



تجربة فريدة في عالم سيتي سكيب الرياض



بقلم: عبدالله مراد

المدير التنفيذي لشركة راكوب للخدمات

والهوية الوطنية، بفضل دعم القطاع الحكومي وتبني استراتيجيات مستدامة تهدف إلى خلق وظائف نوعية في القطاع العقاري بسواعد وطنية.

ويشكل عام المؤشرات تؤكد منح النمو القوي الصاعد بفضل حجم وتعدد المشاريع العملاقة في العالم والألعاب الشتوية الأولمبية التي تجعل المستثمر يقع في حيرة من أمره أمام العدد الهائل من الخيارات والمشاريع الحضارية المستجدة في المملكة التي انطلقت في فترة زمنية قصيرة مواكبة للرؤية المستقبلية.

يذكر أن عدد الشركات الاستثمارية والمشاريع العقارية كان ضخماً وتم تقسيمهم إلى عدة صالات مخصصة في المعرض، وشملت جميع أنحاء المملكة ولم تقتصر على الرياض فقط، بل تجاوزت المشاريع حدود المملكة بحضور مشرف من مختلف الشركات العالمية في صالة مخصصة للمشاريع الدولية التي كان فيها مشاركة متميزة لجناح مملكة البحرين وكان الترحيب الجميل من الشعب السعودي لنا كبحريين محل تقدير، إلا أن الإقبال كان متواضعا على الصالة المخصصة للعقارات الدولية مقارنة بالزخم الحاصل في الأقسام الرئيسية.

من أبرز ما رصدته في المعرض هو الاهتمام بالابتكار، حيث شملت إحدى الفعاليات مسابقة «روشن هاتون»، بجوائز تصل إلى ١,٥ مليون ريال سعودي لتوفير حلول وطرق مستدامة ونماذج وتقنيات للمباني الذكية.

أختتم هذه التجربة بنصحة للأخوة في البحرين بعدم محاولة نسخ قصص النجاح في الدول المجاورة التي لها مزاياها الخاصة، بل التوجه نحو الابتكار خارج الصندوق؛ فنحن نتميز بخصائص فريدة تستحق تسليط الضوء وخلق الفرص.

حرصى على حضور معرض سيتي سكيب الرياض كان بسبب أنه يعد الحدث الأكبر في الشرق الأوسط، مستقطباً المستثمرين والعقاريين من مختلف أنحاء العالم ويوفر فرصة مثالية لعرض أهم المشاريع المبتكرة في المنطقة، التي تعكس التوجهات المستقبلية في المدن الخضراء المستدامة باستخدام الطرق الذكية لتصميم مساكن ومناطق تتماشى مع رؤية المملكة في التوسع والتطور العمراني وتوفير جودة حياة عالية. تميز تنظيم المعرض العالمي بجودة عالية، حيث تم توفير عدة منصات وورش عمل متخصصة تناقش أهم المواضيع المتعلقة بالجمال العقاري، مثل أحدث التقنيات المبتكرة والطرق المستدامة وتصميم المدن الذكية.

كما تضمن المعرض جدولاً متكاملًا من الفعاليات والجلسات الحوارية التي شهدت مشاركة واسعة من الشخصيات البارزة في القطاع العقاري مثل وزراء من دول الخليج رؤساء تنفيذيين من كبار الشركات المطورة في المنطقة، وقد أضافت هذه النقاشات قيمة معرفية كبيرة وتغطية إعلامية متميزة لفعاليات المعرض.

أهم المعرض في خلق بيئة محفزة وغنية بالفرض، حيث جمع الخبراء والمختصين من شتى بقاع العالم أمام كوكبة من المستثمرين والمؤسسين، ما أدى إلى تحقيق اتفاقيات تعاون وتوقيع صفقات. ووفقاً لأرقام الجهة المنظمة تجاوزت قيمة التعاملات العقارية في ختام المعرض ٢٣ مليار ريال، وشارك فيه أكثر من ٤٠٠ جهة، بمن في ذلك حوالي ١٠٠ مطور عقاري محلي وأكثر من ٧٠ مطورا دولياً.

كان المعرض فرصة مثالية للشركات لعرض إنجازاتها وأهم مشروعاتها، ما انعكس على حجم الحضور الكبير من الجمهور حيث زار المعرض أكثر من ١٧٢ ألف زائر خلال الأيام الأربعة المخصصة له. تمتع الموقع في شمال الرياض بميزة البعد عن ازدحامات العاصمة، ما أسهم في جذب الجمهور الكبير.

وأسهمت الجهود الضخمة التي بذلتها الكوادر الوطنية في نجاح هذا الحدث الضخم على مستوى الشرق الأوسط، حيث تم توفير الآلاف من مواقف السيارات الخاصة بالمعرض وإباصات أخرى مخصصة لتنقل الزوار ومن وإلى داخل مدينة الرياض، بالإضافة إلى منح خصومات خاصة على خدمات التوصيل للأفراد الذين يستخدمون التطبيق.

وكمثال للمعارض، لاحظت البيئة المتكاملة للتواصل التي تم توفيرها للزوار والمشاركين، ما عزز التعاون بين مختلف الأطراف من خلال تطبيق خاص بالمعرض. وبفضل هذا التطبيق، تمكنت من تنسيق المواعيد واللقاءات مع المهتمين بالعقارات من البحرين قبل الساعات من انطلاق المعرض. لقد خلقت الرياض خطوات كبيرة نحو توطيد الاستثمارات، معتمدة على الثقافة التاريخية



بمشاركة أكثر من ٢٥ خبيراً محلياً وإقليمياً ودولياً

سيتي سكيب البحرين ٢٠٢٤

يناقش مستقبل العيش بالمملكة واستراتيجيات قطاعي العقارات والتنمية الحضرية

مستقبل القطاع العقاري في البحرين رئيس مجلس إدارة مؤسسة التنظيم العقاري في البحرين، وساندرا باير الرئيس التنفيذي لشركة بيرسونال سيتي في الولايات المتحدة الأمريكية، والشيخ محمد بن خليفة آل خليفة مدير عام التراث في هيئة البحرين للثقافة والآثار، وباسم محمد الساعي والدكتور أحلام زينل الرئيس التنفيذي لشركة العرين القابضة، وفرناندا مارييا لوناوردوني رئيس برنامج الدول في برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، وغيرهم من خبراء الصناعة.

وهي تعليقه على هذه الفعالية أكد الرئيس التنفيذي لشركة بريق التراج يوسف بوجيري حرص الشركة على تقديم مشاريع وحلول عقارية مبتكرة ومستدامة تلعب دوراً محورياً في تشكيل

مثل المهندس عصام بن عبدالله خلف رئيس مجلس إدارة مؤسسة التنظيم العقاري في البحرين، وساندرا باير الرئيس التنفيذي لشركة بيرسونال سيتي في الولايات المتحدة الأمريكية، والشيخ محمد بن خليفة آل خليفة مدير عام التراث في هيئة البحرين للثقافة والآثار، وباسم محمد الساعي والدكتور أحلام زينل الرئيس التنفيذي لشركة العرين القابضة، وفرناندا مارييا لوناوردوني رئيس برنامج الدول في برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، وغيرهم من خبراء الصناعة.

كما ستشارك أيضاً مجموعة مرموقة من المؤسسات المالية، في مقدمتها بنك البحرين والكويت والشريك المصرفي الرسمي للمعرض، إلى جانب أكثر من ٥٠ عارضا يقدمون ما يزيد على ٢٠٠ فرصة تطوير. ومن المتوقع استقبال ما يزيد على ١٠٠٠٠ زائر. وسيركز مؤتمر هذا العام الذي يأتي ضمن فعاليات معرض سيتي سكيب البحرين ٢٠٢٤ على «مستقبل العيش في البحرين»، وذلك يوم الخميس ٢٨ نوفمبر في مركز البحرين العالمي للعارض. كما يركز على أحدث الاتجاهات والاستراتيجيات في قطاعي العقارات والتنمية الحضرية، يقدمها أكثر من ٢٥ خبيراً محلياً وإقليمياً ودولياً.

ويشارك فيه نخبة من المتحدثين ذوي الخبرة الطويلة في هذا الشأن

فندق جديد في مكة المكرمة بقيمة ٩٠٠ مليون ريال



أعلنت شركة الديار العربية إطلاق مشروع فندق جديد في مكة المكرمة باستثمارات تصل قيمته إلى ٩٠٠ مليون ريال سعودي.

وقال الرئيس التنفيذي لشركة الديار العربية نايف العطاوي في تصريحات نشرتها في إن إن العربية إن الشركة ستخصص أحد أبراج «ديار الحرم» ليكون فندقاً فاخراً يحتوي على غرف وأجنحة وشقق فندقية بارتفاع ٣٥ طابقاً، ويضم ٣٣٦ غرفة فندقية، و٥٦ جناحاً فندقياً، و٥٢٢ شقة تحمل العلامة التجارية الفندقية.

ويعد هذا المشروع باكورة سلسلة فنادق تعتزم الشركة بناؤها في مختلف مدن المملكة العربية السعودية. ومن المقرر في وقت لاحق اختيار شريك عالمي متخصص في تشغيل

شروع ديار الحرم، الذي يتألف من ١٢ برجاً سكنياً وفندقياً بإجمالي استثمارات تصل إلى ثمانية مليارات ريال سعودي.

تسعى لرفع طاقة الاستيعاب للمعتمدين إلى ٣٠ مليون زائر سنوياً. ويعد هذا المشروع جزءاً من

الحرمين و«مسار مول»، الذي يعد أكبر المراكز التجارية في مكة المكرمة. كما يسهم المشروع في تحقيق رؤية السعودية ٢٠٣٠ التي

إدارة الفنادق. ويقع الفندق الجديد في موقع استراتيجي عند مدخل «مسار» بالقرب من محطة قطار

أرامكو تسهم في بناء مجمع للبتروكيماويات في الصين بقيمة ١٠ مليارات دولار

لصالح استثمارات تحويل النفط إلى كيماويات. فيما قالت شركة «سينوبك» الصينية إن المشروع الجديد يشمل مصفاة بطاقة ١٦ مليون طن متري سنوياً أو ٣٢٠ ألف برميل يوميًا، ومصنع إيثيلين بطاقة ١,٥ مليون طن سنوياً، ومنشأة لإنتاج الباراكسيلين بطاقة مليوني طن، فضلاً عن محطة للنقط الخام بطاقة ٣٠٠ ألف طن. ووفقاً لاتفاقية المشروع يمتلك كل من أرامكو السعودية وسينوبك ٢٥% لكل منهما، فيما ستملك شركة فوجيان للبتروكيماويات حصة ٥٠% في المشروع. ومن المقرر أن يبدأ المشروع العمل في عام ٢٠٣٠، وبمجرد بدء الإنتاج سيكون قادراً على توريد ٥ ملايين طن من المواد الخام البتروكيماوية سنوياً.

بدأت «أرامكو» السعودية وشركة «سينوبك» الصينية في بناء مصفاة ومجمع بتروكيماويات في مقاطعة فوجيان بجنوب شرق الصين، وهو ما يمثل استثماراً كبيراً آخر للشركة السعودية. وأشار تقرير لرويترز إلى أن المجمع الذي تقدر كلفته بنحو ٧١,١ مليار يوان (٩,٨٢ مليار دولار) يمثل ثاني مشروع مشترك كبير للتكرير والبتروكيماويات لشركة «أرامكو» مع شركة نفط صينية عملاقة. وقال رئيس أنشطة التكرير والكيماويات والتسويق في شركة «أرامكو» محمد يحيى الضحطاني إن المشروع يمثل خطوة أخرى نحو تنمية أعمال الشركة في التكرير والتسويق خارج المملكة، كما أنه يأتي ضمن خطة لتوريد مليون برميل يوميًا من النفط الخام إلى الصين



استهلاك الطاقة معياراً أساسياً في تحديد قيمة المنازل، ربما بشكل أكبر من موقع العقار وباقي المواصفات. وكانت تكاليف التدفئة المرتفعة قد شكلت عبئاً على الكثير من الأسر في ألمانيا خلال العام الماضي في العام الماضي بشكل خاص ولا سيما مع ارتفاع أسعار التدفئة بأكثر من ٣١%. وقد تفاقمت أزمة الطاقة مع بداية الحرب الروسية الأوكرانية بعد أن وضعت قيود على إمدادات الغاز إلى الدول الأوروبية. ولا تزال آثار أزمة الطاقة في ألمانيا واضحة.

في ألمانيا، يواجه مالكو المنازل القديمة التي تعتمد على التدفئة التقليدية كالتدفئة والغاز تحديات في بيعها، إذ يتوقع العقاريون أن هذه المنازل ستفقد جزءاً كبيراً من أسعارها خلال السنوات القليلة القادمة بنسب تتراوح بين ٢٠% و٣٠%. وتشير التقارير إلى أن المنازل التي لم تشهد تطوير وتجديد وسائل التدفئة شهدت انخفاضاً حاداً في الأسعار، وياتت أرخص من العقارات الأخرى الموفرة للطاقة، ما يخلق فجوة متزايدة في الأسعار بين العقارين، حيث باتت كفاءة