

الإمارات تضع بصماتها العمرانية المعاصرة في 16 دولة

اعداد: مشرق علي حيدر - جغرافيا: حسام الحوراني

أصبح التنوع المعماري الذي تتميز به دولة الإمارات ولاسيما دبي مطلب مدن العالم وأسواقها العقارية، فبعد النجاح المميز الذي حققته الشركات الإماراتية وفي مقدمتها إعمار في تطوير مشاريع برج خليفة الأعلى في العالم ووسط المدينة وتلال الإمارات ومرسى دبي وغيرها، باتت هذه الشركة العملاقة وعدد آخر من المطورين العقاريين يتلقون دعوات لنسخ تجاربهم الاستثمارية الفريدة في تلك الدول. وتتركز رغبات تلك المدن في احتضان مشاريع مماثلة لنظيرتها الإماراتية التي تتميز بكونها مشاريع حياة عمرية تشمل قطاعات تطوير المجمعات السكنية المتكاملة، والمنشآت التجارية، ومراكز التسوق، ومناجر التجزئة، ومنشآت الضيافة والترفيه المتكاملة. بعض المشاريع أصبحت أيقونات معمارية وهندسية في بلدان العالم والبعض الآخر قيد الإنجاز ومنها ما هو قيد الدراسة، وفي هذا الرصد يقدم «البيان الاقتصادي» خريطة التواجد الإماراتي في الأسواق العالمية.



السعودية مدينة الملك عبد الله الاقتصادية وباب جدة وبحيرات الخبر وأعمار ريزيدنس



تعمل شركة «إعمار الشرق الأوسط»، على تطوير مشاريع «مدينة الملك عبد الله الاقتصادية» و«باب جدة»، المعتددة الأغراض في وسط مدينة جدة الجديدة؛ ومشروع «بحيرات الخبر» ذي الواجهة المائية الرائعة. وأطلقت الشركة مشروع «إعمار ريزيدنس بفرمونت مكة» في مكة المكرمة.

العراق داون تاون أربيل



نقلت إعمار العقارية تجربتها إلى إقليم كردستان العراق لتطوير مشروعها (داون تاون أربيل) وباستثمارات تصل إلى 11 مليار درهم. إعمار بدأت العمل وتتوقع إنجازها على مرحلتين خلال 4 أو 5 سنوات. ويعد المشروع مجمعاً عمرانياً متكاملًا سيعد رسم ملامح الوسط الجديد لمدينة أربيل، ويمتد على مساحة 541 ألف متر مربع أكثر من 133 فداناً. المشروع مملوك لشركة إعمار بالكامل ما يعزز استثمارات المساهمين في الشركة على المدى القصير والبعيد.

الأردن سمارة منتجج البحر الميت



تقدم شركة «إعمار الدولية الأردن» نموذجاً مبتكراً لمشاريع التطوير العقاري في البلاد من خلال مشروع منتجج عالمي يعزز الجذب السياحي لمنطقة البحر الميت. ساهمت «إعمار الدولية الأردن» في تعزيز قطاع العقارات الأردني بشكل ملحوظ من خلال إطلاقها مشروع «منتجج سمارة البحر الميت» الذي يحتضن العديد من منشآت السكن والترفيه والتجزة. ويعد «منتجج سمارة البحر الميت» مجمعاً سكنياً مزدهراً يطل على البحر الميت، وهو المشروع الرائد والأول من نوعه في المملكة.

سوريا البوابة الثامنة



طورت «إعمار» مشروع «البوابة الثامنة» في منطقة بعمفور بدمشق عبر شراكة مع مجموعة الاستثمار لما وراء البحار. ويتألف هذا المشروع من ثلاث مناطق متميزة: المركز التجاري، والواجهة المائية، والمنطقة السياحية. يضم مشروع «البوابة الثامنة» شققاً سكنية بالإضافة إلى ساحة واسعة مصممة بطراز كلاسيكي ساحر، علاوة على برج تجاري ومركز للتسوق يستوحى تصميمه من الأسواق الدمشقية العريقة، والعديد من المنافذ التجارية الراقية والمطاعم المميزة في الهواء الطلق.

المغرب أميلكيس وسفيرة وطنجة



تعمل «إعمار» على تطوير كل من «أميلكيس» و«سفيرة» و«طنجة»؛ وقدمت «إعمار المغرب» التابعة لشركة «إعمار العقارية»، «طريق الأحلام» الذي يضم نماذج متعددة من الفيلات ومنازل «التاون هومز» في مشروع «طنجة». وتبدأ الرحلة في «طريق الأحلام»، الذي وصل إلى مراحله النهائية، انطلاقاً من مركز مبيعات الشركة، ليقدم للعملاء لمحة متكاملة عن أجواء الحياة وتفصيل الوحدات السكنية ضمن المشروع الكبير الذي تتولى «إعمار المغرب» تطويره.

مصر

مراسي وأب تاون كايرو وميفيدا وإعمار سكوير



تشمل قائمة مشاريع إعمار الدولية كلاً من «مراسي»، المشروع السياحي الضخم؛ ومجمع «أب تاون كايرو» السكني المتكامل في القاهرة؛ ومشروع «ميفيدا» السكني بالقاهرة الجديدة؛ و«بوابة القاهرة»، المشروع السكني التجاري على طريق القاهرة-الإسكندرية الصحراوي؛ كما أطلقت الشركة أيضاً مشروع «إعمار سكوير» والذي يمثل مدينة ضمن المدينة في «أب تاون كايرو» عام 2012. وتقع جميع هذه المشاريع في جمهورية مصر العربية، وأكبرها مشروع مراسي بقيمة استثمارية تصل إلى 22.5 مليار جنيه وعلى مساحة 6.5 ملايين متر مربع، وأب تاون كايرو بقيمة استثمارية 13.5 مليار جنيه على مساحة 4.5 ملايين متر مربع وميفيدا بقيمة استثمارية تصل إلى 17.5 مليار جنيه وعلى مساحة 3.8 ملايين متر مربع وبوابة القاهرة تحت التخطيط.

66%

تنوع استخدامات المشاريع بين السكني والتجاري والفندقي إلا أن نسبة المشاريع متعددة الاستخدامات تصل إلى 66%.

21

عدد مشاريع إعمار العقارية في دول العالم يصل إلى 21 مشروعاً تمثل الحصص الأكبر من إجمالي عدد المشاريع.

46

شركة إعمار لوحدها نفذت أو تواصل تنفيذ مشاريع في دول العالم تبلغ القيمة الإجمالية التقريبية لها نحو 46 مليار درهم.

60

تبلغ القيمة الإجمالية التقريبية للمشاريع التي نفذتها أو تواصل تنفيذها الشركات الإماراتية في دول العالم نحو 60 مليار درهم.

31

يبلغ عدد المشاريع متعددة الاستخدامات التي نفذتها أو تواصل تنفيذها الشركات الإماراتية في دول العالم 31 مشروعاً.

تركيا

إعمار سكوير إسطنبول



تتواجد إعمار في تركيا عبر «إعمار تركيا» ولديها مشاريع نوعية أبرزها مشروعها الرئيسي «إعمار سكوير» الكائن في مدينة إسطنبول، ويعتبر مجمع «العنوان ريزيدنس إعمار سكوير إسطنبول» السكني ثاني مشاريع «إعمار تركيا» الكبرى في تركيا، ويمتد على مساحة 66 ألف متر مربع في مقاطعة جامليكا. ومن المقرر أن يضم مشروع «إعمار سكوير» عموماً ما يزيد على ألف وحدة سكنية، بالإضافة إلى فندق «العنوان» من فئة الخمس نجوم والذي يضم 180 غرفة، ومركزاً للتسوق، وبذلك يكون واحداً من أضخم المشاريع العقارية المتكاملة في تركيا.

لبنان

بيت مسك



تطور إعمار مشروع «بيت مسك» السكني الساحر في أحضان الطبيعة اللبنانية. استقدمت شركة «إعمار» إلى لبنان من خلال مشروع «بيت مسك» كفاءات عالمية المستوى ليكون مشروعاً فريداً من نوعه ويقدم نموذجاً جديداً في عالم المشاريع السكنية. حققت «إعمار» حضوراً متميزاً لها في لبنان من بوابة مشروع «بيت مسك» الذي يمتد على مساحة 655 ألف قدم مربع في أعالي جبال لبنان، ويتمحور مفهومه حول تطوير مجتمع شاسع يشتمل على مساحات للبيع بالتجزئة ومساحات عامة.

الهند

تلال بولدر وقرية ألعاب الكومونيلث وموهالي هيلز وذا بالم سيرنفرز وذا بالم دريف

تعمل «إعمار» على تطوير مشروع «تلال بولدر» السكني والترفيهي العالمي في حيدر آباد؛ و«قرية ألعاب الكومونيلث» في دلهي؛ و«موهالي هيلز» في البنجاب و«ذا بالم سيرنفرز» و«ذا بالم دريف» في جورجوان في الهند. شركة إعمار إم.جي.إف وهي مشروع مشترك مملوك لكل من إعمار الإماراتية للشهيد وام.جي.إف ديفلوبيمنتس الهندية على تصريح لتصبح أول شركة تحصل على ترخيص لإقامة مشروع في منطقة ممر دلهي مومباي الصناعي دي.إم.أي.سي. وحصلت «إعمار إم.جي.إف» على كل التراخيص المطلوبة من السلطات المحلية لإقامة مشروع «اندور جرينز» وهو مشروع سكني يقام على مساحة 200 فدان من المساحات الخضراء في منطقة إندور بولاية ماهاراشترا.



باكستان

كانيون فيوز وكريست بيه

أصبحت «إعمار» من رواد تطوير المجمعات السكنية المتكاملة في باكستان من خلال مشروع «كانيون فيوز» في إسلام آباد و«كريست بيه» في كراتشي. ويقدم المشروعان مفهوماً جديداً للمجمعات السكنية المتكاملة التي تدمج المرافق السكنية مع المدارس، والرعاية الصحية، ومراكز التسوق والفنادق والمطاعم والترفيه، لتحقيق نمط حياة ذات مستوى عالمي للبلاد.

أميركا الشمالية ويليس كريك

وسعت إعمار وجودها في أميركا الشمالية من خلال تأسيس شركة إعمار كندا، ومقرها في فانكوفر عام 2007. وأطلقت الشركة مشروع ويليس كريك ويشتمل المشروع على مجموعة متنوعة من الفلل ومركز اجتماعي، ومساحات خضراء شاسعة، ومسارات للمشي بالقرب من أشهر مناطق التزلج الشتوية على مستوى العالم. ويتميز مشروع ويلز كريك بموقعه بالقرب من ملعب مورجان كريك للغولف في منطقة ساوث سيري في مقاطعة برينتش كولومبيا الكندية، ويحتضن منازل تاون هومز تضم ثلاث أو أربع غرف نوم، تم تجهيزها بمرافق متكاملة. ويتميز مشروع ويلز كريك بأناقة تصميماته وبكونه صديقاً للبيئة، إضافة إلى موقعه الفريد في أحد أفضل مناطق مقاطعة برينتش كولومبيا.



ماجد الفطيم مصر



قررت «ماجد الفطيم»، كبرى شركات التسوق والتجزئة والمنشآت الترفيهية في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، ضخ استثمارات للسوق المصرية بقيمة 18 مليار جنيه على مدار خطة مدتها خمس سنوات قيد التنفيذ. وتتضمن خطة الشركة الاستثمارية: إقامة عدد من المشاريع الجديدة، بالإضافة للتوسع في المشاريع القائمة. ومن المتوقع أن تساهم تلك الخطة في خلق 144 ألف فرصة عمل مباشرة وغير مباشرة في السوق المحلي. وتتضمن خطة ماجد الفطيم استثمار 4.9 مليارات جنيه مصري في مشروعها العملاق «مول مصر»، الذي يقع على طريق الواحات بمدينة السادس من أكتوبر. فضلاً عن مشاريع أخرى يجري مناقشتها، وكانت ماجد الفطيم قد أعلنت أخيراً عن الانتهاء من المرحلة الجديدة في سيتي ستر الإسكندرية على مساحة 12.000 متر مربع وإيجالي استثمارات 70 مليون جنيه مصري. ووفرت تلك التوسعات 500 فرصة عمل جديدة.

DAMAC LIVE THE LUXURY

داماك

السعودية وقطر ولبنان والأردن
تطور «داماك العقارية» مشاريع في السعودية، وتعمل أيضاً على تطوير مشاريع في قطر ولبنان والأردن. وقد نجحت في تسليم مشروع برج «الجوهرة» في مدينة جدة السعودية وتستعد لتسليم برجين في نهاية العام الحالي في العاصمة الرياض.

LIMITLESS

ليمتلس روسيا وفيتنام

تتدفق ليمتلس مشروع هالونغ ستار في فيتنام وبإشراف مكتب الاستشارات الهندسية أعمال التخطيط للمشروع، ومن المتوقع إنجازها خلال الفترة الربع الأول من العام الجاري 2015 على أن تبدأ الأعمال في الربع الثاني من العام ذاته. يقع مشروع هالونغ ستار في مدينة كوانج نينه الفيتنامية، ويتكون من وحدات سكنية ومرافق البنية التحتية ومنشآت فندقية. كما تطور ليمتلس مشروع زاغورودي كورتال، كورتال القائم بالقرب من مدينة موسكو، وتشمل المرحلة الأولى من مشروع زاغورودي كورتال، التي تغطي 14 هكتاراً والتي يفترض إتمامها في العام 2015 على 14 برجاً سكنياً مكونة من 728 شقة و46 فيلا صغيرة ومرافق تجزئة وحدائق مساحة 8000 متر مربع. ويجري العمل حالياً على بناء سبعة أبنية سكنية وجميع الفلل الصغيرة وأعمال البنية التحتية على يد 300 عامل يعملون في الموقع. ومن المقرر البدء بأعمال التسقيح والحدائق هذا العام.



تسويق

المغرب وماليزيا وإندونيسيا

تطور شركة تسويق للتطوير العقاري وهي شركة إماراتية مشروع مدينة مراكش الطبية مفهوماً جديداً بالكامل للتطوير العقاري في المغرب، حيث يتألف المشروع من مستشفى خاص ومركز بوتيك مؤلف من 56 غرفة وقرية من الشقق السكنية الخاصة بتصميم كجول واحدة منها على بركة سياحة وتتصل جميعها بحديقة جميلة وحدائق خاصة. كما تطور الشركة فيلات في باهانغ، وهافن ليكساد ريزيدنس في ماليزيا وهناك خطط لتنفيذ مشروع مشترك لبناء مجمع جديد متعدد الاستخدامات للأغراض السكنية والتجارية والفندقية يمتد على مساحة 26 هكتاراً في إندونيسيا.