوك والمدينة المنورة بمشروع واحد لكل منها ليبلغ بذلك إجمالي المشاريع الكبرى 11 مشروعاً سيتم تنفيذها تباعاً حسب الخطة التي أعدتها وزارة الإسكان.

أضاف البكر إن مزايا قطر انتهت من اختيار المستشار الهندسي للمشروع، وبدأت بالفعل المرحلة الأولى من المشروع والتي تتضمن تجهيز الموقع، وحفر الاساسات.



ويستغرق تنفيذ المشروع زهاء 36 شهراً، ليكون جاهزاً بحلول الربع الأول من العام 2015، وسيشمل مرافق متعددة وأماكن للترفيه وألعاب ودور سينما ومسارح، وسيكون أحد أهم مراكز التسوق في دولة قطر ومنطقة الخليج عموماً.



من جهة ثانية، أطلق «المصرف الخليجي التجاري» البحرين. حملته التسويقية بخصوص مشروع مدينة الجوهرة في قطر، ويعتبر المشروع مجمعا عمرانيا ناشئا يقع في حي العرقية في منطقة لوسيل في الدوحة الجديدة.



وتسعى المدينة إلى توفير أعلى المعايير في أسلوب الحياة العمراني، وتقديم منشآت طبية عالية الجودة وشقق سكنية بطراز معماري جذاب وملفت للأنظار.



وقد تمّ البدء بتطوير المشروع في الموقع في مارس 2012، بعد الحصول على الموافقات المطلوبة من شركة «الديار القطرية»، الذراع العقاري للحكومة القطرية التي أوكلت إليها مهمة الإشراف على تطوير منطقة لوسيل.

امتلك التميز
و تمتع بالحياة



QUEUE POINT
FOR THOSE WHO VALUE GOOD LIVING
AT LIWAN



- يمتد المشروع على 13 مليون قدم مربع، في دبي لاند مع خمسة مداخل سهلة.
- أكثر من 50% من المشروع يحتوي على مساحات خضراء، مسطحات مائية و حدائق.
- هوية مميزة للمشروع تتضمن مؤسسات تعليمية، فندق، مركز تسوق، عيادات، مطاعم و مقاهي.



- الشقق: تملك حر.
- 3/2/1 غرف نوم.
- تصاميم حديثة
- بمساحات مفتوحة.

Dubai:

Tel + 971 4 3635 455/ 6

Kuwait:

Tel +965 2224 3333

www.mazayarealestate.com



MAZAYA

AIM TO LEAD



مخاوف انخفاض أسعار النفط يبددها ارتفاع الطلب على الطاقة ووفورات الموازنات



ورصد التقرير الاسبوعي تداعيات من وراء تحذيرات دولية من اثر انخفاض النفط على النمو في المنطقة، حيث كانت تقارير اقتصادية حذرت من خطر التوسع في الانفاق الحكومي في دول الخليج لما سيكون له من انعكاسات سلبية في حال انخفاض أسعار النفط بشكل لافت، حيث سيؤدي ذلك إلى عجوزات في الموازنات والموازن التجارية بشكل كبير نتيجة الالتزامات الضخمة التي تعهدت بها الدول الخليجية خلال خططها التنموية للسنوات المقبلة.

وكان صندوق النقد الدولي حذر من تداعيات انخفاض أسعار النفط إلى 30 دولارا وهو ما يشكل خطرا داهما على الإيرادات الحكومية والتي تمول معظم الانفاق الرأسمالي على القطاعات المولدة للنمو الاقتصادي أو المحفزة له في ظل وهن الاقتصادات الكبرى في أوروبا وأمريكا.

أعتبر تقرير المزايا القابضة أن الاساسات الاقتصادية وتوقعات الاقتصاديات العالمية للربع الرابع من 2012 والعام 2013 تشير إلى بقاء أسعار النفط ضمن معدلات سعرية مرتفعة، وذلك يتوافق مع فرضيات الحكومات الخليجية والذي يبقي موازناتها في جانب الوفرة بدلا من العجز. وقال التقرير ايضا ان المؤشرات الكلية للاقتصاد العالمي وفي ظل تباطؤ المصادر البديلة ومنها المصادر الجديدة للنفط الخام ستساهم في ابقاء الطلب مرتفعا على النفط العالمي.

وبين تقرير المزايا القابضة أن مخاوف انخفاض اسعار النفط بشكل كبير سيكون لها تأثير واضح على الانفاق الخليجي على مشاريع البنية التحتية والعقارات والقطاعات الحيوية مثل قطاع التعليم والرعاية الصحية والمواصلات والنقل والاسكان، لكن سيناريو الانخفاض الحاد لا يبدو محتملا على الأمد المنظور.

نمو طلب الطاقة مقابل أحجام الإنتاج تبقى سمر البرميل مرتفعاً

في حين لفت مركز الكويت المالي إلى أن هناك 361 مشروعاً كهربائياً في دول الخليج تصل قيمتها إلى 277 مليار دولار في حين وصلت الاستثمارات الخليجية في مشاريع المياه إلى 41 مليار دولار منذ عام 2005.

وفي السياق، أشار تقرير آخر إلى أن إنفاق دول الخليج على الاستثمار في البنية التحتية أخذ في الارتفاع لا سيما في مجالي الطاقة والمياه بسبب النمو السكاني، سواء لناحية زيادة عدد مواطني هذه الدول أو زيادة عدد الوافدين إليها. وقال (المركز) إلى أن إجمالي قيمة مشاريع المياه والصرف الصحي الجاري تنفيذها في دول الخليج حالياً تبلغ نحو 15 مليار دولار، تحظى الإمارات وقطر بأكبر عدد منها. وفي تقرير مشابه، توقعت شركة فنتشرز الشرق الأوسط إلى أن دول المنطقة رصدت 100 مليار دولار لمشاريع المياه والطاقة ما بين عامي 2011 و2016.

وكانت تقارير أشارت إلى أن السعودية استطاعت توليد إيرادات بلغت أكثر من تريليون ريال من النفط المباع خلال العام، ما سيؤدي إلى فائض كبير في الموازنة.

وفي هذا المجال أشار تقرير شركة جدوى ان ضخامة إنتاج النفط وارتفاع أسعاره ستؤدي إلى تحقيق إيرادات قياسية تبلغ 1.08 تريليون ريال (288 مليار دولار) أو ما يعادل 44% من الناتج الإجمالي، وهذا سيؤدي إلى فائض في الموازنة بحجم 347.7 مليار ريال (92.5 مليار دولار) مقابل 291 مليار ريال (77.6 مليار دولار) العام الماضي.

وكشف التقرير أن معدل إنتاج النفط الخام خلال عام 2012 كان حوالي 9.6 مليون برميل يوميا، لكنه ارتفع ليقرب من تسجيل رقم قياسي، حيث تجاوز المتوسط في إبريل ويونيو مستوى عشرة ملايين برميل. وتوقع التقرير أن يبلغ متوسط سعر صادرات النفط للعام 2012 نحو 109 دولارات للبرميل مقارنة بمتوسط 103 دولارات العام الماضي، لافتاً إلى أن ميزان الحساب الجاري سيستفيد من صادرات النفط التي تقدر بنحو 322.6 مليار دولار ما سيؤدي إلى فائض قدره 167.5 مليار دولار.

وأعتبر تقرير المزايا القابضة أن هذا الأمر ينعكس على الإمارات صاحبة عشر احتياطي العالم من النفط، ولعل هذا بحسب تقرير المزايا القابضة هو ما دفعها لإقرار موازنة الدولة الاتحادية للعام المقبل من دون عجز وبحجم يبلغ 44.6 مليار درهم ستذهب للإنفاق على الصحة والتعليم والمنافع الاجتماعية للمواطنين وتطوير الخدمات الحكومية.

وأعتبر تقرير المزايا القابضة أن سيناريو عودة أسعار النفط لمستويات أقل من 30 دولاراً تبدو غير منظورة ضمن المدى القريب لاعتبارات تتعلق بحجم الانتاج والنمو العالمي على طلب الطاقة في ظل تباطؤ مصادر الطاقة البديلة، لكن التقرير لم يستبعد أن يكون لأي انخفاض ملموس أثر واضح على الإنفاق الحكومي وسيكون الإنفاق الرأسمالي وعدد من بنود الإنفاق الجاري مثل الأجور والاعانات والدعم ومصاريف الرفاهية الخاسر الأكبر من تراجع الإيرادات النفطية، فهي في السعودية تستقطع 40 بالمائة من الميزانية، وهو ما سيكون له أثر على النمو الاقتصادي في القطاعات النفطية بشكل لافت وفي القطاعات الأخرى بشكل ملحوظ.

وفي السياق، قال تقرير سابق نشرته شركة المركز المالي الكويتي إن الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي في دول مجلس التعاون الخليجي بلغ 8 بالمائة في العام 2011، حيث ارتفع إنتاج النفط، مضيفاً أن تقديرات صندوق النقد الدولي تظهر أن هذه النسبة ستخف إلى 5.3 بالمائة في 2012 وتعاود الانخفاض في 2013 لتبلغ 3.7 بالمائة. وتوقع أن تشهد الموازنات المالية في دول مجلس التعاون قفزة في العام 2012، مقارنة بالعام 2011 مضيفاً أن الخطر الحقيقي يكمن في انخفاض الأسعار العالمية للنفط الخام، ما قد يتسبب بإجهاد الموازنات.

وكانت المشاريع الضخمة التي أعلنت عنها دول الخليج وعلى رأسها السعودية الإمارات وقطر قد ساهمت في تعزيز الثقة بالاقتصاد الخليجي بشكل عام والاقتصادات الفردية كل على حدا. مع هذا، فإن الإيرادات النفطية تحتاج إلى انفاق متزايد على مرافقها وبنيتها التحتية للاستمرار في تحقيق وفورات إنتاجية وتصديرية، حيث أكد تقرير متخصص بقطاع الطاقة أنه يتوجب على منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا ضخ نحو 250 مليار دولار في قطاع الطاقة خلال الأعوام الخمسة المقبلة لتلبية الطلب المتنامي على الكهرباء وحدها، مؤكداً أنه وخلال السنوات الخمس المقبلة، سيزداد الحجم الاستيعابي للطاقة في المنطقة المذكورة بنسبة 7.8% سنوياً، مما يعني إضافة 124 غيغاوات للطاقة الاستيعابية.

وأشار التقرير الصادر عن الشركة العربية للاستثمارات البترولية، إلى أن المنطقة بحاجة للاستثمار في مشاريع إنتاج الطاقة، والنقل والتوزيع، مؤكداً وجود ما يزيد على 200 مشروع قيد التنفيذ أو من المخطط إنشاؤها في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، تتراوح أحجامها بين 100 مليون دولار و20 مليار دولار، مبيناً أن القدر الأكبر من هذه الاستثمارات ذهب إلى دول مجلس التعاون الخليجي، التي اقتطعت ما نسبته 42% أو نحو 105 مليارات دولار أمريكي من المجموع الكلي للمشاريع.

تباطؤ المصادر البديلة يبقى النفط مصدراً أول للطاقة

الإنفاق الخليجي مستمر على تيرته لا سيما على البنية التحتية

وركزت الميزانية الاتحادية لعام 2013 على قطاع التنمية الاجتماعية والمنافع الاجتماعية الذي خصص له مبلغ 22.7 مليار درهم يتصدره قطاع التعليم الذي استحوذ على 22% من إجمالي الميزانية بقيمة 9.9 مليار درهم وذلك لاستكمال تنفيذ استراتيجية تطوير التعليم في الدولة حيث تمت زيادة ميزانية التعليم العام إلى ستة مليارات درهم لدعم المبادرات التطويرية في مدارس الدولة وتوفير الدعم المالي المطلوب لترقيات الكادر التعليمي.

وكانت الحكومة الاتحادية الإماراتية أقرت برنامجاً من 3 سنوات (2011-2013) بقيمة 133 مليار درهم وذلك لتلبية متطلبات الخطة الاستراتيجية للحكومة الاتحادية في قطاعاتها كافة وتعزيز الخدمات المقدمة للمواطنين وتوفير الرعاية الاجتماعية لهم ضمن رؤية متكاملة تمتد للعام 2021. كما اعتمدت دولة الإمارات أيضاً الميزانية المجمععة للاتحاد عن عام 2013 والتي تضم مشروع الميزانية العامة إضافة إلى ميزانية الجهات الاتحادية المستقلة حيث بلغ إجمالي الإيرادات حوالي 52 مليار درهم.



أخبار الشركات المقاربة

وأعلنت شركة الاتحاد العقارية عن تحقيق أرباح بقيمة 156 مليون درهم خلال الأشهر التسعة الأولى من 2012، مقارنة بخسائر قدرها 1500.1 مليون درهم تم تحقيقها خلال نفس الفترة من عام 2011، حيث بلغ العائد على سهم الشركة 4.6 فلوس. كما بلغ مجموع الأصول 9.3 مليارات درهم في 30 سبتمبر 2012 مقارنة مع 11.9 مليار درهم في 30 سبتمبر 2011، وانخفض مجموع القروض البنكية الموحدة (قصيرة وطويلة الأجل وتلك المتعلقة بالشركات التابعة) من 5.8 مليارات درهم في نهاية الربع الثالث لعام 2011 إلى 3.4 مليارات درهم في نهاية الربع الثالث لعام 2012، بنسبة 41%. وزاد مجموع حقوق المساهمين بمقدار 100 مليون درهم ليصبح 2.5 مليار درهم في 30 سبتمبر 2012، من 2.4 مليار درهم في 30 سبتمبر.



كما أعلنت شركتا «ليمتلس» و «آر دي أي» عن ارساء اتفاقية بقيمة 37 مليون درهم لإنشاء مزيد من الشقق في مشروعهما المشترك «زاغورودني كوارتال»، وهو مشروع متعدد الاستعمالات يقام شمال غربي موسكو، وقام الشريكان في المشروع المشترك بتعيين شركة «إف أو دي دي» التي يوجد مقرها في موسكو كمقاول عام لإنشاء برجين آخرين يضمنان 78 وحدة سكنية يفترض إكمالهما خلال الفصل الرابع من العام 2013، كما تقوم «إف أو دي دي» بإنشاء مجموعتين من الشقق بموجب عقد آخر بقيمة 37 مليون درهم تمت ترسيته عليها في وقت سابق من العام الحالي.

الإمارات:

في الامارات، انتقلت نحو 2300 عائلة للسكن في جزيرة الريم بأبوظبي، بواقع 1300 عائلة في مشروع «مارينا سكوير»، وأكثر من 1000 عائلة في برج «صن وسكاي» ضمن مشروع «شمس أبوظبي»، بالإضافة إلى عدد من المستأجرين التجاريين، وباشرت شركة طموح العقارية، المطور الرئيسي في جزيرة الريم، العام الماضي تسليم أكثر من 3 آلاف وحدة سكنية في مشروع مارينا سكوير، كما بدأت شركة صروح العقارية تسليم وحدات برج «سكاي وصن» اللذين تتولى الشركة تطويرهما ضمن مشروع شمس أبوظبي بجزيرة الريم، ويضمن 1154 وحدة سكنية وتجارية، بواقع 680 وحدة في «صن»، و474 وحدة في «سكاي».



وتتولى شركة «طموح العقارية» تطوير مشروع «مارينا سكوير» والذي يضيف 3446 وحدة سكنية، بتكلفة بلغت 6 مليارات درهم، حيث باشرت «طموح» تسليم 13 برجاً سكنياً لعدد من شركات التطوير التي تباشر بدورها تسليم الوحدات للمشتريين.



"صروح"
العقارية
تبدأ
بتسليم
وحدات
برج
"سكاي"
وصن
ضمن
مشروع
شمس
أبوظبي
بجزيرة
الريم

"الاتحاد"
العقارية
تحقق أرباح
بقيمة
156 مليون
درهم خلال
الأشهر
التسعة
الأولى
من 2012

"سي تي سنتر دي سي" واحداً من أضخم المشاريع العقارية التي يجري تنفيذها حالياً في وسط العاصمة الأمريكية



قطر:

في قطر، أعلن صندوق المستثمر الأول العقاري في الولايات المتحدة وشركة هاينز وأركستون، المطورون لمشروع سي تي سنتر دي سي في مدينة واشنطن بالولايات المتحدة الأميركية عن توقيع عقد تأجير مع شركة كوفينغتون أند بولينغ العالمية للمحاماة كمستأجر رئيسي للمكاتب في المشروع متعدد الاستخدامات في مدينة واشنطن.

ويُعد مشروع سي تي سنتر دي سي واحداً من أضخم المشاريع العقارية التي يجري تنفيذها حالياً في وسط العاصمة الأمريكية.

وبتوقيع هذه الاتفاقية تكون نسبة المساحة المكتبية المؤجرة أكثر من 80%، الأمر الذي يعتبر إنجازاً هاماً للمشروع الذي بدأ العمل به في أبريل من العام 2011، ومع اقتراب استكمال العمل في معظم أجزاء المشروع البالغة مساحته مليوني قدم مربع و قبل الوقت المحدد، فإن مشروع سي تي سنتر دي سي قد بدأ بفرض نفسه كأهم المناطق الفاعلة والحيوية في المدينة.

ويعتبر مشروع سي تي سنتر دي سي المشروع الأول والرئيسي لصندوق المستثمر الأول للاستثمار العقاري في الولايات المتحدة الذي تم إطلاقه من قبل المستثمر الأول، ذراع الصيرفة الاستثمارية لمجموعة بنك برو في قطر.

وتضم المرحلة الأولى من مشروع «زاغورودني كوارتال»، التي يفترض إكمالها في أوائل العام 2015، سبعمائة و46 فيلا متجاورة، ويجري حالياً بناء خمسة أبراج شقق سكنية والمرحلة الأولى من الفلل المتجاورة، وسيتم قريباً ترسية المزيد من العقود.

وقد بيعت حتى الآن أكثر من 60 وحدة لمستثمرين في روسيا وسيتم قريباً إطلاق حملة مبيعات في دبي.

السعودية:

في السعودية، أعلنت لجنة تطوير الساحات الشمالية للحرم المكي الشريف التابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية عن البدء في منتصف شهر محرم بإزالة 6 مناطق شمال المسجد تقدر قيمة تعويضاتها 30 مليار ريال، ويبلغ عدد العقارات المزمع إزالتها أكثر من 1800 عقار بينها 400 فندق وعمارة سكنية مخصصة لإسكان الحجاج والمعتمرين، وهي مناطق شيدت عشوائياً.

وطالبت لجنة تطوير الساحات الشمالية أصحاب العقارات الواقعة داخل نطاق المناطق المحددة مراجعة مقر اللجنة لإبراز ما لديهم من وثائق تثبت تملكهم تمهيداً لتقديرها بواسطة اللجنة المختصة، فيما قررت اللجنة فصل الخدمات من كهرباء مياه يوم الخامس عشر من شهر محرم.





المزايا: حالة عدم الاستقرار في الأسواق العالمية ستساهم في ابقاء الاستثمارات في الأصول العقارية بمخاطر جيوسياسية أقل



وبين تقرير المزايا القابضة أن تذبذبات العملات وحالة عدم الاستقرار في الأسواق العالمية وخصوصاً في أوروبا وأمريكا ستساهم في ابقاء الاستثمارات في أصول ذات مخاطر جيوسياسية أقل، حيث أظهرت نتائج دراسة متخصصة أن تراجعاً في الاستعداد لتحمل المخاطر بات يهيمن على سلوك المستثمرين الخليجيين، على الرغم من الفروق في نسب تخصيص الأصول الاستثمارية. وقالت دراسة صدرت عن إنفيسكو الشرق الأوسط لإدارة الأصول، إن تراجع الاستعداد لتحمل المخاطر والفروق بين أسعار الفائدة والبحث عن دخل بات يهيمن على سلوك المستثمرين الأفراد في دول مجلس التعاون الخليجي، على الرغم من وجود فروق واضحة في نسب تخصيص الأصول الاستثمارية.

أعتبر تقرير شركة المزايا القابضة أن استمرار حالة عدم الاستقرار الاستثماري في أسواق الاستثمار التقليدية سيبقي اتجاهات المستثمرين الخليجيين مستقرة في عدم رغبة كثيرين منهم على تحمل مخاطر في الاستثمارات المختلفة، رغم ما توفره بعض الاستثمارات من عوائد نسبية أعلى، ولاحظ التقرير الاسبوعي أن الأسواق المحلية ستظل الوجهة المفضلة للمستثمرين الخليجيين سواء كان الاستثمار في الأسهم وباقي الاستثمارات المباشرة أو الاستثمارات البديلة وشراء الأصول ومنها العقارات.



شراء العقارات الخليجية أقل مخاطرة من الأسهم والسندات حول العالم

الاستقرار الاقتصادي والسياسي في دول الخليج تشكل حافزا للاستثمار المباشر في المشاريع والعقارات في المنطقة

وفي جانب متصل، ذكر تقرير لشركة المركز المالي الكويتي (المركز) أن التدفق المالي شهد نمواً صحياً في 2011 مع توقعات باستمرار هذا النمو في 2012 مضيفاً أن البنوك المركزية في دول مجلس التعاون الخليجي متحفظة تجاه نمو التدفق النقدي. في حين أضحى التأمين ضد المخاطر السياسية تحسباً لنشوب صراع أو انتهاك شروط التعاقد عاملاً مهماً للمستثمرين الباحثين عن عائد أعلى في أسواق نامية في إفريقيا وآسيا والشرق الأوسط.

وعليه، اشار تقرير المزايا القابضة أن هذا التطور في السلوك الاستثماري لدى المستثمرين في المنطقة قد ساهم في مضاعفة أنشطة الاندماج والاستحواذ في الشرق الأوسط لتبلغ 15.7 مليار دولار في الأشهر التسعة الأولى من العام 2012، ما يمثل أكثر من ضعف الأنشطة التي شهدتها الفترة نفسها في العام 2011، حيث سجلت 7.5 مليار دولار، وما يمثل الأشهر التسعة الأولى الأفضل أداء منذ 2008. في حين أوضح تقرير تومسون رويترز حول أنشطة الاستثمارات المصرفية في الشرق الأوسط أن الرسوم الناتجة عن الاكتتابات في أسواق الأسهم بلغت 81.5 مليون دولار، محققة أفضل أداء خلال الأشهر التسعة الأولى من العالم الجاري، مقارنة بأداء الأشهر التسعة الأولى منذ 2008.

وبين تقرير المزايا القابضة أن الاستقرار الاقتصادي والسياسي في دول الخليج بالإضافة إلى الوفورات الاقتصادية تشكل حافزا للاستثمار المباشر في المشاريع والعقارات في المنطقة وكذلك بشكل غير مباشر في الأوراق المالية مثل الاسهم وبشكل أكبر في السندات في ظل مخاطر منخفضة نسبياً، حيث تدفع الأزمة الاقتصادية في منطقة اليورو وانخفاض العائد في اقتصادات متقدمة أخرى المستثمرين للبحث عن أماكن أكثر تفضيلاً لضخ أموالهم واستثماراتهم. وفي هذا السياق فإن اقتصادات ناشئة تشهد استثمارات كبيرة لكن يرتفع معها المخاطر السياسية، حيث ذكرت مؤسسات لتأمين مخاطر الاستثمار أن النشاط الاستثماري قد زاد وفي مقابله زاد الطلب على التغطية التأمينية ضد المخاطر السياسية مثل البرازيل وكوريا الجنوبية وسنغافورة وجنوب إفريقيا.

إلى ذلك أكد تقرير بنك ساراسين (استثمارات تحت المجهر) صدر مؤخراً أن أسعار الأسهم تدور حول مخاوف التنمية السياسية والاقتصادية في منطقة اليورو، بالإضافة إلى عدم اليقين فيما يتعلق بالاقتصاد العالمي. لذلك من المرجح أن تبقى الظروف الحالية تحدياً للأسهم على المدى القصير، ورغم ذلك يوصي «ساراسين» في التقرير الذي أعده حول أسباب الاستثمار في الأسهم، إلى محافظ المستثمرين، بأن هناك مبررات عديدة وقوية للاستثمار فيها على المدى الطويل، ولاسيما خلال فترة الركود الاقتصادي.

وفي السياق، أوضح تقرير المزايا القابضة أن حالة عدم الاستقرار والوضوح الاقتصادي في الاقتصادات الضخمة والأسواق التقليدية للاستثمارات من حول العالم بالإضافة إلى حالة عدم الاستقرار الجيوسياسي في بعض بلدان المنطقة العربية قد ساهم في تحديد خيارات المستثمرين الخليجيين والعرب وحصرها في أصول ذات مخاطر أقل ويقع على رأسها العقارات والأصول الثابتة، رغم أن العوائد ليست مرتفعة لكنها تظل ايجابية في ظل ركود اقتصادي عالمي، حيث قال تقرير إنفيسكو الشرق الأوسط لإدارة الأصول أن تراجع العائدات عن أرقامها المستهدفة هيمن على الساحة في 2012 نتيجة استمرار الاضطرابات في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، واستمرار تذبذب الأسواق.

وأعتبر تقرير شركة المزايا القابضة أن الشهور الماضية شهدت تغيراً طارئاً في تفضيلات المستثمرين والانتقال من الاستثمارات طويلة الأمد صوب ما يمكن تسميته باقتناص الصفقات اثر قيام الأفراد أو الشركات نتيجة لعوامل تتعلق بمراكزهم المالية بتبديل مراكزهم الاستثمارية، حيث أبرزت فروق أسعار الفائدة بين الاسواق أو بين العملات فرصاً جديدة أخذت تستهوي المستثمرين في المنطقة، فيما شكّل انخفاض أسعار الفائدة والحاجة إلى الأمان النسبي والمقاربة الاستثمارية المحافظة في الأسواق المتقدمة الدافع الرئيس للأفضليات الاستثمارية للوافدين الغربيين، بحسب دراسة إنفيسكو الشرق الأوسط لإدارة الأصول.



إلى ذلك، توقع تقرير شركة المزايا القابضة تزايداً في الإصدارات الحكومية والسيادية وشبه السيادية من السندات والصكوك في دول الخليج في ظل تفضيل المستثمرين لأدوات الدخل الثابتة في المنطقة للاستفادة من فروق أسعار الفائدة والعائدات المرتفعة على الديون المحلية، وهذا سيشكل دافعاً مهماً للاستثمار في المشاريع الكبرى في العقارات والبنية التحتية وخصوصاً في دولة الإمارات وقطر، حيث تزيد عائدات السندات عن 5 بالمائة مقارنة بأقل من 1 بالمائة على السندات الأمريكية. وبين التقرير أنه في ظل بقاء العوامل الاقتصادية المفضلة في المنطقة واستمرار تحقيق الدول الخليجية لوفورات قوية فإن الطلب على السندات سيظل متواجداً في ظل ركود عالمي وأسعار فائدة متدنية.

وكشف الاتحاد العالمي للبورصات، الذي يضم في عضويته أكثر من 50 بورصة عالمية، في إحصاءات أن قيمة الأسهم المتداولة للنصف الأول من العام الجاري بلغت تريليونا و246 مليار ريال، وذلك بارتفاع بلغ 114 بالمئة، مقارنة بقيمة التداولات للنصف الأول من العام الماضي 2011، بينما شهدت معظم الأسواق العالمية تراجعاً في أحجام التداول خلال الفترة ذاتها.

كما ارتفع عدد الأسهم المتداولة بالنسبة نفسها تقريباً، لتصل إلى 60 مليار سهم مقابل 27.5 مليار سهم، في حين تضاعف عدد الصفقات في النصف الأول من العام لتصل إلى 26 مليون صفقة، مقارنة بـ13 مليون صفقة للعام السابق.

وانخفاض الأسعار في الأسواق المالية يوفر للمستثمرين فرصة لشراء أسهم الشركات بأسعار منخفضة مما يرفع العائد السنوي الموزع، وتزيد البيئة الحالية التي تتسم بمعدل الفوائد المنخفضة من جاذبية الاستثمار في أسواق الأسهم.

لذا، يرى تقرير لشركة المركز المالي الكويتي (المركز) أن معظم تطورات النصف الأول في أسواق الأسهم الخليجية أتت كردود أفعال على الأحداث العالمية في الدول المتقدمة. وقال تقرير (المركز) إن الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي في دول مجلس التعاون الخليجي بلغ 8 بالمئة في العام 2011، حيث ارتفع إنتاج النفط مضيافاً أن تقديرات صندوق النقد الدولي تظهر أن هذه النسبة ستخفّض إلى 5.3 بالمئة في 2012 وتعاود الانخفاض في 2013 لتبلغ 3.7 بالمئة.



أخبار الشركات المقاربة

فيما أبرمت شركة أملاك العالمية للتطوير والتمويل العقاري اتفاقية تمويل أفراد مع شركة كيان العالمية للاستثمار والتطوير العقاري، تقدم "أملاك العالمية" بموجبها وبصفة حصرية حلولاً تمويلية للأفراد الراغبين في امتلاك فلل سكنية ضمن مشروع "ليالي كومباوند" والذي تقوم الأخيرة بإنشائه في حي الياسمين شمال مدينة الرياض.



وستتيح هذه الاتفاقية الفرصة أمام عملاء "أملاك العالمية" لتملك إحدى الفلل السكنية ضمن "ليالي كومباوند" وفق حلول تمويلية ميسرة ومتوافقة مع الشريعة الإسلامية وتحت مظلة منتج شراء بيت تحت الإنشاء المجاز شرعاً والمتوافق مع برامج صندوق التنمية العقاري.

قطر:

في قطر، أعلنت شركة «مشيرب العقارية» عن تعيينها لشركة «بروكفيلد ملتي بليكس ميدغلف»، وهي ائتلاف يجمع شركتي «بروكفيلد ملتي بليكس» و«ميدغلف»، لتكون المقاول الرئيس المسؤول عن تنفيذ أعمال بناء مرحلة هامة من مراحل تنفيذ المخطط الرئيس لمشروع «مشيرب قلب الدوحة» الذي تبلغ قيمته حوالي 20 مليار ريال قطري.

السعودية:

في السعودية، استلمت شركة البحر الأحمر للأحمر لخدمات الإسكان الموافقة المبدئية من شركة جي إس الهندسية بتاريخ 2012/11/02م، حيث يتضمن اختيارها من دون المرشحين لتنفيذ مشروع بناء مجمعات سكنية لمنسوبي الشركة في مدينة رابغ.



كما تبلغ القيمة التقديرية للعقد 74 مليون ريال، والجدير بالذكر أن شركة جي إس قد حصلت على عقد من شركة ارامكو السعودية لتشييد المرحلة الثانية لتوسعة مصنع بترورابغ لتكرير المواد البترولية. وسيتم الاعلان في وقت لاحق بعد الانتهاء من توقيع العقد النهائي عن حيثيات الاتفاق ومدة العقد وكيفية تمويله والأثر المالي المتوقع منه.

"أملاك
العالمية"
تبرم
اتفاقية
تمويل
أفراد مع
"كيان
العالمية"



من جهة ثانية، أبرمت شركة المملكة القابضة اتفاقية الأساسات الثالث لمشروع برج جدة لشركة سعودي باور الألمانية العالمية Saudi Bauer بمبلغ 152.8 مليون ريال تحت إشراف مجموعة بن لادن المطور الرئيسي للمشروع.



علماً أن شركة باور العالمية تم اختيارها لتنفيذ أساسات المشروع باعتبارها الشركة الأولى في الترتيب العالمي للشركات المتخصصة في أعمال الأساسات العميقة.



البحرين:

في البحرين، تم بيع أكثر من 50% في مشروع «سار سنترال» المملوك إلى بنك «كاييفيست» من قبل المشروع البالغة 82 فيلا منها 11 فيلا في الربع الثالث من العام 2012 فقط.

ويتمد مجمّع الفلل الفاخر على مساحة 65 ألف متر مربع في منطقة سار وتقدر قيمته بنحو 20 مليون دينار.



وبموجب بنود العقد، والذي تبلغ قيمته 1.5 مليار ريال قطري، ستتولى شركة «بروكفيلد ملتي بليكس ميدغلف» مسؤولية تنفيذ واستكمال أعمال البنية الهيكلية والإنشاءات للمرحلة الأولى (ج) من مشروع مشيرب قلب الدوحة الذي يعد أول مشروع مستدام لتطوير وتجديد وسط مدينة في العالم.

الإمارات:

في الإمارات، أعلنت شركة تعميم عن انتهاء الأعمال الإنشائية في برج «ريجال تاور» وبدء تسليم الوحدات. ويضم «ريجال تاور» 258 مكتبا على الهيكل في 33 طابقا تضم مواقف فسيحة وملائمة للسيارات، ومدخل استقبال واسع و«لوبي»، وصلات للاجتماعات، ومساحات للأغراض المتعددة، و8 مصاعد عالية السرعة، ومجموعة من متاجر التجزئة، وكافتيريا بالإضافة إلى صالة للياقة البدنية وقاعات للصلاة وملعب مصغر للجولف.





MAZAYA

AIM TO LEAD

Dubai:

Tel + 971 4 3635 455/ 6

Kuwait:

Tel +965 2224 3333

www.mazayarealestate.com

- يقع في منطقة بحيرات الجميرا.
- مساحات مكتبية مجهزة (بنظام الأبراج الذكية).
- خدمات مواقف السيارات.
- إدارة العقار 24/7.

التحول للطاقة المتجددة مطلب للعقاريين واستجابة مبكرة لتبدلات اسواق الطاقة العالمية



وأعتبر تقرير المزايا القابضة أن النمو السكاني في الدول العربية نتيجة عوامل ديموغرافية واقتصادية وجيوسياسية يشكل ضغطاً على مصادر الكهرباء والطاقة ما يرفع من حاجة الدول الخليجية إلى استثمار مليارات من الدولارات في تأسيس وتطوير محطات كهربائية وشبكات توزيع وتخصيص مزيد من مشتقات النفط أو الغاز لتوليد الكهرباء، ما يشكل ضغطاً على الفوائض المالية وكذلك الفرصة الضائعة في مبيعات النفط أو الغاز المستخدم في توليد الكهرباء.

قال تقرير شركة المزايا القابضة أن شركات تطوير العقارات والشركات الهندسية الاستشارية مطالبة بالتحول إلى التصاميم والعقارات التي تراعي توفير الطاقة وتخفض الاستهلاك من الكهرباء لغايات التكييف والإنارة بشكل خاص، من خلال استخدام تصاميم هندسية لإدخال النور الطبيعي واستخدام وسائل الإنارة والتكييف قليلة الاستخدام للطاقة والكهرباء، بالإضافة إلى المواد الكفيلة باستدامة المباني وتقليل بصمتها الكربونية.



وفي هذا السياق، تتوقع السعودية أن تبدأ محطات الكهرباء في السعودية بالعمل بالطاقة النووية والمتجددة خلال الأعوام العشرة المقبلة، بدلاً من اعتمادها حالياً على حرق الغاز والديزل إضافة إلى النفط. متوقعين أن يساهم تطبيق كودات البناء الجديدة المتضمنة العزل الحراري في المنازل بالإضافة إلى رفع كفاءة عمل الأجهزة الكهربائية المنزلية، سيخفضان فاتورة المستهلك إلى 50 بالمائة.

ودعا تقرير المزايا القابضة الحكومات الخليجية إلى اتخاذ دور ريادي في التوجه نحو الطاقة المتجددة من خلال طرح عطاءات لتنفيذ مباني ومنشآت لا تستخدم الطاقة بشكل كثيف وتجشع على ترشيد الطاقة وحفظها، من خلال العزل الحراري في خفض استهلاك الطاقة الكهربائية، وكذلك التقنيات الحديثة والذكية لتكييف وإنارة المباني بكفاءة عالية.

وفي سياق متصل، شددت وزارة المياه والكهرباء في السعودية على أهمية تعاون المستهلكين للطاقة الكهربائية مع جهود توفير طاقة ذات كفاءة عالية، بالعمل معاً من أجل تلبية التكاليف الرأسمالية لإنتاج الكهرباء في المملكة، التي قد تبلغ نحو 500 مليار ريال في السنوات الـ 15 المقبلة، طالما بقيت معدلات الاستهلاك على ما هي عليه، حيث يمكن تلافيها عن طريق ترشيد الاستهلاك من المستهلك النهائي، الذي قد يوفر نحو 7.7 مليار ريال سنوياً، حيث باتت السعودية تنتج أكثر من 55 ألف ميغاواط، وأن هذا الإنتاج يتكلف كميات كبيرة من النفط كان يمكن الاستفادة منها في التصدير للخارج، وتحتاج المملكة بحلول العام 2020 إلى زيادة الطاقة الإنتاجية لمحطات التوليد لما يقارب 85 ألف ميغاواط، بكلفة إجمالية تبلغ 500 مليار ريال.

وكانت دراسة رسمية سعودية أظهرت أن المباني السكنية والحكومية والتجارية هي الأكبر استهلاكاً للطاقة الكهربائية، إذ إنها بنيت من غير عزل حراري، فالمبنى يستهلك 30 في المئة من الطاقة التي يحتاجها، إضافة إلى أن الأجهزة الكهربائية الموجودة في المملكة تعتبر من أقل الأجهزة كفاءة على مستوى العالم، إذ يستهلك المكيف ثلاثة أضعاف ما يستهلكه مكيف آخر مصنوع بكفاءة عالية.

ولاحظ التقرير الاسبوعي أن هذه الاعتبارات وغيرها مثل عدم توفر النفط أو الغاز أو قلة مصادره في بعض الدول العربية تدفع دول المنطقة بالاتجاه صوب الطاقة المتجددة والبديلة، حيث قال معهد مصدر في أبوظبي في ورقة عمل أعدها بالتعاون مع الوكالة الدولية للطاقة المتجددة (أيرينا)، أن منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا في طريقها لأن تشهد ثورة في مجال الطاقة المتجددة في ظل الانتشار المتسارع لتقنيات توليد الطاقة المتجددة وما ينتج عن ذلك من انخفاض في التكاليف، مشيرين إلى أن منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا تشهد زيادة متسارعة في الطلب على الكهرباء نظراً لارتفاع عدد السكان والتوسع العمراني المتزايد، والنمو الاقتصادي المدفوع بازدهار القطاع الصناعي.

وبين تقرير المزايا القابضة أن الاتجاه العالمي في مصادر الطاقة الجديدة والتي يأتي نصفها من مصادر متجددة هو دليل آخر على ضرورة ان تبدل شركات التطوير العقاري والشركات الهندسية والاستشارية من تصميماتها كاستجابة لما ستؤول إليه الحال في الدول العربية التي ستجد نفسها في ركب الدول العالمية في هذا التوجه.

وبحسب معهد مصدر ففي عام 2011، شملت الإضافات الجديدة إلى استطاعات الطاقة المتجددة، 41 جيجاواط من طاقة الرياح، و28 جيجاواط من الطاقة الشمسية الكهروضوئية، و25 جيجاواط من الطاقة المائية، و6 جيجاواط من الكتلة الحيوية، و0.5 جيجاواط من الطاقة الشمسية المركزة، و0.1 جيجاواط من الطاقة الحرارية الأرضية. وبحسب المصدر ذاته، فإن هذا يتطلب توليد أكثر من 120 جيجاواط إضافية في هذه المنطقة بحلول عام 2017 بتكلفة تقدر بنحو 250 مليار دولار أمريكي شاملة تكاليف النقل والتوزيع.

ولعل هذه الاستثمارات الضخمة هو ما يدعو خبراء ومتخصصون ومسؤولون في دول خليجية مثل السعودية إلى نشر ثقافة الوعي بأهمية ترشيد الطاقة وحفظها في المجتمع السعودي وتحفيز القطاعين العام والخاص للاستثمار والمساهمة في بناء القدرات العلمية والفنية في هذا المجال.

حيث شدد المركز السعودي لكفاءة الطاقة بمدينة الملك عبدالعزيز للعلوم والتقنية، على وجوب الوصول إلى ترشيد استخدام الكهرباء في كافة القطاعات والاهتمام بجميع الوسائل الممكنة التي تعزز من نشر ثقافة الوعي والاهتمام بضرورة ترشيد الطاقة وحفظها.

المطورون مطالبون بتصاميم هندسية لتخفيض استهلاك الكهرباء والماء



التقنيات الحديثة منخفضة التكاليف تساعد على انتشار المفهوم في الخليج

250 مليار دولار استثمارات متوقعة في هذا المجال خلال السنوات المقبلة



من المهم توعية المجتمع أولاً وتحفيز القطاعين العام والخاص ثانياً



في حين كشف المغرب عن برنامج في قطاع الطاقات المتجددة بكلفة 130 مليار درهم (15 مليار دولار) بين عامي 2012 و2016 لتمويل مشاريع لإنتاج الكهرباء الحرارية وزيادة سعتها إلى 5 غيغاواط، 2.7 منها طاقة متجددة مستخرجة من الألواح الشمسية وطواحين الرياح من خلال تقنيات جديدة تسمح للمغرب أن يكون رائداً في هذه الأنواع من الطاقات الحرارية في جنوب البحر المتوسط وشرقه، حيث سيقوم المغرب ببناء 5 محطات للطاقة الشمسية بهدف إنتاج 2000 ميغاواط من الكهرباء بحلول عام 2020 تغطي 42 في المئة من الاحتياج الحراري، كما يمكن تصدير بعض فائض الطاقة الشمسية إلى دول في الاتحاد الأوروبي، إذ ستتيح الطاقات المتجددة إنتاج كهرباء نظيفة ومنخفضة الكلفة مقارنة بالأنواع الأحفورية (النفط والغاز).

وتبرز أهمية مثل هذه الدعوات عند العلم أن توقعات نمو الطلب على النفط تبدو سلبية للعام المقبل لأسباب منها التراجع الاقتصادي في الدول الكبرى حول العالم وكذلك لاتخاذ اجراءات ترشيد الطاقة والتحول إلى مصادر متجددة منها، حيث توقعت منظمة الدول المصدرة للنفط (أوبك) نمو الطلب العالمي على النفط بشكل أقل من التوقعات في العام المقبل، وعزت ذلك إلى تعثر الاقتصاد الأوروبي واحتمالات الضعف في اقتصادات سريعة النمو مثل الصين والهند. في وقت تتوقع وكالة الطاقة العالمية أن تصبح الولايات المتحدة التي تستورد حالياً نحو 20 في المئة من احتياجاتها للطاقة مكتفية ذاتياً بكل معنى الكلمة، وهو تحول لافت للاتجاه السائد في معظم البلدان المستوردة.

إلى ذلك، استعرض تقرير شركة المزايا القابضة ما تقوم به بعض الدول العربية في هذا الصدد، حيث تعتمز الحكومة الجزائرية تنفيذ برنامج لإنتاج 40% من احتياجات البلاد من الكهرباء من الطاقات المتجددة مطلع العام 2030 باستثمارات تقدر بـ60 مليار دولار، وذلك من خلال إنتاج 12 ألف ميغاواط للاستهلاك الوطني خلال عام 2030 منها أكثر من 7500 مولدة من مصدر شمسي - حراري و2000 ميغاواط من الطاقة الهوائية وما بين 2000 و2500 من الطاقة الشمسية الضوئية.

أخبار الشركات المقاربية



وزارة الأشغال العامّة بالكويت توقع أحد أكبر مشاريعها التموية في الدولة وهو جسر جابر

الإمارات:



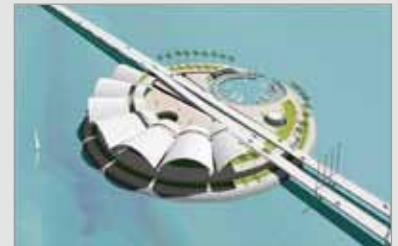
في الامارات، كشفت «دريك آند سكل إنترناشيونال ش.م.ع» عن أن إيراداتها الإجمالية بلغت 2,1 مليار درهم إماراتي خلال الأشهر التسعة الأولى من العام الجاري، في حين سجلت قيمة الأرباح الصافية 83 مليون درهم إماراتي خلال الفترة ذاتها.

ووصلت إيرادات الربع الثالث إلى 623 مليون درهم إماراتي، في حين بلغت قيمة الأرباح 8 مليون درهم.

وبالمقابل، بلغت «ربحية السهم الواحد» 0.002 درهم إماراتي خلال الربع الثالث من العام الجاري مقارنة بـ 0,027 درهم إماراتي تم تسجيلها خلال الفترة ذاتها من العام الماضي.

الكويت:

في الكويت، وقعت وزارة الأشغال العامة أحد أكبر مشاريعها التنموية في الدولة وهو جسر جابر توافقا مع خطة التنمية الحكومية التي تواجه تحديات كبيرة خلال المرحلة المقبلة.



وتبلغ قيمة العقد 738 مليون دينار على مدى خمس سنوات من التنفيذ، بطول 37 كم من مدينة الصبية وحتى طريق الغزالي وسط البلاد.

وسيبدأ العمل في المشروع في مارس 2013 ويستمر التنفيذ 60 شهراً، على أن يتم الانتهاء من تنفيذ المشروع في مارس 2018.

السعودية:

في السعودية، توقع الرئيس التنفيذي للهيئة الملكية بينبع أن تنتهي الاعمال الخاصة بمشروع الواجهة البحرية خلال العام القادم، حيث يتم الآن تصميم البنى التحتية لمشاريع تطوير الواجهة البحرية المرحلة 3 بما يتلاءم مع حجم الاستثمارات المخطط لها من فنادق وقرية سياحية وحدائق مائية ومباني الخدمات العامة وتشمل أعمال التطوير على تسوية وتهيئة اراضي الواجهة البحرية وإنشاء الاعمال الخاصة للطرق والمواقف الخاصة للسيارات وإنشاء نظام توزيع مياه الشرب والري ونظام الصرف الصحي، ونظام تصريف مياه الأمطار، وإنشاء نظام توزيع الطاقة الكهربائية والاتصالات.



وتمتد الواجهة البحرية المزمع تطويرها بحدود 11 كم، وتتكون من مناطق مختلفة الأهداف لجذب السياحة إلى مدينة ينبع الصناعية، وتزويدها بكافة الخدمات الضرورية من متنزهات خضراء وشواطئ بحرية ومناطق ترفيهية.

وأشار أيضا أن المشروع يمر في مراحل متقدمة من الإنجاز ويتوقع الانتهاء انجاز أعمال المشروع خلال العام القادم، وتم تطوير المرحلة 3 لجذب استثمارات تخدم قاطني مدينة ينبع الصناعية والمنطقة بشكل عام. وتبلغ تكلفة المرحلة الثالثة 60 مليون دولار.



ووصلت قيمة المشاريع قيد التنفيذ 7,5 مليار درهم اعتباراً من شهر أيلول/سبتمبر الفائت، في حين بلغت قيمة إجمالي المشاريع المعلنة والتي فازت بها الشركة اعتباراً من بداية العام الجاري حتى الآن 2,7 مليار درهم إماراتي. وحققت الشركة حضوراً قوياً في السوق العراقية خلال الربع الثالث من العام الجاري عبر الفوز بعقود مشاريع بقيمة 736 مليون درهم إماراتي في قطاع النفط والغاز وقطاع معالجة المياه العادمة.

كما وقعت «دريك أند سكل إنترناشيونال» صفقة مع مجموعة من البنوك الاقليمية والدولية للحصول على قرض مالي بقيمة 120 مليون دولار أمريكي مجزأً بين الدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي. وتولت «جولدمان ساكس الدولية» مسؤولية ترتيب إجراءات القرض المالي الممتد على مدى 5 سنوات والذي تم تمويله من قبل مجموعة من البنوك الاقليمية والدولية.

وانضم كل من «بنك الخليج الأول» و«إتش.إس.بي. سي الشرق الأوسط» و«بنك الإمارات دبي الوطني» إلى «جولدمان ساكس الدولية» بصفة مصارف مشاركة في إدارة القرض ومنسقين رئيسيين أوليين، في حين شارك «بنك الشرق» بصفة منسق رئيسي.

من جهتها أعلنت شركة تعبير عن تدشين أعلى برج سكني في العالم بارتفاع 414 متراً، مشيرة إلى أن موسوعة جينيس للأرقام القياسية، و«مجلس المباني الشاهقة والمساكن الحضرية» أقر بأن البرج «برنسس تاور» هو المبنى السكني الأطول في العالم، وأقيم المبنى على مساحة 37.410 أقدام مربعة، وهو مكون من ستة طوابق تحت مستوى سطح الأرض وطابق أرضي و100 طابق فوق مستوى الأرض، ويشتمل على 763 لا وحدة مستقلة، تتنوع ما بين شقق تضم غرفة نوم واحدة أو غرفتين أو ثلاث غرف إلى جانب شقق. وذكر مسؤولو الشركة أن المبنى مجهز بـ 957 موقفا للسيارات، و8 متاجر بالطابق الأرضي توفر العديد من احتياجات سكانه.



"دريك
 أند سكل"
 توقع
 صفقة مع
 مجموعة
 من البنوك
 للحصول
 على قرض
 مالي
 بقيمة
 120 مليون
 دولار
 أمريكي



"تعمير"
 تدشن
 أعلى
 برج
 سكني
 في العالم
 في دبي



في ظل اقبال خليجي وعالمي العقار التركي مقبل على حراك نشط بدعم استثماري وسياحي وتسهيلات حكومية



وفي سياق متصل، اشار تقرير المزايا إلى انه مؤخرا تم الاعلان عن إنشاء وإطلاق أول محفظة استثمارية خليجية - تركية برأس مال 150 مليون دولار، مع توقعات بكثافة من الاستثمارات الخليجية من الافراد والمؤسسات للاستفادة من الفرص التي توفرها العقارات التركية وخصوصا العقارات المخصصة للسياحة والأعمال والتجزئة.

وعليه، قالت صحف تركية أن أنظار العرب اتجهت إلى تركيا، بعد سن قانون تملك الأجانب للعقارات الذي سبب الفرصة أمام مواطني أكثر من 180 دولة حول العالم شراء العقارات بمختلف أنحاء تركيا دون أي قيد أو شرط، ومنها دول عربية، حيث تم شراء 38 ألف متر مربع من العقارات غير المنقولة في أنحاء مختلفة من البلاد، مشيرة إلى أن مواطني الكويت والسعودية جاءوا في المرتبة الأولى والثانية على التوالي، حيث قاموا بشراء عقارات تصل مساحتها إلى 14 الف متر مربع.

توقع تقرير شركة المزايا القابضة تدفقا استثماريا وعقاريا خليجيا وعربيا صوب الاستثمارات العقارية التركية مع تعديل القوانين التي تحد من تملك الأجانب وفتح الباب امام تملك الخليجيين دون شرط او قيود، ما يجعل تركيا خيارا استثماريا وعقاريا مفضلا على المدى القصير والمتوسط.

وقال تقرير المزايا القابضة أن تركيا تعد مقصدا سياحيا وعقاريا واستثماريا ومركزا للأعمال الاقليمية، وحيث تشهد البلاد نموا سريعا مقارنة مع جيرانها من الدول الأوروبية، عدا أنها تعد من المقاصد السياحية الشهيرة التي يقصدها كثير من سكان المنطقة لقضاء الإجازة بها. ووفقا لصانعي السياسات الحكومية التركية، فقد تضاعف الناتج المحلي الاجمالي التركي لأكثر من ثلاث مرات ليقتفز من 231 مليار دولار أمريكي سنة 2002 إلى 736 مليار دولار سنة 2010، كما من المتوقع أن يكون للاقتصاد التركي أقوى معدل نمو داخل منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية وذلك في الفترة من 2011 إلى 2017.

The Villa

The Ultimate Spanish Lifestyle Villas



MAZAYA

AIM TO LEAD

Dubai:

Tel + 971 4 3635 455/ 6

Kuwait:

Tel +965 2224 3333

www.mazayarealestate.com

- فلل سكنية في أحد أجمل مناطق دبي.
- تشطيبات ديوكس (حديقة + حمام سباحة).
- تقع ضمن منظومة سكنية وسط طبيعة خلّابة.

وفي جانب متصل، قال تقرير المزايا القابضة أن من المتوقع ان يشهد سوق العقارات الفاخرة في تركيا وخصوصا في المناطق السياحية اقبالا متزايدا من المستثمرين الخليجيين، خصوصا مع حالة عدم الاستقرار السياسي والأمني في المناطق التقليدية للمستثمرين العرب في مصر وسوريا ولبنان وتونس وغيرها، لذا يرى تقرير المزايا القابضة ان القرب الجغرافي لتركيا والاقتصاد النابض مقارنة مع أوروبا وعوامل سياسية وتاريخية ستظل تركيا مكانا مفضلا للمستثمرين العرب خلال السنوات المقبلة، وهذا يفسر ارتفاع عدد السياح العرب إلى تركيا خلال السنوات الماضية.

إلى ذلك، بلغ عدد السياح السعوديين إلى تركيا ما يزيد على 70 ألف سائح خلال 2011 مرتفعا بشكل لافت عن مستواه قبل عامين والذي لم يتجاوز 30 ألف سائح سنويا، فيما بلغ عدد السياح الكويتيين 40 ألفا في 2011 وهو ضعف العدد في العام 2010. ومن المتوقع أن يصل عدد السياح الكويتيين مع نهاية العام الحالي إلى 60 ألف سائح. مع توقعات بتزايد السياح السعوديين والكويتيين والخليجيين لما تتمتع به من إمكانيات طبيعية وتاريخية وحضارية بحكم موقعها الجغرافي المميز بين قارتي آسيا وأوروبا وسحر إطلالتها على البحر الأسود وبحر إيجه مع تنوع الطقس من منطقة لأخرى. هذا في وقت تتوقع تركيا ان يصل عدد السياح الاجمالي فيها إلى 30 مليون سائح مع نهاية 2012.



ولفت تقرير المزايا إلى دراسة صدرت عن شركة جونز لانغ لاسال أن صناديق الأموال السيادية، الصناديق الاستثمارية وصناديق الأسهم الخاصة العاملة في منطقة الخليج، كانت من بين الصناديق التي وجهت خططها التنموية نحو تركيا، وذلك في أعقاب الأوضاع الاقتصادية المتدهورة التي تشهدها منطقة أوروبا الغربية على وجه التحدي، حيث ساهم القانون الجديد، الذي صدر في مايو 2012، والذي يسمح للمواطنين الأجانب في الاستثمار في تركيا وتخفيف القيود على المستثمرين، في تعزيز الاستثمارات في تركيا، ممهدا الطريق لعدد من الودائع الاستثمارية العقارية القادمة من الخليج، حيث ترى شركة جونز لانغ لاسال، ارتفاعا في حجم الاستثمارات الخليجية في قطاع العقارات في تركيا، وبالأخص في بيع التجزئة. ووفقا لشركة جونز لانغ لاسال للأبحاث، فإن الطلب على سوق المكاتب التجارية يشهد ارتفاعا كبيرا مع توافد أعداد كبيرة من رجال الأعمال من مختلف الجنسيات ذلك أنه ينظر إلى اسطنبول على أنها مركز إقليمي للأعمال.

لذلك، قال تقرير المزايا القابضة أن فتح باب التملك العقاري للأجانب سيفتح الباب واسعا امام الاستثمارات من قبل الأجانب وخصوصا من العرب والاوروبيين حيث تتمتع تركيا باقتصاد قوي وموقع متوسط ومناخ مفضل لأغلب المستثمرين عدا عن الفرص الاستثمارية في تحقيق عوائد رأسمالية وأرباح نتيجة للتوقعات الاقتصادية القوية للدولة التركية. وذكرت تقارير اعلامية ان بعضا من الدراسات كشفت أنه من المتوقع ان يرتفع سعر العقار في تركيا خلال عام 2013 وبعد عودة الهدوء للمنطقة ودول الجوار، في وقت ارتفع معدل الصادرات التركية بنسبة 8.1% في مارس الماضي طبقا لما أعلنه اتحاد المصدرين الأتراك حيث وصلت قيمتها إلى 12.6 مليار دولار بارتفاع قدره 10.5% عن مارس 2011. ويقع الاقتصاد التركي ضمن الاقتصادات العشرين الأكبر حول العالم حيث يبلغ الناتج المحلي الإجمالي لها 735 مليار دولار.

ولفت التقرير الاسبوعي للمزايا أنه في حين وضعت شروط على تملك بعض الجنسيات مثل روسيا واليونان والعراق وايران الا أن بعض الجنسيات العربية وخصوصا الخليجية لم يوضع لها شرط اوقيد ما يعطي المستثمرين والساعين لامتلاك العقارات في تركيا حرية الاختيار وامتلاك مساحات وأماكن غير محدودة. يذكر أن تركيا في شهر مايو/ أيار الماضي اصدرت قانونا يسمح لمواطني 183 دولة بشراء وتملك الأموال غير المنقولة في تركيا. وسمح تعديل القانون للحكومة أيضا بمضاعفة مساحات الأراضي التي يحق للأجنبي شراؤها إلى 60 هكتارا.

وذكرت تقارير صحافية انه حسب "مؤشر أسعار المنازل العالمية لشركة نيت فرانك سجلت أسعار العقارات في تركيا ثالث أسرع نمو في العالم هذا العام حتى يونيو/ حزيران بعد البرازيل والنمسا محققة قفزة تزيد عن 10% ومتجاوزة روسيا وهونغ كونغ. وحسب بيانات شركة كوليرز انترناشيونال تركيا ارتفع متوسط سعر العرض للشقق الفاخرة في اسطنبول بأكثر من مثلين متجاوزا 4500 دولار للمتر المربع نهاية 2011 مقابل أكثر من ألفي دولار عام 2004. وحسب موقع غلوبال بروبرتي جايد المتخصص في أبحاث الاستثمارات العقارية الدولية تأتي اسطنبول في المرتبة الثلاثين على قائمة أعلى مدن العالم من حيث أسعار العقارات.

وعليه توقعات الجمعية التركية لشركات الاستثمار العقاري تضاعف مبيعات العقار للأجانب إلى أربعة مليارات دولار تقريبا عام 2013 من 2.5 مليار العام الماضي بفضل التعديلات القانونية التي فتحت الباب واسعا أمام مستثمري الخليج وروسيا وآسيا الوسطى.

تخفيف قيود التملك زاد الإقبال.. والانعاش السياحي يرفع الأسعار



العقارات التركية تشهد ثالث أسرع نمو في العالم بعد البرازيل والنمسا





الجدير بالذكر أن البنك الدولي أطلق مبادرة لدعم الاقتصاد التركي من خلال نظام إقراض جديد لتمكين تركيا من احتلال مكان ضمن أكبر 10 اقتصادات على مستوى العالم بحلول عام 2023. وذلك من خلال تقديم مساعدات تصل إلى 4.5 مليار دولار خلال الأربع سنوات القادمة بالإضافة إلى 2 مليار دولار من مؤسسة التمويل التابعة للبنك الدولي لإنشاء استثمارات في القطاع الخاص التركي. وكان الاقتصاد التركي حقق نمواً تجاوز 8% عام 2011 وذلك وفقاً للتقرير الذي أعده صندوق النقد الدولي. وتتوافق النتائج الواردة بهذا التقرير مع آخر الأرقام الصادرة عن المركز التركي للإحصائيات التي أفادت أن الناتج المحلي الإجمالي للاقتصاد قد ارتفع بنسبة 8% في السنة الماضية. ومن المتوقع أن يدعم هذا النمو الاقتصادي المطرد فرص تركيا في استضافة الألعاب الأولمبية 2020. في حين قال صندوق النقد الدولي أن من المتوقع أن ينمو الاقتصاد التركي 3 بالمئة في 2012 بالرغم من ضعف النمو في الاتحاد الأوروبي، بينما من المرجح انخفاض عجز المعاملات الجارية الي 7.5 بالمئة من الناتج المحلي الإجمالي. وأضاف الصندوق، أنه بعد 2012 ستكون تركيا في موقف يؤهلها للعودة لمعدل نمو عند نحو 4% مستأنفة اتجاهها طويل الأمد.

إلى ذلك، تحاول السلطات التركية الوصول إلى النمو الاقتصادي المستهدف لعام 2012 والبالغ 4%، وذلك وفقاً لتقرير برنامج الاقتصاد المتوسط المدى والمكلف بإعداده من قبل الحكومة التركية. وتأتي هذه التوقعات بعد أن نما معدل الناتج الوطني الإجمالي بنسبة 3.2% في الربع الأول من العام 2012 و8.5% في العام 2011.

وساهم الربع العربي في تعزيز السياحة العربية إلى تركيا حيث جرى تحويل بعض الحجوزات من مصر وتونس إلى تركيا، كذلك فإن تسهيل الحصول على الفيزا التركية ساهم في رفع أعداد الزوار بشكل لافت خلال العامين الماضيين. وجذبت تركيا 31.46 مليون سائح في 2011 بزيادة نسبتها نحو 10%.

وتجاوزت إيرادات السياحة 23 مليار دولار، ومن المتوقع أن يزور تركيا أكثر من 30 مليون سائح أيضاً في 2012 لكن إيرادات السياحة ستصل إلى نحو 30 مليار دولار مع التركيز على السياحة الفاخرة.

أخبار الشركات المقارية

"العين" العقارية تطرح مناقصة منتج في الفجيرة

ودعت شركة العين العقارية شركات المقاولات لتقديم عروضها لتنفيذ عقد انشاء منتج فندقية من فئة 5 نجوم بتكلفة 200 مليون درهم في منطقة العقة في الفجيرة.



وتم توجيه الدعوة الى ست شركات مقاولات محلية لتقديم عروضها في ديسمبر المقبل، وتشمل بوحلية للمقاولات وشركة الإنشاءات العامة وشركة عنتوت وشركة كيلي ويونيك.

وسوف يضم الفندق الجديد 200 غرفة، ويقام على الشاطئ الشرقي للإمارات بالقرب من منتجع مريديان العقة القائم.

الإمارات:

في الإمارات، كشف مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني وصروح العقارية، النقاب عن نماذج جاهزة للعرض لمجموعة من الفلل المستدامة في مشروع "الغربية" للإسكان الوطني، حيث يأتي المشروع منسجماً مع معايير برنامج "استدامة" التابع للمجلس والهادف لاستحداث رؤية واضحة لتحقيق الاستدامة كأساس لأي مشروع تطويري في إمارة أبوظبي. ويتضمن المشروع السكني تطوير 600 فيلا مع أراضي خصصت للمرافق الخدمية العامة، وقد تم تصنيف جميع الفلل في المشروع خلال مرحلة البناء الجارية حالياً بدرجة لؤلؤتين ضمن معايير برنامج "استدامة" للتصنيف بدرجات اللؤلؤ.



السعودية:

في السعودية، انتهت شركة رافال للتطوير العقاري من الأعمال الإنشائية في أعلى طابق سكني بالرياض "ضاحية برج رافال"، كما باعت المرحلة الثالثة من المشروع بكاملها، وبشرت البيع بالمرحلة الأخيرة، يذكر أن ضاحية رافال ستبنى على مساحة أرض تبلغ 20 ألف متر، وتعلو على ارتفاع 70 طابقاً فلما بوجود "كمبينسكي" أحد أهم الفنادق العالمية بفن العمارة النجدية الحديثة، وغرف وأجنحة وشقق فندقية ومطاعم ومقاهي وقاعة احتفالات كبرى ومراكز للأعمال، إضافة إلى منتجع صحي وضاحية سكنية من 440 شقة فاخرة على 39 دوراً.



من جهة ثانية، اعتمد سمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم المرحلة الرابعة من توسعات مدينة جميرا بتكلفة 2.5 مليار درهم، ويضم المشروع فندقاً فخماً من فئة خمسة نجوم يشمل 420 غرفة مع إطلالة بحرية، كما يضم الفندق مجموعة من المطاعم العالمية والمرافق والتسهيلات الفخمة التي تتناسب مع موقعه وحجمه.

ويشمل المشروع أيضاً إنشاء مجموعة من الفلل الفندقية والتي تديرها جميرا ليفينج إحدى أذرع مجموعة جميرا الفندقية ويبلغ عدد الفلل 45 فيلا فندقية فاخرة معززة بالمرافق والخدمات السكنية وعدد من المطاعم ومنتجع صحي ومركز تجاري وغير ذلك من المرافق الأخرى.



"إعمار العقارية" تطلق مشروع "كازا" الجديد كمرحلة أولى من توسعة مجمع "المرباع العربية"



وأكد مصدر مسؤول في وزارة الإسكان السعودية أنه من المنتظر طرح مشروع المطار وإسكان الجنوب للمنافسة خلال الشهرين المقبلين، حيث أن مشروع مخطط جنوب عمائر الإسكان سينتهي بعد أربع سنوات، وأوضح الناطق الإعلامي بأمانة محافظة جدة الدكتور عبدالعزيز النهاري عن اعتماد تراخيص بناء لـ 16335 وحدة في مشروع المطار وإسكان الجنوب (الأمير فواز)، تضم 18 جامعاً ومسجداً و32 روضة أطفال و30 مدرسة لمختلف المراحل الدراسية، إضافة لمراكز أمنية وصحية وبريدية ومكتبات عامة ومجمعات تجارية وملاعب رياضية وحدائق آمنة من مخاطر السيول والأمطار. وبين أن الأمانة كلفت لجاناً متخصصة للوقوف ميدانياً على المواقع قبل إصدار التراخيص بالتنسيق مع هيئة المساحة الجيولوجية التي أكدت مطابقة المشاريع لمعايير السلامة.

إلى ذلك أطلقت شركة إعمار العقارية مشروع "كازا" الجديد كمرحلة أولى من توسعة مجمع "المرباع العربية"، الذي يعتبر



وجهة السكن الراقية المفضلة لدى السكان في دبي، وسيضم مشروع "كازا"، وهو عبارة عن مجمع سكني متكامل الخدمات، 6 أنماط مختلفة من الفلل المؤلفة من 3 و4 غرف نوم والمصممة على الطراز المغربي. ويتألف المشروع الجديد من ناد صحي متطور، ومركز عصري للاستجمام، إضافة إلى مجموعة واسعة من المرافق الترفيهية، ومجموعة من المطاعم والمقاهي.



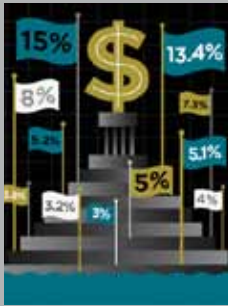
انتظار طرح مشروع المطار وإسكان الجنوب بالسعودية للمنافسة خلال الشهرين المقبلين



كما أبرمت اللجنة المشرفة على مشروع "واحة مكة" للإسكان الميسر، على عقود الأعمال والإنشاء لوحدات سكنية جديدة، وذلك ضمن المرحلة الثانية من مشروع الإسكان الميسر، والبالغ عددها 12 عمارة تتضمن 1800 وحدة سكنية، وتبلغ إجمالي مساحة أرض مشروع "واحة مكة" نحو 670 ألف متر مربع، خصصت لبناء 2300 وحدة سكنية على مرحلتين، إضافة إلى عدد من المباني التجارية والخدمات والمرافق العامة، حيث يعتبر المشروع أول شراكة تنموية بين أمانة العاصمة المقدسة متمثلة في "شركة البلد الأمين" وتحالف من شركات القطاع الخاص.



نسعى إلى الريادة



"المزايا"
القابضة
تحقق
أرباحاً
صافية
بقيمة
1.8 مليون
دينار
كويتي



الكويت:

في الكويت، أعلنت شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (قابضة) تحقيق أرباحاً صافية بلغت في نهاية الربع الثالث من العام الحالي بقيمة 1.8 مليون دينار كويتي مقارنة بأرباح بقيمة 18.7 مليون دينار كويتي خلال الفترة نفسها من العام 2011، حيث بلغت ربحية السهم 3.11 فلس مقارنة بفلس 32.67 للفترة نفسها من العام الماضي.

وتعليقاً على هذه النتائج، قال الرئيس التنفيذي للشركة المهندس نايف العوضي أن شركة المزايا استطاعت أن تتغلب على الكثير من الصعاب التي واجهتها خلال تلك المرحلة لتسجل نمواً مضطرباً خلال الأشهر التسع الأولى من العام 2012 معتمدة في أدائها على الاستراتيجية الجديدة التي تبنتها الشركة مؤخراً والتي تقوم على أساس الإيرادات الناجمة عن مشاريعها المدرة للدخل من خلال المشاريع التي دخلت الخدمة خلال العام الحالي، علاوة على الإيرادات الناجمة عن عمليات التطوير وبيع العقارات المسبقة والتي تم تسليمها إبان هذه الفترة. وأضاف أنه وفي ظل تغير سمات أوضاع الأسواق المحلية والاقليمية استطاعت "المزايا" مواكبة ذلك التغير، وذلك من خلال توظيف المشاريع التي تم إنجازها بنسبة 100% والاستفادة من ريعها التأجيري، لتكون بذلك قد جنت ثمار زمن الطفرة، واستفادت من الانجازات التي حققتها في تلك الفترة من خلال تملكها لأصول استراتيجية ذات ريع ومردود ثابت يؤمن لها تحقيق مسيرة متنامية من الإيرادات.

وقال أن العوائد المحققة والمتوقعة من المشاريع المدرة للدخل تختلف في طبيعتها عن العوائد الناتجة عن بيع المشاريع، حيث أن العوائد الناتجة عن عمليات التأجير تكون أقل في طبيعتها ولكنها تمتاز بأنها عوائد مستمرة مدعومة بأصول ثابتة متنامية تدعم حقوق المساهمين وتقلل من مخاطر تقلبات الأسواق، في حين أن العوائد الناجمة عن عمليات البيع وإن كانت عوائد كبيرة نوعاً ما فهي في نهاية الأمر عوائد وقتية تنتهي بنهاية صفقات البيع محققة أرباحاً جيدة لكنها لا تخلف للشركة أصولاً تعتمد عليها في أوقات الازمات على غرار ما شهدته الأسواق مؤخراً.

وأكد العوضي على أهمية المزج بين نماذج العمل الخاصة بالبيع والتأجير بنسب متفاوتة دون الاعتماد على نموذج واحد لتحقيق عوائد البيع مع العوائد التأجيرية للحفاظ على قوة المركز المالي للشركة واستقرارها من جهة وكذلك تحقيق قيمة مضافة لحقوق المساهمين.

قطر:



في قطر، وقعت مزايا قطر للتطوير العقاري، اتفاقية تمويل إسلامي مشترك ثنائي العملة بقيمة 106.7 مليون دولار لمدة 8 سنوات لتمويل بناء مشروع سدرة فيلاج السكني. جاء إبرام الاتفاقية مع مصرف قطر الإسلامي إلى جانب مجموعة من المؤسسات المالية الإقليمية تضم كلا من المؤسسة العربية المصرفية (من خلال المؤسسة العربية المصرفية وبنك المؤسسة العربية المصرفية الإسلامي)، وبنك أبوظبي الوطني، وبنك الخليج الأول، وبمشاركة البنك الأهلي المتحد.



وعمل "كيو إنفست" مستشاراً مالياً لمزايا قطر للتطوير العقاري لإتمام الصفقة، ومديراً حصرياً للسجل، فيما تم تفويض مصرف قطر الإسلامي للعمل وكيلاً استثمارياً.

تتولى مزايا قطر للتطوير العقاري، عبر شركة قرطبة للاستثمار العقاري، المملوكة بالكامل لها، تطوير مشروع سدرة فيلاج السكني، لغرض توفير مرافق سكنية نوعية لموظفي مركز السدرة للطب والبحوث.



ويتألف مشروع سدرة فيلاج السكني من مبانٍ بطابقين، ومسطحات خضراء، وناد اجتماعي. ويتكون كل مبنى من شقق بغرفة نوم واحدة وغرفتين. وسيضم المجمع عند اكتماله 1165 وحدة سكنية مخصصة لاستخدام موظفي المركز.

sky)(gardens
PARK AVENUE DIFC

LIVING REINVENTED

FURNITURE DESIGN AND FIT OUT BY

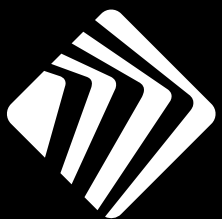
FENDI CASA



شقق فاخرة مصممة ومجهزة بالكامل من فندي كاسا ...

جاهزة للسكن الآن

- يقع في قلب مركز دبي المالي العالمي.
- 1،2،3 غرف نوم مفروشة من فندي كاسا.
- برج سكني فاخر بتشطيبات سوبر ديلاكس.



MAZAYA

AIM TO LEAD

Dubai:

Tel + 971 4 3635 455/ 6

Kuwait:

Tel +965 2224 3333

www.mazayarealestate.com