

الدكتور صالح الحبيب: مشروع «أبراج البيت» الضخم يستهدف أغنياء العالم الإسلامي باستثمارات تتجاوز 4 مليارات دولار

مدير عام شركة جوار لـ«الشرق الأوسط» سنبرم قريباً صفقة عقارية مع بن لادن والحنو لتسويق «جزر النجوم» في الشارقة



زيد بن كمي
توقع الدكتور صالح الحبيب، مدير عام شركة جوار لإدارة وتسويق العقار، أن يشهد السوق العقاري السعودي خلال الفترة القليلة المقبلة طفرة غير مسبوقة، التي من المتوقع أن ترفع حجم الاستثمار في المشاريع العقارية في السعودية إلى أكثر من تريليون ريال (266 مليار دولار).

وقال الحبيب في حوار مع «الشرق الأوسط»: إن السوق العقاري السعودي يتجه حالياً لمنافسة كافة الأسواق المجاورة، وذلك نظراً لبروز فرص استثمارية واعدة، خاصة في منطقة مكة المكرمة والمدينة المنورة إلى جانب العاصمة السعودية الرياض، التي تعتبر من أكبر مدن العالم توسعاً ونمواً في عدد السكان، الأمر الذي سيرفع من حدة المنافسة في السوق السعودي ويقود إلى جذب عدد من الشركات الخليجية والشركات العالمية، لنيل حصة من الفرص الاستثمارية الكبيرة التي سوف يشهدها السوق في المملكة. أكد الحبيب في نفس الوقت أن عدداً من شركات التطوير العقاري بدأت بالتوسع نحو الدول المحيطة وبالذات في السعودية، حيث أخذت شركتنا «نخيل» و«إعمار» بالتمدد نحو السعودية عبر تأسيس تحالفات مع شركات سعودية وعالمية للاستثمار في القطاع العقاري السعودي. وكشف الحبيب عن أن حجم الاستثمار في مشروع «أبراج البيت»، الذي تطوره مجموعة بن لادن السعودية، وتسوقه

شركة جوار لإدارة وتسويق وتطوير العقار ويضم سبعة أبراج مطلة مباشرة على الحرم المكي الشريف يتجاوز الـ15 مليار ريال، مشيراً إلى أن شركة جوار استطاعت خلال فترة قياسية من بيع برج المروة وبرج زمزم، إضافة إلى وجود مفاوضات لبيع برج هاجر أحد الأبراج السكنية. العديد من الموضوعات العقارية تناولها الدكتور صالح في الحوار التالي:

* أعلنت قبل نحو 3 أعوام عن مشاريع استثمارية عقارية في مكة المكرمة، من أهمها مشروع «أبراج البيت» فإلى أين وصلت تلك المشاريع؟

- شركة جوار تعكف حالياً على تسويق اكبر مشروع من نوعه في الشرق الأوسط وهو مشروع «أبراج البيت»، الذي يضم سبعة أبراج تطل مباشرة على الحرم المكي الشريف، والذي وضع حجر الأساس له الأمير عبد الله بن عبد العزيز ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء ورئيس الحرس الوطني، في 28 نوفمبر (تشرين الثاني) عام 2002، وسيتم الانتهاء من أحد أبراجه (برج المروة) بإذن الله في عام 2006، وإلى جانب الأبراج السبعة التي يحتوى عليها المشروع هناك فندق «أبراج البيت»، الذي يعد من أفخم الفنادق، حيث يتميز بتصميماته المدروسة ذات المفاهيم الشاملة، التي تجمع بين روعة أسلوب الفن المعماري وقدسية المكان، إضافة إلى توفير الخدمات الكاملة الشاملة من أجل راحة ضيوف بيت الله الحرام من حجاج ومعتمرين، ويضم أيضاً مواصفات عالمية نادرة وتحفا عالمية من الأثاث والمفروشات الراقية بألوانها، التي تجمع بين قديم الفن المعماري وجماله إلى جانب مرافق خدمية تسهل عملية الدخول والخروج بدون أية زحام، إضافة إلى ذلك يشتمل مشروع أبراج البيت على أكبر مركز للتسويق يعرض أبرز الماركات العالمية، على مساحة تقدر بحوالي 70 ألف متر مربع.

* ماذا تحتوي الأبراج السبعة؟

- مشروع «أبراج البيت»، الذي يبعد خطوات من الكعبة المشرفة يشتمل على سبعة أبراج، تم تصميمها وفق أساليب معمارية حديثة، تعكس روحانية المكان الذي تقام فيه، إضافة إلى أن المشروع يسعى إلى إتاحة الفرصة لأكثر عدد ممكن من المسلمين في مجاورة بيت الله الحرام، حيث كان باكورة هذه الأبراج، برج زمزم الذي بلغت نسبة التأجير فيه حتى الآن 60 في المائة تقريباً، والذي يشكل واحداً من أكبر أبراج المشروع، ضمن وقف الملك عبد العزيز لخدمة الحرمين الشريفين. وهناك برج المروة، الذي يقع في الركن الأمامي الأيمن من مشروع أبراج البيت موجهاً تماماً لباب الملك عبد العزيز ومطلاً على الحرم المكي الشريف والكعبة المشرفة، بإطلالة واسعة بنسبة 91 في المائة ويتيح فرصة الاستثمار بصيغة عقود إيجار المنفعة للوحدة السكنية لمدة خمسة وعشرين عاماً، وهناك خمسة أبراج أخرى تتمتع بالفخامة والمواصفات الفندقية العالمية، التي سيتم طرحها قريباً من قبل شركة جوار، بطرق استثمارية وتسويقية جديدة.

* في ظل الطفرة العقارية التي تشهدها السعودية حالياً، ما هي توقعاتك لهذا السوق خاصة في ظل المنافسة الشديدة التي تقودها بعض البلدان المجاورة لاستقطاب رؤوس الاموال المهاجرة؟

- تشير التوقعات إلى أن سوق العقار السعودي سيتجاوز خلال الفترة القليلة المقبلة حاجز التريليون ريال (266 مليار دولار)، وذلك في ظل وجود عدد من الاسباب المهمة التي يأتي في مقدمتها زيادة التوسع المدني، وكذلك النمو السكاني المطرد، وأود أن أشير هنا إلى ضرورة الاسراع في ترتيب أوضاع السوق العقاري في المملكة، الذي ينتظره العديد من الاصلاحات، مثل الاسراع في أقرار تملك الاجانب للعقار وضرورة تسهيل إنشاء شركات للتمويل العقاري تساعد على إعطاء الشركات العقارية والمواطنين قروضاً ميسرة على فترات طويلة، وكذلك ضرورة إقرار أنظمة جديدة تضبط المساهمات العقارية التي يحتفظ بها سوق العقار في السعودية، وذلك حفاظاً على حقوق المساهمين، وحفاظاً أيضاً على استمرار الثقة في السوق العقاري السعودي.

وللمعلومية فإن عدداً من الشركات الاجنبية بدأت تتوافد على السوق السعودي، من خلال تزايد المشاريع العقارية العملاقة، وحاجة السوق إلى العديد من المشاريع العقارية السكنية والسياحية، حيث أن السوق السعودي يتجه حالياً لمنافسة كافة الاسواق المجاورة، نظراً لبروز فرص استثمارية واعدة، خاصة في منطقة مكة المكرمة والمدينة المنورة إلى جانب العاصمة السعودية الرياض، التي تعتبر من أكبر مدن العالم توسعاً ونمواً في عدد السكان، الامر الذي سيرفع من حدة المنافسة في السوق السعودي ويقود إلى جذب عدد من الشركات الخليجية والشركات العالمية، لنيل حصة من الفرص الاستثمارية الكبيرة التي سوف يشهدها السوق في السعودية، وهناك عدد من شركات التطوير العقاري بدأت

بالتوسع نحو الدول المحيطة وبالذات في السعودية، حيث أخذت شركتنا «نخيل» و«إعمار» بالتمدد نحو السعودية عبر تأسيس تحالفات مع شركات سعودية وعالمية للاستثمار في القطاع العقاري السعودي.

* نعود مرة أخرى لمشروع أبراج البيت، إلى أين وصلت مراحل التسويق الخاصة به خاصة أنكم أعلنتم قبل فترة عن مرحلة التسويق؟

- شركة جوار قطعت شوطاً كبيراً في هذا الجانب، حيث انها استطاعت خلال فترة قياسية من بيع كل من برج المروة وبرج زمزم، اللذين يشكلان واجهة مظلة على الحرم المكي الشريف بنسبة 91 في المائة، اضافة إلى أننا نتفاوض مع عدد من المستثمرين الخليجيين الذين أبدوا رغبتهم في شراء برج هاجر.

وتم ابتكار برنامج إسلامي للبيع أطلق عليه برنامج صكوك الانتفاع، ويعتبر الأول من نوعه من حيث سلامته الشرعية وتميزها، في إتاحة الفرصة لجميع المسلمين الراغبين في الحصول على سكن ثابت بجوار بيت الله العتيق، حسب المدة التي يحددها العميل.

وتشير الدراسات الى ان سوق الصكوك الإسلامية في دول الخليج بلغ 4.2 مليار دولار في نهاية عام 2004، حيث سبق أن تمت مناقشة موضوع الصكوك الإسلامية بشكل موسع في المؤتمر المصرفي الإسلامي الثاني الذي انعقد في الكويت، حيث أن رواج الصكوك الإسلامية لم يقتصر على البلاد الإسلامية فقط، بل شهدت الصكوك إقبالا عليها في البلاد الأوروبية.

* يدور حديث عن انكم بصدد الإعلان عن مشروع عقاري في إحدى الدول المجاورة، فهل لكم أن تطلعونا على هذا المشروع إن وجد؟

- حقيقة شركة جوار تستعد حالياً لتسويق أضخم مشروع من نوعه في مدينة الشارقة وهو مشروع «جزر النجوم»، حيث سيشهد معرض العقار الذي سينطلق في الرياض خلال اليومين المقبلين الاعلان عن أكبر صفقة عقارية بين مجموعة بن لادن السعودية ومجموعة الحنو القابضة، لإنشاء مشروع «جزر النجوم» بإمارة الشارقة بدولة الامارات العربية المتحدة على شاطئ منطقة الحميرة.

وتشير التقديرات إلى أن تكلفة المشروع تتجاوز 2.5 درهم (675 مليون دولار)، على أرض تبلغ مساحتها 5 ملايين متر مربع، وهذه الصفقة تعتبر الأكبر من نوعها على مستوى دول الخليج، في ظل التوسع الكبير في المشاريع العقارية العملاقة لتلبية احتياجات كافة شرائح المجتمع الخليجي، والمشروع يعتبر من أفخم المشاريع السياحية التي تقام في إمارة الشارقة، حيث سيضم منتجعاً سياحياً متكاملًا وفنادق خمس نجوم وشاليهات وأبراجاً سكنية ومعارض تجارية ومراكز ترفيهية وصحية، كما يتألف من 2500 فيلا أيضاً. وقد شهد القطاع العقاري في إمارة الشارقة خلال عام 2004 صعوداً قياسيًّا في حجم الاستثمارات السعودية، التي ضخنت في مشاريع عملاقة في سوق الشارقة العقاري، وذلك مع قيام أعداد متنامية من الشركات والأفراد السعوديين باقتناء عقارات وأراض في العديد من مناطق الإمارة، حيث بلغ اهتمام المستثمرين السعوديين مستويات غير مسبوقة. وتشير المصادر العقارية إلى مليارات الدراهم، قام مستثمرون سعوديون بضخها في مشاريع عقارية بإمارة الشارقة. وجاء في التقرير الاسبوعي لبنك دبي أن الجانب الأكبر من الاستثمارات السعودية تركز ضمن مشروع جزر النجوم وتطوير المنطقة الصناعية.

Like 0 Tweet مشاركة

