

تستعرض مشاريعها في معرض «كيوركس 2010»

«ازدان» تتوقع عودة القطاع العقاري للنمو المتسارع في النصف الثاني



قرية ازدان 3

مستويات السيولة لدى المستثمرين الأفراد والمؤسسات مع عودة النشاط التجاري والاستثماري لمستويات مقبولة فضلاً عن توزيع الشركات المساهمة القطرية لتوزيعات نقدية مرتفعة بفضل الدعم الحكومي للقطاع البنكي على وجه التحديد. وتؤكد شركة ازدان على الأساسيات السليمة للقطاع العقاري القطري الذي كان الأقل تأثراً على المستويين الدولي والإقليمي من الأزمة العالمية التي كانت جذورها مرتبطة بقضايا الرهن العقاري في الولايات المتحدة الأميركية، لكن على المستثمرين في القطاع التنبه للدرجات التي يعيشها القطاع طيلة القرن الماضي حين ظل يتماشى مع الدورة الاقتصادية العالمية في مراحل الركود والنمو والاستقرار المختلفة. ومع توقعات بتسهيل البنوك المحلية والإقليمية مع شروط التمويل والإقراض الموجه للقطاع العقاري ومع إطلاق بنك بررة العقاري الرائد في هذا القطاع، فمن المنتظر أن يحظى القطاع مجدداً بفرص النمو المتوازن.

العالمية، وذلك عبر مساندها للقطاع من جهة وشراء المحافظ العقارية للبنوك من جهة ثانية. وصفت شركة ازدان العقارية انعقاد معرض قطر الدولي الخامس للعقار والاستثمار «كيوركس 2010» بالدوحة «بمثابة الفرصة السنوية للشركات الوطنية لتقديم مستوى التطور الذي أصاب خدماتها ومنتجاتها عقب مرور عام من المعرض السابق». وقالت الشركة في نشرة صحافية: إن الأجواء التي تحيط بانعقاد المعرض العام الجاري أفضل من تلك التي ميزت ذات الفترة من العام الماضي حين نظم المعرض الرابع في فترة بلوغ الأزمة المالية العالمية ذروتها من جهة وانحدار البورصة المحلية لأدنى مستوياتها على الإطلاق من جهة ثانية، كما يأتي معرض العام الجاري مع تضاح معالم استقرار السوق العقارية المحلية.

وأما عن خضراء شاسعة إلى جانب مساحات الإيجار والاستثمار، بما يتناغم مع رسالة الشركة الرامية لبناء مبان صديقة للبيئة، وتقع القرية في منطقة الوكير وقد تم مراعاة تركيزها على الوحدات السكنية الموجهة لذوي الدخل المتوسطة، كما يتوقع للقرية ذاتها زيادة المساهمة في تنمية وتطوير المنطقة، وحظيت القرية بإقبال منقطع النظير منذ الإعلان عن إطلاقها بعدما وفرت الشركة كافة أشكال الخدمات المصاحبة والتي تتضمن صالات رياضة ومواقع للترفيه، كما منحت المستأجرين إعفاء من الإيجار لمدة 3 شهور لشجورها مع عملاتها بتلك التكاليف التي تترافق مع تقاعهم من مسكن لأخر. كما ستضع «ازدان» المهتمين بالمعرض في صورة طائفة المشاريع السكنية المنوي إطلاقها خلال العام الجاري سواء في الدوحة أو الوكير، كما سيجري استعراض نسب التقدم في المشاريع التجارية «المولات» الجاري تنفيذها في الغرافة والوكرة، حيث تقوم الشركة على تنفيذ مشروع ازدان مول واحد في الغرافة والذي راعى توفير

وتتوقع الشركة أن يحظى المعرض العقاري هذا العام باهتمام يفوق سابقه مع تحسن مؤشرات الاقتصاد المحلي والعالمي من جهة والطلب وعودة دوران النشاط في عدد من الأنشطة العقارية من جهة ثانية. وتتطلع الشركة أن تسهم مع نظيراتها في الدولة في إضافة لبننة جديدة للمدن الحضرية والعقارية التي تشهدها الدولة، إيماناً منها بأهمية المشاركة بالنهضة الاقتصادية التي تشهدها الدولة. وستقوم شركة ازدان بعرض مشاريعها المنجزة أخيراً كما تعزم إطلاق زوار المعرض على أبرز المشاريع المنوي إنجازها خلال العام الجاري. وتعد «ازدان» من أبرز شركات التطوير القطرية والإقليمية التي أخذت على عاتقها توفير الوحدات السكنية لذوي الدخل المتوسطة ضمن أعلى مواصفات الجودة، فيما لم تكن تداعيات الأزمة المالية العالمية الشركة عن المضي قدماً في الاستثمار بمشاريعها تلك على الرغم من التراجع النسبي للطلب المحلي. وعلى المستوى السكني، ستلحق الشركة الضوء على قرية ازدان 3 التي تم

الدوحة مرشحة للتحويل إلى سوق عقاري إقليمي مع توافد الاستثمارات



شعار ازدان

تستعرض شركة ازدان العقارية أبرز مشاريعها في معرض قطر للعقار والاستثمار «كيوركس 2010» والذي تنطلق فعالياته في مركز الدوحة للمعارض اليوم الأربعاء ويستمر لأربعة أيام، حيث تشارك بصفتها الراعي البلاتيني للمعرض والذي يتوقع أن يستقطب أعداداً كبيرة من المستثمرين والمهتمين، وتأتي تلك الرعاية إيماناً من الشركة بأهمية المشاركة في دعم الفعاليات الاقتصادية الكبرى التي تشهدها الدوحة، إذ يعطي معرض العقار السنوي مؤشرات حقيقية إزاء أحوال السوق على مدار العام. وتتوقع الشركة استعادة القطاع العقاري لنموه ووجهه قبل نهاية الربع الأول من العام الجاري، مشيرة إلى أن القطاع العقاري القطري يقبل على نمو أكبر في النصف الثاني من العام الجاري، بفضل تضافر المؤشرات الاقتصادية المميزة بالمقارنة مع مستوى المنطقة، إذ إن نسب النمو المرتفعة واستمرار الإنفاق الحكومي على البنية التحتية إلى جانب عودة الطلب على العمالة من جديد تعد إشارات بأهمية لبناء هذه التوقعات. وتتوقع الشركة أن تتحول الدوحة إلى سوق عقاري إقليمي مع توافد مزيد من المستثمرين العرب والأجانب الراغبين في الاستثمار بهذه السوق الصاعدة، فيما أخذت بعض الأسواق الإقليمية في الوصول لمرحلة النخمة من جراء تفوق العرض لمرات عدة عن مستوى الطلب الحقيقي. كما تتوقع «ازدان» أن تساهم الخبرات المتراكمة للشركات القطرية في السنوات القليلة الماضية في زيادة قدراتها على التوسع الخارجي من خلال اقتناص الفرص الاستثمارية الجاذبة، غير أن هذه الفرص ستظل رهناً للتخصيص والتدقيق قبل الخوض في غمارها، إذ إن عدداً من الأسواق العالمية والإقليمية لا تزال تعاني من مشاكل اقتصادية هيكيلة قد تطيل أمد العودة لطريق النمو المستدام.

عبد الرزاق: نتوقع عجزاً في الوحدات السكنية العام المقبل

«الزخرف» لتطوير وإدارة العقارات تطلق مشاريع جديدة في السوق المحلي

نائل صلاح |

كشفت شركة «الزخرف» المتخصصة في التطوير العقاري والمقاولات وإدارة العقارات، عن إطلاقها لعدد من المشاريع الجديدة في السوق المحلي، كما دشنت صالة عرض جديدة لتسويق العقارات التي تقوم الشركة بإدارتها لتقديم خدمات مستمرة عالية الجودة لعقاراتها، والتي تشمل مجمعات سكنية بمناطق مختلفة من الدوحة، تتمثل في مبان سكنية وعمارات وشقق فندقية، وأجنحة فندقية، مما سيتيح للزائرين فرصة التعرف عن قرب على هذه العقارات واختيار ما يناسبهم، سواء للأفراد أو الشركات.



عبد المؤيد عبد الوهاب



عبد الرزاق عبد الوهاب

عبد المؤيد: طفرة 2005 كانت استثنائية وتكلفة البناء تراجعت 35%

والنزلاء، خصوصاً الأجانب الذين أتوا على هذه الطريقة المعمارية الفريدة. وقال: إنه في إطار سياسة الدولة في دعم وتنشيط السياحة في دولة قطر من خلال توافر المزيد من الغرف الفندقية، وقنعنا بهذه السياسة، قررنا تطوير مشاريعنا الفندقية والسياحية بما يتناسب مع الطفرة الكبيرة التي تشهدها البلاد في جميع المجالات. كما أن من أبرز المشاريع المميزة التي قامت بها شركة الزخرف، مشروع اللوان بلازا بمنطقة السد، وهو عبارة عن شقق فندقية مفروشة راقية بمستوى "5 نجوم" مع جميع أسباب الرفاهية مثل حمام السباحة وصالات ألعاب رياضية وكذلك حمام سباحة للأطفال، ويتكون من "90" شقة فندقية، كما راغبنا عند تصميمها الجمع بين التصميم الكلاسيكي والحديث، حيث سحر كل من قام بزيارته من النزلاء، حيث كان اهتمامنا منصبا على تنفيذ ديكورات داخلية رائعة، حيث راغبنا أدق التفاصيل بكل عناية واهتمام. وقال: إن دولة قطر شهدت طفرة كبيرة خلال الفترة من 2005 - 2007 حيث شهدت تلك الفترة تزايداً في الطلب على العقارات بصورة كبيرة جداً أدت إلى عدم توازن معادلة العرض والطلب حيث الطلب كبير والعرض قليل، لافتاً إلى أن تلك الطفرة كانت استثنائية أما الوضع حالياً فقد أصبح مشابهاً لما قبل الطفرة بمعنى أن الأمور عادت إلى طبيعتها بالنسبة للقطاع العقاري، علاوة على أن تكلفة البناء انخفضت بنحو 35% ومن المتوقع أن تنخفض أكثر من ذلك مع استمرار تراجع أسعار مواد البناء، مضيفاً أن الاستثمار بالأسعار الموجودة حالياً مجد، وله مردود جيد.

قيمة العقارات المنفذة، وكسب ثقة الملاك، الذين لا يترددون في تطوير مشاريعهم الجديدة. كما أكد المهندس عبد المؤيد، أن من أبرز المشاريع التي قامت شركة «الزخرف» بتنفيذها، مشروع فندق للونج للأجنحة الفندقية، والذي يعد علامة بارزة من علامات شركة الزخرف للعقارات، علماً بأنه مصنف من فئة "4 نجوم"، من قبل الهيئة العامة للسياحة، مشيراً إلى أن فكرة المشروع - فندق اللوان - فريدة في قطر حيث إنها قامت بتصميم عناصر استوحى أفكارها من الماضي الجميل، وهو ما يميز به الفندق، كما تم تصميم عناصر الديكورات الداخلية بشكل فريد، حيث يحتوي على لمحات إبداعية وابتكارية من التراث، والتي لاقت استحساناً وانبهار الكثير من الزائرين

ومقاييس الخدمات الراقية، مشيراً إلى أن «الزخرف» بدأت نشاطها بالسوق المحلي منذ العام 1995، من خلال إدارة العديد من العقارات. ومن جهته أكد المهندس عبد المؤيد عبد الوهاب، أن إدارة الإنشاءات بالشركة تقوم بدراسة المشاريع قبل البدء في تنفيذها، وتقديم مقترحات لعمل أي تعديلات طبقاً للرؤية «الزخرف للعقارات» بما يحقق الأهداف المطلوبة لكل من العملاء من الملاك، بما يرفع من مستوى الخدمات المقدمة، وأيضاً لزيادة القيمة السوقية للمشروع. وأشار إلى أن إدارة الإنشاءات بالشركة لديها فريق عمل هندسي فني يقوم بتطوير التصميم الداخلي والواجهات بما يخدم المشروع، كذلك له الأثر في زيادة

وقال: إن بعض شركات التطوير العقاري قد توقفت عن تنفيذ مشاريع جديدة وبعض الشركات قل نشاطها في الفترة الأخيرة بسبب زيادة العروض من الوحدات السكنية، مشيراً إلى أن استمرار هذا الوضع سيؤدي حتماً إلى عجز في الوحدات السكنية في السوق المحلي خلال العام 2011 المقبل. ولفت المهندس عبد الرزاق إلى أن شركة الزخرف تقدم كل ما هو جديد في مجال التسويق العقاري، حيث تسعى في هذا المجال لتوفير خيارات عديدة من الخدمات للعملاء، طبقاً لاحتياجاتهم وإمكانياتهم، الأمر الذي جعل من شركة الزخرف واحدة من أهم الشركات التي تدير العقارات في دولة قطر، معتمدة على أحدث معايير

العقارات. وأشار إلى أن الشركة تهتم بصورة أكبر في هذه الأونة بإدارة العقارات، من خلال الشقق المفروشة والموجهة لذوي الدخل المرتفع حيث تتوفر فيها كافة المتطلبات لراحة العملاء بأرقى المواصفات العالمية، مشيراً إلى أن لدى الشركة أيضاً مشاريع لذوي الدخل المتوسط وهي متميزة أيضاً، مضيفاً: «السوق حالياً يتميز بوجود عرض كبير من الوحدات السكنية ولكن مع مرور الوقت سوف يتم إشغال كل المعروض نظراً لتنامي الطلب، وبالتالي فإنه يجب على شركات التطوير العقاري أن تواصل تنفيذ مشاريع جديدة لسد الطلب المتوقع خلال السنوات المقبلة وإلا فإننا سوف نواجه عجزاً في العقارات وستعود أزمة السكن إلى الظهور مرة أخرى».

وعقدت شركة الزخرف مؤتمراً صحفياً، بحضور المهندس عبد الرزاق عبد الوهاب المدير التنفيذي للشركة، والمهندس عبد المؤيد عبد الوهاب، مدير المشروعات الهندسية، وعدد من ملاك العقارات التي تديرها الشركة وتتعامل معهم، حيث كشفت الشركة خلال المؤتمر الصحفي بأن خطتها المستقبلية تشهد طرح المزيد من المشاريع، من أبرزها تنفيذ مشروع اللوان ريزيدنس"، والذي تم تصميمه بطريقة حديثة وابتكارية، ويقع بمنطقة المنصورة، ويتكون من "7" طوابق تضم "100" شقة مفروشة على أرقى المستويات، حيث من المتوقع الانتهاء من عمليات الإنشاء في فبراير 2011، علاوة على تنفيذ عدد من المجمعات السكنية الفاخرة بمناطق مختلفة من الدوحة. وقال المهندس عبد الرزاق عبد الوهاب بأن إستراتيجية شركة «الزخرف» تركز على التميز من خلال التطوير العقاري وتقديم أفضل الخدمات العقارية لكل من المالك والمستأجر، والاستمرار في تطوير تلك الخدمات بصورة مستمرة، للارتقاء بأعلى مستويات الخدمة التي توفر احتياجات العملاء وتوقعاتهم، خاصة أن إدارة العقارات أصبحت علماً من علوم الإدارة الحديثة، التي شهدت تطورات هائلة في الأونة الأخيرة، وزادت معها المنافسة الشديدة بين الشركات العقارية في السوق المحلي. وأشار إلى أن حجم الاستثمارات في المشاريع الجديدة للشركة يبلغ أكثر من 200 مليون ريال قطري، مؤكداً أن مشاريع المقاولات لم تتأثر بالأزمة العالمية وإنما تسير وفقاً لما هو محدد لها، ولكن العقارات هي التي تأثرت وإن كان بنسب بسيطة، حيث تمثل ذلك في تراجع نسبة إشغال



مشروع اللوان بلازا



المؤتمر الصحفي