ضمن القمة العربية للإنشاء والبناء

جيمس: قيمة المشاريع في دول المجلس ستصل إلى 178 مليار دولار أمريكي العام الحالي

إي جيمس

في حديث توجه به إلى الحاضرين في القمة العربية للإنشاء والبناء التي انطلقت فعالياتها أمس، قال إد جيمس، مدير MEED Insight إنّ قيمة العقود الجديدة في دول مجلس التعاون الخليجي يمكن أن ترتفع بنسبة 20 في المئة لتصل إلى 178 مليار دولار أميركي، مسجّلة بذلك رقما قياسيا جديدا في قطاع الإنشاء والبناء في المنطقة.

في العام 2013، بلغت قيمة العقود 147 مليار دولار أميركي في حين أنّها كانت دون المئة وعشرين مليار دولار أميركي في العام 2012.

وفي هذا الصدد، قال جيمس: «يبدو أنّ اتجاهات سوق المشاريع في الشرق الأوسط على المدين القريب والطويل إيجابية جداً بعد نجاح كبير سجّل عام 2013 وبداية ممتازة في العام 2014».

ويعود سبب ذلك إلى ارتفاع أسعار النفط ونمو الاقتصاد وتزايد السكان، وعلى الرغم من أنّ مسائل سياسية وأمنية وبيروقراطية لا تزال عالقة، تتفوّق المشاريع على العوائق في عدة قطاعات رئيسية.

فأضاف جيمس قائلاً: «يمكن أن تصبح أسواق الكويت وعمان وقطر من أسواق النمو الكبيرة، ولكن من المحتمل أيضا أن تشتدّ المنافسة على اعتبار أنّ عدد المقاولين الذين يدخلون السوق، ولا سيما المقاولون القادمون من آسيا، يرتفع يوماً بعد يوم. وبالتالي، من المحتمل أن يطالب المقاولون المحليون بضمان حصتهم في العمل تماشيا مع إنفاق الحكومات».

ووفقا لجيمس، يمكن أن تعود سوق المشاريع في دول الخليج إلى القمة التي بلغتها بين العامين 2006 و2008 خلال السنوات الخمس إلى السبع المقبلة. فصرّح قائلاً: «إنّ العقود الجديدة التي تمت ترسيتها حتى الآن هذا العام في دول مجلس التعاون الخليجي وصلت إلى 60 مليار دولار أميركي، وكانت لدولة الكويت أكبر حصة منها في الربع الأول من عام 2014. ولكن في هذه الفترة من العام، ستتوزّع المشاريع على الدول المختلفة والقطاعات المتنوعة. وهو ما سيؤدي بدوره إلى زيادة الأسعار والتكاليف ويؤدي في النهاية إلى مشكلة».

من جهته، قال أليتسر كيرك، خبير في صناعة الإنشاء ومدير البنية التحتية لمنطقة الشرق الأوسط لدى شركة إي سي هاريس: «إنّ عناصر البنية التحتية الرئيسة تحفّز نمو الاقتصاد وتولد منافع عديدة بدءا بدعم التمدّن والنمو الصناعي وصولا إلى توفير روابط أقوى، ومع توقع ازدهار قطاع الإنشاء في المنطقة خلال الأعوام الـ 14 المقبلة، تبقى بيانات القطاع والبحوث التي تجري فيه والخاصة بالبنية التحتية أساسية ومحورية للمعنيين في القطاع».

ثم أضاف قائلاً: «حسب المؤشر العالمي للاستثمار في البنية التحتية لعام 2014، تقع الإمارات العربية المتحدة وقطر في صفوف البلدان الأربعين الأولى الأكثر ديناميكية والأكثر ميلا إلى تحقيق النمو والاستثمار في البنية التحتية. وتشير الدراسة إلى الفرص المتاحة في هذين البلدين وتكشف عن المجالات المختلفة من ناحية النمو الطويل الأمد والمخاطر المالية وتوقعات المستثمرين المالية».

ومن المتوقع أن يصدر تقرير إي سي هاريس في المنطقة كل 3 أشهر لدعم مشاريع البنية التحتية في المنطقة بشكل أكبر. تنعقد القمة العربية للإنشاء والبناء 2014 في فندق سوفيتيل في نخلة الجميرا بدبي وهي برعاية بنك إتش أس بي سي وشركة مواد الإعمار القابضة كشريكين استراتيجيين، وشركتي هايدر وسيكس كونتراكت كشريكين ذهبيين، وشركة اجيس وبنك المشرق وبروجاكس كرعاة فضيين، وشركة ديلويت كشريك في المعرفة. أما شركة إي سي هاريس للاستشارات العقارية فهي راعي حفل الغداء في اليوم الأول، وشركة بنتلي هي راعي منتدى الرؤساء التنفيذيين، وأكسا ودريك أند سكال وهيل إنترناشونال وزوريخ هي شركات راعية للمؤتمر.

أكدت أن الإدارة تعمل على تطوير إستراتيجية الشركة

نادية عقيل: الطابع التشغيلي لـ «يوباك» يجعل منها شركة مستقرة وقوية

قالت رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في شركة المشاريع المتحدة لخدمات الطيران «يوباك» نادية عقيل أن الطابع التشغيلي ليوباك يجعل منها شركة مستقرة ذات أداء قوي وسيولة مالية تسمح لها بتمويل عملياتها الحالية ومشاريعها المستقبلية على الرغم من التراجع الذي شهدته الارباح في هذا العام والذي يرجع لعدد من الأسباب يأتي من ضمنها أخذ مخصص بكامل المديونية الخاصة بالخطوط الوطنية في عام 2012 والتي كان قد تم إلغائها في عام 2011 إلى جانب زيادة طفيفة في النفقات وتراجع إيرادات الفوائد.

وأضافت عقيل في كلمتها أمام الجمعية العمومية للشركة التي عقدت أمس بنسبة حضور 93.56 في المئة الإدارة تعمل على تطوير إستراتيجية الشركة للخمس سنوات القادمة حيث تستهدف التركيز على تعزيز إمكاناتنا الحالية من ناحية وتنويع الخدمات التي تقدمها الشركة ودراسة فرص التوسع داخل وخارج الكويت» وناقشت عمومية شركة المشاريع المتحدة لخدمات الطيران «يوباك» كافة بنود جدول الأعمال وتم اعتماد الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2013.

وحققت الشركة إيرادات بقيمة 11.237 مليون د.ك تقريبا عن عام 2013مقارنة بـ11.226 مليون دينار عن نفس الفترة من العام 2012، فيما شهدت الأرباح تراجعا بنسبة 9.8 في المئة لتصل إلى 6.554 مليون د.ك، كما أقرت الجمعية العمومية توزيع أرباح نقدية بقيمة 78 فلسا للسهم الواحد عن عام 2013.

وشركة المشاريع المتحدة لخدمات الطيران «يوباك» مدرجة بسوق الكويت للأوراق المالية وهي شركة متخصصة في إدارة العقارات التجارية بما في ذلك إدارة وتشغيل سوق مطار الكويت الدولي ومركز ديسكفري ومبنى الشيخ سعد للطيران العام.

جانب من الجمعية العمومية

«ماجد الفطيم العقارية» تحصد المرتبة الذهبية في مجال الاستدامة

إبراهيم الزعبي

■ برج الفطيم (2) أول مبنى قائم في دولة الإمارات ينال الفئة الذهبية من شهادة «ليد» للممارسات الخضراء في العمليات والصيانة

■ حجم التوفير الذي تحقق في النفقات التشغيلية وتكاليف الصيانة عوض قيمة الاستثمار في استدامة المبنى بعد عام واحد

أعلنت ماجد الفطيم العقارية، الشركة الرائدة في مجال إدارة المشاريع العقارية المتنوعة والتي تضم المراكز التجارية والفنادق والمجتمعات متعددة الاستخدامات،عن استيفاء مقر الشركة في دبي، برج ماجد الفطيم (2)، متطلبات الفئة الذهبية الخاصة بمعايير الريادة في الطاقة والتصميم المبني لتشغيل وصيانة المباني القائمة (LEED EBOM)، ومنح مجلس المباني الخضراء الأميركي (USGBC) برج ماجد الفطيم (2) شهادة «ليد» الذهبية، ليغدو بذلك أول مبنى قائم يحصل على هذه الشهادة على مستوى دولة الإمارات.

وقد جرى تقييم مدى تأثير برج ماجد الفطيم (2) على البيئة في نهاية العام الماضي، وتم مقارنتها بالأداء المبدئي للمبنى الذي تم تسجيله في العام 2009. وأظهرت نتائج التقييم أن أداء المبنى تفوق على متطلبات شهادة «ليد» (LEED EBOM) في عدة نواحي، وكان من أبرزها معدل ترشيد استهلاك المياه، والذي وصل إلى 26%، وخفض استهلاك الطاقة بنسبة تزيد عن 18%، بالإضافة إلى زيادة ملحوظة في حجم النفايات التي يتم إعادة تدويرها بنسبة تفوق 68%. هذا وصادقت شركة جونز لانغ لاسال على هذه النتائج.

وقال جورج كوستاس، الرئيس التنفيذي لـ «ماجد الفطيم العقارية»: «لم تعد الاستدامة أمراً منفصلاً قائماً بذاته، بل تأصلت في نسيج أعمالنا. ووفقاً لاستراتيجيتنا للاستدامة، ينصب تركيزنا على رفع كفاءة مبانينا القائمة، من حيث استهلاكها للمياه والطاقة، فيما تتماشى مشاريعنا الجديدة مع أعلى المعايير الدولية الخاصة بالمباني الخضراء.

وكان استثمار شركة ماجد الفطيم العقارية لتحقيق هذه المعايير منخفضاً نسبياً، نظراً لتركيز الشركة على إدارة الموارد والعمليات، عوضاً عن القيام بعمليات الاستبدال. وكنا قد عوضنا المبالغ التي استثمرناها في هذا المجال خلال السنة الأولى، وبدأنا بتوفير المصاريف الزائدة خلال السنة الثانية، الأمر الذي يوضح كل من التكلفة المعقولة للتغييرات التي أجرتها الشركة، والجدوى الاقتصادية للاستدامة».

وكانت ماجد الفطيم العقارية قد اتبعت نهجاً شاملاً لتحقيق هذه النتائج وقامت بتطبيق عدد من المبادرات الفعالة. فعلى سبيل المثال، تم تركيب مجسات للحركة تعمل على إضاءة الأنوار في الردهات العامة داخل المبنى التي لا تشهد حركة متواصلة، كما تم تعديل تدفق المياه والحدّ من إهدارها بفضل تركيب أجهزة استشعار للحركة على صنابير المياه، بالإضافة إلى نظم تكشف عن تسربات المياه وأعطال الصنابير. وتم أيضاً استبدال كافة معدات التنظيف والمواد المكتبية بمنتجات صديقة للبيئة، وتحمل الختم الأخضر الخاص بوكالة حماية البيئة الأمريكية، وذلك لأنها ذات تأثير أقل من المركبات العضوية المتطايرة، التي تؤثر سلباً على الأفراد والبيئة.

ومن جانبه، صرح إبراهيم الزعبي، رئيس قسم الاستدامة لدى ماجد الفطيم العقارية: «جاء هذا الإنجاز كمحصلة لجهود جماعية، شملت كافة العاملين في الشركة، بغية استيفائنا للمعايير المطلوبة وتحقيق نتائج إيجابية للغاية. وفيما يعتبر هذا الإنجاز علامة فارقة في مسيرتنا لرفع مستويات الاستدامة في أعمالنا وإلهام الآخرين على اتباع خطانا، إلا أنه يتبقى أمامنا الكثير لنحققه كي نتولى ريادة مجال الممارسات المسؤولة على مستوى المنطقة».

هذا وقد وصلت نسبة كفاءة استهلاك المياه في برج ماجد الفطيم (2) إلى 100%، وبلغت نسبة كفاءة توظيف الموارد واستهلاك الطاقة 100%. كما تم منح المبنى علامات إضافية كاملة في مجال الابتكار، وذلك عن تقليل استخدام المصابيح التي تحتوي عنصر الزئبق والمخلفات الصلبة للمنتجات الطويلة الأمد، وتقليل ظاهرة الجزر الحرارية الحضرية. كما قامت الشركة بعقد حلقات تدريبية وتثقيفية حول مفهوم المباني الخضراء للموردين، وجلسات تدريب لبرنامج «ليد» مخصصة للموظفين. هذا وبلغ معدل إعادة تدوير المخلفات 68% خلال العام، فيما بلغ معدل إعادة تدوير السلع الاستهلاكية المعمرة 100%.

وبشكل عام، تنظر شركة ماجد الفطيم العقارية إلى كافة أصولها من منظور طويل الأمد، حيث تراعي في كافة مشاريعها العقارية، وبشكل طوعي، معايير «تقييم التأثير على البيئة» المعمول بها في المملكة المتحدة، والتي تعتبر الأكثر صرامة على مستوى العالم.

القدومي: «توب العقارية» تواصل طرح مشاريعها المميزة في بريطانيا وتركيا

محمد وليد القدومي

قال نائب العضو المنتدب للتسويق في مجموعة توب العقارية محمد وليد القدومي بأن المجموعة تواصل طرح مشاريعها المميزة لعملائها في اسطنبول بتركيا وفي بريطانيا وأضاف القدومي بأن أبرز المشاريع التي نعمل على عرضها حاليا مشروع تيراس تيما، وهو عبارة عن برجين سكنيين جاهزين للتسليم في منطقة أتاكنت، وهي من المناطق الرئيسية والحيوية في اسطنبول وتبعد عن مطار أتاتورك حوالي 8 كم بينما تبعد عن منطقة تقسيم وشارع الاستقلال حوالي 26 كم. وأشار القدومي الى ان المنطقة تشهد حاليا تنفيذ أكبر عدد من المشاريع التي تنفذ باسطنبول وتسمى باسطنبول الجديدة مشيرا الى انه جاري انشاء أكبر مدينة ترفيهيه فيها «تيما بارك» بالاضافة الى عدد من الجامعات والمجمعات التجارية واضاف الى ان المنطقة تتمتع بوجود شبكة طرق ومواصلات كبيرة تربطها بمختلف المناطق والمراكز الرئيسية بالمدينة بشكل سلس وسريع.

وبين القدومي بأن أسعار الوحدات السكنية بالمشروع تعد مناسبة ومميزة مقارنة بالمشاريع المماثلة من حيث الجودة والموقع، وبين بأن المشروع تم الانتهاء من تنفيذه خلال شهر مارس من العام 2014 وجاري العمل على تسليم الوحدات السكنية لملاكها الجدد من تركيا ودول المنطقة واضاف القدومي بأن الشركة بصدد طرح مجموعة محدودة من الشقق بالمشروع للاستلام الفوري مع دفع العميل دفعة مقدمة 25 في المئة من قيمة الشقة والباقي على اقساط بدون فوائد لمدة 36 شهر مبينا بأن العميل يمكنه الاستفادة من تأجير الشقة وتحقيق عوائد فورية عليها.

اما المشروع الثاني سيكون عبارة عن شقق بنظام الاستديو تصلح كسكن خاص او يمكن استثمارها كسكن طلاب وبين القدومي بأن مشروع «Pearl works» والذي يقع في مدينة شيفيلد ببريطانيا يتألف من 53 استديو بمساحات متفاوتة وتبدأ اسعاره من 67 الف جنيه استرليني، وأشار الى ان نظام الدفعات سيكون 50 في المئة عند التعاقد والباقي عند التسليم مبينا بأن كافة الاموال التي سيقوم العميل بدفعها ستبقى في حساب المحامي لحين الانتهاء من تنفيذ المشروع وهي خطوة كبيرة من الشركة المطورة لضمان اموال المشترين وبين بأن الشركة المطورة تتمتع بالملائة المالية الكبيرة التي تؤهلها لتنفيذ المشروع بالكامل ودون الحاجة الى استخدام اموال المشترين كما هو حاصل في العديد من المشاريع حول العالم.

واضاف القدومي بأن الوحدات ستكون وفق نظام التأجير ولمدة 200 سنة وبين انه في حال رغب المشتري باستثمار شقته كسكن للطلاب وهو ما ننصح به فان الشركة المطورة ومن خلال اتفاقيات الادارة مع احدى الشركات البريطانية المتخصصة تضمن للعميل عائد ايجاري مضمون صافي بنسبة 8 في المئة ولمدة سنتين بينما يقوم العميل بعد انتهاء المدة اما بتجديد عقده مع شركة الادارة او تولي تأجير وحدته بنفسه.

من جانب اخر ستطرح المجموعة ايضا عدد من الاراضي الاستثمارية في بريطانيا وتقع في منطقة كاردنجتون -لوتن، وتمتاز الاراضي بموقعها المميز على شارع رئيسي في المنطقة ومحاطة بمنطقة سكنية متكاملة الخدمات بالاضافة الى مواقع لعدد من الشركات البريطانية، واضاف القدوميالى ان إجمالي عدد الاراضي في المشروع تبلغ حوالي 300 قطعة بمساحات تبدأ من 675 متر مربع وباسعار تبدأ من 15 الف جنيه استرليني مشيرا الى ان ملكية الاراضي حرة ولمختلف الجنسيات.

وبين القدومي ان موقع الاراضي يبعد حوالي 32 ميل عن ماريل ارش ونايتس بريدج في لندن، وحوالي 37 ميل عن مطار هيثرو وحوالي 19 ميل عن مدينة ميلتون كينيز و3 ميل عن مدينة لوتن، وبين ان المنطقة تربطها شبكة مواصلات متنوعة مع مختلف المدن البريطانية.

من جانب اخر بين القدومي ان المجموعة تراعيمجموعة من العوامل الاساسية عند اختيارها للاراضي والتي من اهمها ان يكون موقع الاراضي امتدادا للمناطق العمرانية وان تكون قريبة من الشوارع الرئيسية والداخلية وان تكون مختلف الخدمات من ماء وكهرباء وصرف صحي وغيرها متوفرة في المنطقة وبين ان المجموعة تقوم عند بيع العميل الارض بتوقيع اتفاقية تخول المجموعة ادارة الارض والعناية بها لصالح العميل والعمل على الاتصال بالجهات المعنية وتقديم الطلبات اللازمة من خلال مستشاري المجموعة في بريطانيا لتحويل الاراضي من صفتها الحالية الى صفة يمكن استغلالها في التطوير مستقبلا وهي محاولة اجتهاد من المجموعة دون ضمانات بان تكون هناك موافقات على ذلك ولكن المجموعة تؤمن بانه لكل مجتهد نصيب وعلينا طرق مختلف الابواب حتى نحقق اهدافنا واهداف عملائنا من الاستثمار باذن الله واضاف ان ما نقوم به من اجراءات تتحمل تكاليفه المجموعة ودون تحميل المشتري اية مصاريف اضافية، ونصح القدومي كل من هو مقبل على شراء ارض في بريطانيا التحري جيداعن المشاريع المعروضة والجهات المالكة لها والوعود التي تقدم والتأكد من ان كافة الوعود تذكر في العقد وخصوصا اذا كان البيع على ان الاراضي سكنية او حائزة على رخصة بناء او هناك وعد بالترخيص خلال مدة محددة واضاف من خلال خبرتنا الكبيرة في سوق العقار في بريطانيا فان الاراضي الحائزة على تراخيص بناء يجب ان تنفذ من خلال مطور عقاري يقوم بعمل البنية التحتية في المشروع وبناء المساكن وبيعها وليس هناك خيار اخر كما يعد البعض بان يقوم العميل مثلا بشراء الارض وبناء بيته فهذا غير موجود بالواقع وهو للاسف ما يمارسه البعض من تضليل للجمهور بهدف البيع.

«معرض بطاقات ومدفوعات الشرق الأوسط» ينطلق اليوم

يفتتح «معرض ومؤتمر بطاقات ومدفوعات الشرق الأوسط»، الحدث الرائد في مجال البطاقات الذكية وحلول الدفع في المنطقة، أبوابه للجمهور اليوم في مركز دبي الدولي للمؤتمرات والمعارض. وسيتم افتتاح الدورة الخامسة عشرة لهذا الحدث من قبل الدكتور المهندس علي محمد الخوري، مدير عام هيئة الإمارات للهوية، و سعيد راشد البتيم، الوكيل المساعد لشؤون الموارد والميزانية بوزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

ومن المتوقع أن يضم هذا الحدث، الذي يعتبر الأكبر على مستوى القطاع في المنطقة، أكثر من 200 عارضا من مختلف أنحاء المنطقة والعالم لتسليط الضوء على أحدث تقنيات وحلول البطاقات والمدفوعات.

ويمثل «معرض ومؤتمر بطاقات ومدفوعات الشرق الأوسط» منصة هامة لإطلاق مجموعة من المنتجات المبتكرة، بما في ذلك الحلول البيومترية الصوتية من «يونيفور سوفتوير سيستمز»، وبطاقة أويستر بتقنية NFC منكارد»، و الماسحات الضوئية التي تعمل بالتعرف على بصمات الأصابع مع توقيع إلكتروني مدمج من شركة «ديرمالوغ»، ومنصات استمرارية الأعمال من «بريبيتويتي تكنوسوفت بي تي آي»، ولوحة التوقيع من «واكوم»، وحلولا لمدفوعات الفورية من «فوكا لينك»، ومنصة القنوات المتعددة للبنوك الإلكترونية من «هالكوم»، وتطبيق البرمجيات متعدد المنصات لمحطات POS من «ترانساكشن سيستمز»، وحلولا لحماية برموز PIN من «شرايبر»، وتقنية الحماية من التزوير من «ديبولد»، وحلول أمن المعاملات المالية من «داتا كارد جروب»، بالإضافة إلى رحلة تفاعلية في عالم التسوق من المتجر والإنترنت باستخدام الأجهزة النقالة من «جيمالتو».

مجموعة بنك لندن والشرق الأوسط تحقق 2.9 مليون جنيه استرليني أرباحاً تشغيلية في الربع الأول

أعلنت شركة بنك لندن والشرق الأوسط القابضة العامة ذات المسؤولية المحدودة عن بيان الإدارة غير المدقق للربع الأول من العام 2014والذي يشمل الفترة من تاريخ 1 يناير 2014 وحتى 31 مارس 2014. هذا وتتعلق جميع البيانات المالية المنشورة في هذا الخبر فقط بهذه الفترة ما لم يتم ذكر غير ذلك. ولم يتم تدقيق هذه البيانات أو مراجعتها من قبل مدقق حسابات المجموعة كي بي إم جي.

عادل الماجد

بلغ مجموع الإيرادات التشغيلية 16.9 مليون جنيه استرليني في الفترة المنتهية في 31 مارس 2014، كما بلغ صافي إيرادات الأتعاب 1.45 مليون جنيه استرليني. ويسرّ شركة بنك لندن والشرق الأوسط القابضة أن تعلن عن تحقيق أرباح تشغيلية عن هذه الفترة قدرها 2.9 مليون جنيه استرليني قبل خصم الضرائب.

وقد بلغ إجمالي الإيرادات التشغيلية لقطاع الخدمات المصرفية للشركات 13.8 مليون جنيه استرليني، كما بلغ صافي ربح القطاع 8.1 مليون جنيه استرليني، وحقق قطاع إدارة الثروات 2.0 مليون جنيه استرليني وكان صافي ربح القطاع 0.7 مليون جنيه استرليني.

وقد بلغ مجموع الإيرادات التشغيلية للخزانة 1.1 مليون جنيه استرليني وبلغ صافي ربح هذا القطاع 0.8 مليون جنيه استرليني. وبلغ إجمالي المصروفات التشغيلية 13.1 مليون جنيه استرليني، ليصل معدل المصروفات إلى الإيرادات 69 في المئة «بعد تعديله بخصم إستهلاك التأجير التشغيلي»، ويواصل معدل المصروفات إلى الإيرادات تراجعه مع نمو وتوسع الأعمال.

وحافظت ميزانية مجموعة بنك لندن والشرق الأوسط العمومية على استقرارها، حيث وصل مجموع الأصول الى 1.2 مليار جنيه استرليني. وهناك فرص كبيرة متوفرة من الأعمال لكل من قطاعي الخدمات المصرفية للشركات وإدارة الثروات. بلغ إجمالي الودائع 942 مليون جنيه استرليني منها 387 مليون من حسابات الودائع الممتازة لبنك لندن والشرق الأوسط، حيث وصل عدد المودعين إلى 5,257 بنسبة ارتفاع 42 في المئة عن الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2013، لتعزز تنوّع قاعدة المودعين وتساهم في تخفيض متوسط حجم الودائعمن 0.26 مليون جنيه استرليني في عام 2013 إلى 0.18 مليون جنيه استرليني.