دبي تستعد لاحتضان ثاني فنادق EDITION في الإمارات

أعلنت شركة «ماريوت الدولية» والمدرجة في بورصة ناسداك تحت الرمز MAR، جنباً إلى جنب مع شركة «Ian Schrager" و«دبي للعقارات» عن خطط لبناء ثاني فندق يحمل علامة EDITION في دولة الإمارات وتحديداً في إمارة دبي. وسيتبع الفندق الجديد المقرر افتتاحه عام 2018، نهج فندق EDITION الأول في دولة الإمارات والواقع بأبوظبي والذي سيفتتح عام 2016. وتجمع فنادق EDITION، هذه العلامة التجارية التي توفر نمط حياة فاخر، بين تجربة الضيافة الفريدة التي تتميز بها شركة «Ian Scharger»، والانتشار العالمي والخبرة التشغيلية وحجم شركة «ماريوت العالمية» التي ستتولى إدارة الفندق بموجب اتفاقية طويلة الأجل.

وسيشغل الفندق الذي يتألف من 258 غرفة، موقعاً استراتيجياً على الشاطئ في منطقة جميرا بيتش رزيدنس (JBR)، حيث يسهل الوصول إلى أماكن الترفيه والتجزئة ومنافذ تناول الطعام على الممشى الذي يبلغ طوله 1.7 كم والذي قامت «دبي للعقارات» أيضا بتطويره. ومن المتوقع أن يتم افتتاح الفندق في الربع الأول من عام 2018، حيث سيقدم عدة خيارات طعام وشراب بالإضافة إلى مرافق تجارية وترفيهية تشمل سبا، ونادياً شاطئياً ومساحة مخصصة للاجتماعات والفعاليات والأنشطة الخاصة ومركز أعمال مجهزاً بالكامل. ويستعد المشروع عند افتتاحه للانضمام إلى محفظة عروض «دبي للعقارات» المتنامية والتي تأتي ضمن قطاع الضيافة.

لقطة جماعية للمسؤولين

وقال أليكس كيرياكيدس، الرئيس والمدير الإداري لشركة ماريوت الدولية في الشرق الأوسط وأفريقيا: «لا تزال دبي من أهم وأكثر الوجهات حيوية في العالم، ونحن سعداء بالإعلان عن افتتاح فندق EDITION الثاني في الشرق الأوسط. تفاؤلنا بنجاح هذه العلامة التجارية في المنطقة كبير خصوصاً بعد الافتتاح الضخم لفنادق في لندن، وميامي بيتش، ومدينة نيويورك. ترى شركة «ماريوت الدولية» و«دبي للعقارات» شريكاً مثالياً لمشروع بهذا الحجم، ويسعدنا أن نعمل معاً لإنجازه».

من جهته، قال الرئيس التنفيذي لمجموعة دبي للعقارات؛ عبداللطيف الملا: «لطالما ركزت «دبي للعقارات» على جلب منشآت فندقية رائدة عالمياً إلى منطقة جميرا بيتش رزيدنس لجذب زوار من جميع أنحاء العالم وتحقيق رؤية دبي التي تهدف إلى تعزيز قطاع السياحة. وجاء إطلاق شركة ماريوت الدولية لفندق EDITION ليساعدنا على تحقيق هدفنا بتقديم تجربة فاخرة للفنادق المطلة على البحر وهو ما يسهم في تعزيز الخيارات المتاحة للسائحين. وجاء تصميم فندق EDITION تلبية لطلبات المسافرين المميزين الذين يبحثون عن إقامة رائعة تنبض بالحياة، ونحن على ثقة من أن هذا الفندق سيستقطب زواراً من جميع أنحاء العالم وسكاناً محليين على حد سواء».

وعلق إيان شرايغر، رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة "Ian Schrager": «يسرني أن يستمر التوسع العالمي لعلامة EDITION التجارية الجديدة من خلال هذا المشروع الفريد في دبي. وعقب افتتاح الفندق في أبوظبي، يمكننا التأكيد على أن الفنادق التي تحمل علامة EDITION تعزز وجودها كعلامة تجارية عالمية في دولة الإمارات.

«داون تاون» و«آفاق المستقبل» و«ماجيك هوم» و«أمان واستثمار» تطرح مشاريع متنوعة في «العقارات الكويتية والدولية»

أعلنت كل من شركة داون تاون العقارية وشركة آفاق المستقبل وماجيك هوم وشركة أمان واستثمار للخدمات العقارية مشاركتهم في معرض العقارات الكويتية والدولية الحدث العقاري الأكبر والأبرز في الكويت على الإطلاق ومن تنظيم شركة إكسبو سيتي لتنظيم المعارض والمؤتمرات خلال الفترة من 14 إلى 17 سبتمبر الحالي في الريجنسي.

وقال المدير العام في داون تاون العقارية المهندس أيوب الصفار إن شركته ستطرح عدة مشاريع من أهمها مشروع سكن طلاب في ليفربول بمساحات تصل لغاية 31 متر وأسعار تبدأ من 45 الف جنيه استرليني بضمان عائد ايجاري 10 في المئة.

ولفت الصفار إلى أن الشركة ستطرح أيضا مشروع خاص بالشقق السكنية في مدينة مانشستر في افضل المناطق في المدينة (اولدترافولد) مكون من ارضي 8 طوابق بكامل التشطيبات، وايضا ضمان عائد ايجاري 7 في المئة مع تقديم تسهيلات بالدفع.

وأشار الصفار إلى أن الشركة ستطرح أيضا مشروع سكني في مدينة برادفورد.

في مدينة برادفورد في وسط المدينة التجارية يتكون من غرفة وصالة وغرفتين وصاله مع ضمان عائد ايجاري 8 في المئة.

وأضاف « ستطرح الشركة ايضا مشروع سكني مدينة ليدز ويتكون من غرفة وصاله وغرفتين وصالة بموقع مميز داخل المدينة ويبعد 12 دقيقة سيرا على الاقدام الى هارفي نيكولز، وايضا 15 دقيقة سيرا على الاقدام عن تريننتي شوبنج سنتر وباسعار تنافسية تبدأ 78 الف جنيه حتى 132 الف جنيه».

من جهته قال المستشار والخبير الدولي ومدير تسويق ماجيك هوم العقارية شريف منتصر إن الشركة تقديم كل ما هو جديد في عالم العقار سواء داخل الكويت أو خارجها.

ولفت إلى أن الشركة ستقوم بطرح مشاريعها العديدة والمتميزة داخل الكويت، حيث تقع تلك المشروعات في أرقى المواقع بمناطق عديدة مثل السالمية وحولي والمهبولة والمنقف و بنيد القار بأسعار تنافسية وخصوصا خلال فترة المعرض.

م.أيوب الصفار

شريف منتصر

دينا الحفار

مشعل الراشد

وأشار منتصر إلى أن الشركة ستقدم أضخم وأهم المشاريع العقارية في تركيا لتعلن بها عن نفسها وعن مدى تفوقها في السوق العقاري التركي والذي تأتي من خلال تاريخ الشركة الطويل في هذا المجال.

ولفت إلى أن مشروع شاهذاذا، عاليه، أوريون، شهرزار في منطقة كوشاداسي حيث تمتزج الطبيعه مع عبق التاريخ التركي مع الحداثة المعمارية مع كل أنواع الرفاهية والتي تتميز بها شركة كابيتال إيجي ديكور التركية وصاحبة أهم وأميز المشروعات في مدينة كوشاداسي بما نتيجة من رفاهية في مشاريعها مثل دار السينما التي توجد في مشاريعها وقاعة المؤتمرات والمبنى جولف وحمامات السباحة والأمن والحراسة على أعلى مستوى أمني عرفته المدينة بالإضافة للإستثمار الرائع والتي تبدأ أسعارهم من 14750 دينار كويتي تقريبا.

وأضاف « في كوشاداسي أيضا يوجد مشروع جنات فيلا والذي يضم بين المستثمرين فيه باقة من الأسر الكويتية والذين اغتنموا الفرصة بشراء العديد من الفلل في هذا المشروع والذي يتميز بوجوده على ربوة عالية تطل على بحر إيجة اللؤلؤي، وكذلك مساحة الفيلا المناسبة للعائلة علاوة على ذلك فسيكون سعرها هو مفاجأة المعرض».

من جانب آخر قالت مديرة التسويق في شركة آفاق المستقبل دينا الحفار أنه تم بيع المرحلة الأولى بالكامل لبرج آفاق في منطقة الجفير في مملكة البحرين الذي يُعد ثالث مشروع للشركة وهو مختلف كليا عن مشاريعنا السابقة حيث يتكون من 23 طابق، الستة طوابق الأولى تشمل صالة الاستقبال ومواقف السيارات ونادي صحي متكامل ومسابح، ويمتاز أيضا بشكله البنورامي كما أن هذا المشروع مختلف كليا من حيث مساحات الشقق بالنسبة للمشروعين الآخرين ويُعد Smart Building لأنه يحتوي على مجموعات عديدة للخدمات المتكاملة التي توفر شعور الرضى و الأمان للملاك. ولفتت إلى أنه ومن ضمن مشاريع الشركة في البحرين هو برج فينا وأبراج ناصر

حيث ان برج فينا يقع بمملكة البحرين في منطقة الجفير قد بدأنا بمرحلة التشطيبات وتعتبر في وسط مملكة البحرين حيث يبعد عن المطار مسافة 10 دقائق ويقع البرج في منطقة حيوية حيث هناك الفنادق الخمس نجوم والمراكز التجارية والمطاعم وتبعد عن منطقة السيف 10 دقائق.

وبينت أن برج فينا يتكون من أربعة وعشرون دوراً – الدور الأرضي عبارة عن صالة إستقبال وخمس أدوار مواقف سيارات والخمسة عشر دورا متكررة شقق سكنية ويتكون كل دور من ثمان شقق مختلفة المساحه قابله للفرز والدمج، بحيث يمكن ضم أكثر من شقة مع بعضها أو فوق بعضها وفق رغبة العميل وتقسيمها أو تحويلها إلى دور مفتوح على حسب رغبة العميل، ومن دون تحميل العملاء أي مصاريف اضافية، كما أن الأدوار من العشرون إلى الطابق الثلاث والعشرون شقق دوبليكس كما أن برج (فينا) يمتاز بمنظره الجذاب المغطى بالزجاج بالكامل (نظام بانوراما) فضلاً عن إحتوائه على مجموعة من الخدمات المتكاملة للملاك والتي من بينها مسبح للأطفال وآخر للكبار ونادي صحي متكامل بأحدث الأجهزه الرياضية وإستراحة للسكان ومواقف للسيارات مخصصة لكل شقة.

وتابعت « أما بالنسبة لأبراج ناصر بدأنا بتسليم صكوك الملكية من مملكة البحرين للعملاء وهو المشروع يُعد أول مشروع تطرحه الشركة الذي يقع في منطقة البسيتين يُعد من المشاريع الهامة التي حرصنا على تنفيذها بشكل إحترافي حيث بيعت الوحدات السكنية بالكامل للعملاء. كما يوجد به نادي صحي متكامل وتضم الأبراج جميع الخدمات الضرورية للسكان مثل الكوفي شوب ومواقف سيارات بالإضافة إلى خدمة الإنترنت كما يوجد بالدور الأرضي أيضا محلات تجارية و سوبرماركت والمقاهي وغيرها و سلمت آفاق المستقبل الوحدات السكنية في 15 مارس 2014 لكل عملائه، وبذلك تكون الشركة أوفت بعهدها لعملائها فالشركة تتمتع بمصداقية عالية، كما أنه بدأ موسم الإيجار في أبراج ناصر و يوفر شقق مختلفة المساحات عدى أنه يمتاز البرج بتوفير جميع وسائل الراحة للساكن.

وقال المدير التنفيذي في شركة أمان واستثمار للخدمات العقارية مشعل الراشد عن استعداد الشركة لمواجهة الموسم العقاري الجديد بمشاريع جديدة طور الأنشاء ومشاريع جاهزة للاستلام في مختلف مناطق الكويت والمرغوبة من قبل المستثمرين مثل منطقة حولي والسالمية ولؤلؤة الخيران.

وأعلن الراشد عن توفير فرص استثمارية جديدة بالنسبة لمشروعي « المستثمر 5 » بحولي و«المستثمر 6» بالسالمية اللذان يتميزان بتشطيبات راقية وأسعار تنافسية تتماشى مع احتياجات السوق.

كما أعلنا عن طرح مشروع «اللؤلؤة» الذي جاء بعد «المستثمر7» والذي لاقى رغبة كبيرة من المستثمرين العقاريين لما يميزه من موقع استراتيجي بالمرحلة الثانية وتصميم داخلي وخارجي وسرعة في الانجاز.

ومثلما عودنا عملائنا الكرام بالكثير من العروض ستطرح الشركة العديد من المفاجآت التي ستنال اعجاب زوارها خلال فترة المعرض.

«دبي القابضة» تعيّن رئيساً تنفيذياً للعمليات لمشروع «مول العالم»

أعلنت "دبي القابضة"، المجموعة الاستثمارية العالمية الرائدة، عن تعيين مورغان باركر في منصب الرئيس التنفيذي للعمليات لمشروع "مول العالم"، الذي يقدم مفهوماً فريداً للمدينة المكيفة بالكامل والذي سيتحول عند اكتماله إلى وجهة سياحية عالمية على مدار العام تتضمن تحت سقف واحد طرقاً للتنزه وخيارات واسعة للترفيه وتجارة التجزئة ومسارح ثقافية ومبان سكنية ومنشآت صحية ومساحات تجارية وفنادق راقية، وغيرها. وإلى جانب ذلك، تم تعيين فريق عمل دولي يتضمن نخبة من خبراء التصميم الحضري وتخطيط شبكات النقل ومختصين آخرين.

وقبل انضمامه إلى "دبي القابضة"، عمل مورغان باركر لدى شركة "روز روك" العالمية المتخصصة في استثمارات الملكية الخاصة والمملوكة من قبل عائلة روكفيلر؛ حيث كان يشغل منصب الرئيس التنفيذي للشركة، ويتمتع باركر بخبرة طويلة كمسؤول تنفيذي اكتسبها من خلال عمله لدى مؤسسات عالمية كبرى مثل "مورغان ستانلي" و"توبمان سنترز" و"ليند ليز" تمتد على عقدين من الزمان عمل خلالها كمطور، ومستثمر، ومصرفي في كافة أسواق منطقة آسيا والمحيط الهادئ، ونجح في إنجاز 65 مشروعاً في تسع دول. وقد أهلته خبرته الواسعة وقدراته المتنوعة لشغل عدد من المناصب ضمن مجالس إدارات مجموعة من الشركات العاملة في القطاع منذ العام 2005. ومن خلال منصبه الجديد في "دبي القابضة"، سيتولى مورغان متابعة سير العمل والتقدم المحرز في مراحل تطوير مشروع "مول العالم"، الذي من المتوقع أن يلعب دوراً ريادياً في دفع عجلة نمو وازدهار قطاعات السياحة والتجزئة والضيافة في إمارة دبي.

لجنة الصناعة والعمل بالغرفة تناقش مقترح «قائمة التميز»

جانب من الاجتماع

عقدت لجنة الصناعة والعمل بغرفة تجارة وصناعة الكويت اجتماعها الثاني لسنة 2015 برئاسة السيد فهد يعقوب الجوعان لمناقشة عدد من الموضوعات المدرجة على جدول الأعمال من أهمها التطرق إلى موضوع تطور العلاقات التجارية بين دولة الكويت والجمهورية العراقية خاصة بعد الدراسة التي أعدتها الغرفة وأظهرت الحجم المتدني للتبادل التجاري بين البلدين مقارنة بنظيره مع الدول الخليجية الأخرى. وبعد مناقشة الموضوع انتهى رأي اللجنة إلى طرح فكرة إنشاء منطقة تجارية حرة بين الكويت والعراق على غرار ما هو قائم بين العراق وكل من الأردن وتركيا. كذلك ضرورة الاجتماع بالسادة وزير التجارة والصناعة ووزير الشؤون الاجتماعية والعمل والتخطيط ووزير المالية لمناقشة هذا الموضوع بكل أبعاده مثل منح التأشيرات والجمارك وغيره.

كما ناقشت اللجنة مقترح الهيئة العامة للقوى العاملة حول «قائمة الشركات والمؤسسات المتميزة» من أصحاب الأعمال وقد ثمنت اللجنة الجهد المبذول في اعداد هذا الاقتراح وإعطائه الأولوية التي يستحق وأوضحت أن الهدف منه هو ايجاد آلية تساعد في تنظيم سوق العمل وتحفز على الالتزام الكامل بالتشريعات والقواعد المتعلقة به من خلال تبسيط الإجراءات وإنهاء المعاملات بأسرع وقت ممكن مما يخدم مجتمع الأعمال ويزيد من كفاءة الإدارة.

وأكدت اللجنة أن ملاحظات الغرفة على المقترح الذي اعدته الهيئة العامة للقوى العاملة ترمي إلى أن تكون آلية اعداد قائمة الشركات والمؤسسات المؤهلة لمعاملة تفضيلية، آلية بسيطة، واضحة تتعامل مع كل الشركات والمؤسسات ومع كافة الأنشطة والقطاعات على قدم المساواة، بما فيها المنشآت الصغيرة المتوسطة. كذلك استعرضت اللجنة الأسس والقواعد التي سيتم على أساسها اعداد قائمة الشركات والمؤسسات المتميزة.

وطالبت اللجنة بضرورة وضع معايير موضوعية دون الدخول في التفاصيل ودون اغفال حق الدولة في التفتيش والمراقبة.

وانتهت اللجنة إلى ضرورة عقد لقاء موسع مع السادة مسؤولي الهيئة العامة للقوى العاملة وصولا إلى قناعات مشتركة، خاصة وأننا نسعى لتحقيق نفس الهدف وهو تبسيط الإجراءات لجميع الشركات دون استثناء، بما فيها المنشآت الصغيرة والمتوسطة مع وضع قوائم بأصحاب العمل المتميزين وفق معايير موضوعية لتسهيل حصولهم على خدمات الهيئة دون إبطاء. كما ناقشت اللجنة المشكلات التي تواجه أصحاب المشاريع الصغير والمتوسطة خاصة مع الهيئة العامة للقوى العاملة وذلك في إطار دعم الغرفة للمبادرين ورواد الأعمال أصحاب المشاريع الصغيرة والمتوسطة وتبني مطالبهم والتي من أهمها إعادة النظر في قرار نسب المندوبين لعدد موظفي الشركات والذي يضر بغالبية المشاريع الصغيرة والمتوسطة التي يقل عدد موظفيها عن 25 موظف حيث يضطر صاحب العمل إلى انجاز معاملاته بنفسه، وكذلك النظر في آلية تنظيم التحويل من القطاع الحكومي أو الالتحاق بعائل إلى صاحب عمل آخر، حيث لا يمكن التحويل مرة أخرى خارج الشركة إلا بعد مرور سنة تكون الشركة ملزمة خلالها أمام الشئون بالعامل الغير مناسب وملزمة بتحويل راتبه وإلا يتم إيقاف معاملاتها بسبب عدم استيفاء تحويل الرواتب.

قطاع دبي السكني أكثر توفيراً للتكاليف من عدة مدن أوروبية وعالمية

صافينا أحمد

أصدرت شركة «سي بي آر إي» تقريرها 'مستوى المعيشة العالمي: الدليل المفصل للمدن' الذي يعد آخر التقارير البحثية ضمن سلسلة تقارير الأسواق السكنية العالمية. وصمم التقرير بهدف منح قارئه الفرصة لاستكشاف 31 مدينة من بين أشهر المواقع السكنية حول العالم.

ويسلط التقرير الضوء على مواصلة احتفاظ هونج كونج بموقعها كأكثر المواقع السكنية غلاءً في العالم بمتوسط أسعار يبلغ 1.377 دولارا امريكيا للقدم المربع الواحد. ويرتبط هذا الرقم المرتفع بالأحجام الأصغر للشقق الموجودة في سوق تستند إلى مستويات عرض مقيدة بشدة.

ومن ناحية أخرى، عززت لندن مكانتها في المرتبة الثانية من حيث القيمة وفقا لمتوسط أسعار القدم المربعة الواحدة. كما يبين التقرير الآلية التي ساعدت العديد من المدن على الانتعاش بقوة في أعقاب الأزمة العالمية عام 2008، إلى جانب المدن التي أظهرت مستويات أدنى من المرونة.

وتعد سوق دبي العقارية 'أكثر توفيرا للتكاليف' عند مقارنتها مع أسواق لندن أو نيويورك أو هونج كونج. وعلى سبيل المثال، تبدأ أسعار العقارات الرئيسية في لندن عند 3 آلاف دولار أمريكي للقدم المربعة الواحدة قياساً بـ 1300 دولار أمريكي للقدم المربعة الواحدة كحد أقصى في دبي. وتجعل الضرائب المنخفضة على الواردات من استيراد المواد ذات الجودة العالية في دبي أمرا أكثر سهولة بخلاف لندن. وعلاوة على ذلك، تختلف مسألتي تكاليف وتوفر اليد العاملة بين الإمارات العربية المتحدة وغيرها من المدن الأوروبية والعالمية. يعتبر النقص في الموارد عاملا هاما في ارتفاع أسعار العقارات: فمن الصعب الحصول أراض صالحة للبناء في باريس، ولندن، ونيويورك، وبرشلونة. وعلى الرغم من حركة التشييد والبناء الكبيرة القائمة في دبي، لا يوجد مناطق مكتظة بالمباني، الأمر الذي يوفر الكثير من الفرص لإنشاء وحدات سكنية جديدة ما بين الوحدات القائمة.

وبهذا الصدد، قالت صافينا أحمد، مديرة أبحاث العقارات السكنية بمنطقة الشرق الأوسط لدى سي بي آر إي: «يعتبر تأثير تقلبات العملات العالمية أحد أهم العوامل التي تؤثر على أسعار العقارات. وتشهد الأسواق المرتبطة بالدولار، وسوق المملكة المتحدة المرتبط بالجنيه الاسترليني ذو القيمة المرتفعة، أكبر نسبة غلاء للأسعار نسبيا، بينما نجح اليورو بتوفير فرص أفضل للاستثمار العقاري في أسواق مثل فرنسا وإسبانيا في أوروبا».

وأضافت صافينا: « وفي ظل النمو الكبير وغير المسبوق الذي شهدته أسعار العقارات مؤخراً، يتوقع المستثمرون إمّا نموا بطيئا أو غير ملحوظ على الإطلاق في الوقت الراهن، حيث بلغت نسبة نمو أسعار العقارات في لندن ودبي الضعف خلال العامين

اللذين سبقا النصف الثاني من عام 2014، ونشهد اليوم نموا بسيطا في أسعار العقارات يتخلله بعض العقبات الصغيرة بسبب الأحوال المتدهورة نسبيا في المنطقة».

وبدورها، قالت جينيت سيبريتس، مديرة أبحاث العقارات السكنية في المملكة المتحدة لدى سي بي آر إي: «في ظل تنامي عدد السكان حول العالم والابتكارات الجديدة التي تؤثر على سوق العقارات، نحن نشهد خطوة تحمل المزيد من التكامل بين مدننا. بينما كشفت أبحاثنا أن المدن العالمية لا تزال تحتفظ بما يجعلها فريدة من نوعها، في الوقت الذي تتشارك فيه هذه المدن المعرفة القيمة والخبرات التي يمكن لها أن تعزز مكانة المدن الأخرى حول العالم».