

غانم الدهيمي رئيس مجلس إدارة " مافا انترناشيونال "

طرح برج الدوحة الإداري للإيجار في ديسمبر المقبل

إنجاز 95 % من المراحل والاستثمارات بلغت 1,85 مليار ريال

التفوق الإقليمي الاقتصادي كنتيجة مباشرة لسياسات حكومية طموحة تتمثل في زيادة الإنفاق وبخاصة في قطاع البنية التحتية، وكذلك استمرار عمليات تطوير البيئة الاقتصادية بما يتلاءم مع تشجيع استقطاب الاستثمارات الخارجية .

واكد رضوان أن كل المؤشرات الاقتصادية في قطر تؤكد النمو الإيجابي في كل القطاعات وهو ما سيؤدي الى دعم انطلاقة القطاع العقاري بقوة مرة أخرى خاصة في ظل المشروعات العديدة التي أعلنت عنها الدولة.

وأشار الى ان الثقة التي يحظى بها الاقتصاد القطري في ظل التباطؤ العالمي سيساهم في جذب المزيد من الاستثمارات العالمية الى قطر، وبالفعل هناك حالياً العديد من الشركات العالمية التي باتت تبحث عن موطن قدم للاستثمار في قطر.

وشدد على أهمية التوجه نحو الاستثمارات العقارية في قطر والاستفادة من ظروف السوق الحالية من حيث انخفاض الأسعار، خصوصاً أن عجلة النمو والتسارع في القطاع تخطو الآن بخطى جيدة في ظل الاستقرار الموجود حالياً في السوق، فضلاً عن المؤشرات الإيجابية للاقتصاد القطري الذي بات واحداً من أفضل وأقوى الاقتصادات العالمية.

التنوع أعطى قوة

وأضاف المدير المسؤول ان تنوع المشروعات في قطر اكسب الاقتصاد الوطني قوة وصلابة كبيرة و أصبح لاعباً أساسياً ضمن الاقتصادات العالمية، مؤكداً ان ذلك له انعكاساته الإيجابية على كل الأنشطة والقطاعات، وسيقود إلى مرحلة جديدة من التنمية ستعكس على كل القطاعات وعلى رأسها القطاع العقاري الذي يشكل جزءاً كبيراً من اهتمام المستثمرين.

وقال رضوان إنه من غير المرجح أن تكون الحركة في قمة السوق مفاجئة، ما دام التسليم عموماً يكون على شكل مراحل، طبقاً بعد طابق، حيث ان المطورين والوكالات ينجرون أعمالهم وفق قوائم معلقة. وأشار إلى أن في نهاية هذا السوق بالواقع، سيزداد العرض تدريجياً. ولا يتوقع رضوان أن يكون هناك تغيير كبير في أسعار الإيجارات الى حين اكتمال المبنى السكني بأكمله أمام احتمالات بدء انخفاض الأسعار، معظم المستأجرين سيؤجرون الآن عقاراً لمدة سنة، وإذا تقلبت الأسعار، ستكون لديهم بعد ذلك مرونة في الانتقال إلى وحدات سكنية أخرى أو إعادة التفاوض مع المالك، مضيفاً ان المستأجرين يتوقعون اتصالات أفضل بالنسبة إلى الإيجارات خلال الإطار الزمني الممتد ما بين 12 و 6 شهراً.

وأوضح أن معظم المستثمرين يتربصون ما سيحدث خلال الأشهر القليلة المقبلة ليعرفوا توجهات السوق ذات العرض المتزايد، وقال إننا نقترح عادة على المالكين الراغبين في البيع، في الانفتاح نحو إمكانية تأجير وحداتهم إن لم يكونوا في وضع يمكنهم من البيع بأسعار السوق الحالية.



1.2 مليون ريال لبناء الفيلا وهو ما انعكس على الشركات الصغيرة إيجاباً، وقال في هذا المجال: "لقد ساهمت الدولة في عدم افلاس الشركات الصغيرة والمتوسطة..". وقد حصلت شركة المافا على عقود تتراوح بين 80 و 100 مليون ريال وهو ما يجعلها تنمو في السوق المحلي "و بين رضوان أن الاستثمارات القطرية في القطاع العقاري على الصعيد العالمي تؤكد مدى النمو المتوقع للعوائد الاستثمارية من القطاع محلياً، نظراً لأنها تمثل أصولاً ذات قيمة متزايدة، مشيراً في هذا الصدد إلى أن الاستثمارات العقارية التي تم تشييدها في قطر خلال السنوات الأخيرة سيكون لها مردود إيجابي متراكم على المستثمرين وستحقق عوائد مجزية.

وقال إن عمليات تسليم المشاريع تحت الإنشاء مستمرة، ما يسبب بقاء سيناريو تفرق العرض على الطلب وهو ما يقلب بقاء حالة اللا توازن والضعف في السوق حالياً، لكن على الرغم من ذلك يرى المراقبون في المنطقة أن قطر تستعد بثقة لفترة من

الفرص الإيجابية في تلك المنطقة الحيوية في الدوحة.

وشدد على أن إيجارات الشقق والفلل في مرحلة استقرار عقب الانخفاض الذي حدث خلال الفترة الماضية، حيث شهدت أسعار إيجارات الفلل والشقق بعض الانخفاض خلال الشهور الأخيرة بجميع مناطق الدوحة، موضحاً أن هناك وفره فيها وإغراءات وتسهيلات من قبل الملاك لجذب السكان. وتوقع استقرار إيجارات الشقق والفلل خلال الفترة المقبلة، وقال إن سوق العقارات مرتبط بالعرض والطلب، فقد يزداد الطلب أو يحدث زيادة في بناء المزيد من المساكن ولذلك فإن التوازن بين العرض والطلب هو المحدد الأساسي للسوق العقاري خلال الفترة المقبلة.

النمو متواصل

ويرى المستثمر العقاري ان الدولة دعمت الشركات الصغيرة والمتوسطة عن طريق بنك التنمية، مبيناً ان الدعم وصل الى 100% خاصة بعد اقراض المواطنين في حدود



حمدي رضوان



غانم محمد ناصر الدهيمي

البرج يضم 44 طابقاً للمكاتب

بالإضافة إلى 4 طوابق سفلية وطابق أرضي

حمدي رضوان: البرج قام بتصميمه المصمم العالمي الفرنسي جون نوفال

البرج يعتمد في تصميمه التراث الإسلامي

ويعتبر من أفضل 10 أبراج في المنطقة

ولمضي قدماً في تنفيذ وإتمام المشاريع، إضافة إلى أن الشكل المميز يفرض نفسه في السوق خلال الفترة القادمة". تجدر الإشارة إلى أن البرج يتكون من مكونات عديدة منها، القبة الملحقة به التي تبلغ ارتفاع ثلاثة طوابق ويتميز البرج بتوفيره حماية كبرى وفائقة الدقة لمستأجريه في حال وجود حريق، علاوة على أنه يؤمن أعلى مستوى من الرفاهية والخدمات وإطلالة فريدة على مدينة الدوحة، ويوفر البرج 3 طوابق سفلية مخصصة للمواقف حيث تبلغ السعة القصوى نحو 1000 سيارة نظراً للمساحة الكبيرة للارض التي بني عليها والتي تبلغ نحو 15 الف متر مربع.

وتابع حمدي ان شركة مافا تعمل في العديد من المجالات نظر لامتلاكها نحو 8 فروع مخصصة في بناء المجمعات التجارية والسكنية والفلل في مناطق مختلفة من قطر (معيذ والريان والدفنة...)، وأضاف ان اسعار العقارات ارتفعت بشكل كبير خلال السنوات التي سبقت الازمة الا انها شهدت عملية تصحيحية حالياً. وقال ان أسعار الحديد لا تزال في الفترة الحالية مرتفعة قليلاً حيث يبلغ معدل سعر الطن نحو 2800 ريال في حين الاسعار الحقيقية والطبيعية تكون في حدود 2100 ريال، لكنه ارجع هذا الارتفاع الى وضع الحديد كمادة خام في السوق العالمية التي ارتفعت الى اعلى في الفترة الاخيرة وهو ما انعكس نوعاً ما سلباً على الاسعار في السوق المحلي. وتوقع حمدي رضوان أن يكون هناك إقبال خلال الفترة المقبلة على منطقة الأبراج، خصوصاً من الشركات الكبيرة، في ظل توافر العديد من

للمضي قدماً في تنفيذ وإتمام المشاريع، إضافة إلى أن الشكل المميز يفرض نفسه في السوق خلال الفترة القادمة". تجدر الإشارة إلى أن البرج يتكون من مكونات عديدة منها، القبة الملحقة به التي تبلغ ارتفاع ثلاثة طوابق ويتميز البرج بتوفيره حماية كبرى وفائقة الدقة لمستأجريه في حال وجود حريق، علاوة على أنه يؤمن أعلى مستوى من الرفاهية والخدمات وإطلالة فريدة على مدينة الدوحة، ويوفر البرج 3 طوابق سفلية مخصصة للمواقف حيث تبلغ السعة القصوى نحو 1000 سيارة نظراً للمساحة الكبيرة للارض التي بني عليها والتي تبلغ نحو 15 الف متر مربع.

استقرار

وقال حمدي رضوان في تصريحات صحفية ان السوق العقاري في قطر يشهد في الوقت الراهن حالة من شبه الركود تكاد تكون أقرب الى الاستقرار، لا انخفاضات في الأسعار وهي الوقت ذاته لا ارتفاعات، والعرض يوازي الطلب الى حد كبير. وأكد رضوان إن سوق العقارات في الوقت الحالي مستقر وتوجد هناك بعض الفرص الاستثمارية الجيدة في السوق وان حركة البيع تشهد نشاطاً ملحوظاً في الآونة الأخيرة، خصوصاً في ظل ميزانية الدولة الجديدة التي لاقت صدى طيباً في السوق العقاري وانعكست على أداء السوق بشكل إيجابي

للإشراف على بناء 8 مساجد

جماعة المهندسين الاستشاريين توقع عقدين جديدين مع أشغال

اكسبت الاقتصاد القطري قوة وصلابة كبيرة و أصبح لاعباً أساسياً ضمن الاقتصادات العالمية مؤكداً ان ذلك له انعكاساته الإيجابية على الجميع وسوف يقود الى مرحلة جديدة من التنمية سوف تعكس على كل القطاعات وعلى رأسها القطاع العقاري و البنية التحتية للسكان بشكل جزء كبيراً من اهتمامات المستثمرين.

وذكر ان النهضة العمرانية في قطر مستمرة بشكل كبير ولن يحدث اي تباطؤ نظراً لان الفرص المتوفرة حالياً يجب اقتناصها خاصة انه في حال دوران بورصة الاسعار لن يوقفها شيء.

وشدد على ان السوق العقاري القطري واحد من انجح الاسواق في المنطقة ويتميز بخصوصية عالية ودرجة عالية من الجودة في البناء من خلال استخدام أحدث التقنيات العالمية الامر الذي يعكس أهمية الثروة العقارية ومستقبلها الإيجابي .

ولفت الى ان الاقتصاد القطري واحد من اهم اقتصاديات المنطقة وسوف يقود ذلك للاستفادة من الفرص الاستثمارية المتوفرة التي سوف تعكس بشكل إيجابي على القطاع معتبراً ان النمو المتوقع في القطاع سوف يكون بمثابة المحرك الرئيسي للعديد من القطاعات المالية بالدولة .

وأشار الى ان الاستثمارات القطرية في القطاع العقاري على الصعيد العالمي تؤكد مدى النمو المتوقع للعوائد الاستثمارية من القطاع العقاري نظراً لانها تمثل أصولاً ذات قيمة متزايدة.

ووفقاً للتقرير الشهري لشركة سنشري 21 والذي اظهر تحسن أداء المؤشرات العقارية في قطر خلال الشهر الماضي وانعكس ذلك في نمو الطلب على الإيجارات السكنية والمكتبية وأدى هذا النمو إلى نشاط ملحوظ في سوق العقارات في الدوحة.

ويرى المراقبون في المنطقة أن قطر تستعد بثقة لفترة من التفرق العرض على الطلب وهو ما يقلب بقاء حالة اللا توازن والضعف في السوق حالياً، لكن على الرغم من ذلك يرى المراقبون في المنطقة أن قطر تستعد بثقة لفترة من

واكد على ان كل المؤشرات الاقتصادية لدولة قطر تؤكد على النمو الإيجابي والملموح في كل القطاعات وهذا النمو سوف يدعم انطلاقة القطاع العقاري بقوة مرة أخرى خاصة في ظل المشروعات العديدة التي أعلنت عنها الدولة ، كما ان نجاح دولة قطر في استضافة كأس العالم سوف يدير عجلة النشاط للقطاع بقوة .

واضاف ان تنوع المشروعات في قطر



منذ تواجدها في قطر من 2002 مع بداية النهضة العمرانية حيث بدأت بعدة مشاريع مهمة وكذلك شاركنا في المشاريع الخاصة بالبنية التحتية مع المؤسسة العامة القطرية للكهرباء و الماء (كهرماء) متوقفاً النمو المستمر لمشاريع البنية التحتية في قطر سواء كانت مياه او كهرباء او صرف صحي خاصة ان قطر تقدمت لاستضافة ملف كأس العالم 2022 .

واستبعد قائلًا: ان فرعنا في قطر حقق



د. محمد إبراهيم كامل

الأخذ في الاعتبار توجهات دولة قطر في تصميم المباني الخضراء للحفاظ على البيئة وتوفير الطاقة، وأشار إلى انه قد تم توقيع عقد التصميم الخاص بتجديد وتحديث المبنى الخاص بكلية المجتمع بالدائري الثالث وقد تم استخدام أحدث الأساليب في الانشاءات التعليمية في التصميم وذلك بإشراف المجلس الأعلى للتعليم ومن ناحية أخرى تقوم الشركة حالياً بأعمال تصميم طريق بطول كيلو ونصف كيلو تقريبا بمنطقة دخان خاص بشركة قطر للبترول.

واضاف انه قد تم توقيع عقد تصميم اعمال التكيف والتبريد للممرات الخارجية بالقرية الثقافية والتي سيتم تنفيذها على عدة مراحل حسب احدث التقنيات العالمية .

الدوحة - **الراية:** وقعت جماعة المهندسين الاستشاريين عقدين جديدين مع أشغال للإشراف على بناء 8 مساجد في مناطق مختلفة بالدوحة والتي من المتوقع الانتهاء منها في النصف الثاني من 2011.

كما قامت جماعة المهندسين الاستشاريين بالتوقيع على عقد جديد للإشراف على تنفيذ المبنى الجديد لمكتب الدوحة بالمنطقة الصناعية بمساحة اجمالية 9000 متر مربع والمباني على 2000 متر ومن المتوقع انتهاء العمل في المشروع أغسطس 2011 ومن ناحية

أخرى جار العمل على قدم وساق في بناء وتشبيد أبراج السامرية (سكني واداري) حيث قد تم الانتهاء من الانشاءات حتى الطابق 40 من اجمالي 42 طابقاً. وقال المهندس محمد ابراهيم كامل عضو مجلس الادارة والمدير الاقليمي لفرع الشركة في قطر انه جار العمل حالياً بأعمال تصميم سبعة مساجد أخرى في مناطق مختلفة بالدوحة مشيراً الى ان التصميمات روعي فيها استخدام العناصر المعمارية القطرية لترسيخها والتأكيد على أصالتها. واضاف انه جار كذلك تصميم عدد من المدارس المستقلة ليتم تنفيذها في 12 موقفاً مختلفاً بالدوحة و تقدر المساحة التي سيتم بناؤها لكل مدرسة حوالي عشرة الاف متر مربع وروعي في التصميم توفير المناخ الإيجابي للعملية التعليمية الراقية مع