تنظمه "آنة غروب" في الفترة من 20 إلى 23 فبراير المقبل

25 شركة محلية وخليجية وعربية تستعد للمشاركة في المعرض الدولي للعقار السابع

■ اعلنت شركة "انه غروب" لتنظيم المعارض والمؤتمرات عن استعدادها لاطلاق المعرض الدولي للعقار السابع الذي تنظمه خلال الفترة من 20 إلى 23 فبراير المقبل في قاعة فندق الريجنسي بمنطقة البدع. وقال رئيس مجلس الإدارةمساعد الحداد في بيان صحافي إن الشركات المشاركة والتي من المتوقع ان تصل إلى 25 شركة عقارية محلية وخليجية وعربية ستقوم بعرض عقارات جديدة وبأسعار ستعد الأولى من نوعها في الكويت نظرا للتوقعات التي تشير بان السوق العقاري الكويتي سيشهد طفرة خلال العام الحالي.

واكد الحداد ان الشركة استقطبت شركات جديدة خلال المعرض تصل نسبتها إلى 50٪ من عدد الشركات المشاركة وذلك بعد ان التمست الشركة الرغبة القوية من الشركات الجديدة في التواجد، وخصوصا في مثل هذه الفترة الانتقالية في عالم العقار، لافتاً إلى ان اغلب الشركات المشاركة سيقدم عروضاً قوية وبأسعار تنافسية لاستقطاب شريحة كبيرة من المستثمرين لاقتناء العروض العقارية المميزة خلال تلك الفترة، لافتا الى ان المعرض سيساهم في نمو وتشجيع المستثمرين بمختلف مستوياتهم للاستثمار في العقار، مشيراً إلى ان الشركة تعي تماما أهمية هذا القطاع وتأثيره على المستوى الاقتصادي المحلي والدولي حيث ان صناعة المعارض باتت من الصناعات او القطاعات الضرورية لنمو اقتصاد اي دولة ترمي إلى الرقي في مستواها الاقتصادي بقطاع بعيد عن القطاع النفطي. وهذا تماما هو الدافع الرئيسي الذي جعل للشركة ستراتيجية جديدة تطبق حاليا على ارض الواقع.

■ مساعد الحداد

مشاركات عربية واقليمية

واشار إلى ان الشركات المشاركة ستعرض عقارات محلية وخارجية وعربية، متوقعا ان يحقق المعرض مبيعات كبيرة نظراً للعروض المقدمة من الشركات والتي تصل إلى أقساط ميسرة تبدا من 50 ديناراً. ولفت إلى ان العقارات التي ستعرض في المعرض ستصبح محط انظار لصغار المستثمرين والمواطنين الطامحين في تحقيق مكسب عقاري بأسعار مميزة وفي متناول الايدي، فضلا عن انها مربحة وتحقق عوائد جيدة خلال اعوام قصيرة. واكد ان المعرض سيكون له طابع خاص ومميز رغم تداعيات الأزمة العالمية ويهدف إلى توفير المتطلبات كافة التي يحتاجها المواطن الذي يبحث عن العقارات المميزة وبأسعار في متناول الجميع وبعروض مغرية، بالإضافة إلى خدمات أخرى سوف يعلن عنها قبل المعرض.

عقار 2010 افضل

واكد الحداد ان وضع السوق العقاري في عام 2010 سيكون افضل، لاسيما بفضل مجموعة من العوامل الإيجابية التي ساهمت في إعادة الثقة بالسوق العقارية خلال الشهر الماضي ابرزها عمليات إعادة جدولة ديون بعض الشركات، إلى جانب تحويل بنك الكويت والشرق الأوسط إلى إسلامي، علاوة على الارتفاع الذي شهده سوق الكويت للأوراق المالية خلال تداولات الفترة الماضية، حيث ساهمت تلك العوامل مجتمعة في عودة الثقة في السوق العقاري من جديد، كونه من اكثر الأسواق تاثرا بما حوله من تداعيات، لاسيما وان هناك علاقة وثيقة بين سوقي العقار والأسهم حيث يتأثر كل منهما بنشاط وكساد الآخر. وبين الحداد ان طابع التفاؤل ساد على اغلب المتعاملين في السوق والذين توقع عدد منهم ان يشهد السوق نشاطا ملحوظا على صعيد مختلف القطاعات العقارية اعتبارا من بداية عام 2010، خصوصا بعدما بدا بالفعل بعض القطاعات يتعافى من تداعيات الأزمة المالية ومنها السكني والصناعي والمخازن، حيث يتوقع خبراء السوق أن تستمر تلك القطاعات في الانتعاش، لاسيما بعد زوال الأسباب التي دفعتها إلى التباطؤ.

وقال الحداد ان حجم التداول في العقار خلال عام 2009 لن يكسر حاجز المليارى دينار لذلك فهناك فرصة كبيرة امامه للصعود من جديد خلال عام 2010، خصوصا وان حجم التداول خلال العام الماضي انخفض ليصل الى المعدلات التي كان عليها خلال عام 2001 اي قبل الطفرة العقارية التي شهدتها البلاد اثر زوال النظام العراقي الغاشم والتي رفعت من حجم التداولات تدريجيا.

خلال الربع الثالث من العام الحالي ويضم 858 غرفة فندقية

"فيرمونت" تستعد لإطلاق أعلى فندق في العالم بمكة المكرمة

■ تعتزم مجموعة فنادق ومنتجعات فيرمونت بافتتاح فندق "برج ساعة مكة الملكي" ، ضمن مشروع "أبراج البيت"، المؤلف من سبعة أبراج فاخرة وهي جزء من وقف الملك عبدالعزيز للحرمين الشريفين، في الربع الثالث من العام الحالي. وذلك حسب ما نقلت الأرابيان بزنس عن شركة فيرمونت.

ويصل ارتفاع الفندق، والمؤلف من 76 طابقا، الى 577 مترا، ليكون بذلك أطول فندق في العالم متجاوزا في ارتفاعه فندق "روز ريحان" التابع لـ"روتانا" الإماراتية بارتفاعه البالغ 333 مترا بكلفة 180 مليون دولار، والذي افتتح رسميا الشهر الماضي بدبي ويعد اعلى فندق في العالم حاليا.

ويطل فندق ساعة مكة الملكي حسب ما اورد موقع «ارقام» الالكتروني على المسجد الحرام ويبلغ عدد غرفه الفندقية 858 غرفة ويضم البرج بين جنباته ساعة طولها اربعين مترا وهي اكبر بخمس مرات من ساعة "بج بن" اللندنية المشهورة ويمكن مشاهدتها من على بعد 17 كيلومترا والهادفة إلى إعلان اوقات الصلاة اليومية. ايضا سيضم البرج مركزا لمراقبة منازل القمر ومتحفا إسلاميا.

وكانت مجموعة فنادق ومنتجعات فيرمونت قد اعلنت في مارس الماضي عن خطتها لافتتاح فندقها الجديد في "برج ساعة مكة الملكي" ضمن أبراج البيت التابع لمشروع وقف الملك عبدالعزيز الذي يهدف إلى النهوض بمحيط الحرمين الشريفين، ومجموعة فنادق ومنتجعات فيرمونت تتبع إلى شركة "فيرمونت رافلز" العالمية والتي يملك أغلب أسهمها شركة المملكة القابضة التي يرأس مجلس إدارتها الأمير الوليد بن طلال بن عبدالعزيز آل سعود.

200 مليار ريال التداول السنوي في القطاع العقاري السعودي

الخُبر تترقب تدشين أكبر مشروع عقاري في الشرق الأوسط بـ 6 مليارات ريال

■ قالت مصادر عقارية سعودية أن السوق العقاري يترقب الإعلان خلال الأسابيع القادمة عن أكبر المشروعات العقارية المتكاملة بالشرق الأوسط في مدينة الخبر بتكلفة تتجاوز 6 مليارات ريال، الى جانب المشروعات القائمة التي تزيد من فرص نمو السوق العقاري بالشرقية، على نحو ما يجري العمل فيه من مشروعات بوابة الشرق وغيره من المشروعات بكورنيش الخبر.وكانت بعض الدراسات توقعت أن ينمو القطاع العقاري بنهاية خطة التنمية الثامنة عام 2009 بمعدل سنوي 5,8 في المئة، وأن ترتفع مساهمته في الناتج المحلي، وهو ما يجعله محورا مهما من محاور التنمية في بلادنا، خاصة أنه محرك للنشاط الاقتصادي، وأكثر من 92 بالمائة من الصناعة والنشاط ترتبط بقطاع العقارات، مثل المقاولين، والديكورات، والأخشاب، والدهانات، والأثاث، وغيرها من الصناعات المكملة لهذا القطاع. من جهة ثانية أبرمت ثلاث مجموعات عقارية بالمنطقة الشرقية أولى الصفقات الاستثمارية للعام الحالي، بقيمة إجمالية بلغت 450 مليون ريال نظير شراء مساحة بيضاء، مساحتها 800 الف متر مربع، تمهيد لإنشاء مشروعات سكنية واستثمارية وتجارية في إطار الحراك العقاري الذي تشهده المنطقة، ويواكب نموها لتحقيق عرض عقاري يناسب الطلب المتزايد للوحدات العقارية بأنواعها المختلفة. وتعد الصفقة الجديدة فرصة لتجديد حيوية السوق العقاري بالمنطقة الشرقية، من خلال تعزيز التحالفات الاستثمارية بين الشركات والمجموعات العقارية التي استجابت لتحديات السوق وحاجته لمزيد من الوحدات السكنية والتجارية ضمن خطط الدولة لحل أزمة المساكن والمكاتب التجارية التي يتزايد احتياج القطاع الخاص لها في ظل اتساع أنشطته.

3 مجموعات بالمنطقة الشرقية أبرمت صفقات عقارية بـ 450 مليون ريال لإنشاء مشروعات سكنية واستثمارية وتجارية

وتوقع عقاريون حسبما نشرت اليوم أن ينمو العروض من المساحات المكتبية في الخبر والدمام بأكثر من 8,700 متر مربع بنهاية العام الحالي، وأشاروا الى أن القطاع يحتاج بشدة إلى إيجاد أدوات بنكية جديدة لتمويل العقارات، وذلك من خلال توفير الحكومة لتمويلات عبر البنوك التجارية من خلال توفيرها بأقل كلفة ممكنة.

وذكر رجل الأعمال حسين النعمي أن المنطقة الشرقية تزخر بالعديد من الفرص الاستثمارية المتاحة لرجال الأعمال الراغبين في الاستثمار الحقيقي، مشيراً إلى أن ما يشهده السوق من تحالفات وصفقات، أمر طبيعي في ظل النمو المتزايد في مناطق المملكة.

يشار الى أنه يتم تداول نحو 200 مليار ريال سنويا في السوق العقارية السعودية، وتواجه صناعة العقار التنامية تحدياً كبيراً إذا ما قابل الطلب ما يعرض من وحدات وأراض سكنية معدة لاستخدام ذوي الدخل المحدود، وقد بدأت المشكلة من خلال ارتفاع أسعار الوحدات السكنية بيعا وإيجارا بنسبة فاقت 30 في المئة بسبب النمو السكاني الكبير الذي تشهده البلاد، مما يرافق ذلك من صعوبات تواجه تمويل وإنشاء الوحدات السكنية، لا سيما في المدن الرئيسية.

تستهدف زيادة إنتاج الاسمنت من 1,7 الى 3,5 مليون طن سنويا

مليارا جنيه استثمارات جديدة في بناء مصانع للاسمنت والالومنيوم في جنوب مصر

■ قرر وزير الاستثمار المصري محمود محيي الدين التقدم للحصول على ترخيص جديد لإنتاج الأسمنت في إطار الرخص العشر الجديدة التي ستطرحها وزارة التجارة والصناعة بين المستثمرين خلال الأيام المقبلة، جاء ذلك عقب زيارته لمناطق الاستثمار بالصعيد لتفقد الاستثمارات الجديدة في مواقع الإنتاج في قنا ونجع حمادي لبناء مصانع للأسمنت والألمونيوم والسكر باستثمارات إجمالية تقدر بنحو مليارى جنيه حيث سيتم تخصيص800 مليون جنيه لصنع الالومنيوم و400 مليون جنيه لصنع السكر و800 مليون جنيه لصنع الاسمنت الجديد. وقال الوزير ان الرخصة الجديدة لصنع الأسمنت تعد توسعا للمصنع الذي يتم بناؤه الآن وتستهدف زيادة طاقته من 1,7 مليون طن سنويا الى 3,5 مليون طن بالاستفادة من البنية الأساسية للمصنع الجاري تنفيذه وليبدا الانتاج في اول يونيو المقبل.

وقال الوزير في تصريح نشرته الزميلة الاهرام المصرية إن هذا المصنع يأتي في إطار خطة الوزارة للدخول في مشروعات انتاجية جديدة ذات عائد، ومنها صناعة الأسمنت والسكر وبعض الصناعات الكيماوية في محافظات الصعيد للمساهمة في عملية التنمية واتاحة المزيد من فرص العمل. كما قام الوزير بتفقد مجمع الألمنيوم بنجع حمادي واشار الى ان شركة مصر للألمنيوم شهدت ضخ استثمارات جديدة بمبلغ800 مليون جنيه خلال العام الحالي مقارنة بـ620 مليون جنيه في العام المالي الماضي وتستهدف الاستثمارات توفير خطوط الانتاج وخاصة تطوير الخطين الاول والثاني وتطوير خطوط التشكيل خاصة أفران الصهر وتطوير ماكينات صب الاسطوانات وافران التجانس وتوسعات الدرفلة.

واكد وزير الاستثمار زيادة الاستثمارات الجديدة من خلال مشاركة الشركات القابضة وصندوق إعادة الهيكلة لتوسيع النشاط وتعظيم العائد وزيادة الربحية مشيرا الى ان الاستثمارات الجديدة من أجل التحديث والتطوير تفوق في بعض الاحيان المطلوب لتاسيس مصانع جديدة وطالب وزير الاستثمار إدارة شركة مصر للألمنيوم بضرورة التوسع في نشاطها من خلال بعض المنتجات الجديدة ذات القيمة المضافة والتي يمكنها من زيادة ربحيتها وقام وزير الاستثمار بزيارة مصنع السكر بنجع حمادي لمتابعة خطة تأهيل المصنع واستمع الى شرح من إدارة الشركة حيث سيتم الانتهاء منه بالكامل بكلفة قدرها400 مليون جنيه وشملت خطة التطوير بمصنع سكر نجع حمادي تأهيل محطة توليد البخار وتأهيل محطة توليد الكهرباء وتأهيل العمليات الصناعية والورش وكذلك مصنع السكر والمخازن وتبلغ الطاقة الانتاجية لمصنع السكر176 الف طن انتاجا سنويا ويبلغ عدد العاملين22 الف عامل.

واضاف الوزير ان مصنع الأسمنت الجديد تم الانتهاء من توقيع عقد امداد المصنع بالكهرباء وحفر ثلاثة ابار مياه حيث وجدت على عمق 90 متراً وتم دراسة مخاطر الزلازل والسيول والانتهاء من ابحاث المحاجر ووجود خام سيكفي لـ50 عاما كما تم الانتهاء من انشاء الطريق الواصل بين المصنع وطريق سفاجا بطول15 كم. وشهد وزير الاستثمار توقيع بروتوكول بين محافظة قنا وصندوق دعم التمويل العقاري يقضي بقيام الصندوق ببناء ثلاثة الاف وحدة سكنية منخفضة التكلفة لاهالي قنا ومن المقرر ان يتفقد اليوم الدكتور محمود محيي الدين وزير الاستثمار وعلاء فهمي وزير النقل ومحافظ سوهاج أعمال انشاء المرحلة الأولى من طريق الصعيد - البحر الاحمر التي يبلغ طولها435 كيلو متر وتتكلف 1,6 مليار جنيه.

سلسلة من الحلقات تبدأ بالبناء وتنتهي بالطلب

الخضري: "التمويل العقاري "يجب أن يعتمد بصورة مباشرة على " التدفقات"

■ قال رئيس مجلس إدارة المتخصص العقارية فرج الخضري ان عملية التمويل العقاري فرج الخضري سلسلة متصلة من الحلقات تبدا من عملية البناء والشراء للعقار و تحديد سعر البيع والذي يعتمد جانبين هما الطلب والعرض.

وشرح الخضري ان جانب الطلب يعتمد بصورة مباشرة مستوى الدخل وسعته والرغبة في الادخار ،كذلك على حوافز الادخار (مثل معدل أسعار الفائدة على الدخرات، الضرائب المفروضة على المدخرات .....) وقد يختلف الطلب الفعال بصورة كبيرة عن الاحتياجات السكنية التي تحدد وقتا للتطلعات الثقافية الطبقية، وشكل الأسرة، وإذا ما كان هذا هو الوضع السائد، فان هناك مجالا لتطوير نظام التمويل العقاري، كذلك تمثل القدرة الشرائية والذي يقيس مدى استطاعة الأسرة شراء وحدة سكنية، وهناك مؤشر قوي لقياس تلك القدرة الشرائية يعتمد على نسبة السعر إلى الدخل وهي تقوم بمقارنة متوسط سعر العقار مع الدخل السنوي للأسرة.

■ فرج الخضري

واضاف الخضري ان جانب العرض يشكل حجم و طبيعة القرض العنصر الأساسي وما تشمله من طريقة السداد والتي تمتد إلى فترة زمنية محددة ويحصل فيه المقرض على فائدة، كذلك يشكل عنصر الدعم في توفير تمويل باسعار فائدة اقل من سعر السوق، او اى شكل آخر من اشكال دعم النشاط مثل (تخفيض سعر الأرض)، كما تشكل الأسواق المالية الداعمة الرئيسية في جانب العرض و يمكن تعريفها على أنها مصطلح عام يطلق على شراء وبيع الأموال مجمعة في عدة اشكال من الأوراق المالية.

وبين الخضري أن قانون التمويل العقاري يجب ان يعتمد على استدامة التدفقات النقدية نتيجة عمليات تمويل القروض خلال فترة زمنية طويلة نسبيا وبالتالي لا يمكن وضع تصور مالي ثابت لفترة زمنية تصل إلى 20 عاما ولكن يتطلب الأمر أن يكون القانون إطار عمل عام يدعم بمجموعة من الإجراءات المستمرة والتي تحافظ على استدامته فعوامل التضخم والقدرة الشرائية لا يمكن القطع باستمراريتها خلال فترة التمويل.

واضاف انه لتحقيق عمليات التنمية المستدامة يلزم تحقيق المساواة في توزيع القروض على المستوى المكاني ايضا بحيث يجد ذلك من استمرار تيارات الهجرة من منطقة إلى أخرى وبالتالي احداث خلل في عمليات التنمية، وان يكون لدى الجميع فرص متساوية إما للحصول على الوحدات السكنية التي تتناسب مع احتياجاتهم وتحقق آمالهم وطموحاتهم أو انه بالنسبة للشركات - الأفراد ان تشارك في الحصول على التمويل اللازم لعملية البناء والتحسين طبقا لقانون حيث ان تجاهل عنصر التحسين والتطوير للمساكن القائمة سيرفع حجم الطلب على الوحدات الجديدة وبالتالي زيادة الموارد المطلوب تمويلها.

■ مجمع أبراج مدينة الأعمال

"عبد الرحمن القابضة" تشهر فندقا شمالي الرياض بتكلفة 250 مليون ريال

■ أعلن في الرياض الأسبوع الفائت عن اطلاق فندق جديد شمالي شرق الرياض، وذلك بعد ان اعلنت شركة حكيم العقارية وهي إحدى الشركات المملوكة والتابعة لشركة عبدالرحمن السيد القابضة المتخصصة في التنمية العقارية وتوفير احتياجات الرياض انها قامت بدراسة إقامة مشروع فندق 4 نجوم. وخصصت شركة حكيم العقارية لهذا الغرض أحد المواقع المملوكة لشركة عبدالرحمن السيد القابضة في شمال شرق الرياض على مساحة إجمالية قدرها 8 آلاف متر مربع تقريبا، وبموقع مميز يتوسط جامعة الأمام محمد بن سعود الإسلامية ومركز الملك عبدالله المالي ومركز المعارض الجديد، وطريق المطار، وهو موقع استراتيجي يخدم ضيوف الرياض لجميع مناسباتها.

ونقلت "ارقام" عن رئيس مجلس إدارة الشركة عبدالرحمن بن سعيد السيد ان أمانة مدينة الرياض رحبت بالفكرة والموقع وأصدرت موافقتها على إنشاء الفندق. وباشرت شركة حكيم العقارية بإجراءات المشروع بخطوة رئيسية وفاعلة وهي بحث عقد شراكة مالية وإشرافية مع إحدى الشركات العالمية المتخصصة بالاستثمار والتخطيط. وتاتي هذه الخطوة بعد إعلان شركة عبدالرحمن السيد القابضة المراحل الأخيرة والبدء بالتجهيزات لتشغيل مشروع مصنع المكرونة ومطحن الدقيق الواقع بمدينة بدر في مصر.

يشار إلى أن مشروع إنشاء الفندق سيطرح قريبا كمناقصة لتتقدم شركات المقاولات الكبرى المتخصص والمكاتب الهندسية والاستشارية ذات السيرة العملية المؤهلة للتنفيذ والإشراف المباشر على المشروع. وأرجا عبدالرحمن بن سعيد السيد الحديث عن التفاصيل المالية للمشروع، مشيرا إلى أن الميزانية العامة المرصودة مبدئيا تتجاوز ربع مليار ريال.

وعن مشغل المشروع أوضح السيد أن الشركة تدرس حاليا عروضا من الأسماء العالمية لتشغيل الفنادق، مشيراً إلى أنه سيعلن قريباً، فور توقيع عقد التشغيل، مشيراً إلى أن مراحل بناء الفندق تتطلب خطوات كثيرة سابقة للتشغيل.