



## خالد بن عبدالله يفتتح فندق أونيكس روتانا

وبهذه المناسبة، قال نائب رئيس مجلس الوزراء روتانا بعد نقله لقطاعي الفندقية والتطوير العقاري، وإضافة ذات قيمة إلى مرافق السياحة العائلية، في مملكة البحرين، مثنياً في هذا الصدد على الجهود التي بذلتها الشركة المطورة لإنشاء المشروع، الشراكة مع القطاع الخاص في مساعي استدامة التنمية والتطوير في كافة القطاعات تحقيقاً لأهداف رؤية البحرين الاقتصادية ٢٠٣٠.

هذا، وأطلع خلال الافتتاح على الفندق ومكوناته، وما يمثله من تقدم ملحوظ في خطط تطوير منطقة خليج البحرين، مهناً في الوقت نفسه الشركة المطورة للمشروع بمناسبة إنشائها هذا الصرح الفندقية، راجياً لهم التوفيق والسداد.

أكد الشيخ خالد بن عبدالله آل خليفة نائب رئيس مجلس الوزراء، أن مكانة المتقدمة التي تشهدها مملكة البحرين كوجهة سياحية مفضلة، قد ترسخت بفضل ما تقدمه بيئتها الاستثمارية من تسهيلات وحوافز لإقامة مشاريع فندقية مرموقة مواكبة للمعايير العالمية، وذلك بما يتماشى مع أهداف المسيرة التنموية الشاملة بقيادة حضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة ملك البلاد المعظم، ومتابعة صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد رئيس مجلس الوزراء.

وأشار إلى أن تلك المكافأة تعكس نجاح الجهود المبذولة لتعزيز الحاذية السياحية من خلال تطوير البنية التحتية والتوجهات البحرية والخدمات الملبية لاحتياجات السياح وزوار

بأعلى معايير الجودة لتوفير السكن الملائم للمواطنين. حضر الورشة من وفد المملكة كل من المهندس ياسر السلماني، الوكيل المساعد للشؤون الهندسية، والسيد خالد القاسمي مدير إدارة التنمية الصناعية بوزارة الصناعة والتجارة، وعدد من المسؤولين بوزارة الإسكان والتخطيط العمراني، وشركة CMEC الصينية.

يذكر أن وزارة الإسكان والتخطيط العمراني وقعت اتفاقية مع شركة CMEC الصينية اتفاقية تتولى الشركة بموجبه تنفيذ ١٢٦٩ وحدة سكنية جديدة في المرحلة الثالثة من مشروع سترة الإسكاني بكلفة إجمالية تبلغ ١١٩ مليون دينار، شاملة مشاريع خدمات البنية التحتية الثانوية.

## «الإسكان» تستفيد من تجربة الصين في تكنولوجيا البناء المبتكر

## وزيرة الإسكان؛ تكنولوجيا الخرسانة الجاهزة أثبتت فعاليتها في المشاريع الإنشائية العالمية



شاركت وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني أمينة بنت أحمد الرمحي وعهد المرافق في ورشة عمل متخصصة نظمتها شركة CMEC الصينية في العاصمة بكين، حول تكنولوجيا البناء المبتكرة التي تعزز من نوعية وسرعة المشاريع الإنشائية. واستعرضت الورشة آلية عمل تكنولوجيا (الخرسانة الجاهزة) التي يتم تطبيقها في العديد من المشاريع الكبرى في جمهورية الصين الشعبية الصديقة، وما توفره من مزايا متعددة في تنفيذ المشاريع الإسكانية، في مقدمتها سرعة إنجاز الوحدات والعمارات السكنية، نظراً لسهولة تركيب الهياكل الإنشائية، بالإضافة إلى ما تتمتع به من متانة وجودة عالية في البناء، ومطابقتها للمواصفات الخاصة بالعزل الحراري

والضوضائي، ومقاومة المياه والحريق. وأشادت وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني بمخرجات الورشة، وتنوع أساليب البناء المعماري في جمهورية الصين، وبالأخص تكنولوجيا الخرسانة الجاهزة التي أثبتت فعاليتها في العديد من المشاريع العالمية. وأكدت أهمية التعاون مع الشركات الصينية في تبادل المعرفة والخبرات

وتبادلت الخبرات والتراكمية والأفكار الابتكارية في قطاع البناء والتشييد، بما يحقق الأهداف المشتركة، ويسهم في تطوير المشاريع الإسكانية، وتسريع وتيرة تنفيذها، مع الالتزام



بكلفة ٥,٥ مليارات دولار

## «سميسة» مشروع عقاري ترفيهي عملاق تنتظره المنطقة

وحداق. والمميز في المشروع انه يعتمد بشكل أساسي على التكنولوجيا الحديثة بما في ذلك تبريد المناطق الخارجية، كما انه يستند الى ثلاث ركائز أساسية، أولها الاعتماد على الأنظمة الذكية والتكنولوجية في البناء، ما يقلل الاعتماد على الأيدي العاملة غير الماهرة.

والركيزة الثانية هي استخدام المواد المحلية الصديقة للبيئة القطرية، الى جانب المشاركة الواسعة من قبل القطاع الخاص واستقطاب الاستثمار الأجنبي. ووفقاً للتصريحات الرسمية، سيتم بيع ١٦ قطعة أرض لمطورين ومستثمرين من القطاع الخاص لبناء الفنادق والمنازل والمرافق الأخرى. وهناك مناقشات مع مطورين من السعودية والإمارات وتركيا والولايات المتحدة وأوروبا حول ذلك.

القادم ٢٠٢٥، ليشكل بذلك إضافة نوعية لقطاع السياحة والعقارات والترفيه في قطر.

في القرية الصغيرة والقديمة التي تقع على ساحل قطر الشرقي وتبعد ٣٠ كيلومتراً شمال العاصمة الدوحة، دشت دولة قطر مشروعها الواعد الذي يحمل اسم القرية (سميسة) ليكون أحد عمالقة المشاريع العقارية والسياحية التي تطورت بالمنطقة، في خطوة ترمي الى تعزيز مكانة الدولة كوجهة سياحية عالمية.

المشروع الذي تصل كلفته المبدئية الى ٢٠ مليار ريال، او ما يعادل ٥,٥ مليارات دولار، يتمثل في مدينة كبيرة ممتدة على مساحة ٨ ملايين متر مربع من البنى التحتية، وتتكون «سميسة»، من ١٦ منتجاً سياحياً تشمل فنادق فاخرة ومتوسطة واقتصادية، وملعب غولف عالمي مكون من ١٨ حفرة، ومدينة ترفيهية عالمية بمساحة ٦٥٠ ألف متر مربع، ونادٍ ومجمع سكني متكامل لمساحة ٩٠ ألف متر مربع.

ليس هذا فحسب، بل يضم شاطئ ومرابن لليخوت الفاخرة والمطاعم والمحلات التجارية على مساحة ٤١٧,٨١ مترًا مربعًا، ومساحات طبيعية

## اقتصاديون يحذرون.. وعقاريون يطمئنون

## هل يشهد السوق المصري فقاعة عقارية؟



حذر خبراء اقتصاديون من وقوع فقاعة عقارية غير مسبوقه في السوق العقاري بجمهورية مصر، وذلك لأسباب عدة، منها الشيكات الأجلة.

ونقل تقرير نشرته (سي إن إن)، عن الخبير الاقتصادي هاني توفيق أن الدورة العقارية تبدأ بالمطور الذي يفتح باب الاكتتاب للمرحلة الأولى من المشروع بشيكات آجلة مسحوبة عليه لمالك الأرض، ومن ثم يقوم المطور بتوريق تلك الشيكات لدى البنوك ويخصم شيكات العملاء المستقبلية للحصول على نقدية يستعمل بها سداد أقساط ثمن الأرض. وأوضح توفيق أنه أثناء التنفيذ ترتفع تكلفة البناء، فيفتح المطور الى فتح باب الاكتتاب للمرحلة الثانية ليستكمل تنفيذ المرحلة الأولى، الأمر الذي يؤدي الى العديد من المشكلات.

وخلال ذلك تظهر مشكلات عدة، منها العملاء المحبطون بسبب عدم الاستلام، كما أن هناك إشكاليات تدور حول بنوك تملك شيكات، في الوقت الذي يلجأ صاحب الأرض الى القضاء للحصول على باقي أمواله، فيضطر المطور الى البحث عن فريسة أخرى في مكان آخر. وبالتالي يحاول حائزو الوحدات بيعها نقداً وبأي سعر، وقد لا ينجحون في ذلك بسبب منافسة البيع بالتسيط على ٥ أو ٧ سنوات، فيصيب الإحباط الجميع بلا استثناء. وحذر هاني العملاء من الوقوع ضحية هذا الأمر داعياً إلى عدم الشراء إلا من مطور حسن

السمة وله سابقة أعمال محترمة، وقال: «أرجو الحذر وربط صرف الشيكات الآجلة عند التعاقد، بل وفي صلب العقد، بالإتمام الجزئي لتنفيذ الوحدة المتعاقد عليها».

يذكر أنه في مارس الماضي حذر نائب رئيس شركة نايفون لإدارة الصناديق في مصر وائل عبدة، من حدوث فقاعة عقارية في مصر خلال العامين القادمين بسبب ارتفاع أسعار الفائدة والتقلبات التي يعيشها سعر صرف الجنيه. وكانت شركات عقارية في مصر قد أعلنت مواجهتها لتحديات كبيرة تتعلق بإنهاء المشاريع وفق مواعيد التسليم التي التزمت بها للعملاء، وذلك بسبب ارتفاع تكاليف البناء جراء تحرير سعر صرف الجنيه الذي وتيرة

تسليم الوحدات العقارية في مصر، وطالب مطورون عقاريون بمهلة إضافية من دون أعباء مالية لإتمام المشاريع القائمة.

ولكن بالمقابل، استبعد خبراء عقاريون حدوث أزمة حقيقية في سوق العقارات المصري، وأن الفقاعة العقارية غير مرجحة في مصر، وذلك لأسباب منه ان المضاربة أو التمويل البنكي للعقارات ليس منتشراً الاستثمار العقاري بمصر يعتبر توسعاً منطقياً بسبب الزيادة السكانية المستمرة فضلاً عن ان أسعار العقارات تتوافق مع قيمتها الحقيقية.

لذلك قد يواجه السوق العقاري أزمة في القدرة الشرائية، لكن ذلك لا يعني وجود فقاعة عقارية.

## فاحشو والثراء يعززون ريادة دبي في بيع العقارات التي تزيد قيمتها على ١٠ ملايين دولار

المرتبة الأولى عالمياً من حيث عدد المنازل المباعة التي تزيد قيمتها على ١٠ ملايين دولار.

وبين تقرير نايف فرانك أن جزيرة نخلة جيميرا الصناعية كانت أكثر المناطق المرغوبة من قبل الأثرياء، حيث حصت ٢١ عملية بيع لمنزل بقيمة ١٠ ملايين دولار وأكثر خلال الربع الثاني من هذا العام. وفي المرتبة الثانية جاءت منطقة تلال الإمارات بنسبة ١٠%، ثم منطقة الحي الأول بنسبة ٧,٨% من الصفقات.

بنسبة ٢٥% في الربع الثاني مقارنة بالأشهر الثلاثة الأولى من العام (١٥ منزلاً).

ولفت التقرير الى ان ذوي الثروات الكبيرة والثراء الفاحش على المستوى العالمي باتوا يركزون إلى حد كبير على شراء العقارات في دبي للاستخدام الشخصي وليس بغرض الشراء والبيع، الأمر الذي يعزز من مكانة دبي التي تعتبر أكبر مركز للسياحة والتجارة في الشرق الأوسط، ونجحت في اجتذاب عدد غير مسبوق من الزائرين الأجانب في ليلة واحدة بلغ ١٧,١٥ مليوناً. كما احتلت دبي في العام الماضي

القطاع ذات النتائج التي شهدتها نفس الفترة من العام الماضي ٢٠٢٣، حيث تم بيع ١٨٩ عقاراً بقيمة ٣,٣ مليارات دولار.

وفي خط مواز، بقي العدد الإجمالي للصفقات مستقراً على الرغم من انخفاض عدد المنازل الفاخرة المتاحة في السوق بنسبة ٦٥,٥% على أساس سنوي في الربع الثاني، الأمر الذي يؤكد كما يرى الاختصاصيون ترسخ نمط الشراء للاحتفاظ في سوق دبي العقاري. ونفس الوقت شهدت مبيعات العقارات التي تبلغ قيمتها ٢٥ مليون دولار وأكثر قفزة

أكد تقرير نشرته شركة الاستشارات العقارية العالمية نايف فرانك، أنه على الرغم من انخفاض عمليات طرح العقارات للبيع، فإن عدد المنازل التي بيعت في دبي بقيمة ١٠ ملايين دولار أو أكثر لم يتأثر، بل بقي مستقراً الى حد كبير خلال النصف الأول من العام، وأن الطلب من فاحشي الثراء في العالم للملك في دبي مازال قوياً.

وأشار التقرير الى ان الأشهر الستة الماضية شهدت بيع حوالي ١٩٠ منزلاً بقيمة إجمالية بلغت ٣,٢ مليارات دولار. ليحقق

