

سنوات مثالية تنتظر عقارات دبي 10



أكد حسين سجواني، رئيس مجلس إدارة شركة داماك، أن السوق العقارية في دبي ستعيش أفضل أوقاتها من حيث التحسن والازدهار في السنوات العشر المقبلة، مشيراً إلى أن السوق المحلي شهد تحسناً فاق كل التوقعات على صعيد نمو الطلب في مختلف المناطق الاستثمارية الساخنة.

وأوضح أن عقارات دبي شهدت خلال الفترة الماضية نقلة نوعية باتجاه النمو والانتعاش ظهرت بواورها منتصف العام 2011 وعززت مسارها التصاعدي من بعد منتصف 2012 حيث لمست الأوساط العاملة في القطاع تحولاً سريعاً في ديناميكية العمل العقاري وأدائه من حيث ارتفاع معدلات الطلب الذي واكبه التحسن التدريجي بالأسعار التي شهدت نمواً واضحاً تراوح بين 20 و30% خلال الأشهر الستة الماضية التي تعد الأفضل منذ سنوات الأزمة المالية العالمية.

وأشار إلى أن دائرة المناطق الاستثمارية الساخنة في دبي أخذت بالتوسع التدريجي لتشمل مناطق حيوية جديدة باتت على قائمة اهتمامات المستثمرين الذين تركزوا في توجهاتهم إلى كل من وسط مدينة دبي والخليج التجاري ونخلة جميرا ومرسى دبي وغيرها، ومن المتوقع أن تمتد دائرة النشاط من حيث الطلب على المنتجات العقارية في المناطق

. الأخرى على امتداد شارعي الشيخ محمد بن زايد والعابر خلال الفترة المقبلة

وتوقع رئيس مجلس إدارة داماك العقارية أن يتصاعد أداء عقارات دبي مع المزيد من التحسن على صعيد منحى الأسعار ومعادلة الطلب خلال السنوات المقبلة، في ظل العديد من الامتيازات التي تتمتع بها الإمارة من حيث الأمن والسلام وتطور البنية التحتية ونمو التجارة وزيادة أعداد السياح وغيرها، بالإضافة إلى تحسن مستوى الثقة بالبيئة المحلية كملاذ آمن للعمل والاستثمار

وأشار سجواني إلى أن دبي أكدت من جديد أنها مركز المال والأعمال الأكثر جاهزية على شتى الصعد، لاستقطاب الشركات والمستثمرين الذين ضاقت بهم السبل في العديد من الدول الإقليمية التي تواجه العديد من المشكلات سواء السياسية أو الاقتصادية، بحيث إن الإمارة في ظل حكمة الحكومة الرشيدة في معالجة كل التحديات وتطور تشريعاتها وبنيتها التحتية ومرونة تأسيس الأعمال لتبلي بذلك احتياجات مختلف شرائح الاستثمار ومتطلباتهم

وبين أن المسار الذي اتخذته عقارات دبي يتمتع بالثبات والنضوج مدعوماً بجاهزية البنية التحتية التي أغلقت كل فجوات الضعف السابقة ونظمت آليات العلاقة بين طرفي معادلة العقار المطور أو المالك والمشتري، ما أدى إلى تصفية الشركات العاملة في القطاع واقتصر على المؤمنة بالاستمرارية على المدى الطويل، وقضى على ظاهرة المضاربات الضارة للسوق لتصل إلى نسب تراوح بين 10 و20% من إجمالي عدد التعاملات

وأفاد أن العاملين في القطاع العقاري المحلي والمعنيين بتنظيمه وإصدار القوانين والتشريعات تعلموا الكثير من الدروس من جراء تأثرنا بتداعيات الأزمة المالية العالمية السابقة، فجاءت التوجهات إلى عدم تكرار نفس الأخطاء والمضي بطريق واضح وثابت أساسه الاستثمار الجاد على المدى الطويل

ولفت سجواني إلى أن أسعار عقارات دبي لم تشهد تحسناً ملحوظاً في العام، 2011 لكنها عوضت ذلك بطريقة مبهرة مع بداية الربع الرابع من العام الماضي 2012 وحققت معدل نمو سعري راوح بين 20 و30% حتى الآن، ونرى أنها ستواصل المنحنى نفسه في العام الحالي 2013 والسنوات الثلاث المقبلة على وجه التحديد خاصة في مناطق الاستثمار الساخنة مثل وسط مدينة دبي ومرسى دبي ونخلة جميرا نظراً لشح المنتجات العقارية المتميزة والراقية التي يبحث عنها أغلبية المستثمرين والمشتريين في السوق المحلي والأراضي المتاحة لتطوير مشاريع جديدة

ووصل السوق العقاري في دبي إلى مستويات تشريعية متقدمة جداً توازي الأسواق الأخرى في الدول المتطورة، وهذا ساعد كثيراً على سرعة تعافي القطاع من تحديات الأزمة المالية الماضية، وترسيخ ثوابت الشراء والبيع والاستثمار فيه أيضاً

ويرى سجواني في عودة إطلاق مشاريع عقارية جديدة في السوق المحلي بدبي من قبل مختلف شركات التطوير العقاري الحكومية والعامة في القطاع الخاص مؤشراً لعودة العقار إلى الحيوية من جديد وهو ما يدعم في الوقت نفسه مستقبله الذي يعكس مفاهيم التحسن والانتعاش والنمو

وبين أن الطريقة القانونية والمنظمة لعودة البيع على الخريطة في سوق دبي العقاري لا تثير المخاوف من الوقوع مجدداً في المشكلة نفسها خلال الطفرة الماضية، حيث إن القوانين المعمول بها نظمت هذه العملية من خلال اشتراط تملك المطور للأرض ملكية كاملة، وفتح حساب ضمان عقاري، وإنجاز 20% من الأعمال الإنشائية . وقال سجواني: يشهد سوق عقارات دبي طلباً ملحوظاً على العقارات الفاخرة ضمن المناطق ذات الجاهزية العالية التي تشكل نسبة بسيطة

من إجمالي عدد المشاريع المطورة في الإمارة خاصة من قبل المستثمرين الذين يفضلون قضاء إجازاتهم فيها . كالخليجيين الذين يبحثون عن الفخامة ورفي المعيشة

واعتبر مدينة محمد بن راشد مشروعاً فريداً ومتميزاً يعكس فكرة مبدعة ومتميزة تضم مركز تسوق ضخماً وحديقة تفوق مساحة حديقة هايد بارك ومنشآت فندقية وغيرها من المرافق الترفيهية . ويعكس في الوقت نفسه تصور حكومة دبي بقيادة صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، لمستقبل الإمارة وحاجتها إلى مثل هذه المشاريع لتلبية الطلب المستقبلي المتوقع سواء بهدف الاستثمار أو السياحة أو السكن أو غيرها

التحول إلى مساهمة عامة قيد الدرس

أكد حسين سجواني، رئيس مجلس إدارة داماك العقارية، أن توجه الشركة للاكتتاب العام والإدراج في السوق المالي لا يزال قيد الدراسة، ولم يتم اتخاذ أي خطوات جادة أو واضحة في هذا الاتجاه، حيث يبقى هذا التفكير مطروحاً على الطاولة إلى أن يحين الوقت المناسب

رؤية دبي السياحية 2020 تفتح آفاقاً مستقبلية للاستثمار

أكد حسين سجواني، رئيس مجلس إدارة داماك، أن رؤية صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، بشأن تأكيد مكانة الإمارات عامة ودبي خاصة على خريطة السياحة العالمية من خلال زيادة عدد السياح إلى 20 مليون سائح حتى العام 2020 ومضاعفة مساهمة القطاع السياحي في الناتج المحلي ثلاث مرات، تعكس بعد نظر القيادة الرشيدة للمستقبل على المديين المتوسط والبعيد، وتلعب في الوقت نفسه دوراً كبيراً في دعم خطط الشركات والمستثمرين وتخطّ لهم الطريق الصواب لرسم تطلعاتهم والمضي قدماً للمساهمة في تنفيذ هذه التوجهات على أرض الواقع لخدمة المصلحة العامة والهدف الرئيس للإمارة . ونحن في داماك، حسب . سجواني، سنسعى إلى التخطيط السليم ليكون لنا دور واضح في دعم رؤية صاحب السمو

إنجازات داماك

حققت داماك خلال السنوات العشر الماضية منذ تأسيسها العديد من الاستحقاقات والنجاحات، حيث أنجزت وسلمت 8000 وحدة عقارية ويجري العمل في 12000 وحدة أخرى، كما يجري العمل حالياً لوضع التصميمات الخاصة لتطوير 10000 وحدة فاخرة جديدة أغلبيتها في دبي والبقية في أسواق أخرى، كما نملك رصيذاً كبيراً من حيث عدد العملاء يصل إلى 9000 عميل، كما تملك الشركة مجموعة من الأراضي في مناطق حيوية مثل مرسى دبي، ووسط مدينة دبي، والخليج التجاري، كما تتمتع بطاقم إداري خبير استطاع الوصول بالشركة إلى بر الأمان والخروج بها من الأزمة . الماضية، ونسعى الآن إلى تدعيمه بالمزيد من الخبرات والكفاءات

وقعت اتفاقية إدارة وتصميم ملعب الغولف مع دونالد ترامب

تطوير أكويا من داماك المشروع الأضخم في تاريخها بـ 9 مليارات درهم

أعلنت داماك العقارية، توقيع اتفاقية مع دونالد ترامب لتصميم وإدارة ملعب الغولف ضمن مشروعها الجديد أكويا من

داماك، الذي تطوره الشركة على مساحة 28 مليون قدم مربعة في دبي لاند بقيمة استثمارية تصل إلى 9 مليارات درهم، الذي سيعد الأفخم من نوعه في آسيا

وسيشتمل مشروع أكويا من داماك، أفخم مجمع سكني للغولف في آسيا، ومنازل فاخرة من تصميم أشهر العلامات التجارية، إضافة إلى أكثر من 1000 فيلا فاخرة ومنازل تاونهاوس راقية وفندق ومحالّ تجارية ومضمار للجري، إضافة إلى ملعب غولف من تصميم وإدارة دونالد ترامب في وسط المجمع السكني، يتألف من 18 حفرة

ويعد المشروع الجديد الأكبر في تاريخ داماك العقارية، ما يعكس مدى النمو الكبير الذي يشهده القطاع العقاري في دبي، حيث تسعى الشركة إلى تطوير مجمع متميز يضاهي أرقى المجمعات السكنية العالمية مثل بيفرلي هيلز، ويمثل الوجهة الأولى لنخبة العملاء الراغبين في التمتع بأرقى أساليب الحياة العصرية في دبي ليكون بيفرلي هيلز الذي لن يكون المشروع الأول والأخير في تاريخ داماك التي تعتزم نسخ تجربتها الناجحة في تطوير الأبراج الشاهقة والفاخرة إلى المشاريع الأفقية

وتوقعت داماك أن تباشر الأعمال الإنشائية في أكويا من داماك نهاية الشهر الجاري حيث يجري في الوقت الراهن دراسة أسعار 12 شركة مقاولات تتنافس فيما بينها للفوز بمناقصة المشروع، ومن المخطط الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى في نهاية العام 2014