العقاري

أخبار الخليج

إعداد: محمد الساعي

العدد (17484) - السنة الحادية والخمسون - الأربعاء 16 شعبان 1447هـ - 4 فبراير 2026م

www.akhbar-alkhaleej.com

في فئة «أفضل وكالة عقارية واستشاري» على المستوى الإقليمي

«إيه إس كيه» العقارية تحصد تكريما دوليا ضمن جوائز International Property Awards في لندن

○ سارة علي.

○ حسين حسيني.

أعلنت شركة إيه إس كيه العقارية، الرائدة في تقديم الخدمات العقارية بمملكة البحرين، حصولها على تكريم من International Property Awards، وذلك خلال حفل دولي أقيم في مدينة لندن بحضور نخبة من كبرى الشركات والمطورين العقاريين من مختلف أنحاء العالم، حيث يُعد الحدث من أبرز الفعاليات العالمية التي تكرّم الإنجازات الاستثنائية في القطاع العقاري.

كما تُعد جوائز «العقارات العربية» من أرقى الجوائز العالمية التي تشمل مختلف مجالات قطاع العقار وتحتفي بأبرز الإنجازات في هذا المجال، ويُعتبر هذا التكريم دليلاً عالمياً على التميز والابتكار في المجال العقاري على المستوى الإقليمي والدولي.

وجاء هذا التكريم تقديراً لتميّز ASK Real Estate في فئة أفضل وكالة عقارية – استشاري على المستوى الإقليمي، في إنجاز يعكس مكانة الشركة والتزامها المستمر بتقديم خدمات عالية الجودة وفق أعلى المعايير المهنية.

وتسلّم التكريم كلٌ من سارة علي رئيسة قسم التسويق، وحسين حسيني رئيس قسم المبيعات خلال حفل The International Property Awards 2025.

وبهذه المناسبة، صرّحت سارة علي رئيسة قسم التسويق في إيه إس كيه العقارية:

إن فوزنا بهذه الجوائز هو تقدير عالمي مهم للجهود التي تبذلها الشركة في تقديم خدمات عقارية مميزة والتي بلا شك تسهم في الارتقاء بتجربة العملاء. ونحن فخورون بهذا التقدير العالمي الذي يعكس التزامنا الاحترافية والشفافية في خدمة العملاء وهو نتيجة العمل المتكامل بين فرق إيه إس كيه العقارية، حيث يعكس ذلك التزامًا واضحًا بالجودة في مختلف مجالات العمل.

من جانبه، قال حسين حسيني رئيس قسم المبيعات لدى إيه إس كيه العقارية: «يعكس هذا التكريم قوة نموذج العمل في إيه إس كيه العقارية، والذي يرتكز بشكل أساسي على كفاءة فرق العمل والتزامهم بمعايير أداء واضحة. فالنتائج التي تحققها الشركة هي ثمرة جهد جماعي ومنهج عملي يركز على تقديم قيمة حقيقية للعملاء وتعزيز الثقة على المدى الطويل».

ويأتي هذا التكريم ليضاف إلى سجل إيه إس كيه العقارية الحافل بالإنجازات والتقديرات، مؤكداً مكانتها كشركة بحرينية رائدة في تقديم خدمات عقارية متكاملة تشمل الوساطة العقارية، إدارة وتأجير العقارات، الخدمات الاستشارية، البيع والشراء، التثمين العقاري، وإعداد التقارير المالية.

الروبوتات.. لاعب أساسي في مستقبل صناعة البناء والتشييد والعمران

سرعة الإنجاز.. تقليل الحوادث.. تقليص النفقات..جودة واستدامة عالية

في سابقة أولى من نوعها، وفي إطار من التحدي والتميز العالمي، أعلنت بلدية دبي قبل أسبوع بناء فيلا سكنية متكاملة باستخدام أنظمة البناء الروبوتية، وذلك بالتعاون مع أكثر من 25 شركة متخصصة في التكنولوجيا المتقدمة وجامعات ومراكز بحثية محلية ودولية.

ووفقا للخبراء، تعتبر هذه الخطوة سابقة تمثل نموذجاً عملياً لهيمنة المنظومات الذكية على قطاع البناء والتشييد، خاصة مع ما تتميز به هذه المنظومات من إنتاجية واستدامة وجودة تتواكب والتحولات العالمية المتسارعة.

والسؤال هنا، ما هو البناء بالروبوتات؟ وكيف يختلف عن البناء التقليدي؟ وهل يمكن ان يحل مستقبلا محل الأساليب الاعتيادية في التشييد؟

كغيره من القطاعات، يشهد قطاع البناء والتشييد عالميا تحولات متسارعة تستجيب للتطورات التكنولوجية واستخدام الذكاء الاصطناعي. ومن المجالات التي شهدت تقدما ملحوظا هو استخدام الروبوتات التي أحدثت بالفعل تغيرات كبيرة في الصناعة التقليدية مثل صناعة السيارات وغيرها، وامتد الامر الى قطاع البناء والتشييد، حيث اثبتت هذه الأنظمة الذكية قدرة على رفع كفاءة العمل وتقليل التكاليف وتحسين مستويات السلامة والجودة في المشاريع العمرانية.

ببساطة، يُقصد بالبناء بالروبوتات بأنه استخدام آلات مبرمجة تعمل بتقنيات الذكاء الاصطناعي والاستشعار المتطور لتنفيذ مهام وعمليات البناء المختلفة، بما في ذلك الطباعة ثلاثية الأبعاد للمباني وتركيب الطوب وصب الخرسانة وأعمال اللحام، كل ذلك باستخدام الأنظمة الذكية آلية العمل، بل ويمتد الامر الى عمليات الفحص والتحقق من المواصفات والصيانة. وفي الوقت الذي ضمنت هذه التقنيات الحفاظ على مستوى دقة عال في التنفيذ، وتقليل فرص الأخطاء، فإنها أسهمت في تقليل الاعتماد على العمالة البشرية في بعض الأعمال الشاقة والخطرة خلال عمليات التشييد.

تاريخيا.. بدأ استخدام الروبوتات في قطاع البناء منذ تسعينيات القرن الماضي، لكنها كانت بدايات متواضعة وخجولة. ولم يحدث التطور الحقيقي في هذا الامر إلا خلال السنوات الأخيرة بسبب تقدم تقنيات الذكاء الاصطناعي والروبوتات الصناعية. وهذا ما دفع شركات عالمية إلى العمل الجاد من اجل تطوير روبوتات قادرة على القيام بمهام وأعمال بناء طالما كانت حكرا على اليد العاملة البشرية. ومع تطور التقنيات، نجحت تجارب مبدئية في تشييد منازل كاملة بالاعتماد على تقنيات الطباعة الخرسانية ثلاثية الأبعاد، ليس هذا فحسب، بل تم انجاز المهمة خلال أيام معدودة فقط!

وقد أثبت استخدام هذه التقنيات، في أعمال التشييد والبناء تقديمه مزايا مهمة من شانها ان تحدث نقلة وثورة في القطاع. فمن جانب، يحقق استخدام الروبوتات سرعة فائقة في الإنجاز، حيث تستطيع الروبوتات العمل على مدار الساعة من دون تعب أو توقف أو حتى تأثر بالظروف الجوية المختلفة. وبالطبع يسهم ذلك في تقليص مدد تطوير المشاريع العقارية، ما يعني زيادة الإنتاج بما يستجيب للطلب المتزايد على المشاريع العمرانية.

وبنفس الوقت، توفر الروبوتات قدرا كبيرا من السلامة المهنية وتقليل تعرض العمال للمخاطر الناجمة عن العمل في مواقع البناء، مثل السقوط أو الإصابات او حوادث المعدات الثقيلة.

من جانب اخر، يساعد استخدام الروبوتات في تقليص النفقات من خلال تقليل الهدر في المواد المستخدمة. حيث تعتمد على أنظمة دقيقة لقياس الكميات المطلوبة وتنفيذ الأعمال بدقة عالية.

يضاف إلى ذلك، أن البناء باستخدام الروبوتات أثبت قدرته على تقديم نتائج عالية الجودة في المشاريع الإنشائية، فكما أسلفنا، تعتمد الروبوتات على برامج رقمية دقيقة تقلل من احتمالية الأخطاء البشرية. وهذا ينعكس على جودة البناء ويجعل تنفيذ التصاميم المعمارية المعقدة أسهل من الطرق التقليدية وبكلفة أقل.

هل يعني ذلك أن البناء باستخدام الروبوتات عملية نموذجية ومثالية تماما؟ بالطبع كلا، فعلى الرغم من تلك المميزات، تبقى هناك تحديات متعددة مازالت تحد من الاعتماد على هذه الأنظمة المتطورة، ومن ذلك ارتفاع الكلفة. فعلى الرغم من ان هذه التقنيات تقلل من كلفة البناء، إلا ان الكلفة الأولية لتطوير وشراء الأنظمة الروبوتية لا تزال مرتفعة جدا. وهو ما يعني ان شركات التطوير تحتاج إلى استثمارات أولية كبيرة لتوفير هذه المعدات والتقنيات الحديثة.

الأمر الآخر، تشغيل هذه الأنظمة يتطلب أيضا كوادر بشرية مدربة ومؤهلة على مستوى عال خاصة في البرمجة والصيانة وإدارة الأنظمة الذكية. وهو ما يعني أيضا كلفة كبيرة لتوفير هذه الكوادر.

وبنفس الوقت، هناك تحديات اجتماعية تتمثل في أن هيمنة الروبوتات على القطاع يعني تقليص الاعتماد على اليد البشرية، وهو ما يعني تبعا مشاكل في سوق العمل. وفي الوقت الراهن يؤكد المختصون ان ذلك غير ممكن وأن الأمر شبيه بالاعتماد على الذكاء الاصطناعي، حيث ان الروبوتات لن تلغي دور الإنسان بشكل كامل، بل ستغير طبيعة الوظائف، وستزداد الحاجة إلى الوظائف ذات الطابع التقني والإشرافي. في حين يبقى التحدي قائما بشأن الوظائف اليدوية ذات المهارات الأقل.

وعلى الرغم من التحديات، فإنه من المؤكد أن هذه التقنيات قادمة وبقوة في قطاع البناء والتشييد، خاصة مع توجه الكثير من الدول إلى تبني تقنيات البناء الذكي ضمن استراتيجياتها التنموية لأهميتها في تحقيق أهداف الاستدامة وتقليل الانبعاثات الكربونية. فاستخدام الروبوتات مثلا يسهم في تقليل استهلاك الموارد الأولية والطاقة ويساعد في تنفيذ المشاريع بطريقة أكثر كفاءة بيئيا. لذلك يتوقع الخبراء أن يشهد قطاع البناء والتشييد اعتمادا متناميا خلال السنوات القادمة على الروبوتات بحيث تصبح جزءاً أساسياً من عمليات البناء مستقبلاً، وذلك استجابة للتطورات المتسارعة، وفي مقدمتها تقنيات الذكاء الاصطناعي والطباعة ثلاثية الأبعاد والأنظمة الرقمية. خاصة مع تزايد الحاجة إلى حلول سريعة وفعالة لمواجهة تحديات النمو السكاني والتوسع الحضري. وعلى الرغم من التحديات المرتبطة بالكلفة والتأثير على سوق العمل، فإن ما تقدمه من مميزات يجعلها أحد أهم الاتجاهات المستقبلية في صناعة البناء. فضلا عن ان استمرار التطور التكنولوجي من شأنه ان يسهم في الحد من تلك التحديات، لتصبح الروبوتات لاعبا محورياً في تشكيل مستقبل صناعة البناء والتشييد والعمران حول العالم.

منازل غريبة تجذب السياح: بيت القرش.. منزل الصخرة.. وكرات الغولف

يتنافس المصممون العقاريون والمطورون في تقديم نماذج عقارية مميزة سواء من حيث الفخامة والرفاهية او التصاميم الحديثة الجذابة، او مراعاة اشتراطات الاستدامة، أو حتى البساطة التي تلبي احتياجات الفئة الغالبة من العملاء.

ولكن تبرز أحيانا نماذج غريبة لمنازل غير تقليدية، ربما لا تجتذب الفئة الأكبر من الناس، ولكن في النهاية تجد من يشتريها وبأسعار تفوق المتوقع.

وتعود تصاميم هذه المنازل أساسا إلى الرغبة في الابتكار والتميز الفني والمعماري، وأحيانا يقدمها المهندس أو المصمم كعامل جذب سياحي، وقد تكون وسيلة مميزة للاستثمار لمن يرغب بالتميز من خلال اقتناء تحفة فريدة. وأحيانا تعبر هذه المنازل عن فلسفة معينة أو ثقافية لا تخلو من رسالة مبطنة.

بيت القرش

نقدم هنا ثلاثة نماذج لتصاميم مميزة، أولها «بيت القرش» الذي يقع في حي هيدينجتون بمدينة أكسفورد بلندن.

المنزل من حيث التصميم يبدو اعتياديا، ولكن يعتلي قمة المنزل مجسم ضخم لسمكة قرش بطول 25 قدما تبدو وكأنها في حالة هجوم واختراق للسقف. وهذه الإضافة جعلت المنزل أحد أكثر المنازل غرابة وشهرة في بريطانيا. وقد صمم المجسم بالنحت، وهو مصنوع من ألياف الكربون، وتم تثبيته قبل أكثر من ثلاث عقود، حيث كلف المالك نحاتاً متخصصاً لإنجاز هذه التحفة التي ترمز بحسب تأكيده إلى الذكرى السنوية للقنبلة الذرية التي ألقيت على ناغازاكي.

والغريب أن المالك اضطر إلى خوض معركة قانونية استمرت أكثر من ست سنوات مع المجلس البدلي في مدينة أكسفورد من اجل الحصول على ترخيص بإقامة المجسم على سقف منزله. واضطر الامر إلى تدخل من وزير البيئة نفسه.

وقد عرض مالك المنزل جون هاين منزله للإيجار مقابل 2300 جنيه شهرياً. ويحتوي المنزل على ثلاث غرف نوم وحمامات داخلية، إضافة إلى غرفة معيشة كبيرة ومطبخ وحديقة.

منزل الصخرة

هو الآخر من أكثر المنازل غرابة في العالم، ويقع بين سيلوريكو دي باستو وفافي، شمال البرتغال. سمي بمنزل الصخرة لأنه تم بناؤه بين أربع صخور ضخمة تُشكل الجدران والسقف والأساس في الوقت نفسه. وقد صمم في البداية كمنزل عطلات، لكنه تحول تدريجيا إلى معلم سياحي صديق للبيئة والطبيعة، ويعتمد على المواد الطبيعية، وبنفس الوقت لا تتوفر فيه خدمة الكهرباء. ولا يقتصر على كونه معلما سياحيا، بل بات متحفا صغيرًا يضم آثارًا وصورًا من تاريخ المنزل.

بدأ بناء هذا المنزل عام 1972 واستمر حوالي عامين، وحرص المصمم على الاندماج بين الهندسة المعمارية والطبيعة، حيث يبدو المنزل الفريد وكأنه جزء من المناظر الطبيعية المحيطة والبيئة الجبلية الصخرية.

المنازل المكورة

في هولندا، بنيت عدة منازل عام 1984 بتصميم فريد وملفت على الرغم من صغر حجمها، حيث صممت المنازل بشكل مكور تمثل كرات غولف، وتسمى في هولندا bol-woningen بمعنى الكرة.

وتبدو المنازل أشبه بمستوطنة طبيعية على أرض بجانب قناة مائية، حيث تشكل الكرات الأرضية الخرسانية التي ترتكز على قواعد اسمنتية ما يعطيها منظرا فريدا.

وصمم هذا المشروع الفريد الفنان دريس كريجكامب Dries Kreijkamp كجزء من توجه حكومة هولندا تمويل بناء مساكن منخفضة التكلفة، ووفقا للمصمم، فإنه استلهم ها التصميم من أكواخ الطين الأفريقية وكوخ الإسكيمو الإنويت. وبات على قناعة بأن الأشكال المستديرة هي الأهم والأكثر طبيعية للعيش.

وعلى الرغم من ذلك، قد يبدو العيش في منازل كروية خرسانية امر غير محبذ ام مريح للكثير من الافراد. هذا ما يجعل من المنازل الكروية انسب للعائلات الصغيرة جدا خاصة للأفراد أو الأزواج الذين ليس لديهم أطفال. فمساحة المنزل لا تتجاوز 55 مترًا مربعًا شاملا الدور الأرضي وسلم حلزوني وغرفة نوم ودورة مياه وغرفة معيشة صغيرة ومطبخ في الأعلى. واجمالا لا يتجاوز وزن المبنى 1250 كيلوغراما فقط.