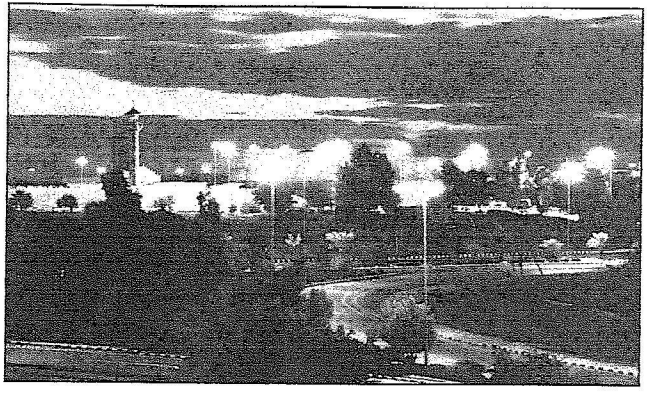
المصـــــدر : الرياض
التـــاريخ : 05-05-2007 العـــدد : 14194
الصفحـات : 99 المسلسل : 561

ملف صحفي

المصـــــدر : الرياض
التـــاريخ : 05-05-2007
الصفحـات : 99
العـــدد : 14194
المسلسل : 561

عايض القحطاني: نسعى في الشركة الأولى للتطوير لإحداث نقلة نوعية في صناعة العقار في المملكة



المصـــدر : الرياض
التـــاريخ : 05-05-2007
الصفحـات : 99
العـــدد : 14194
المسلسل : 561

تحقيق: حمود العمار - عبد العويش

■ تعمل الشركة الأولى للتطوير على توزيع مشاريعها في إرجاء المملكة العربية السعودية، وذلك بهدف الوصول إلى اكبر شريحة لتستفيد من المشاريع التطويرية التي تعمل عليها.

ويشير عايض بن فرحان القحطاني رئيس الشركة الأولى للتطوير إنه إيماناً من الشركة الأولى إلى المشاركة في تطوير قطاع العقار في المملكة، حيث ستسعى إلى مواجهة التحديات التي يفرضها معدل نمو الإسكان المرتفع في المملكة، في ظل التركيبة الشبابية التي تطغى عليه، مما سيولد حاجة ماسة في البلاد إلى تطوير مشاريع إسكانية وعقارية مختلفة من كافة جوانبها الصناعية، الأمر الذي تعمل عليه الأولى لترسيخ مبادئ تتماشى مع تطلعات الدولة، في تغطية النقص المتوقع من الحاجة الإسكانية للمواطنين.

إن قطاع العقار والإسكان لم يعد كونه استثماراً فقط وإنما هو خلق حياة جديدة تؤمن الحياة البشرية، وترفع من مستوى المعيشة من خلال التوزيع الصحيح للمرافق والمنشآت داخل الأحياء والمدن الجديدة، الأمر الذي جعل الأولى تأخذ على عاتقها مهمة تطوير مشاريع عقارية في مختلف المدن السعودية، وذلك عزماً منها لتطوير مشاريع تساعد على توفر مساكن تتناسب مع تطلعات الدولة حفظها الله التي وفرت البيئة الاستثمارية والعقارية المميزة التي تساعد أي كيان على القيام لخدمة هذا الوطن الكبير المعطاء.

ومن هنا فالأولى للتطوير عملت على تدشين مشاريع مختلفة في المنطقة الشرقية، والغربية وتعمل على المشاركة في مشاريع في العاصمة المقدسة والمدينة المنورة، بالإضافة إلى سعيها للمشاركة في تطوير مشاريع في باقي مدن المملكة من خلال ألبات عمل محترفة وتطبيق أخر ما توصلت إليه المقاييس العالمية والحديثة في تطوير البنى التحتية والفوقية من خلال مشاريعها الموزعة على أرجاء البلاد، كما عملت الأولى على توفير متطلبات الحياة المستقبلية كإدخال الخدمات المتنوعة في مشاريعها التي تعمل على تطويرها، وتنوعت في تطوير المشاريع كالمشاريع الإسكانية والاستثمارية والتجارية، إضافة إلى مشاريع الصناعة، والسياحة.

وعملت على اختيار المواقع القريبة من الخدمات العامة خاصة في المدن الرئيسية وذلك لتوفير كافة ما يحتاجه الفرد من خدمات.

ومن هذا المنطلق أطلقت الشركة الأولى مشروعها الجديد في احد أهم مناطق البلاد، وهو مشروع المباركة في منطقة عرعر شمال البلاد.

تقع عرعر في منطقة صحراوية على ارتفاع ٥٣٠ متراً مربعاً فوق مستوى سطح البحر وهي منطقة تسمى الوديان لكثرة الأودية، حيث يخترقها وادي عرعر من الجنوب إلى الشمال، كما يخترقها وادي بدنة من الغرب إلى الشرق، ويلتقي الواديان في شمال شرقي المدينة وهناك بعض التلال المرتفعة خارج المدينة. وسميت المدينة بهذا الاسم نظراً لكثرة أشجار العرعر في الوادي الذي تقع بين احضانه، وكان اسمها من قبل مدينة بدنة. تبلغ مساحة المدينة أكثر من ٣٥٠٠ هكتار.

يقع المشروع في الجهة الجنوبية الغربية من مدينة عرعر على مساحة تتجاوز ١,٨ مليون متر مربع، و تحتوي المناطق السكنية فيه ما يقارب من مليون متر مربع، في حين رفعت الشركة الأولى النسبة المخططة في ارض المشروع للخدمات والشوارع.

يبلغ عدد قطع المشروع ١٦٦٧ قطعة، موزعة على ثلاث مناطق، وبمساحات تتراوح بين ٤٣٠ متراً مربعاً وحتى ١٣٠٠ متر مربع، والمتوسط العام للقطع يتراوح ٦٠٠-٦٥٠ متراً مربعاً للقطعة الواحدة. في حين عملت شركة إدار على دراسة المنطقة، وعملت بحثاً متكاملاً عن نمط العيش هناك، انعكس ذلك على تصاميم الوحدات السكنية المراد بناؤها والتي تتجاوز ١٠٠ وحدة سكنية تتفاوت مساحاتها وأنواعها، بتصاميم جذابة، وتم تحديد أماكنها في المخطط مسبقاً.

ويعتبر مشروع المباركة احد أهم المشاريع في مدينة عرعر الشمالية، وذلك لما يوفره المشروع من أراض ومساكن حديثة في مدينة تزخر بالفرص الاستثمارية العقارية، بالإضافة إلى حاجة المدينة إلى مشاريع عقارية مختلفة.

ويرى عايض بن فرحان القحطاني رئيس الشركة الأولى للتطوير أن مدينة عرعر تعتبر منفذ الشمال، ومن هذا المنطلق يأتي تطويرنا لمشروع عرعر إيماناً منا بأهمية المدينة التي تعتبر إمارة المنطقة الشمالية، الأمر الذي جعلنا نسعى إلى تطوير مشروع المباركة أولى مشاريعنا في المنطقة الشمالية.

ويضيف عايض القحطاني إن القطاع العقاري سيمتد في إرجاء البلاد كون الوطن يعيش طفرة اقتصادية، بدعم حكومتنا الرشيدة تحت قيادة وتوجيهات خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز وولي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير سلطان بن عبد العزيز.

عندما قامت الشركة الأولى للتطوير قبل عامين لم يكتف القائمون على أمرها بتوفير الموارد المالية الكافية وتجنيد الكفاءات السعودية المؤهلة بالعلم والمسلحة بالخبرة، ولم يكتف القائمون عليها بالعمل على ذلك وحسب، بل اتبعوا نهجاً علمياً صارماً في كل ما يتعلق بأعمال الشركة وأنشطتها، لذلك ولدت الأولى كياناً كبيراً توفرت له الموارد الكافية والخبرات المقتدرة والأساليب العلمية الناجحة. وتعمل الشركة على رسم سياسة واضحه حول مستوى التنمية والتطوير العقاري من خلال اتخاذ منهج واضح في التعامل مع المشاريع العقارية التي تأخذ طابعي الاستثمار والتطور الحضري والعمراني في جميع المواقع التي سعت الشركة إلى أن تكون انطلاقاً لأسلوب حديث راق في التعامل مع المشاريع العقارية بخلاف ما كان متبعاً عليه، مما نصب الأولى كنموذج فريد للخبرة العقارية، وستكون واحدة من كبرى شركات التطوير العقاري في العالم.

كما أنها تعمل في المملكة، بمنهجية واستراتيجية مكنتها من تبوؤ مكانة مميزة في السوق العقارية في المنطقة، بالإضافة إلى عملها على مستقبل الاستثمارات العقارية على أمن ونمو الاستثمارات العقارية في الفترة الحالية.

وفي جانب التطوير تعاملت الشركة معه بالكثير من الإبداعات في جميع المجالات و التخطيط والهندسة والبناء، وذلك بعناية حول كيفية التعامل مع الأراضي الخام بمختلف طبيعتها ورسم تطوير حديث يتناسب مع متطلبات العصر وتقدمه والذي بات مطلباً عن كل من يرغب في الدخول في عالم التطوير والتنمية الحديثة. ويتمثل هدف الشركة الأولى للتطوير في أن تكون مركز الصدارة كواحدة من كبريات الشركات العاملة في مجال الخدمات و الاستثمارات العقارية من خلال تقديمها لخدمات عقارية واستثمارية متكاملة. ومن خلال استخدامها لأفضل العقول و الموارد و أحدث التقنيات المتوافرة ، فإن الشركة الأولى للتطوير تلتزم ببارساء معايير جديدة من الامتياز و التفوق و المهنية والاحتراف في تقديم خدماتها.

وبالتزامها بتلك المعايير الرفيعة ، فإن الشركة تعمل على تحقيق أرفع العوائد لشركة المساهمة في لعب دور فعال في تطور الشركة و المملكة الغالية و المنطقة قاطبة.

أما في مجال الاستثمارات فالشركة الأولى فتحت قنوات استثمار جديدة مكنت المستثمرين إلى الدخول في الأوعية الاستثمارية الأكثر أمانا لتكون لهم مردوداً مادياً جيداً خلال فترة وجيزة.

ففي كل أعمال الشركة من أكبرها في مجالات التطوير والاستثمار العقاري بأساليب متطورة ومبتكرة إلى الأعمال البسيطة مثل تصميم جناح الشركة في معرفة ما اتبعت الشركة من الأساليب العلمية الناجحة وسبل الإدارة الحديثة التي تسعى إلى الإنجاز والإعجاز والتي ضرب بها المثل في اتباع الشركة للأساليب العلمية حتى في أنشطتها البسيطة.

حول الحديث عن الشركة الأولى وابتكارتها في مجال القطاع العقاري فسيطول الحديث كونها ابتكرت العديد من الأساليب والأنشطة في السوق العقاري ومنها أمثلة بسيطة وهي تطبيق سياسة الإدارة الحديثة في كافة مجالات تحركاتها، بالإضافة إلى طرح الشركة وللمرة الأولى في السوق السعودية العقارية بطاقة عضوية لعملائها والتي تتيح لهم مزيداً من المزايا الاستثمارية التي تميزهم.

كما أنشأت الأولى قواعد بيانات خاصة بالعملاء التي تهدف إلى ترقية وتطوير التواصل بين الشركة وعملائها وهذا الأجراء يعد من الأمور الحديثة على سوق صناعة العقار التي ابتكرتها الشركة الأولى.

إن هذا الأجراء يطمح إلى جعل العملاء على إلمام تام بالمشروعات الاستثمارية العقارية وجعل العملاء يقفون على أخر وأحدث التوجهات الاستثمارية، والتي تمنحهم العضوية أولوية للاستفادة من فرص الاستثمار في تلك المشاريع المبتكرة الجديدة التي تطرحها الشركة، كما إن العضوية في الشركة تتيح للعملاء خصومات في سوق البناء.