

«زخم متصاعد للحضور والمشاريع في «سيتي سكيب»



دبي: ملحم الزبيدي

حافظ معرض سيتي سكيب دبي 2022 على زخم الإقبال من الزوار والمستثمرين والمشتريين لليوم الثاني على التوالي لجني أفضل الفرص والعروض لتملك عقار، حيث تركزت غالبية الزيارات والاستفسارات على أجنحة الشركات الإماراتية.

شهدت أجنحة الشركات العقارية الإماراتية مثل «أراد» و«دبي للاستثمار» و«عزيزي للتطوير» و«شوبا» و«الدانوب» وغيرها اكتظاظاً من زوار المعرض على مدار الساعة بهدف دراسة أفضل الأسعار والصفقات وتكوين فكرة عامة عن منحنى أداء القطاع وتحديد أفضل الخيارات.

كما سجلت بعض الشركات العقارية المحلية المشاركة في دورة هذا العام إغلاق عدد من الصفقات الهامشية التي لم تحدد عددها أو قيمتها. وأوضح عارضون أن غياب كبار شركات التطوير المحلية شكل عامل ضغط على حجم أو عدد

الصفقات، ومن المرجح تكون نتائج البيع المباشر على هامش المعرض أكثر وضوحاً مع ختام اليوم الثالث للحدث.

وتستمر فعاليات معرض «سي تي سكيب»، حتى الأربعاء 23 نوفمبر، في الوقت الذي يسجل فيه السوق المحلي في الإمارة أداءً قوياً مدعوماً بالصفقات والمبيعات المليارية باعتباره مصدراً مهماً للاستثمارات الأجنبية المباشرة على مستوى العالم.

وكان عاملون في السوق العقاري المحلي في دبي قد توقعوا أن تشهد نسخة هذا العام من معرض «سي تي سكيب» تنوعاً في المعارض العقاري مع التركيز على المنتجات الفاخرة ومنازل التاونهاوس والفلل، ومن المرجح أن يستقطب أرقاماً كبيرة من حيث عدد الزوار بشتى شرائحهم كمشتريين أو مستثمرين أو ملاك من شتى دول العالم. وتسعى الجهات العارضة من 15 دولة، والتي تستحوذ الشركات الإماراتية على 40% من المساحة الإجمالية للمعرض و60% للأجنبية لاستقطاب الاستثمارات العقارية، لاسيما مع النمو المتواصل لحضور دبي بوصفها مركزاً للأفراد ذوي الملاءة المالية العالية وسوقاً دولياً.

وتشارك كل من تركيا ضمن أجنحة المعرض الوطنية الذي يشهد مشاركة باكستان وأذربيجان لأول مرة. وستكون المنافسة محتدمة على الاستثمار الداخلي، حيث تسعى العديد من الجهات العارضة الأجنبية، بما فيها المملكة المتحدة واليونان، إلى جذب المشتريين. ويظهر التسجيل المبكر وجود طلب كبير على شراء التذاكر من المشتريين المحتملين من الهند والمملكة المتحدة وروسيا والصين وأوكرانيا وتركيا وكندا وباكستان وإيطاليا وإسبانيا والسعودية وقطر وألمانيا.

«أراد»

شهد اليوم الثاني من «سيت سكيب» إعلان المطور العقاري «أراد» عن إطلاق أزاليا، المرحلة الرابعة من مجتمع مسار في ربوع الطبيعة الخضراء في الشارقة. وتم إطلاق أزاليا قبل الموعد المحدد نتيجة للطلب الكبير على المراحل الثلاث الأولى من مسار والتي تم بيعها بالكامل، حيث ساهم افتتاح المنطقة الترفيهية المركزية وفيلات العرض في سبتمبر الماضي في ارتفاع معدل المبيعات بشكل ملحوظ.

وتضم أزاليا 566 منزلاً تشمل عدة خيارات من المنازل الريفية من غرفتي نوم وصولاً إلى الفلل الفاخرة من ست غرف نوم، والتي تم طرحها للمرة الأولى في مجتمع مسار. وسيتم تزويد جميع الوحدات في أزاليا بالتقنيات القياسية للمنازل الذكية، وتقع أزاليا في الجانب الشمالي من مسار، حيث ستكون المنازل على مسافة قريبة من المدرسة الدولية في المشروع. وسيتم إكمال جميع المنازل بحلول نهاية عام 2024.

وتبلغ قيمة المبيعات الإجمالية في مسار 8 مليارات درهم، ويضم في مجمله 4 آلاف منزل ضمن ثمانية أحياء مسورة يربط بينها محور مركزي أخضر مع أكثر من 50 ألف شجرة. وقد تم بيع أكثر من 30% من المخطط الرئيسي بالكامل، مما يعزز من مكانته باعتباره أحد أسرع المشاريع مبيعاً على مستوى الإمارات. وقد تم إطلاق مسار مطلع عام 2021.

زيادة الطلب

وقال أحمد الخشبي، الرئيس التنفيذي للمجموعة في أراد: «إن بيع المنازل بهذه السرعة القياسية في مسار يدل على كوننا نسير وفق منهج صحيح من حيث تسليم المنتج المناسب الذي يلبي متطلبات المستثمرين والطامحين لتملك

منزل العُمر. وخلال الأسابيع القليلة الماضية بعد افتتاح مركز استكشاف مَسار، فقد شهدنا زيادة في الطلب بعد إطلاع الزوار على ما ستكون الحياة عليه في هذا المجتمع الأخضر المتكامل والذي يمتاز بجودة تصاميمه الاستثنائية للمنازل والمناطق العامة المحيطة بها.

ويجري العمل حالياً على تشييد سنديان، المرحلة السكنية الأولى في مَسار، والتي يتوقع إكمالها بحلول نهاية شهر يونيو 2023، في حين ستم ترسية عقود المرحلتين السكنيتين الثانية والثالثة، كايا وروبينيا، قبل نهاية هذا العام. وسيتم خلال شهر ديسمبر القادم الانتهاء من المنطقة العازلة المحيطة بالمجتمع السكني في مَسار، والتي تضم الآلاف من الأشجار، إضافة إلى مسارين متواصلين لممارسة رياضة الجري وركوب الدراجات الهوائية وبطول 6.6 كيلومتر لكل منهما

«عزيزي للتطوير»

وشهد اليوم الثاني إعلان «عزيزي للتطوير»، عن إبرام صفقة مع دبي الجنوب، استحوذت بموجبها على قطعة أرض متميزة تبلغ مساحتها 15 مليون قدم مربعة، وتقع في أكثر المناطق المرجحة للنمو في الإمارة وستضم أكثر من 24 مليون قدم مربعة من المساحة المبنية الإجمالية. وفي إطار الاتفاقية ذاتها، ستكون عزيزي المطور الرئيسي المسؤول عن تشييد مباني المشروع وطرقه الداخلية وبنيته التحتية

جاء ذلك بحضور كل من خليفة الزفين، الرئيس التنفيذي لمؤسسة مدينة دبي للطيران ودبي الجنوب، ومرويس عزيزي مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة عزيزي للتطوير العقاري، وفرهاد عزيزي الرئيس التنفيذي لشركة عزيزي

تلبية الطلب

وقال مرويس عزيزي: «تمثل هذه القطعة بمساحتها الضخمة فرصة استثنائية للإسهام في تلبية الطلب المتزايد بشكل كبير على العقارات بمواصفات عالمية في دولة الإمارات عموماً

وقال خليفة الزفين: «نحرص على اختيار شركاء يتوافقون مع مهمتنا الهادفة لإثراء حياة السكان والعاملين في جميع أنحاء الإمارة، والإسهام في دعم رؤية حكومتنا الرشيدة لجعل دبي أفضل مدينة عالمية للعيش والعمل والزيارة. ونتطلع إلى بدء عزيزي تطوير هذا المشروع الجديد الذي سيصبح إحدى أبرز الوجهات وأعلاها قيمة في الإمارة

يشار إلى أن قطعة الأرض التي تم شراؤها تعد جزءاً من منطقة الجولف بدبي الجنوب، وتحتل موقعاً استراتيجياً ضمن المناطق المرشحة للنمو في الإمارة، خاصة مع التوسع السريع الذي تشهده دبي نحو مناطقها الجنوبية. وتقع قطعة الذي تم بناؤه لربط الإمارات مع بعضها، وتوفير نقاط وصول مريحة إلى (E611) الأرض بجانب طريق الإمارات الطرق السريعة الرئيسية الأخرى في دبي، والنقاط المهمة الأخرى المختلفة، ما يجعلها أحد أفضل الأماكن المتصلة في الجزء الجنوبي من الإمارة

المشروع

وقالت «عزيزي» إن أعمال التخطيط والتصميم للمشروع وصلت إلى مراحل متقدمة بالفعل، وستعمل على تطوير وحدات تاون هاوس وفلل وشقق سكنية وأخرى فندقية. وستقوم الشركة بتطوير أنواع من مشاريع الضيافة من ثلاث إلى خمس نجوم، ومجموعة واسعة من المرافق، بما في ذلك بحيرة كريستالية يمكن السباحة بها، إضافة إلى معالم

مائة وحدائق ومرافق رياضية (مثل مسارات ركوب الدراجات والجري)، وعدد من ملاعب الأطفال والمساحات الخضراء. وسيكون المشروع معززاً بالبنية التحتية المبتكرة والكثير غيرها التي تضمن تلبية احتياجات الرفاهية والراحة الملائمة للسكان.

«شوبا العقارية»

إلى ذلك، كشفت «شوبا العقارية»، عن مشروعها الجديد «شوبا هارتلاند 2»، المشروع العقاري المتميز متعدد الاستخدامات، خلال فعاليات «سي تي سكيب دبي».

ويمتد «شوبا هارتلاند 2» على مساحة 8 ملايين قدم مربعة، وتغطي 90 أكرًا منها مساحات خضراء ومفتوحة. ويشتمل المشروع على فلل تتراوح بين خمس وست غرف نوم، وشقق سكنية تتراوح من غرفة نوم واحدة إلى أربع غرف نوم، ضمن مجتمع سكني مُسوّر يضمن لسكانه مستويات رائدة من الفخامة.

وقال بي إن سي مينون، مؤسس ورئيس مجلس إدارة مجموعة «شوبا»: «نحرص على تحقيق أعلى معايير جودة الحياة لعملائنا وتوفير المنشآت والمرافق الحديثة والمتنوعة، ونحن على ثقة بأن مشروع شوبا هارتلاند 2 الجديد سيستقطب مجموعة واسعة من المستثمرين والقاطنين، إذ إننا نلتزم بالإبداع والإتقان والجودة في العمل وتطبيق الممارسات المستدامة في كافة مراحل البناء والتصميم. ونسعى من خلال اتباع نموذج التكامل العكسي في العمل إلى تسليم هذا المشروع ضمن الموعد المحدد، وتقديم مشروع عقاري رائد يضمن للعملاء تجربة استثنائية».

ومن المتوقع اكتمال مشروع «شوبا هارتلاند 2» في عام 2025، بحيث يبدأ تسليم الفيلات خلال الربع الثاني من العام، والشقق السكنية خلال الربع الرابع من العام.