

CITYSCAPE
GLOBAL

2015



بمشاركة أكثر من 300 عارض ونمو 30٪ مقارنة مع العام الماضي

مكتوم بن محمد يفتتح «سيتي سكيب غلوبال 2015»



CITYSCAPE
GLOBAL

2015

نمو

جهة تنظيمية تدير شؤون القطاع



يؤكد عتيبة العتيبة رئيس مجموعة العتيبة والرئيس السابق لإدارة العقارات والإيجارات في غرفة تجارة وصناعة أبوظبي أن أهم نصوص ومواد القانون هي وجود دائرة مختصة بكافة أمور القطاع العقاري في أبوظبي وهي دائرة الشؤون البلدية. وقال منذ تسع سنوات ونحن نطالب بجهة تنظيمية إشرافية على القطاع العقاري وأكد أن كل المشكلات التي كانت تواجهنا كان أصلها عدم وجود جهة تنظيمية ومسؤولة عن القطاع. ابو ظبي - البيان

دفعة قوية لاستقرار «القطاع» في الإمارة

قانون التنظيم العقاري في أبوظبي يطبق 2016



■ النهضة المعمارية في أبوظبي تجد دعماً من التشريعات الجديدة | البيان

خبراء القانون: يهيئ بيئة القطاع العقاري للازدهار والنمو

أبوظبي — عبد الحي محمد

أصدر صاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان رئيس الدولة حفظه الله بصفته حاكماً لإمارة أبوظبي القانون رقم 3 لسنة 2015 بشأن تنظيم القطاع العقاري في أبوظبي والذي يعمل به بعد ستة أشهر من نشره في الجريدة الرسمية أي في الأول من يناير المقبل 2016 حيث نشر القانون في 30 يونيو الماضي.

وتضمن القانون المنشور في العدد الأخير للجريدة الرسمية تسعين مادة نظمت القطاع العقاري في أبوظبي. وأسند القانون لدائرة الشؤون البلدية مهمة تنظيم القطاع العقاري وتطويره والرقابة عليه والإشراف على كافة الأمور ذات الصلة به.

كما أنشأ القانون سجل التطوير العقاري والذي تعدده الدائرة ويتضمن كافة المعلومات والبيانات المتعلقة بالقطاع، ووضع القانون شروطاً لترخيص العاملين في القطاع العقاري خاصة الوسطاء والمقيمين والمساكين وحدد لهم واجباتهم والتزاماتهم، وألزم القانون المطورين بفتح حساب ضمان للمشاريع الجديدة، كما وضع شروطاً للبيع على المخطط أبرزها موافقة الجهات المختصة على مشروع التطوير العقاري وإيداع المشروع لدى السجل العقاري إضافة إلى فتح حساب ضمان للمشروع.

وتضمنت مواد القانون نصوصاً

تعلقت بتنظيم الرهن التأميني للعقارات وحقوق المساطحة والانفعا ع وكذلك الحقوق المرتبطة بالأرض والعقار، كما أنشأ القانون اتحاد الملاك، ونص على أنها مؤسسة غير ربحية وتمتع بشخصية اعتبارية مستقلة ولها حق التقاضي ومقاضاة مالكي الوحدات العقارية ومستأجريها كما وضع القانون شروطاً لتأسيس اتحاد الملاك ووضع آليات لتصفيتها.

وأعرب مطورون ووسطاء وخبراء عقاريون عن سعادتهم بصدر قانون تنظيم القطاع العقاري في أبوظبي أمس في الجريدة الرسمية والمقرر تطبيقه بعد ستة أشهر.

وشددوا على أن القانون الجديد يشكل دفعة قوية لاستقرار القطاع العقاري ويهيئ له البيئة المناسبة للنمو والازدهار.

ونوهوا بأن القانون ألزم المطورين بفتح حساب ضمان لكل مشروع، كما منح دائرة الشؤون البلدية صلاحية إصدار التراخيص، وأنشأ نظام التسجيل العقاري لتنظيم السوق والحد من عمليات المضاربة، وأن القانون يحمي المستثمرين ويرسخ الشفافية، وأكدوا أن القانون الجديد يوفر بيئة متميزة لانطلاقة قوية للقطاع العقاري في أبوظبي موضحين أن إمارة أبوظبي كانت في أشد الحاجة لقانون ينظم القطاع العقاري الذي تسارع نموه بصورة غير مسبوقة خلال السنوات الماضية.

وأوضحوا أن القانون يحمي المستثمرين والمطورين وشركات التطوير والمقاولات بشكل خاص والسوق العقاري بشكل عام خاصة بعد أن تضمن بنودا هي الأولى من نوعها مثل السجل العقاري الجديد وسندات الملكية وتنظيم الوساطة العقارية واستحداث مهن جديدة، مما يدفع القطاع العقاري في أبوظبي للمضي

قدا في انطلاقة قوية .

سندات الملكية

ويرى رضا مسلم الخبير الاقتصادي والشريك في شركة تروث للاستشارات الاقتصادية أن أهم مزايا القانون الجديد هو الاستقرار العقاري وإرساء الحقوق لدى مستحقيها سواء كان المطور أو المالك الوافد أو غير الوافد ويعني ذلك إرساء حقوق بالتبعية مما يؤدي إلى ازدهار السوق العقاري في أبوظبي، كما أن وجود عقود ملكية للمشتريين للوحدات العقارية في أبوظبي سواء كانت شققاً أو فيلات منوها بأن هذه العقود تفضي مزيداً من الثقة على السوق العقاري في أبوظبي. ويقول الوحدات الجديدة المملوكة للوافدين سيمكن رهنها عقاريا وهذا أمر إيجابي جداً، ونحن بذلك نضمن الاستقرار وتوفر التمويلات والطمأنينة للمستثمر وبذلك فقد ضرب القانون عصافيرين بحجر واحد حيث أدى إلى استقرار السوق وتنظيمه وكذلك استقرار المستثمر وتوطيد علاقته مع المالك أو مؤسسات التمويل. ويقول المشترون الأجانب كانوا بحاجة لعقود رسمية تحمي حقوقهم ومشترياتهم وبالقانون الجديد فسوف

تنظيم

القانون يعزز نمو قطاع العقار



ومسميات جديدة منها التسجيل العقاري، حيث يستهدف هذا السجل حماية حقوق المستثمرين والمطورين ويقلل بشكل كبير من ظاهرة المضاربة كما يسرع من وتيرة تنفيذ المشاريع العقارية في أبوظبي. ويوضح القبيسي أن المستثمر أو المشتري النهائي بصفة خاصة هو المستفيد الأكبر من سجل التسجيل العقاري الجديد، علما بأن هذا التسجيل سيحمي أمواله وممتلكاته وسيعرف المشتري كل تفاصيل الوحدة السكنية التي تعاقد عليها . أبوظبي - البيان

الضمان

نصت المادة 19 من القانون على أنه لا يجوز التصرف بأي مبلغ من حسب الضمان ما لم يكن المطور قد أنجز ما لا يقل عن 20% من أعمال تشييد وبناء مشروع التطوير العقاري المعني على أن تحدد اللائحة التنفيذية تقدير نسبة الإنجاز، وأكدت المادة 20 أنه لا يجوز حجز على المبالغ المودعة في حساب الضمان، على ألا يؤثر ذلك في حق المشتري الوحدة العقارية المباعة على المخطط في مشروع التطوير العقاري ومقابل وممول ذلك المشروع في المطالبة بالأموال التي دفعها أو المستحقة لهم بموجب عقد المقاولة أو التمويل عند حدوث أي من الحالات التالية وهي: إلغاء المطور لمشروع التطوير العقاري أو تخليه عنه، إيقاف المطور لمشروع التطوير العقاري.

يلجؤون إليها في حال وجود خلاف مع المطور، ولاشك فإن توفر عقود ملكية لهم من دائرة الشؤون البلدية الحكومية سيكون عنصر ثقة وضمان لاستثماراتهم، وقد لمست وجود خوف لدى الكثير من هؤلاء المستثمرين ولكن هذا التخوف سيختفي في الوقت الحالي بعد أن توفر سجل التسجيل العقاري الذي يضمن أموالهم وحقوقهم، ولابد أن تتضمن سندات الملكية معلومات تفصيلية حول كيفية بيع الوحدات أو تأجيرها أو رهنها، ولابد أن تكون هناك رؤية واضحة للمستقبل خاصة أن عمليات تملك الأجانب في أبوظبي تزداد بشكل كبير.

ويطالب رضا مسلم بإقرار آليات وضوابط عمل يلتزم بها الجميع وأن يتم إنجاز الأعمال الإدارية لسندات الملكية وما يتعلق بها من بيع أو تأجير أو خلافة من قبل موظفين أكفاء وفي زمن قياسي بحيث نشجع ظاهرة تملك الأجانب في أبوظبي وندفع القطاع العقاري قدماً للأمام. كما يطالب رضا مسلم دائرة الشؤون البلدية بأن تكتف لقاءاتها مع المطورين والمشتريين والمستثمرين لمعرفة المشكلات والأزمات التي حدثت خلال الفترة الماضية ودراسة أنسب الحلول للتغلب عليها حتى لاتتكرر أية مشاكل لأن القطاع العقاري في أبوظبي من أهم القطاعات الاقتصادية وثبت أن الحكومة حريصة بقوة على تنظيمه.

تنفيذ المشاريع

ويؤكد الدكتور مهندس فؤاد الجمل رئيس شركة تراست للمقاولات في أبوظبي الفوائد الكبيرة لقانون تنظيم القطاع العقاري في أبوظبي على بيئة قطاع العقارات والمقاولات، منوها بأن واحدة من الفوائد والمزايا هي ميزة سجل التسجيل العقاري، حيث إن السجل الجديد يحمي حقوق قبل الوسيط.

وينوه بأن شركات الوساطة العقارية تستعد حالياً للمشاركة في الدورات التدريبية التي ستنظمها دائرة الشؤون البلدية بالتعاون مع معهد أبوظبي للتعليم والتدريب المهني لأصحاب المهن العقارية وخاصة الوسطاء والمقيمين والمساكين مشيراً إلى أن إجراءات ترخيص هذه



■ رضا مسلم

يستمتعون بهذا الحق، وأرى أن عقود الملكية المزمع إصدارها من دائرة الشؤون البلدية تحتاج إلى توضيح أكثر خاصة وأن غالبية المشتريين السابقين للوحدات السكنية في مناطق التملك الحر في أبوظبي سواء بنظام المساطحة أو حق الانتفاع يحتاجون إلى توفيق أوضاعهم بشكل سريع فهؤلاء المشترون اشتروا وحداتهم من شركات التطوير العقاري التي حصلت على موافقات بالبناء والتشييد والتسكين من دائرة الشؤون البلدية، وأعتقد أن الدائرة ستوفق هذا الأوضاع بسرعة وبسلاسة لأن الحكومة داعمة بقوة للاستثمار الأجنبي وتوفر له كافة إمكانيات الازدهار.

الجديد إلى مضاعفة أعداد المستثمرين الراغبين في شراء وتملك المشاريع العقارية الجديدة في أبوظبي، مشيراً إلى أنه يتواجد حالياً في أبوظبي مستثمرون أجانب من دول عديدة أبرزها كندا وأمريكا والصين وبلدان أوروبا وغيرها وهم يرغبون في شراء المزيد من الفيلات والوحدات السكنية خاصة في المناطق المتميزة مثل جزيرة السعديات والريم وباس وهؤلاء كانوا في أمس الحاجة لقوانين ولوائح

العقاريين، ويضم القانون مواد تتعلق بموافقات ومؤهلات الوسيط ومقر عمله وعمولاته إضافة دليل قواعد للسلك لأصحاب المهن العقارية، كما حدد القانون حقوقاً والتزامات على الوسيط العقاري مؤكداً أنه لا يحق للوسيط الحصول على أي أجر أو عمولة من العميل عن وساطته إلا إذا أدت وساطته إلى إبرام العقد بين البائع والمشتري، ولا يجوز للوسيط أن يحقق أي منفعة شخصية في أي تعامل يقوم به لمصلحة المتعاقد فيما عدا الأجر أو العمولة المستحقة، وقال هذه نصوص ممتازة جداً لأن الوسطاء غير المرخصين باعوا أراضي لم تكن معروضة للبيع وحصلوا على عمولات من العملاء المواطنين بدون حق، والقانون الجديد تضمن آليات محددة لتقاضي الرسوم من



دائرة الشؤون البلدية التي ستراقب كل القطاع العقاري بدقة وتصح تجاوزاته. وينوه بأن القانون أعطى أهمية كبيرة

عبد الرحمن الشيباني: المضاربون سببوا مشكلات كثيرة للسوق في السابق

للوسطاء العقاريين موضحاً أنه تضمن بنودا كثيرة تحد وتقضي على الممارسات السلبية التي يرتكبها بعض الوسطاء

الفئات العقارية ستكون مرتبطة بضرورة اجتياز البرنامج التدريبي الخاص بالمعهد، ولن يحدث أي تأخير في عملية إصدار التراخيص بسبب هذا البرنامج.

ويوضح الشيباني أن قانون التنظيم العقاري تميز باستحداث مهن مثل المقيم أو المثمن والمساح وأمين حساب الضمان، وهذه المهن ستقدم فرص عمل كثيرة خاصة للمواطنين في أبوظبي وسيكون لدى الإمارة لأول مرة منظومة تراخيص بنماذج ولوائح تساعد على تنظيم وتطوير القطاع العقاري في أبوظبي، كما إن القانون تميز بفتح المجال للأفراد وليس المؤسسات والشركات بالحصول على تراخيص الوساطة مما يؤدي إلى تشجيع العمل بمهنة الوساطة العقارية في أبوظبي، ولذلك نحن سعداء بصوره.

يؤكد عبد الرحمن الشيباني رئيس مجلس إدارة شركة منابع العقارية أن القانون حمى مهنة الوساطة العقارية وهياً لها البيئة المناسبة لنموها وازدهارها.

وقال مهنة الوساطة العقارية في السنوات الأخيرة أصبحت مهنة لمن ليس له عمل ورأبنا مكاتب للوساطة بموظفين بدون خبرة أو مؤهلات وقد سبب هؤلاء المضاربون مشكلات كثيرة للسوق العقاري في أبوظبي، ولذلك أصبح الشركات الرسمية المختصة بالوساطة العقاري متمتوت لصدور القانون الجديد الذي تميز بتنظيم كل المهن العقارية، وسيكون لكل هذه المهن عقود ونماذج عمل وشهادات مزاوله عمل تصدرها

استراتيجية

الإمارات في مقدمة الدول الجاذبة للاستثمار السكني

صنّف تقرير صدر أمس عن شركة «سافيلز» الدولية للاستشارات العقارية، الولايات المتحدة الأميركية، ودولة الإمارات العربية المتحدة، وسنغافورة تبعاً من بين أول ثلاثة بلدان من ناحية قابلية الاستثمار السكني على أساس النمو الاقتصادي وانتعاش السوق.

يركّز التصنيف الأخير لقابلية الاستثمار السكني في العالم الصادر عن شركة «سافيلز» على البلدان التي تضم مدناً ومناطق سياحية طالما استحوذت

على اهتمام المستثمرين في الأعوام الأخيرة. وينصح أيضاً المستثمرين في سوق العقارات السكنية بالتوفيق ما بين فهمهم للمقاييس الشاملة وبين تقديرهم للدوافع المحلية على المدى القصير التي تؤثر على أسعار المنازل عند اتخاذ قرار الشراء.

صنّفت «سافيلز» 14 بلداً رائداً على أساس عوامل اقتصادية وديمغرافية شاملة، بعد أن نظرت إلى أبرز متغيرات الطلب شأن نمو السكان، ونمو الثروات، والنمو

الاقتصادي، فضلاً على مستويات العرض والأسعار، بهدف تحديد البلدان التي من المرتقب أن تحقق أفضل أداء. وجاءت الولايات المتحدة الأميركية في المرتبة الأولى من دون منازع من ناحية قابلية الاستثمار، على أساس النمو الاقتصادي واحتمالات تعافي السوق. لكن الشركة شدّدت على ضرورة أخذ الاعتبارات المحلية في الحسبان. دبي - البيان

أعلنت شركة «ماريوت الدولية» والمدرجة في بورصة ناسداك تحت الرمز MAR، جنباً إلى جنب مع شركة Ian Schrager و«دبي للعقارات»، أمس، عن خطط لبناء ثاني فندق يحمل علامة EDITION في دولة الإمارات وتحديداً في إمارة دبي. وسيُنتج الفندق الجديد المقرر افتتاحه عام 2018، نهج فندق EDITION الأول في دولة الإمارات والواقع بأبوظبي والذي سيفتتح عام 2016. وتجمع فنادق EDITION، هذه العلامة التجارية التي توفر نمط حياة

سياحة

دبي تستعد لاحتضان ثاني فنادق إيديشن

فاخراً، بين تجربة الضيافة الفريدة التي تتميز بها شركة Ian Scharger، والانتشار العالمي والخبرة التشغيلية وحجم شركة «ماريوت العالمية» التي ستولى إدارة الفندق بموجب اتفاقية طويلة الأجل. وسيشغل الفندق الذي يتألف من 258 غرفة، موقعاً استراتيجياً على الشاطئ في منطقة جميرا بيتش رزידنس (JBR)، حيث يسهل الوصول إلى أماكن الترفيه والتجزة ومناذق تناول الطعام. دبي - البيان

تتضمن «خور دبي» و«هيلز استيت» ودار الأوبرا

«إعمار» تستعرض إنجازاتها في تطوير المشاريع



■ مجتمعات إعمار العقارية تسهم في إرساء معايير للتطوير العمراني | البيان

منطقة تزرخ بالمساحات الخضراء، وتبعد نحو 10 دقائق عن «وسط مدينة دبي». وتقع الأحياء السكنية الأنيقة للمشروع حول ملعب جولف مؤلف من 18 حفرة ومخصص لاستضافة البطولات. ويمكن لزوار جناح «إعمار» أخذ لمحة مباشرة عن هذا المشروع الجميل عبر اختبار أجواء ملعب الجولف في المشروع من خلال جهاز محاكاة مباريات الجولف.

أعمال فنية

وتستعرض الشركة كذلك مشروع منطقة «دار الأوبرا» المرتقب في «وسط مدينة

دبي»؛ والذي يشتمل على «أوبرا دبي»، المركز متعدد الأغراض لاستضافة عروض الأوبرا والمسرحيات والحفلات الموسيقية والمعارض، التي تقدم نخبة من الأعمال الفنية المتميزة. وسيتم تجهيز مساحة مخصصة لسرد القصة الرئيسية وراء ابتكار المفهوم التصميمي لـ«أوبرا دبي». وقد أطلقت «إعمار» اثنين من المشاريع السكنية الفاخرة، ضمن «منطقة دار الأوبرا» وهما مشروع «أوبرا جرانده»، ومشروع «فورتنة»، الذي تم كشف النقاب عنه مؤخراً.

فرصة العيش بانسجام وتناغم تامين مع الطبيعة. وتتيح منازل المشروع إطلالات مباشرة على خور دبي، و«محمية رأس الخور الطبيعية للحياة الفطرية»، وكذلك الأفق العمراني الفريد لوسط مدينة دبي الذي يشكل «برج خليفة» أبرز ملامحه.

أحياء أنيقة

كما يستعرض الجناح مشروع «دبي هيلز استيت» المشترك مع «مراس القابضة»؛ وهو يضم جماعي «أكاسيا» و«مليري» اللذين يشملان شققاً سكنية فخمة ومرافق ترفيهية مميزة وسط

دبي - البيان

ترسي «إعمار العقارية»، شركة التطوير العقاري العالمية، معايير جديدة، لتمييز جناحها خلال فعاليات المعرض، عبر تصميمه ومحتواه المميز، الذي سيكون بمثابة «دليل» شركة «إعمار» نحو أرقى أساليب الحياة العصرية.

وتتجسد في جناح «إعمار» خلال هذا الحدث الكبير زيادة الشركة في ابتكار مفاهيم جديدة للحياة العصرية، من خلال مجتمعاتها السكنية المتكاملة، ويسلط في الوقت ذاته الضوء على سجلها الحافل بالإنجازات على صعيد المشاريع العملاقة في دبي، وأبرز الأسواق العالمية، فضلاً عن التعريف بالمشاريع، التي تمضي قدماً في تطويرها خلال المرحلة الراهنة، بما في ذلك «خور دبي»، و«دبي هيلز استيت»، ومنطقة «دار الأوبرا».

مشروع مستدام

ويسلط جناح «إعمار» الضوء بشكل رئيس على أبرز مشاريع الحياة العصرية، التي طورها الشركة ومن أهمها مشروع «خور دبي» المشترك مع «دبي القابضة». ويقع هذا المشروع الضخم والمستدام بيتياً على امتداد «محمية رأس الخور الطبيعية للحياة الفطرية»، ويقدم لسكانه إطلالات خلابة على خور دبي، والأفق العمراني الساحر للمدينة. وسيتم عرض مجسم للمشروع في «سيّتي سكيب جلوبال» وسط مساحات مائية تتماهى مع الألحان الموسيقية لتبرز خواص هذا المشروع الاستثنائي، الذي يتيح لقاطنيه

سالم القاسمي يتفقد المشاريع



■ سالم القاسمي خلال جولته في المعرض | البيان

دبي - البيان

زار الشيخ سالم بن عبد الرحمن القاسمي رئيس مكتب سمو حاكم الشارقة ظهر أمس معرض سيّتي سكيب العالمي في مركز دبي العالمي للمؤتمرات والمعارض. وتجول رئيس مكتب سمو الحاكم بين أجنحة المعرض المختلفة وتوقف لدى جناح شركة الريان العالمية للاستثمار والتطوير العقاري مستمعاً من القائمين عليه لشرح حول أحدث مشاريعهم العقارية والذي يمتد على مساحة 2,7 مليون قدم مربع، في منطقة الهدنة بالشارقة، بتكلفة تزيد على 700 مليون درهم، ويضم 504 وحدات سكنية بمساحات واسعة وتصاميم معاصرة. انتقل بعدها لجناح «شركة تلال العقارية» التي تقدم فرصة لشراء أرض وبناء العقار ضمن أول مجمع تم التخطيط له في الشارقة، ويحوي المجمع قرابة 65 ألفاً من السكان في مبان تتميز

عرض تفاعلي لمشاريع ميدان ون وقناة دبي المائية

دبي - البيان

عرضت مؤسسة مدينة ميدان، اثنين من أبرز مشاريع التطوير العقاري الكبرى التي تحمل اسمها، من خلال جناح العرض التفاعلي المميز، الذي شاركت به في فعاليات معرض «سيّتي سكيب غلوبال»، الفعالية العقارية الأبرز على مستوى المنطقة. ويسلط جناح العرض، البالغة مساحته 792 متراً مربعاً، الضوء على مشروع «ميدان ون» الذي أطلقه صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، بحضور حشد من أهم الشخصيات، الوجهة الترفيهية والسكنية والسياحية الممتدة على مساحة 3,671,000 متر مربع، والذي من المتوقع أن يصبح وجهة دبي الأولى عند افتتاح أول مرحلته بحلول عام 2020.

معالم مميزة

سيصبح مشروع «ميدان ون»، موطناً لأكثر من 78,000 شخص، كما سيتضمن معالم مميزة، مثل برج «دبي ون» بارتفاع 711 متراً، و«ميدان ون مول»، ونوافير مائية راقصة، وقناة مائية بطول

«دبي للسلع» يكشف عن «منطقة برج 2020»

دبي - البيان

كشف «مركز دبي للسلع المتعددة»، الجهة المختصة في تعزيز حركة التجارة والاستثمار وتوفير بيئة محفزة لتداولات السلع في دبي، أمس عن المخطط الرئيسي الأولي لمشروع «منطقة برج 2020»، الوجهة الحضرية الجديدة المصممة خصيصاً لتلبية احتياجات مجتمع الأعمال العالمي، وذلك في إطار مشاركته في فعاليات مؤتمر ومعرض «سيّتي سكيب جلوبال 2015».

قلب تجاري

وقد تم تصميم مشروع «منطقة برج 2020» ليكون القلب التجاري لبوابة دبي الجنوبية ومركز أعمال الشركات بمختلف أنواعها، ويتضمن أبراج فائقة التطور ضمن منطقة حضرية متعددة الاستخدامات توفر بيئة مثالية للعيش والعمل. وتبلغ المساحة المبنية للمشروع أكثر من مليون متر مربع، ما يعادل تقريباً ثلث

مساحة منطقة «أبراج بحيرات جميرا» وحوالي ضعف مساحة «مركز روكفيلر» في نيويورك. وبالإضافة إلى المساحات التجارية الممتازة، يوفر المشروع ما يزيد على 100 ألف متر مربع من مساحات التجزئة التي ستلبي احتياجات سوق غير شبعة تشمل المنطقة الحرة التابعة لمركز دبي للسلع المتعددة و«أبراج بحيرات جميرا» والمناطق المحيطة.



■ أحمد بن سليم مع مصممي المشروع | من المصدر

مساحة منطقة «أبراج بحيرات جميرا» وحوالي ضعف مساحة «مركز روكفيلر» في نيويورك. وبالإضافة إلى المساحات التجارية الممتازة، يوفر المشروع ما يزيد على 100 ألف متر مربع من مساحات التجزئة التي ستلبي احتياجات سوق غير شبعة تشمل المنطقة الحرة التابعة لمركز دبي للسلع المتعددة و«أبراج بحيرات جميرا» والمناطق المحيطة.

الفلل مؤلفة من طابقين، سيتم بناؤها في أعلى البرجين، إلى جانب شقق «بيتهاوس» مكونة من ثلاثة طوابق. وستشمل المرافق المشتركة في كل برج، حوض سباحة «انفينيتي» ونادياً رياضياً، ومساحة مخصصة لإقامة الفعاليات، إلى جانب دار لرعاية الأطفال ومنطقة مخصصة للألعاب.

هورايزون

هذا، وسبقدم إدارة ميدان، آخر المستجندات المتعلقة بمشروع

دبي. البيان

في اليوم الأول من مشاركتها في الدورة الرابعة عشرة الحالية من معرض «سيّتي سكيب غلوبال 2015»، أعلنت دائرة الأراضي والأماك في دبي، عن واحدة من أحدث مبادراتها للسوق العقاري، وهي تطبيق نظام تصنيف مكاتب الوسطاء العقاريين. وإلى جانب ذلك، ستعرض الدائرة الكثير من الخدمات والحلول التي توفرها للمستثمرين في السوق العقاري. وكانت الدائرة قد خاطبت كافة مكاتب الوسطاء العقاريين العاملة في الإمارة للدخول إلى رابط خاص موجود في نظام تراخيصي تحت عنوان (تصنيف المكاتب)، من أجل القيام بتحديث البيانات الموجودة في النظام، خاصة تلك المتعلقة بالأنظمة الداخلية للمكتب.

نخبة المستثمرين

وقال سلطان بطي بن مجرن، مدير عام دائرة الأراضي والأماك في دبي: «إدراكا

رؤية

بدأت رؤية «ميدان»، مع اكتمال مشروع منصة ومضمار ميدان لسباق الخيل عام 2010، واستمرت بتطوير مدينة محمد بن راشد آل مكتوم، وتحديداً منطقة «دستريكت ون»، التي تضم مجموعة من الفلل المميزة في قلب دبي الجديد. ويؤكد إنشاء مشروع «ميدان ون»، على التزام المؤسسة الراسخ للمساعدة في بناء مستقبل واعد لدولة الإمارات العربية المتحدة، وإمارة دبي، من خلال تطوير مشاريع سكنية جذابة ومصممة لتلائم نمط حياة العائلات.

«هورايزون»»، الممتد على مساحة 180 هكتاراً جنوب محمية رأس الخور. ويمثل «هورايزون» منطقة متعددة الاستخدامات بمستوى عالمي، ومن المقرر أن يستوعب المشروع 72,000 شخص، بمساحة طابقية إجمالية تبلغ 3,660,000 متر مربع. ويهدف المشروع إلى توفير بيئة معيشية، تكفل أجواء التفاعل والتواصل الإنساني والأعمال التجارية، وأسلوب الحياة المجتمعية، من خلال اعتماده لنمط التخطيط الحضري الذي يعتمد نموذج الطرقات والكتل السكنية. وستتضمن

النصف الشمالي لمشروع «هورايزون»، مجموعة من الأبراج العالية بمحاذاة القناة والممشى، كما سيوفر مجموعة واسعة من وجهات التسوق، وتناول الأطعمة في الهواء الطلق، بينما ستتضمن الجهة الجنوبية، مباني متوسطة الارتفاع، تحيط بحديقة مركزية وشوارع مشجرة. وسيضفي عدد من المدارس وغيرها من المرافق المجتمعية، قيمة عالية للحياة في المشروع، حيث تمثل عنصراً حاسماً في بناء مدينة قادرة على المنافسة في الأسواق العالمية.



أكد أن العقار محور مهم في الاقتصاد الوطني

مكتوم : حركة التنمية لا تهدأ على أرض الدولة

47 ألف زائر متوقع
للمعرض الأكبر من
نوعه في المنطقة



■ مكتوم بن محمد خلال جولته في المعرض | تصوير خليفة اليوسف

استدامة

اطلع سمو الشيخ مكتوم بن محمد في جناح دائرة الأراضي والأموال بدبي، على أبرز ملامح مشاركة الدائرة في «سيّتي سكيب» هذا العام والتي تأتي تحت شعار «الاستثمار الذكي في بيئة آمنة ومستدامة»، بما يعكس حرص الدائرة على تقديم حلول ذكية لمتاعيلها تعزيزاً للبيئة الآمنة الجاذبة للاستثمار، حيث تعتبر الدائرة المعرض فرصة طيبة لتعزيز التواصل مع كبار المطورين العقاريين والمستثمرين في الدولة والمنطقة.



■ .. ويستمتع إلى شرح عن أحد المشاريع من إبراهيم الشيباني



■ .. ويتفقد الأجنحة مع هلال المري



■ سموه مع أمانة الرستمان في جناح تيكوم



■ سموه يستمع إلى شرح من أحد العارضين

سير العمل في تطوير مشروع قناة دبي المائية، وكذلك تفاصيل ومكونات مشروع «ميدان ون»، الذي من المتوقع افتتاح أولى مراحل بحلول العام 2020، وسيستلزم عدداً من المعالم المميزة مثل برج «دبي ون» بارتفاع 711 متراً والمركز التجاري «ميدان ون مول» وقناة مائية بطول أربعة كيلومترات، علاوة على مرسى مخصص لليخوت. ثم تعرف سموه من المهندس عبدالله أحمد الحباي، الرئيس التنفيذي لشركة مراس القايضة خلال زيارة جناح الشركة إلى شرح تفصيلي حول مشروع «مرسى السيف» السياحي الذي يجري تطويره حالياً في منطقة «السيف» في دبي في محاذة منطقة الفهدي التراثية، إذ يُنتظر أن يسهم المشروع في خدمة الحركة السياحية المتزايدة في ذلك الموقع المهم في دبي، ويعزز من جاذبيته لأعداد إضافية من زوار الإمارة بما يوفره المشروع من خيارات متنوعة تلبي احتياجات الزائر. وتوقف سموه كذلك عند منصة «دبي القايضة» التي تعرض حزمة من المشاريع الاستثمارية المهمة، حيث تعرف سموه

على مشروع «D3» «دبي ديزاين ديسترك» لمجموعة «تيكوم للاستثمار» التابعة لدبي القايضة، ومشروع «IJB» لدبي للعقارات، وعدد من المشاريع لمجموعة جيميرا، كما اطلع سموه على مجموعة من المشاريع في منصة مدينة «دبي الجنوب» («دبي وورلد سنترال» سابقاً) والتي يتم تنفيذها وفق مفهوم جديد للتنمية الحضرية. واستمع سمو الشيخ مكتوم بن محمد بن راشد آل مكتوم من رئيس شركة «نخيل»، علي راشد لوتاه، لشرح تضمن أهم المشاريع الاستثمارية للشركة، والتي بدأت في تنفيذها حديثاً ولا تزال قيد الإنشاء، وكذلك المشاريع المزمع تنفيذها في المستقبل القريب. رافق سمو نائب حاكم دبي خلال الزيارة معالي محمد إبراهيم الشيباني، مدير عام ديوان صاحب السمو حاكم دبي، وهلال سعيد المري، الرئيس التنفيذي لمركز دبي التجاري العالمي، مدير عام دائرة السياحة والتسويق التجاري بدبي، وعدد من المسؤولين والفعاليات الاقتصادية والمالية في الدولة.

الشركة شراحاً مختصراً حول مشروع وسط المدينة الذي يعد من أبرز مشاريعها.

وفي جناح «ميدان»، استمع سموه من سعيد حميد الطائر رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي لمؤسسة مدينة ميدان ومجموعة ميدان، إلى شرح حول

الشارقة. ثم اطلع سموه في منصة «مركز دبي للسلع المتعددة» على مشروع «منطقة برج 2020» والذي سيستلزم سبعة أبراج بمساحة مبنية إجمالية تبلغ مليون قدم مربع، وسيستند أحدث معايير تطوير البيئات الحضرية متعددة الاستخدامات، وسيشكل المبنى

وتعرف سموه في جناح شركة واحة الشارقة العقارية على تفاصيل مشروع «مدينة الشارقة للواجهات المائية» التي تتألف من 10 جزر مرتبطة بقنوات مائية اصطناعية، وتمتد على مساحة 36 كم على الواجهة المائية المحاذية للساحل الشمالي الشرقي لإمارة

دبي - البيان

أكد سمو الشيخ مكتوم بن محمد بن راشد آل مكتوم، نائب حاكم دبي، أن حركة التنمية على أرض الدولة لا تهدأ مدفوعة بقطاع التطوير العقاري الذي يمثل محوراً مهماً من محاور الاقتصاد الوطني

وقال سموه لدى افتتاحه الدورة الرابعة عشرة لمعرض سيّتي سكيب 2015 في دبي أمس إن قطاع التطوير العقاري يرتبط ارتباطاً وثيقاً بحركة التنمية الشاملة بما يواكبها من زيادة في الطلب على خيارات عقارية متنوعة تلبي احتياجات السوق المتنامية. وعبر سموه عن ارتياحه للحضور البارز للشركات والمؤسسات الوطنية والعالمية في المعرض وتقديره للمشاريع الضخمة والمتنوعة التي تطرحها.

ويقيم المعرض الذي تستمر فعالياته حتى غداً ضمن مساحة 40 ألف متر مربع بنمو يناهز 30% مقارنة بدورته الماضية في 2014. ويشترك فيه 300 عارض من نحو 30 دولة، إضافة إلى مجموعة من كبرى شركات التطوير العقاري الإماراتية مثل: إعمار العقارية، ودبي العقارية، ونخيل، وميدان، ومراس، وداماك، ودبي الجنوب، والاتحاد العقارية وديار، التي تقدم خلال هذه الدورة أحدث مشروعاتها للمستثمرين والمشتريين من دولة الإمارات ومختلف أنحاء العالم.

حضور بارز

وأشاد سموه بالمستوى المتقدم للمشاريع المطروحة من قبل شركات التطوير العقاري الوطنية، ووصفها بأنها تمثل طفرة في معايير التشييد والبناء حول العالم، بما تشمله من تصميمات وخيارات متنوعة تناسب كافة الأذواق وتلبي مختلف الاحتياجات، مؤكداً سموه على أهمية الاستمرار في رفع مستوى جودة التطوير باستلزام أفضل الممارسات العالمية في هذا المجال ومواءمتها مع احتياجات السوق المحلية وطرح خيارات واسعة للمستثمرين، ما يعزز من قدرة القطاع على المنافسة على المستوى العالمي.

جولة تفقدية

واستمع سموه لدى زيارته جناح «مجموعة الجبوتور» إلى شرح من خلف أحمد الجبوتور، رئيس مجلس إدارة المجموعة، حول مشروع «الجبوتور سيتي» والمكون من ثلاثة فنادق ضخمة في قلب دبي على طريق الشيخ زايد بالقرب من «قناة دبي المائية»، وعلى مساحة مبنية قدرها 8,5 ملايين قدم مربع وتضم شققاً سكنية ووحدات للترجمة.

وتعرف سموه في جناح شركة واحة الشارقة العقارية على تفاصيل مشروع «مدينة الشارقة للواجهات المائية» التي تتألف من 10 جزر مرتبطة بقنوات مائية اصطناعية، وتمتد على مساحة 36 كم على الواجهة المائية المحاذية للساحل الشمالي الشرقي لإمارة



استطلاع «البكان» الاقتصادي: السوق يشهد حركة تصحيح إيجابي تحافظ على مستويات أسعار مقبولة رضا المستثمر هدف المطورين وصناعة العقار

السوق العقاري يستند إلى أسس قوية تمكنه من جذب الاستثمارات

يصعب على أي سوق عقاري عالمي الحفاظ على قفزات في الأسعار

استطلاع : مشرق علي حيدر

أصبح رضا المستثمر أغلى أهداف شركات التطوير العقاري في الوقت الراهن، لا سيما بعد أن قطع السوق العقاري رحلة 10 سنوات شهدت استقطاب أكثر من 160 جنسية من مختلف دول العالم للاستثمار في عقارات دولة الإمارات عموما ودبي خصوصا.

وساهم تسليم عشرات المشاريع وتدخل السلطات المعنية في ترتيب أوضاع السوق لزيادة الشفافية وترسيخ ثقة المستثمرين إلى جعل قيادة صناعة التطوير العقاري نحو النضج المطلوب على صعيد تنويع السلع العقارية، وعدم حصرها في العقارات السكنية أو المكتبية. ويتفق رؤساء شركات معنية بشكل مباشر أو غير مباشر بتطوير المجمعات الحضرية استطلع «البيان الاقتصادي» آراءهم على هامش سיתי سكيب غلوبال 2015 إن الخطط الجديدة التي يطبقونها تقوم على الاستجابة الكاملة للنمو المستدام الذي رسمت معالمه السلطات العليا والحرص على زيادة ثقة المستثمرين.

تأتي تلك التطورات عشية دخول السوق حركة تصحيح إيجابي مطلوبة بهدف الحفاظ على مستويات سعرية مقبولة في متناول جميع شرائح المستثمرين بدءا من ذوي الدخل المحدود، مروراً بذوي الدخل المتوسط والطبقة الميسورة، انتهاء بمطالبات المجتمع ككل..... وإلى التفاصيل.

رقم 1

قال مدير عام دائرة أراضي وأملاك دبي سلطان بطي بن مجرن إن صناعة التطوير العقارية وما يتصل بها من مختلف الأنشطة الاقتصادية التحقت بمرونة عالية بمسيرة بلوغ دبي الرقم 1 عالميا تجسيدا لرؤية صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، رعاه الله. وأوضح أن المرحلتين الحالية والمقبلة تشهدان صادرة عقارات دبي على صعيد المؤشرات الدولية المعنية بصناعة التطوير والتنظيم والتخطيط وتشجيع الاستثمار العقاري وإدارته على نحو ضامن لمستويات نمو مستدامة. لافتاً إلى أن معطيات الأحداث المتسارعة في السوق العقاري في الإمارة ترسم صورة دقيقة لتوجهات أكثر نضجاً على صعيد سلوك المطور والمستثمر على حد سواء. فبعد تعافي سوق دبي العقاري، أصبحنا أمام مشهد جديد في كل محاوره بيعاً وتأجيراً، فضلاً عن نمو سوق الإنشاءات الودياف القوي للسوق العقاري. مؤكداً على أن الأراضي دبي ترصد بدقة متناهية حركات السوق وتساهم بقوة في صياغة معايير وعوامل النمو المستدام عبر إجراءات وآليات تنفيذية تحمي المصلحة العليا، وحقوق كافة الأطراف المشاركة في السوق العقاري.

وفي ذات السياق قال خالد بن كلبان رئيس مجلس إدارة شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار والعضو المنتدب في

شركة دبي للاستثمار، إن العقارات لا تزال تنصدر أولويات المستثمرين. وتابع إن العوائد مجزية بالقطاع العقاري، والذي من المتوقع أن يشهد نمواً أكبر خلال الـ5 سنوات المقبلة.

هدوء ونقعة

رأى علي راشد لوتاه رئيس مجلس إدارة «نخيل» أن الهدوء النسبي في سوق العقار «صحي» وهو أفضل بكثير من الارتفاع القوي ومن ثم الهبوط القوي، مؤكداً عدم تعرض السوق لضغوط كتلك التي تعرض لها خلال سنوات الأزمة المالية العالمية. وشدد على أن المطورين العقاريين، الرئيسيين والثانويين، لا يزالون مقبلين على الشراء من «نخيل» والتعامل معها بوتيرة جيدة، مؤكداً أن «النمو مستدام» للشركة من جهة وللمستثمرين على صعيد العائدات من جهة أخرى.

من جهته قال العضو المنتدب لشركة إعمار العقارية احمد المطروشي إن صناعة التطوير العقاري حريصة على ترسيخ ثقة المستثمرين من خلال التنافس على صعيدي الجودة والأسعار، وشدد المطروشي على تزايد ثقة السوق عشية الإعلان عن فوز دبي في استضافة إكسبو 2020، وتحرك السوق على نحو لافت ليشهد نمواً في عدد الصفقات وقيمتها الإجمالية، وقال إن البيانات المتوافرة تؤكد على أن سوق العقارات سيشهد عودة قوية خلال الشهور المقبلة. وتشير التوقعات العالمية الصادرة عن مؤسسات بحثية رصينة تعنى بصناعة العقارات على مستوى العالم كمؤسسة نايت فرانك إلى أن مشروعات دبي التي باتت تتنوع في سلعتها العقارية تحقق نموا مستداما.

فيما قال عبد اللطيف الملا الرئيس التنفيذي لمجموعة دبي للعقارات إن الزيادة السكانية محرك قوي في دعم أسعار العقارات السكنية. وأشار الملا إلى أن آفاق القطاع إيجابية جداً، وهناك اتجاه صعودي في عدد السكان في السوق المحلية وهناك أيضا تدفق للمهاجرين إلى دبي. وأكد الملا على أن الطلب في السوق يمضي بقوة، مشيراً إلى التنافس والتعاون في السوق، لأن دبي هي المستفيد النهائي. وقال الملا إنه لا يتوقع أن تنخفض الأسعار في الفترة المتبقية من 2015.

وتابع الملا أن التنوع في المحافظ العقارية استجابة للنمو المستدام، فأنشطة التجزئة على سبيل المثال مهمة نظرا لأنها جزء متكامل في مشروعاتها. وستنوع في تلك الأنشطة بناء على طلب المتعاملين. فيما قال محمد القاضي العضو المنتدب لرأس الخيمة العقارية إنه ليس غريباً أن يغادر سوق العقارات لغة الطفرات التي تمتاز عادة بالسرعة في جني العوائد الضخمة إلى النمو المستدام الذي يمتاز بالتأني مقابل ديمومة العائد المجزي. ويظهر المستثمر في الوقت الراهن مرونة عالية لجهة دراسة الفرصة الاستثمارية مفضلاً عائداً دائماً على المدى البعيد على عائد كبير خلال فترة وجيزة وهو تطور محمود في سلوك أغلب المستثمرين لم يعهده السوق قبل 10 أعوام.

وقال سعيد القطامي الرئيس التنفيذي لـ«ديار للتطوير العقاري» إن اقتصاد دبي بات قدوة عالمية على صعيد صلابته في الرخاء ومرونته واحتوائه للتحديات في الأزمات. وأكد القطامي في حوار سابق مع «البيان الاقتصادي» على متانة واستقرار السوق العقاري. مشدداً على أن السوق اليوم لا يمضي في مشاريع عقارية ما لم يضع في الحسبان خطاً محكمة لإنجازها وتسليمها، إذ يظهر سجل ديار على سبيل المثال نجاحات في عدم تأجيل أو تعثر أي من مشاريعها العقارية. وأثنى القطامي على تعديل رسوم البيع والشراء ووصفها بأنها كانت وراء إقضاء المضاربات الضارة التي كانت تترصد السوق العقاري في المرحلة الجديدة من نموه.

مؤشرات

أكد محمد العبار رئيس مجلس إدارة إعمار العقارية، أن جميع المؤشرات الاقتصادية في دبي جيدة وتدل على تعافي ونمو المدينة بصفة عامة. وقال إن السوق العقاري اليوم أقوى من ذي قبل، ويمضي في اتجاهات تضمن نمواً مستداماً، مشيراً إلى أن انتعاش السوق ولد ثمرة للسياسات الذكية التي جرى تطبيقها أخيراً، لا سيما في ما يتعلق بتضيق الفرصة على المضاربين، وفسح المجال للمستثمر النهائي في نيل فرصته في الاستثمار العقاري.

نمو

من جهته قال أحمد خلف المري مدير عام الاتحاد العقارية إن قطاعات السكن والتجزئة والتجارة تواصل النمو بعدما رسخت دبي مركزاً إقليمياً للمنطقة ونقطة جذب عالية، وهو ما يطرح فرصاً استثمارية واعدة، إلا أن المنافسة به قوية للغاية. وحول العائد في الاستثمار، أفاد بأنه فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية في الإيجار فإن النسبة لا تقل عن 5% ولا تزيد على 10%، فيما ترتفع نسبة العائد للعقارات في حالة البيع إلى 20%.

فيما قال المهندس عبدالله العبدولي، العضو المنتدب لشركة جزيرة المرجان إن الشركة لا تستهدف التنافس مع شركات التطوير العقاري في دولة الإمارات بل

بنية تشريعية

9%. بينما يبلغ العائد على الاستثمار في قطاع الضيافة ما بين 18 و20%. مشيراً إلى أن هذه النسبة ستستمر في النمو بالنظر إلى الاستحقاقات التي تنتظرها دبي في القطاع السياحي.

من جهته يقول كريغ بلمب، رئيس دائرة البحوث في شركة جيه إل إل الشرق الأوسط وشمال إفريقيا (مينا) إن تنافسية السوق العقاري في دبي مهمة، وتحديدأ في أسعار الأصول العقارية التي بدأت

الارتفاع في عام 2013 والنصف الأول من عام 2014. ومع ذلك يبدو السوق العقاري مختلفاً بدرجة كبيرة عن ذروة دورته تطوراً، لا سيما بعد جنيته دروساً ثمينة من الطفرة السابقة، وأصبح اليوم قادراً على التعامل مع التحديات مهما بلغ حجمها ونوعها. لافتاً إلى أن البنية التشريعية للسوق العقاري أصبحت جاهزة للتعامل مع استحقاقات النمو، سواء النمو الذي خططت له الإمارة في إطار استراتيجيتها أو في إطار متطلبات التعامل مع الطلب المتوقع لمشاريع معرض إكسبو 2020، أو لما بعد الحدث العالمي.

وحول تنوع السلع العقارية في السوق قال محمد خلف الجبثور، نائب رئيس مجلس الإدارة والمدير التنفيذي لمجموعة الجبثور، إن الاستثمار في القطاع الفندقي يعتبر حالياً أفضل من الاستثمار في السكن، مشيراً إلى أن مقارنة العوائد تشير إلى أن العائد على الاستثمار السكني تصل إلى

قال رجل الأعمال سالم الموسى إن دبي انتهجت أسلوباً متفرداً في تجهيز البيئة الاستثمارية للنمو العقاري الجديد، فقد حددت له أن يكون مستداماً وأن يستهدف المستثمر النهائي، إذ إن التجربة السابقة كانت تطوي على معطيات تجريبية لم يكن من الممكن معها أن تمثل الصورة النهائية لما يجب أن يكون عليها السوق العقاري.

وأوضح الموسى الذي يت رأس مجلس إدارة مشروع فالكس ستي أوف وندرز، أن سوق عقارات الإمارة ينحو باتجاه أكثر تطوراً، لا سيما بعد جنيته دروساً ثمينة من الطفرة السابقة، وأصبح اليوم قادراً على التعامل مع التحديات مهما بلغ حجمها ونوعها. لافتاً إلى أن البنية التشريعية للسوق العقاري أصبحت جاهزة للتعامل مع استحقاقات النمو، سواء النمو الذي خططت له الإمارة في إطار استراتيجيتها أو في إطار متطلبات التعامل مع الطلب المتوقع لمشاريع معرض إكسبو 2020، أو لما بعد الحدث العالمي.

وحول تنوع السلع العقارية في السوق قال محمد خلف الجبثور، نائب رئيس مجلس الإدارة والمدير التنفيذي لمجموعة الجبثور، إن الاستثمار في القطاع الفندقي يعتبر حالياً أفضل من الاستثمار في السكن، مشيراً إلى أن مقارنة العوائد تشير إلى أن العائد على الاستثمار السكني تصل إلى



■ سعيد القطامي



■ عبداللطيف الملا



■ سالم الموسى



■ أحمد المطروشي



■ خالد بن كلبان



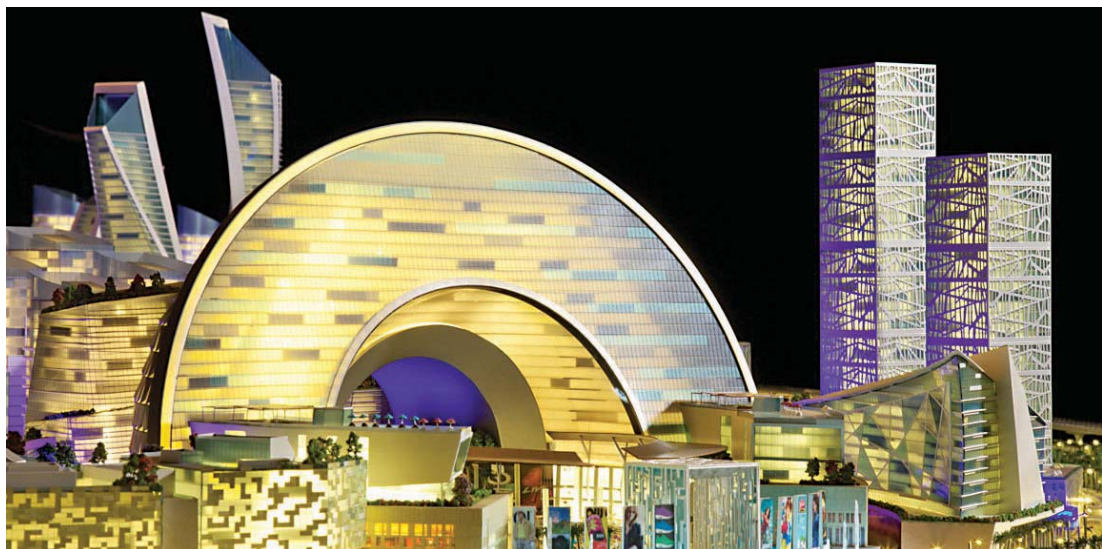
■ علي لوتاه



■ محمد الجبار



■ سلطان بن مجرن



سارات تستجيب للنمو المستدام

أحمد بن سعيد: الإمارات تمثل الوجهة المميزة للاستثمار



في الوقت الراهن، متوقعة، حيث تسهم في الحفاظ على مستويات سعرية مقبولة، تضمن استدامة النمو، وتسرع من وتيرة نزوح السوق. وأضاف أنه لم يكن متوقعاً أن يستمر السوق العقاري في دبي في تحقيق القفزات المتتالية في الأسعار، والتي يصعب أن تبقى على الوتيرة نفسها في أي سوق عالمي. وأن التصحيح الإيجابي الراهن، يأتي بعد أن قامت العديد من الشركات العقارية في الدولة، بطرح المزيد من المشروعات، أي أنه تصحيح هادئ، ناجم عن تفاعلات العرض والطلب، وليس نتيجة خلل ما في مقومات السوق، والأساس القوية التي يستند إليها. وإن العديد من الشركات العقارية الكبرى ستقوم منفردة أو مجتمعة في إطار شراكات طويلة الأمد، بطرح المزيد من المشروعات العملاقة المبتكرة التي تؤكد على قدرة دبي الدائمة على الابتكار والتجديد.

دبي - البيان

أكد سمو الشيخ أحمد بن سعيد آل مكتوم رئيس هيئة الطيران المدني في دبي، الرئيس الأعلى الرئيس التنفيذي لطيران الإمارات والمجموعة، أن السوق العقاري في الإمارات، يستند إلى أسس قوية، تمكنه من جذب الاستثمارات وتوليد الطلب على نحو مستمر. وأضاف أن الإمارات، وبخاصة دبي، تمثل الوجهة المميزة للاستثمار العقاري في منطقة الشرق الأوسط، مستفيدة من جودة الحياة، وتطور البنى التحتية، والحفاظ على حقوق الإنسان، وهي العوامل التي تنعكس بشكل إيجابي على أداء القطاع العقاري.

وقال سموه، على هامش حفل افتتاح طيران الإمارات للخط الجديد «دبي أورلاندو»، إن حركة التصحيح الإيجابي التي يمر بها القطاع العقاري



بممتلكاتهم العقارية. باختصار فإن على كل شخص أن يعيش في مكان ما، ولذلك فإن المنزل يتمتع دائماً بقيمة باقية ويمتاز بعوائد جيدة عند بيعه بعد فترة من الزمن لأن قيمته لن تهبط.

وأكد روبرتسون أن الاستثمارات الأخرى لا تتمتع بالضرورة بمثل هذه القيمة، فيمكن لصناديق التحوط أن تتبخر في ليلة، وكذلك للأسهم إذا ما تأثرت بأداء شركة ما صعوداً أو هبوطاً أو حتى بخبر في نشرة الأخبار، لكن يمكن القول إن ما يتمتع به العقار من قيمة تتمتع به السندات الحكومية.

المستخدم النهائي شرط أساس في نجاح أي سوق عقاري في العالم.

من جهته قال آلان روبرتسون، الرئيس التنفيذي لشركة جونز لانغ لاسال إن إف إلى أنه ثمرة الحظ، لكن التجربة أثبتت أن عقارات دبي لا سيما العقارات السكنية تجاوزت الحظوظ لتجلب الأرباح إلى جيوب المستثمرين، وأصبح الحظ فقط في سرعة المستثمر لاقتناص الفرصة لا في اتخاذ قرار الاستثمار. لافتاً إلى أن اتجاه غالبية الناس لشراء منزل بنوون السكن فيه، عزز توجهات المستثمرين للاحتفاظ

بيلغ سعر الشراء فيها 850 دولاراً للمتر المربع الواحد.

التزام

قال رضوان ساجان رئيس مجلس إدارة المجموعة: على الرغم من حداثنا في السوق العقاري، إلا أننا نتعامل بمسؤولية ودقة تجاه مشاريعنا وعملائنا. ضمن إطار رؤية حكومة دبي، وسنستمر في دعم القطاع العقاري من خلال إطلاق مشاريع جديدة تخلق فرصة استثمارية جديدة وتلبى مختلف شرائح العملاء. وأكد أن تلبية متطلبات واحتياجات المستثمر أو

لندن، الأمر الذي يدفع الراغبين بالشراء للاستفادة من هذه الميزة بالتأكيد. ومن غير المحتمل أن تستطع شقة تبلغ قيمة شراء المتر المربع الواحد فيها 300 دولار في لندن توفير نفس وسائل الراحة والترفيه التي توفرها شقة بنفس السعر في دبي. حيث يستمتع معظم سكان دبي بوحدة سكنية مزودة بحوض سباحة عام، وصالة للألعاب الرياضية، كما يحظى البعض بإمكانية تناول الطعام في الهواء الطلق ضمن مرافق خاصة، وغرفة سينما لاطني هذه الوحدات. وهذا ما يمكن إيجاده في لندن ولكن في المناطق التي

المتر المربع الواحد للعقار الممتاز في لندن 3,000 دولار، بينما تبلغ حوالي 1300 دولار في دبي، وذلك كأفضل سعر متوفر في السوق. فرسوم الاستيراد الأقل في دولة الإمارات العربية المتحدة تجعل استيراد المواد ذات الجودة العالية أمراً أكثر سهولة. أما العامل الذي يترك الأثر الأكبر على قطاع البناء فهو وفرة الأيدي العاملة ومعقولة أسعار البناء، هذه فروقات لصالح دبي أمام غيرها من أسواق عقارات الدول الأوروبية والدولية. وأشارت إلى أن دبي لا تعاني من التكاليف المتعلقة بعملية البناء كما في

أخرى من العالم، هذه حقيقة بسيطة في عالم الاستثمار مفادها أن العقار أثبت جدواه الاستثمارية للكثير من الناس أكثر من أي أصول أخرى، ويمكن ملاحظة كيف أن الكثير من الناس الذين نعرفهم جنوا الأموال الضخمة عبر الاستثمار في القطاع العقاري مقارنة مع الذين يستثمرون في الأسهم أو الذين أسسوا أعمالهم الخاصة.

تنافسية

قالت صافينا أحمد، مديرة الأبحاث الخاصة في العقارات السكنية بمنطقة الشرق الأوسط لدى CBRE تبلغ قيمة شراء

محفزات السوق العقاري خلال الأعوام المقبلة

المتزايد على توفير المزيد من الشفافية للنفقات التشغيلية.

6 - الاستدامة: تكتسب الاستدامة المزيد من الزخم عام 2015. وسيحتاج السوق وقتاً حتى يتنازل المالكون عن تردهم في تقبل الإجراءات «الخضراء». وتشير تجارب عالمية إلى أنه من المستبعد أن يتم تقبل الاستدامة بالكامل، ما لم تفرض السلطات ذلك الإلزام أو يحدث تحول في نظرة السوق المحلي للجدوى الاقتصادية للمباني «الخضراء».

مشاعر المستثمرين.

5 - الإدارة التشغيلية والمالية: يشهد العام الجاري ازدياد الوعي بأهمية الجوانب التشغيلية والمالية لإدارة العقارات. وتستقطب الجوانب التشغيلية اهتماماً متزايداً بسبب العديد من العوامل أمثال الصحة/ السلامة، المشتريين والمستأجرين كثيري المطالب، التشريعات الصارمة وتبني أفضل الممارسات. من ناحية أخرى، باتت الجوانب المالية تكتسب أهمية متزايدة أيضاً، نظراً للتركيز

لاستمرار خلال عام 2015، بالتزامن مع استثمارات محتملة في قطاعي الضيافة والسياحة.

4 - خيارات متزايدة مع استمرار قوة مستويات العرض: العديد من الخيارات لمشتري ومستأجري العقارات في بعض شرائح القطاع العقاري متاحة على نحو واسع بسبب الدور الكايب لنمو الأسعار الذي تلعبه المستويات المرتفعة للمشاريع الجديدة على إجمالي أداء هذا القطاع، ما قد يجهض التأثير السعري الإيجابي لتحسن

لقائها رادعاً إضافياً نظراً لتقييدها لقيمة القروض الممنوحة لأصحاب المشاريع.

3 - إقبال متزايد من شرق آسيا وجنوب العالم: يؤدي نمو التعاون الاقتصادي بين دولة الإمارات العربية المتحدة وكل من الصين وكوريا الجنوبية ثماره على صعيد استقطاب المزيد من الاستثمارات من هاتين الدولتين إلى الأسواق العقارية. وتتضح قوة الإقبال الصيني على هذه الأسواق في قطاع التجزئة بصفة خاصة، في توجه مرشح

الحكومة على توفير مناخ أكثر استقراراً في الأسواق العقارية.

2 - تمويل المشاريع العقارية: تشكل القيود التي يواجهها التمويل كإحداً طبيعياً للوتيرة السريعة لطرح مشاريع عقارية جديدة. وتواجه وسائل التمويل المعتادة أمثال المبيعات غير المخطط لها أو إصدارات الأسهم الأولية / السندات أو القروض المصرفية تحديات عدة بالفعل. كما قد تشكل الأسقف المفروضة على معدلات القروض إلى قيمة العقارات المرهونة

1 - الثقة في عقارات دبي: أدى تضافر عوامل مثل قوة النمو الاقتصادي وزيادة التوظيف ووضع دبي بصفتها ملاذاً استثمارياً آمناً وتحسن أداء معادلة السعر/ الإيجار إلى استمرار تنامي الثقة في سوق دبي العقارية. كما أدى الإعلان عن طرح العديد من المشاريع العقارية الجديدة خلال الشهور الستة الماضية إلى تعزيز تلك الثقة واتضاح مصادرها. وتحرص



■ آلان روبرتسون



■ رضوان ساجان



■ صافينا أحمد



كريغ بللمب



■ عبدالله العبدولي



■ محمد خلف الجبوتور



■ أحمد المري



■ محمد القاضي

عقار 556 مليون درهم تصرفات العقارات في دبي

حقت التصرفات العقارية في دائرة الأراضي والأماك في دبي أكثر من 556 مليون درهم، حيث شهدت الدائرة اليوم تسجيل 94 مبيعة بقيمة 268 مليون درهم، منها 55 مبيعة للأراضي بقيمة 200 مليون درهم و 39 مبيعة للشقق والفلل بقيمة 68 مليون درهم. وقد جاءت أهم مبيعات الأراضي بقيمة 45 مليون درهم في منطقة جبل علي الأولى، تليها مبيعة بقيمة 45 مليون درهم في منطقة جبل علي الأولى تليها مبيعة بقيمة 29 مليون درهم في منطقة المركز التجاري الأولى. وقد تصدرت منطقة الثنية الخامسة المناطق من حيث عدد المبيعات إذ سجلت 2 مبيعة بقيمة 8 ملايين درهم، وتلتها منطقة جبل علي الأولى بتسجيلها 2 مبيعة بقيمة 90 مليون درهم وثالثة في المركز التجاري الثانية بتسجيلها 1 مبيعة بقيمة 17 مليون درهم. أما في ما يتعلق بأهم مبيعات الشقق والفلل فقد جاءت مبيعة بقيمة 17 مليون درهم بمنطقة برج خليفة كونها أهم المبيعات.



تطوير مليار درهم لمشروع Viridian في مدينة محمد بن راشد

كشفت شركة «إس بي إف ريالتي»، شركة الاستشارات والوساطة العقارية في سوق التملك الحر في الإمارات، عن مشروع Viridian، على هامش الدورة الرابعة عشرة من معرض سيّتي سكيب غلوبال 2015، وتقدر قيمة تطوير هذا المشروع السكني الراقي بحوالي مليار درهم، ويقع في مدينة محمد بن راشد آل مكتوم (منطقة 11)، الوجهة المميزة في دبي، وأحد أفضل المواقع السكنية الراقية في العالم. وتقوم شركة «إس بي إف

ريالتي» (SPF Realty) بعرض مشروعها 30 SAG «في جناح رقم Viridian»، في بقاعة الشيخ سعيد. ويتضمن مشروع Viridian، المجمع السكني المحاط بسور- من 326 منزلاً «تاون هاوس» فاخر بلمسة عصرية. ويقع المشروع في قلب المنطقة الرئيسية للتطوير العقاري في مدينة محمد بن راشد بالقرب من وسط مدينة دبي، ويسهل منه الوصول إلى الطرق الرئيسية. دبي – البيان

5 منها تضم 20 ألف وحدة سكنية والتسليم 2019

«دبي الجنوب» تطلق «القرى» بـ25 مليار درهم



■ جانب من مشروع دبي الجنوب | من المصدر

المشروع يستند إلى رؤية محمد بن راشد وخطة دبي 2021

مفهوم جديد للحياة الحضرية وتوفير السعادة للناس

مجتمعات منتجة تراعي الاستدامة

دبي - علي الصمادي

كشفت دبي الجنوب أمس ومع انطلاق معرض سيّتي سكيب عن مشروعها السكني «القرى» الذي سيضم أكثر من 20 ألف وحدة موزعة على 5 قرى بكلفة إجمالية تصل إلى 25 مليار درهم.

وقال راشد بو قراعة الرئيس التنفيذي لمؤسسة مدينة دبي للطيران ان المشروع الجديد يكشف عن مفهوم مبتكر للحياة الحضرية ومن المقرر أن تبدأ أعمال الإنشاء في القرية الأولى في أوائل عام 2016، وأن تنتهي خلال 2019، مشيراً الى انه واستناداً إلى المحاور الستة التي نصت عليها خطة دبي الاستراتيجية 2021، يهدف المفهوم الجديد إلى إعادة ابتكار الحياة الحضرية من خلال التركيز على توفير بيئة مفعمة بالسعادة والرفاهية للأفراد والعائلات.

وأضاف بوقراعة، ان هذا المفهوم بمثابة نهج مبتكر وتجسيد لرؤية صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، رعاه الله، والرامية إلى تحويل دبي إلى موطن لأفراد مبدعين وممكّنين ملوّهين بالفخر والسعادة. ولتحقيق هذه الغاية، تتمحور أهداف استراتيجية تطوير «القرى» حول تقديم حلول لتحديات الحياة اليومية في ثلاثة مجالات حيوية وتؤثر بشكل كبير على سعادة الإنسان، التعليم والصحة والوقت.

وبتألف المشروع من 5 قرى تضم أكثر من 20 ألف وحدة سكنية متنوعة ما بين الشقق السكنية والفلل والتاون هاوس إضافة الى الخدمات والمرافق الملحقة من متاجر ومدارس وغيرها.

تمويل

وأكد بو قراعة ان خيارات التمويل ستكون متنوعة وهناك اتصالات مع عدد من المؤسسات المالية في هذا الشأن، موضحاً أن خيارات مثل التأجير المنتهي بالتملك ستكون متوفرة بالنسبة للمقيمين في المشروع الذي تصل مساحة القرية فيه إلى 1 كم مربع. ولتسليط المزيد من الضوء على كيفية تطبيق هذه الحلول الحياتية على أرض الواقع، قال محمد العوضي،

نائب الرئيس للإدارة العقارية في دبي الجنوب: «بدفعنا التخطيط الحضري في أكثر الأحيان إلى قضاء ساعات طويلة لا داعي لها أثناء التنقل بين المدارس وأماكن العمل ومتاجر التسوق ومراكز اللياقة الصحية، وبالتالي، قد يؤدي ذلك إلى إصابتنا بالإجهاد. ولكن يمكن تقليص الوقت الذي نقضيه على الطرق واستغلاله بشكل أفضل في تحقيق أهداف التنمية الذاتية للفرد.»

وأوضح العوضي: «أن التصميم المدمج الذي تتميز به القرى في دبي الجنوب يعمل بشكل فعال على اختصار المسافات ويجعل كافة ضروريات الحياة على مقربة من السكان، حيث

تتضمن القرى بنية تحتية متكاملة وذات مستويات عالمية لتمكين السكان من التنقل مشياً على الأقدام ضمن مناظر طبيعية خلابة، وذلك في إطار سعينا لتحقيق هدفنا الأسمى في توفير السعادة للناس. كما ستشتمل كل من القرى على مبان سكنية، تصل إلى ثمانية طوابق، وتضم مختلف أنواع وأحجام الشقق والاستوديوهات، بالإضافة إلى الفلل والمنازل. وسيتم إنشاء المنطقة السكنية حول مركز القرية الذي سيضم مباني حيوية، مثل مدرسة بمستويات عالمية، ومركز خدمة المجتمع، ومجمع اللياقة الصحية، وشارع رئيسي ومنافذ البيع بالتجزئة.

ويشير إلى أن إطلاق عملية البيع ستبدأ خلال الشهر المقبل وسيتم تحديد الاسعار لكل وحدة موضحا ان المشروع يلائم مختلف الاحتياجات بما فيها اصحاب الدخل المتوسطة. وأضاف العوضي: «إن هذا التصميم الفريد، الذي يجمع بين المباني والأماكن الأساسية في محيط مسافات متقاربة، لن يثمر عن تمكين السكان من توفير الوقت فحسب، بل سوف يجعلهم أيضاً أكثر ميولاً إلى المشي أو ركوب الدراجات الهوائية على مسارات مخصصة، ما سيؤدي إلى الحد من الاعتماد على السيارات وتعزيز الشعور بالهدوء والسكينة.»



■ تصميم لمشروع القرى



■ راشد بو قراعة ومحمد العوضي خلال الكشف عن المشروع

تدفقات اقتصادية تركز على الابتكار والإنتاجية



■ شقق سكنية وساحات للتسوق

والميزة التنافسية للمدينة واستمرارية اقتصادها. أما المؤسسات التي تتطلع إلى الاستفادة من الفرص المتاحة فترى قيمة واضحة في تأسيس مقرات لها في «دبي الجنوب»، حيث يتوفر النفاذ السريع إلى أغلب دول منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا والتي تقع ضمن دائرة يبلغ أقصاها 8 ساعات طيران من «دبي الجنوب»، إضافة إلى التكاليف التشغيلية المنخفضة التي تعزز من هوامش الأرباح، وبيئة عمل مصممة لتسريع وتسهيل الأعمال.

سمو الشيخ أحمد بن سعيد آل مكتوم، رئيس مؤسسة مدينة دبي للطيران، مؤخراً وأكد فيه على أن مشروع «دبي الجنوب» العصري الرائد من شأنه أن يرسى معايير تحثذي بها باقي كافة المشاريع في الإمارة من حيث تجسيد مفاهيم السعادة التي وضعتها «خطة دبي 2021».

وعلاوة على المكانة التي يتمتع بها «دبي الجنوب»، يحتضن المشروع عدداً من الفعاليات المهمة مثل موقع معرض «إكسبو 2020» العالمي ومعرض دبي للطيران، وذلك علاوة على مطار آل مكتوم الدولي الذي من المتوقع أن يصبح أكبر مطار في العالم عند اكتماله.

وفيما يتعلق بعامل الاستدامة في القرى، قال العوضي: يتمثل أحد أبرز المكونات الأساسية لكل من القرى في مركز الزراعة العضوية، الذي سيشتمل على حديقة خضراء ومزارع تتيح للسكان إمكانية الاختيار بين الزراعة بأنفسهم أو شراء الخضار والفاكهة الطازجة. كما سيضم مركز الزراعة أيضاً مسارات داخلية للمشبي، مما سيمكن السكان من جميع الفئات العمرية من ممارسة مختلف الأنشطة ضمن بيئة مغلقة وأجواء ملائمة. يأتي الكشف عن «القرى» في دبي الجنوب في أعقاب الإعلان الذي قام به

استدامة

وفيما يتعلق بعامل الاستدامة في القرى، قال العوضي: يتمثل أحد أبرز المكونات الأساسية لكل من القرى في مركز الزراعة العضوية، الذي سيشتمل على حديقة خضراء ومزارع تتيح للسكان إمكانية الاختيار بين الزراعة بأنفسهم أو شراء الخضار والفاكهة الطازجة. كما سيضم مركز الزراعة أيضاً مسارات داخلية للمشبي، مما سيمكن السكان من جميع الفئات العمرية من ممارسة مختلف الأنشطة ضمن بيئة مغلقة وأجواء ملائمة. يأتي الكشف عن «القرى» في دبي الجنوب في أعقاب الإعلان الذي قام به

التي تتمتع بها دبي وسينقلها إلى مستوى جديد تماماً. وذلك من خلال الانتقال إلى اقتصاد المعرفة عبر تحفيز روح الإبداع والابتكار في المجتمع، والعمل على تطوير واستخدام أحدث التطبيقات الذكية لتقنية المعلومات في مختلف المجالات لمواكبة تحول دبي إلى المدينة الأكثر عالمياً، حيث يعد القطاع الصناعي على أكثر القطاعات الاقتصادية قدرة على تطوير تطبيقات تقنية المعلومات واستخدامها بكفاءة لتحقيق أعلى مستويات النمو الاقتصادي.

وفي هذا الإطار، يؤكد بوقراعة حرص عدد متزايد من المستثمرين الأجانب على تأسيس مقرات أعمالهم في مشروع «دبي الجنوب» للاستفادة من النمو المستمر الذي يشهده مجمع الأعمال الذي يتركز حول مطار آل مكتوم الدولي، المطار الثاني في دبي والذي يقع على بعد 50 كيلومترا تقريبا من مطار دبي الدولي، ويخضع حالياً إلى توسيع بقيمة 32 مليار دولار أميركي، في عملية تهدف إلى جعله مطار المستقبل. ونحن واثقون من أن «دبي الجنوب» سيستفيد من نقاط القوة

فئات

«ماج للتطوير العقاري» تعرض مشاريع بـ5 مليارات درهم

دبي التجاري العالمي. وفي الدورة المقبلة للمعرض، ستركز الشركة على مشروع جديد متعدد الاستخدامات للسكن والضيافة سيتم إنشاؤه في أبراج بحيرات الجميرا، وضمم خصيصاً لتوفير مستوى جديد من المعيشة الفاخرة في هذه المنطقة السكنية الشهيرة في المدينة. ومن بين المشاريع الفاخرة الأخرى التي ستعرضها الشركة خلال مشاركتها في هذا الحدث، مشروع «ذي بولو ريزيدنسيز»، وهو مجمع سكني مسور، ويقع في قلب

أعلنت شركة ماج للتطوير العقاري، عن تسليط الضوء على ما قيمته 5 مليارات درهم من المشاريع التي تقوم بتطويرها حالياً خلال مشاركتها في معرض سيتي سكيب العالمي. وقالت الشركة إنها ستعرض طيفاً متنوعاً لمشاريعها من الفئات الفخمة والعالمية، إضافة إلى المشاريع المطروحة بأسعار ميسرة في هذا الحدث العقاري الأبرز في المنطقة، والذي سيقام خلال الفترة من الثامن وحتى العاشر من سبتمبر 2015 في مركز

الشركة تشكل تحالفاً لمنتج جديد في ديرة

«نخيل» تكشف عن «بروميناد» و«جبل علي غاردنز»

الاتصال بين الممرات والمشى وسهولة الوصول، ويعتبر دليلاً آخر على استمرارنا للكشف عن مشاريع جديدة ومبتكرة في «نخلة جميرا» المشهورة عالمياً.

وأضاف: «يعتبر هذا المشروع الجديد، محفزاً للمشى، وذلك لتعزيز حياة الآلاف من الناس من الذين يعيشون على طول جذع «نخلة جميرا»، ويشجع المشروع أيضاً على اتباع أسلوب حياة صحي، واستدامة اجتماعية وبيئية واقتصادية، وذلك عبر تشجيع الناس للمشى وركوب الدراجات الهوائية والتواصل في ما بينهم، كما سيعزز الأعمال في المنطقة مع سهولة الوصول إلى مجموعة آخذة في التوسع من مرافق البيع بالتجزئة هناك».

ويشمل مشروع «ذا بالم بروميناد» أيضاً تحسينات في تصميم مشروع «نخيل» «بالم ويست بيتش»، الذي يضم حديقة ومطاعم ونادياً شاطئاً في الجزيرة. وتشمل التحسينات نافورتين للأطفال، ومرافق للتجزة، ومرافق تتسع لـ 700 سيارة. وينضم «ذا بالم بروميناد» إلى قائمة عدة مشاريع أخرى جديدة لشركة «نخيل» قادمة إلى جزيرة «نخلة جميرا»، بما في ذلك «نخيل مول» و«ذا بالم تاور»، و«ذا بالم جيتوي» و«ذا بوينت».

جبل علي غاردنز

من جهة أخرى، كشفت الشركة يوم أمس، عن مشروع «جبل علي غاردنز»، وهو عبارة عن مجتمع سكني جديد، يوفر السكن لأكثر من 40.000 شخص. وسيضم المشروع الجديد ما يقرب من 10.000 وحدة سكنية، موزعة على 42 مبنى، وتضم حدائق واسعة ذات مناظر طبيعية، ومساح، ومرافق رياضية، وتتراوح الشقق ما بين غرفة إلى ثلاث غرف نوم، مع مساحات للتجزة، تقع في الطابق الأرضي في كل مبنى. وسيضم المشروع أيضاً 3 مساجد تستوعب 3000 مصل، تشيد على مساحة 5,5 ملايين قدم مربعة، مع مساحة بناء أكثر من 19 مليون قدم مربعة. حيث صمم المشروع للأشخاص الذين يبحثون عن الجودة والإقامة بأسعار معقولة، ومرافق مريحة للتسوق وتناول الطعام والترفيه.

منصب «دبي القابضة» تعيّن رئيساً تنفيذياً لعمليات مشروع مول العالم

تجارية وفنادق راقية، وغيرها. وإلى جانب ذلك، تم تعيين فريق عمل دولي، يتضمن نخبة من خبراء التصميم الحضري وتخطيط شبكات النقل ومختصين آخرين. وقبل انضمامه إلى «دبي القابضة»، عمل مورغان باركر لدى شركة «روز روك» العالمية المتخصصة في استثمارات الملكية الخاصة والمملوكة من قبل عائلة روكفيلر؛ حيث كان يشغل منصب الرئيس التنفيذي للشركة.

أعلنت «دبي القابضة»، المجموعة الاستثمارية العالمية الرائدة، يوم أمس عن تعيين مورغان باركر في منصب الرئيس التنفيذي للعمليات لمشروع «مول العالم»، الذي يقدم مفهوماً فريداً للمدينة المكيفة بالكامل، الذي سيتحول عند اكتماله إلى وجهة سياحية عالمية على مدار العام، تتضمن تحت سقف واحد طرقاً للتنزه، وخيارات واسعة للترفيه وتجارة التجزئة ومساح ثقافية ومباني سكنية ومنشآت صحية ومساحات



■ يمتد ذا بالم بروميناد على مسافة 1.5 كيلومتر على طول جذع نخلة جميرا | من المصدر



■ يضم مشروع جبل علي غاردنز أكثر من 10 آلاف وحدة سكنية | من المصدر

20 ٪ نمو الطلب عليها مقابل 5 ٪ للشقق الفاخرة

الشقق متوسطة السعر تتصدر الأكثر طلباً في دبي

العقارية التي أصدرتها حكومة دبي، والتي ساهمت في الحد نسبياً من صفقات المضاربات، مشيراً إلى أنه، وبالرغم من انخفاض عدد الصفقات العقارية، إلا أن السوق كسب ثقة كبيرة بفعل هذه التشريعات، وذلك ما ساهم في تعزيز النشاط العقاري العام الماضي واستقراره خلال العام الجاري.

نمو جماعي

وقال عبد الله طوقان مدير أول علاقات عامة وتسويق في موقع دوبيزل، إنه، ووفق تقرير موسع قامت به الشركة خلال العام الجاري، اتضح أن مستويات الطلب على البيع والشراء في دبي، شهدت ارتفاعات كبيرة بشكل عام، ابتداءً من برج خليفة ونخلة جميرا والمراج العربية ومجمعات فلل الدائري، ومنطقة الفرجان وقرية جميرا الدائرية، بينما سُجل انخفاض بسيط في الطلب على شقق المارينا ومنطقة الداون تاون.

نسب الإشغال

من جانبها، قالت آنا لوكاس مدير عام قطاع التسويق في شركة بروبرتي فايندر، أن بعض المناطق، كم منطقة نخيل وديسكفري غاردنز والمدينة العالمية (انترناشيونال سيتي)، تصل فيها نسب الإشغال إلى ما يفوق 95 ٪. وأكدت أن نسب النمو في المناطق التي تتضمن شققاً فاخرة، مثل مناطق جي بي آر ومارينا الداون تاون، تشهد نمواً طفيفاً في الطلب يتراوح ما بين 2 إلى 5 ٪. وعن الأسعار، قالت لوكاس إنها تشهد ثباتاً في الوقت الراهن «ولا تتوقع تغيراً في الفترة المقبلة».

المعروض من الوحدات لا يواكب الطلب

دبي - عبد الرحيم الطويل

قال مديرو شركات وساطة عقارية مشاركة في المعرض، إن الشقق السكنية لا تزال في صدارة قائمة المقارنات الأكثر طلباً على مستوى إمارة دبي، مشيرين إلى أن الشقق متوسطة الأسعار، تشهد نمواً في الطلب يفوق باقي فئات الشقق، في المقابل أكدوا أن الطلب على السكن الاقتصادي في الإمارة يفوق المعروض في الوقت الراهن. مشيرين إلى أن على الشركات العقارية الكبرى في دبي الاهتمام أكثر بهذا القطاع، كونه يدعم النمو الاقتصادي.

وأضافوا أن مستويات الطلب على الشقق الفندقية متوسطة السعر في دبي، شهدت ارتفاعاً يتراوح ما بين 15 إلى 20 ٪، وذلك خلال الفترة ما بين يناير إلى أغسطس من العام الجاري، مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، كما شهدت مستويات الطلب على الشقق الفاخرة نمواً، قارب الـ 20 ٪ و 25 ٪ للفلل. وأوضحوا أن بعض المناطق في دبي، شهدت تقوّفاً لمستويات الطلب على الشراء مقابل التأجير، مثل الفرجان وجميرا فيلاج والينابيع والمراج، وذلك بنسب 10 إلى

آنا لوكاس:

الإشغال في بعض مناطق دبي يفوق 95 ٪

أكاش كانجاواني:

استفدنا من التشريعات العقارية

آلان غانت:

الطلب على الشقق يفوق المعروض

20 ٪، وذلك للفلل أو الشقق. في حين شهدت مناطق أخرى مستويات مختلفة، مثل المارينا ونخلة جميرا ومنطقة الداون تاون.

الشقق متوسطة السعر

وتفصيلاً، قال الدكتور آلان غانت المدير العام ومؤسس شركة ستار بروبرتي إنسيكشن للوساطة العقارية في دبي، إن الطلب على الشقق السكنية متوسطة السعر، يشهد ارتفاعاً ملحوظاً، مقارنة مع ارتفاع أقل في المعروض، مشيراً



عبدالله طوقان:

ارتفاع الطلب على العقار في دبي



إلى أن عدد الوحدات السكنية من هذه الفئة التي تطرحها الشركات العقارية خلال الفترة الحالية، لا يواكب الطلب الكبير عليها، وهو ما يعني أن على هذه الشركات العمل بشكل أكبر على طرح وحدات سكنية متوسطة السعر.

شركات الوساطة

من جانبه، قال أكاش كانجاواني مدير عام شركة سكا فيو للوساطة العقارية، ومقرها في دبي، أن شركات الوساطة في دبي، استفادت نوعاً ما من التشريعات



التزام

قطاع البناء والتشييد في الدولة يعزز مبيعات حلول التبريد

نائب رئيس قسم المبيعات في شركة بورتاكول إن نصيباً كبيراً من نطاق أعمال الشركة في منطقة الشرق الأوسط ينصب على قطاع البناء والتشييد والصناعات التحويلية التي لا تزال تحافظ على زخمها رغم انخفاض أسعار النفط، مشيراً إلى استمرار مسيرة نمو وإنجاز المشروعات العملاقة المرتبطة بتجهيزات استضافة معرض إكسبو 2020 بدبي، وارتفاع مستويات الاستثمار في مجالي الرعاية الصحية للعمال.

تشهد مشروعات البنى التحتية في الإمارات المزيد من الازدهار والتطور، الأمر الذي عزز من اعتماد حلول التبريد للحفاظ على مستويات الكفاءة والسلامة والراحة في مواقع البناء في مختلف أرجاء الدولة ومنطقة الخليج العربي، حيث تعمل شركة بورتاكول بشكل وثيق مع قطاع البناء والتعمير على امتداد المنطقة بهدف المساعدة على الالتزام بمواعيد التسليم النهائية وإنجاز المشروعات. وقال بوب مانغيافورت،

أن التوجهات الحالية لسوق العقارات في لندن إلى جانب انخفاض أسعار النفط مؤخراً، ساهمت في تعزيز الاستثمارات الإماراتية في سوق العقارات اللندنية؛ حيث يستفيد المستثمرون إلى حد كبير من ارتفاع أسعار الإيجارات في المدينة. معرباً عن ثقته بأن الإماراتيين، الذين باتوا قادرين مؤخراً على دخول أراضي المملكة المتحدة بدون تأشيرة، سيحرصون على اغتنام هذه الفرصة لتوسيع محفظة ممتلكاتهم في لندن.

الذين يشترون العقارات في لندن، مشيراً إلى تواصل نمو عدد السكان بما يفوق حجم المعروض، متوقعاً استمرار الظروف في المرحلة المقبلة. وأوضح أن لندن تحظى بموقع استراتيجي جاذب يجمع بين قطاعات الأعمال والترفيه ضمن بيئة آمنة متعددة الثقافات يعيش قاطنوها بأمان وانسجام تام، فضلاً عن توفيرها أنظمة قانونية شفافة وخيارات مجزية لأساليب الحياة العصرية والاستثمارات العقارية. وأضاف

كشفت «تشيسستورتنز»، وكالة العقارات العالمية المتخصصة النقاب عن محفظة المشروعات اللندنية الفاخرة ومتعددة الاستخدامات التي تطورها شركة «سانت جورج»، وقال صامويل وارن، مدير المشروعات السكنية العالمية في «تشيسستورتنز» إن لندن تحافظ على مكانتها كوجهة رئيسة لمستثمري العقارات من الإمارات ومنطقة الخليج العربي عموماً، حيث تشهد هذه المنطقة ارتفاعاً سنوياً لافتاً في نسبة المستثمرين

2015

CITYSCAPE
GLOBAL

تدرس فرص الاستثمار وتوجهات السوق العقاري

الشركات الأجنبية تتنافس في المعرض

محاولات لكسب المستثمرين من داخل الدولة

المعرض منصة محلية بحلة عالمية

دبي. عبدالله عبد الكريم

تتنافس الشركات العقارية الأجنبية مع مثيلاتها ضمن فعاليات معرض سيتي سكيب جلوبال، أحد أبرز المناسبات العقارية على مستوى دولة الإمارات والمنطقة في دورته لهذا العام، بمشاركة أكثر من 300 عارض من 30 دولة حول العالم، من خلال تقديم واستعراض أحدث المشروعات العقارية سواء في داخل الدولة أو خارجها في مختلف أنحاء العالم. «البيان الاقتصادي» تجولت في أنحاء المعرض لاستكشاف الفرص الاستثمارية الجديدة التي تطرحها الشركات الأجنبية الوافدة على أرض الإمارات لكسب واستقطاب المستثمرين المهتمين بالاستثمارات العقارية المتاحة داخل الدولة وخارجها.

منصة عقارية

من جانبه، أفاد ديفيد غوتشو، الرئيس التنفيذي لشركة «كور سيفيلز»، إحدى الشركات البريطانية العارضة في «سيتي سكيب جلوبال» أن مدينة دبي تعتبر منصة عقارية محلية بحلة عالمية تتجاوز الحدود وتفتح الأبواب أمام المستثمرين والمهتمين بالأسواق العقارية داخل الدولة وفي جميع العالم للالتقاء والاستفادة من تبادل الخبرات والتعرف على أحدث التصميمات التي تحاكي مختلف الثقافات المتنوعة من أقطار العالم كافة.

وذكر أن مشاركة الشركة في المعرض العقاري هي الثانية على التوالي بعد المشاركة الأولى لها العام الماضي 2014، مشيراً إلى أن الفرص المتحققة من خلال دبي دفعتنا للمشاركة في المعرض في



مارتن توجود: قبة عقارية مميزة للبحث عن الفرص

دورته الحالية، بما يفتح آفاقاً أرحب لطرح المشروعات العقارية الواعدة بكل قوة وعزم بألية دبي التي تتيح كسب المستثمرين من مختلف الجنسيات. وأوضح أن الشركة تقدم اليوم خلال المعرض العقاري الأهم جملة من المشروعات العقارية الموزعة عبر 3 مناطق رئيسة، الأولى في السوق المحلي بدبي، والثانية في قلب العاصمة البريطانية لندن، أما البقية من المشروعات فتتوزع حول عقارات في جميع أنحاء العالم.



إيريك كنيدر: المعرض منصة محلية لا مثيل لها

السوق السكني ولفت غوتشو إلى أن الوحدات العقارية السكنية هي التي تحظى بزخم الطلبات عليها من مختلف الجنسيات حول العالم. مؤكداً أن الطلبات على الوحدات العقارية التي تنفذها الشركة في تزايد مستمر بالرغم من الصعوبات المالية التي تصف في اقتصادات عالمية، إلا أن العقارات السكنية لا تزال تشهد الإقبال من المستثمرين. وحول تعليقه على متوسط أسعار



ديفيد غوتشو: طلبات متزايدة على الوحدات السكنية

الوحدات العقارية السكنية في الوقت الراهن داخل الدولة وخارجها، أوضح غوتشو أن الأسعار الحالية تعتبر مناسبة لكثير من المستثمرين من داخل الإمارات أو في لندن أو في العقارات بدول العالم، حيث أن متوسط الإقبال على شراء الوحدات السكنية داخل الدولة يتراوح بين 2 إلى 2,5 مليون درهم للشقق المكونة من غرفتين وصالة، مشيراً إلى أن العقارات السكنية واحدة من أبرز العوامل الجاذبة للاستثمار العقاري في



■ المشروعات الضخمة تبرز بقوة في المعرض الأكبر بالمنطقة | البيان

قوة شرائية

تدلل المؤشرات الحالية على أن الفرص الاستثمارية في ماليزيا مواتية حيث ان العملة الماليزية شهد تراجعاً على قيمتها مؤخراً أمام الدرهم المرتبط بقوة بالدولار، مما يدفع بالمزيد من القوة الشرائية لدى المستثمر المحلي نحو شراء المزيد من الوحدات العقارية السكنية المميزة بفارق هامشي يعود عليه بالنفع بفعل قوة العملة الإماراتية أمام نظيرتها الماليزية.

وأكد حرص الشركة منذ بداية انعقاد معرض «سيتي سكيب جلوبال» على المشاركة فيه.

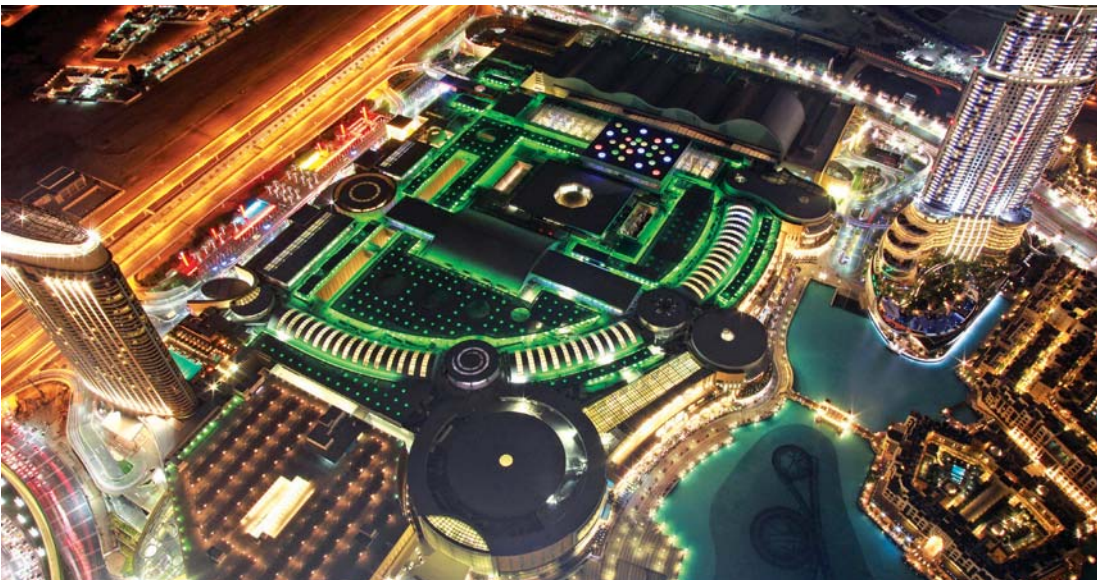
لندن لدى مواطني الدولة ودول الخليج العربية مثل قطر والكويت والسعودية، حيث ان متوسط الاستثمار من هذه الجنسيات في الوحدات العقارية السكنية في قلب العاصمة البريطانية لندن يتراوح بين 300 إلى 450 ألف جنيه استرليني (ما يعادل 1,7 إلى 2,5 مليون) درهم للوحدات السكنية المثيلة.

وأشار إلى أن دولة الإمارات وإمارة دبي على وجه الخصوص تعتبر واحدة من أبرز وجهات الأعمال على مستوى

تنظيم

أقيمت فقرة برنامج "إدارة المرافق" التي عقدها مؤتمر "سيتي سكيب جلوبال" بتنظيم مشترك مع "جمعية الشرق الأوسط لإدارة المرافق" تحت رعاية "إجادة لإدارة الأصول" في حين أن فقرة برنامج "الوساطة العقارية" أقيمت برعاية "ماسركي"، وبدعم دائرة الأراضي والأملاك بدبي والشركاء المؤسسون من أبرز الشركات العقارية والرعاة الرسميون الذهبيون.

الأبحاث في «جيه إل إل» الشرق الأوسط وشمال إفريقيا في كلمة له عن الإسكانات الميسرة مؤكداً أن شح الإسكانات الميسرة يعتبر اليوم أحد أكبر التحديات التي تواجه القطاع العقاري في أنحاء منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا. وقال إنه مع نمو التعداد السكاني وظاهرة التمدن بدأت الدول في أنحاء المنطقة مواجهة ضغوطات متزايدة لتلبية



■ دبي بوابة عالمية لاقتصاد الفرص الاستثمارية العقارية | البيان

متحدثون

ومن بين أبرز المتحدثين المشاركين في المؤتمر هشام القاسم الرئيس التنفيذي لمجموعة واصل لإدارة الأصول ودعاء دبلان نائب مدير إدارة العقارات للاستثمار ومركز الترويج في دائرة الأراضي والأملاك وعلي عبد الله العلي مدير إدارة التراخيص العقارية لدائرة الأراضي والأملاك في دبي. وبدوره، تحدث كريغ بلامب رئيس فريق

وفي الوقت الذي يرى فيه 60% من المستثمرين أن الإمارات تعتبر من بين أكثر المناطق الواعدة بالنسبة للقطاع العقاري ركز مؤتمر سيتي سكيب جلوبال على ثلاث محاور رئيسية.. الإسكانات الميسرة والطلب المتنامي على جودة إدارة المرافق والحاجة لتحديث وتطوير معارف الوسطاء العقاريين بالقوانين التي تطبقها دبي.

بمشاركة ألف خبير عقاري ومسؤول حكومي

دبي - وام

شهد مؤتمر سيتي سكيب جلوبال في دبي مشاركة أكثر من ألف خبير عقاري ومسؤول حكومي والمئات من الزوار الحاضرين من مختلف أنحاء العالم لمعرفة المزيد عن سوق العقارات في الإمارات عامة ودبي على وجه الخصوص.. في حين يستعد أكثر من 300 عارض لانطلاق معرض سيتي سكيب جلوبال غداً في مركز دبي التجاري العالمي لاستعراض أحدث مشروعاتهم.

وأظهرت دراسة جديدة قامت بها شركة «يوجوف» المتخصصة بالأبحاث السوقية العالمية وكشف عنها خلال المؤتمر أن أكثر من نصف المستثمرين سيفضلون العقارات السكنية كخيارهم الأول لإنفاق 10 ملايين دولار في السوق العقاري بالدولة ما يعكس النظرة التفاؤلية التي تسود قطاع العقارات الحالي في المنطقة.

يمكنها فيها تطبيق خطط واستراتيجيات مختلفة لضمان مقابلة العرض للطلب. وساهم المؤتمر الذي عقد في فندق كونراد بدبي بتقديم ملخص موجز وشامل بما ينتظرهم في الأيام الثلاثة التالية للمؤتمر والتي تشهد انعقاد المعرض العقاري الأكبر في الشرق الأوسط سيتي سكيب جلوبال.

مساحة

وينطلق سيتي سكيب جلوبال الذي نمت مساحة العرض فيه من 31 ألف متر مربع في 2014 إلى أكثر من 40 ألف متر مربع بمشاركة أكثر من 300 عارض من 30 دولة حول العالم محققاً بذلك نمواً بنسبة مؤلفة من رقمين للعام الرابع على التوالي. ومن بين كبار المطورين والمصممين الذين سيقومون باستعراض مشاريعهم الجديدة في المعرض الذي يقام في الفترة ما بين 8 حتى 10 سبتمبر في مركز دبي التجاري العالمي.. إعمار وجمبرا جلف استيت ومركز دبي للسلع المتعددة - دي أم سي سي - ومن أند ساند للتطوير. وتضم قائمة العارضين الجدد الذين يشاركون للمرة الأولى هذا العام في سيتي سكيب جلوبال كلا من ماجد العظيم ومركز دبي للسلع المتعددة ومجموعة كيلندنيست والبراري والذين يستعرضون مشاريعهم الحالية والمستقبلية.

تقرير

قطاع دبي السكني أوفر من مدن أوروبية وعالمية

أصدرت شركة «سي بي آر إي» تقريرها «مستوى المعيشة العالمي: الدليل المفصل للمدن» الذي يعد آخر التقارير البحثية ضمن سلسلة تقارير الأسواق السكنية العالمية. وصمم التقرير بهدف منح قارته الفرصة لاستكشاف 31 مدينة من بين أشهر المواقع السكنية حول العالم. وبين التقرير أن سوق دبي العقارية «أكثر توفيراً للتكاليف» عند مقارنتها مع أسواق لندن أو نيويورك أو هونغ كونغ. وعلى سبيل المثال، تبدأ أسعار العقارات الرئيسية

في لندن عند 3 آلاف دولار أميركي للقدم المربعة الواحدة قياساً بـ1300 دولار أميركي للقدم المربعة الواحدة كحد أقصى في دبي. وتجعل الضرائب المنخفضة على الواردات من استيراد المواد ذات الجودة العالية في دبي أمراً أكثر سهولة بخلاف لندن. وعلاوة على ذلك، تختلف مسألتا تكاليف وتوفر اليد العاملة بين الإمارات وغيرها من المدن الأوروبية والعالمية. يعتبر النقص في الموارد عاملاً مهماً في ارتفاع أسعار العقارات: فمن الصعب الحصول على أراضٍ

صالحة للبناء في باريس، ولندن، ونيويورك، وبرشلونة. وعلى الرغم من حركة التشييد والبناء الكبيرة القائمة في دبي، لا توجد مناطق مكتظة بالمباني، الأمر الذي يوفر الكثير من الفرص لإنشاء وحدات سكنية جديدة ما بين الوحدات القائمة. واعتبر التقرير أن سوق الإيجار في أبوظبي يتميز بموقف قوي عززه النمو المسجل بواقع 12% خلال العام. دبي - البيان

وقال المهندس عبد الله العبدولي، العضو

أعلنت شركة جزيرة المرجان عن منح أعمال تشييد قناة مائية رابعة في الجزيرة إلى الشركة الصينية للهندسة الملاحة، حيث تسهم القناة في تحسين توزيع تدفق المياه وتعزيز جماليات الجزيرة كما من المتوقع أن توفر عوائد استثمارية وسياحية جزية فضلاً عن دورها في المحافظة على جودة ودوران المياه. جاء هذا الإعلان خلال المشاركة في «سيّتي سكيّب جلوبال»، والذي تشارك فيه راعياً ذهبياً. وقال المهندس عبد الله العبدولي، العضو

المنتدب بأن العمل على القناة المائية هذه سيسهم في تنشيط البيئة البحرية في الجزيرة، حيث يبلغ طولها حوالي 700 متر ويتراوح عرضها حوالي 40 متراً، إضافة إلى أنها تفتح آفاقاً جديدة لتطوير العديد من المشروعات العقارية على ضفافها، مؤكداً التأثيرات الإيجابية لمثل هذه المشروعات الاستراتيجية التي تنطلق من رؤية حكومية ثاقبة، هدفها تعزيز استدامة نمو القطاع العقاري في الإمارة وتطوير مقصد فريد للسكان والزوار والسياح. دبي - البيان

مشروع بـ3 مليارات العام المقبل ضمن «ميناء العرب»

«رأس الخيمة» تطور فندقاً ومنتجاً تديره «أنانتارا»



رأس الخيمة العقارية
RAK PROPERTIES

عروض شراء سيّتي سكيّب تتضمن دفعة 10% و 90% عند الإنجاز

محمد القاضي: رأس الخيمة تستوعب مزيداً من العقارات السياحية

■ الواجهة المائية في رأس الخيمة | البيان

ومع نهاية الربع الأخير من العام 2015، سيضفي المرسى الجديد جاذبية إلى مشروع «ميناء العرب» الحيوي، والذي تندرج على طول الخط الساحلي لمدينة رأس الخيمة، وهو يعتبر من أحد أبرز المشاريع في شمالي الإمارات.

مبادئ

وقال القاضي: قامت رأس الخيمة العقارية بتطبيق أبرز مبادئ سيّتي سكيّب العالمي والذي تندرج حول الشفافية، تبادل المعرفة، التعلم والتواصل إضافة إلى أفضل الممارسات في برنامج عملياتها. وحظي مشروع الشركة «فيلات بيرمودا» و«فلل فلامنجو» على ثناء المشاركين بهذا المعرض في نسخة العام الماضي. ونتوقع أن تلقى قائمة مشاريع هذا العام اهتمام المستثمرين بصورة أكبر من العام السابق خاصة أن مشروع ميناء العرب قد أصبح أحد المشاريع العقارية الأكثر رواجاً في إمارة رأس الخيمة.

الجدوى الاقتصادية للمشروع، وأصبح الآن بمرحلة التصميم، وقال: عندنا الآن مشروع «فيلات بيرمودا»، الذي يحوي 157 فيلا فاخرة في ميناء العرب، و«فلل فلامنجو»، الذي يضم 124 فيلا ستسلم أواخر شهر أكتوبر المقبل، وسبق أن تم التعاقد مع «مجموعة النيممي» لتولي بنائها ونظراً للإقبال الكبير عليها سنضيف 68 فيلا جديدة يتراوح حجم كل منها بين 2004 قدم مربعة إلى 2334 قدم مربعة وستكون جاهزة نهاية العام المقبل.

عقد

وكانت «رأس الخيمة العقارية» أولت إلى شركة «ماجستك مارين إنجنيرينج» مهمة المشروع بالعمل لبناء المرحلة الأولى من مرسى «ميناء العرب» بوسط منطقة ممشى البحيرة، الذي سيؤمن حوضاً مناسباً لرسو سفن سياحية يصل طولها إلى 25 متراً.

دفعة أولية لا تتجاوز 10% من سعر العقار، والـ 90% الباقية عند الإنجاز.

ميناء العرب

وحول مشروعهم «ميناء العرب»، الذي تبلغ مساحته 165 مليون قدم مربعة، والمتوقع له أن يكتمل بحلول العام 2020، فسيستوعب عند انتهائه 50 ألف نسمة، وقد أنجز منه حتى الآن 40% ومع إنجاز مشروع فندق أنانتارا، وقبلل فلامنجو الجديدة سترتفع نسبة الإنجاز إلى 50%، وأضاف أن المشروع يتوزع بين الوحدات الفاخرة وتلك الموجهة للسكن المتوسط، حيث يحتوي المشروع أبنية يبلغ سعر القدم المربعة فيها 700-800 قدم مربعة، وبين أن لديهم مشروعاً بقيمة 3 مليارات درهم سيطلق العام المقبل ويحوي فنادق ومطاعم وأماكن تسلية وترفيه وفلل، ومازال البحث جارياً عن اسم له، وقد انتهت مرحلة دراسة

طابع بيئي

تمكنت رأس الخيمة العقارية خلال السنوات القليلة الماضية من توسيع قائمة مشاريعها وتعزيز حصتها في السوق العقاري، من خلال التطوير الاستراتيجي، الذي يشمل مشروع ميناء العرب ذي الطابع البيئي المتعدد الاستخدامات، الذي يعتبر مجمعاً ذا إطلالة بحرية مميزة. إضافة إلى ذلك قامت الشركة بالتعاقد مع أبرز الأسماء في قطاع الضيافة. وتهدف الشركة إلى المحافظة على الزخم الذي تحظى به من خلال تنفيذ مشاريع جديدة وتوفير مرافق على أحدث طراز مع الالتزام بضمان التسليم في الوقت المحدد.

ولتشكل مستقبلاً جزءاً من المستقبل السياحي للإمارة، التي أصبحت جاذبة للاستثمارات والسياحة ووجهة للمعيشة. وحول محفظتهم العقارية قال القاضي، إنها لطارما توزعت بين السكني

«أمنيات» تستعرض فندق لانغهام بليس وسط مدينة دبي



■ جناح «أمنيات» في المعرض | البيان

دبي. البيان

تقوم «أمنيات»، خلال المعرض، بتسليط الضوء على مشروع «لانغهام بليس وسط مدينة دبي» الذي أطلقته مؤخراً. كما ستقوم من جناحها في قاعة الشيخ سعيد 2 باستعراض عدد من مشاريعها، مثل «ذا وان» في نخلة جميرا، الذي يضم أعلى شقة بنتهاوس في دبي بقيمة 200 مليون درهم، و«ذا أوبس» من تصميم المصممة العالمية زها حديد، و«ذا ستيرلينغ»، وغيرها من المشاريع.

محفظة

وقال مهدي أمجد، رئيس مجلس الإدارة التنفيذي والرئيس التنفيذي لمجموعة «أمنيات» العقارية: «يعد معرض سيّتي سكيّب غلوبال 2015 المنصة المثالية لاستعراض محفظة مشاريعنا، ونحن نتوقع أن نستقطب اهتماماً كبيراً وأن نعزز

«جولف استيتس» يحتضن فللاً ومنازل تاون هاوس وشققاً ومرافق مجتمعية

«سوليدير إنترناشيونال» توفر وجهة مجاورة لمليون متر من غابات المانجروف

دبي. البيان

كشفت شركة «تطوير الزوراء»، المشروع المشترك بين حكومة عجمان وشركة «سوليدير إنترناشيونال»، النقاب عن مجمعين جديدين بتكلفة 1,5 مليار درهم ضمن مشروعها الرئيسي المتكامل والممتد على مساحة 5,4 ملايين متر مربع، وذلك خلال مشاركتها في المعرض.

ويعتبر المشروع الأول «جولف استيتس» مجمعاً مسوراً يحتضن مجموعة متنوعة من الفلل ومنازل التاون هاوس والشقق السكنية ضمن منطقة «الفيراوايز» المطلة على ملعب الجولف المؤلف من 18 حفرة من تصميم شركة «نيكلاوس للتصميم». أما المشروع الثاني، فهو «الزوراء بيتش ريزدنسز» الذي يضم فللاً وشققاً مصممة على شكل شاليهات ضمن منطقة «الواجهة البحرية»، وهو أول مجمع سكني شاطئي مجاور لملاعب جولف في البلاد.

«الزوراء» تستثمر 1.5 مليار إضافية في مجمعين



■ «الزوراء بيتش ريزدنسز» مجمع سكني شاطئي يحاكي بيئة المنتجعات | البيان

تجربة

يشجع المجمعان الجديدان الناس على الاستفادة من تجربة العيش في مساكن قليلة الارتفاع لاستكشاف جمال الطبيعة المحيطة. وتتمتع منازل المشروعين بتصاميم عصرية تلبّي تطلعات الراغبين باختيار الطابع العالمي المترف ونمط الحياة الحديث، الأمر الذي يؤكد التزام الشركة المطورة بتوفير أسلوب معيشة مستدام في دولة الإمارات.

معايير

وقال عماد الدنا، الرئيس التنفيذي لـ «شركة تطوير الزوراء»: «من المتوقع أن

يرسي مشروع الزوراء معايير معيشية جديدة لقطاع العقارات الإماراتي؛ فهو المشروع الذي يكرس مزايا لافتة على صعيد البيئة الطبيعية، والبناء الحديث، والديكور الداخلي، والتخطيط العمراني، والرياضة، والترفيه، والمطاعم، والتجديد، وذلك بهدف توفير نمط حياة مستدام للسكان والزوار في آن معاً. ويغدو مفهوم العيش الواعي اليوم واقعاً ملموساً ضمن المشروع، في ضوء الحرص على تطبيق جميع هذه المزايا في كل زاوية من المشروع». ويوفر مجمع «جولف استيتس» نمط حياة مستدام غير مسبوق في دولة الإمارات، من خلال معابر المشاة، والممرات المترابطة عبر جميع أنحاء المجمع، والمتنزه المجاور، والعديد من المرافق المجتمعية الأخرى. وتمتاز غالبية منازل المجمع بإطلالتها على المتنزه، أو ملعب الجولف، أو غابات المانجروف الطبيعية الممتدة على مساحة مليون متر مربع.

خطط

يشار إلى عمليات بناء مجمعي «جولف استيتس» و«الزوراء بيتش ريزدنسز» ستطلق مطلع عام 2016، ومن المخطط إنجازهما خلال 36 و24 شهراً على التوالي.