

طفرة عقارية في رأس الخيمة.. مشاريع نوعية ترفع المنافسة



باتت إمارة رأس الخيمة نقطة جذب مميزة للمستثمرين العقاريين المقيمين والمواطنين والأجانب على حدٍ سواء، وذلك لاحتضانها مجموعة فريدة من العقارات السكنية الفاخرة، سواء كانت شققاً سكنية أو فللاً أو وحدات بنتهاوس وتاون هاوس، حيث تم تصميم عقارات الإمارة بمقاييس عالمية لتنافس أفخم العقارات على مستوى المنطقة

يأتي ذلك فيما تستقطب الإمارات مشاريع نوعية، واستثمارات أجنبية على غرار مشروع «وين جزيرة المرجان» المقرر تطويره بتكلفة استثمارية تفوق 14 مليار درهم، وغيره من المشاريع الفندقية والتطويرية الشاملة التي ترفع سقف المنافسة إلى مستويات جديدة

تتوفر مشاريع عقارية في رأس الخيمة ذات مواصفات قياسية فاخرة وبأسعار تنافسية فضلاً عن المشاريع التي تناسب مختلف الشرائح، حتى باتت تزخر بالعديد من المشاريع التي تلبي متطلبات المستثمرين والمشتريين كالمواطنين والمقيمين وحتى الأجانب



وأكدت مصادر عقارية، عاملة في السوق العقاري برأس الخيمة، أن الإمارة تتمتع بطلب قوي على شتى أنواع المنتجات السكنية والفندقية والسياحية، وتعد من الأسواق الإقليمية الواعدة التي تبشر بمستقبل مشرق يوفر الحياة الفارهة والمتكاملة والعوائد الاستثمارية المغرية في ظل تنافسية أسعار الأراضي والعقارات وتكاليف البناء

وشجعت البيئة التشريعية والبنية التحتية المتقدمتين شركات الاستثمار والتطوير على العقاري على دخول ساحة المنافسة في سوق رأس الخيمة العقاريين، حيث أطلقت العديد من الشركات مشاريع نوعية وتنموية، لتلبية الطلب المتنامي وتعويض حاجة القطاع في الإمارة من معروض الوحدات والمنتجات العقارية. نقص المعروض

• نقص المعروض

وقال خالد بن كلبان، نائب رئيس مجلس الإدارة وكبير المسؤولين التنفيذيين في شركة «دبي للاستثمار»: «يعد سوق رأس الخيمة العقاري من الأسواق الواعدة، ويأتي بالمرتبة الثالثة من حيث القيمة والتعاملات بعد سوقي دبي وأبوظبي، وعلى الرغم من نقص المعروض مقارنة بالطلب الراهن التي تشهدها بيئة الإمارة، يوفر القطاع مشاريع تنموية والعديد من المنتجات السكنية والفندقية بهدف الاستثمار أو السكن ضمن بيئة تحتية وتشريعية متطورة، حيث لا تزال أسعار الأراضي والعقارات وتكاليف البناء تنافسية».



خالد بن كلبان

وأوضح بن كلبان، في تصريحات عبر الهاتف مع «الخليج»، أن رأس الخيمة باتت بيئة جاذبة لشتى شرائح المستثمرين ورؤوس الأموال، ليس فقط على مستوى القطاع العقاري بل والضيافة أيضاً، حيث تستقطب عدداً كبيراً من الزوار والسياح المحليين والدوليين سنوياً، الأمر الذي انعكس بشكل إيجابي على البيئة الاستثمارية عامة في الإمارة

وعلى صعيد المبيعات في «دانة باي»، كشف نائب رئيس مجلس الإدارة وكبير المسؤولين التنفيذيين في الشركة، أن إجمالي مبيعات «دبي للاستثمار» في المشروع تجاوزت المليار درهم، حيث تم بيع 90% من المرحلتين الأولى والثانية من الفلل السكنية في المشروع، كما تم تسجيل صفقات بنسبة 40% من مبيعات الشقق السكنية قبل طرحها رسمياً في السوق والمقرر خلال الأسبوع المقبل، لافتاً إلى أن «دبي للاستثمار» تدرس المزيد من الفرص في الإمارة خلال الفترة المقبلة.

• إقبال قوي

من جانبه، قال سامح المهدي، الرئيس التنفيذي في «رأس الخيمة العقارية»، إن الشركة تجاوزت خلال الأشهر الخمسة الأولى من 2023 حاجز المبيعات الإجمالية للعام بأكمله، في ظل الطلب القوي على شتى المنتجات العقارية في الإمارة سواء من قبل كالمواطنين أو المقيمين بالإضافة إلى الأجانب، الأمر الذي يدفع الشركة إلى المضي قدماً في واجبها وأنشطتها لتطوير وتنفيذ المزيد من المشاريع التي سيتم الإعلان عنها قريباً، كما سيتم الكشف عن شراكات استراتيجية مع علامات تجارية عالمية مشهورة خلال الأيام القليلة المقبلة. ووفقاً لسامح المهدي، تخطط الشركة لإطلاق مشاريع جديدة على الواجهة البحرية في الإمارة خلال العام الجاري لمواكبة، وتتضمن مشاريع سكنية جديدة ستوفر أكثر من 2500 وحدة تتنوع بين الفلل والتاونهاوس والشقق إلى جانب فندقين ضمن جزيرة الحياة - ميناء العرب في إمارة رأس الخيمة.



سامح المهدي

وأوضح المهدي، أن الشركة ستعلن عن طرح مناقصات المشاريع الجديدة وترسيبتها على شركات المقاولات الفائزة بعقود البناء قبل نهاية العام 2023، في إطار عزم «رأس الخيمة العقارية» إنجاز وتسليم هذه المشاريع للعملاء في وقت قياسي.

وقال الرئيس التنفيذي في «رأس الخيمة العقارية»: «يتمتع سوق العقارات في رأس الخيمة بإقبال قوي جداً، ويعد بمستقبل مشجع للغاية في ظل تنامي الطلب على المنتجات العقارية النوعية وتلبية اهتمامات المستثمرين بالتملك في «رأس الخيمة بهدف السكن أو الاستثمار».

• «الدار العقارية»

وفي هذا الإطار، عززت شركة الدار العقارية محفظتها من أصول الضيافة والترفيه من خلال الاستحواذ على فندق ريكسوس باب البحر في رأس الخيمة بمبلغ 770 مليون درهم، ما رفع قيمة استثمارات الشركة الإجمالية في رأس الخيمة إلى 1.5 مليار درهم، وهو ما يؤكد ثقة الشركة في مختلف القطاعات في إمارة رأس الخيمة، وبات في محفظة الشركة «الحمرا مول» وحقوق تطوير إضافية في العقارين

وسيتاح للدار للاستثمار في إطار صفقة الاستحواذ على فندق ريكسوس باب البحر، تطوير 250 ألف قدم مربعة من المساحة الطابقية الإضافية للأغراض السكنية والتجارية

وتشهد رأس الخيمة إقبلاً سياحياً متزايداً ومن المتوقع تنامي هذا التوجه مع استمرار الإمارة في تنفيذ استراتيجيتها لتكون وجهة رائدة إقليمياً في مجال السياحة الصديقة للبيئة بحلول عام 2025

• أبرز المشاريع

أعلنت شركة «رأس الخيمة العقارية» عن إطلاق مشروع «باي فيوز» السكني المطل على شاطئ البحر، في «جزيرة الحياة» في «ميناء العرب»، ويقدم مجموعة من الاستوديوهات والشقق المكونة من 1-2 غرفة نوم مع إطلالات على الواجهة البحرية، بالإضافة إلى طوابق كاملة للمشتريين من جميع الجنسيات. ويتكون المشروع من برجين - «باي فيوز

ساوث» و«باي فيوز نورث»، من 14 و17 طابقاً على التوالي

يتضمن «باي فيوز» 344 وحدة، وقد تم مؤخراً بيع كامل الوحدات المطروحة

«دانة باي»

كذلك، يعتبر «دانة باي» مجتمعاً شاطئاً متكاملًا يساهم في إرساء معايير جديدة في جزيرة المرجان للاستثمار المربح في، وتصل قيمته الاستثمارية إلى مليار درهم. ويمتد المشروع على مساحة 90 ألف متر مربع مع 40 ألف متر مربع من الشواطئ، ويتضمن 188 فيلا، إلى جانب منازل وفلل مطلة على شاطئ البحر. كما يضم البرج السكني للمشروع 107 شقق.

ويضم «دانة باي» فندق «جراند ميلينيوم»، الذي يتضمن 300 غرفة والعديد من المرافق الترفيهية الشاطئية. ومن المتوقع إنجاز الأعمال الإنشائية في الفندق بحلول الربع الأول من العام 2026. والجدير بالذكر، فقد انطلقت أعمال البناء والإنشاءات في المرحلة الأولى من المشروع، حيث من المقرر أن تتم عملية التسليم في الربع الأول من العام 2025.

«ميناء العرب»

وضمن «ميناء العرب» هناك الكثير من المشاريع قيد التطوير مثل، «فلل غرناطة» في المنطقة الساحلية، ومشروع «فلل فلامنغو» القائم بحد ذاته، ويضم فللاً سكنية بتصاميم عصرية حديثة. ومشروع «فلل ماربيا» الذي يوفر فللاً فاخرة بإطلالات بحرية في جزيرة الحياة

كذلك، يقع مشروع «ماليبو» في «ميناء العرب»، محتضناً مجموعة كبيرة من العقارات السكنية بأشكالها المختلفة متاحة بمساحات طابقيه متنوعة

ومن المشاريع العقارية «نورث باي ريزيدنس» في قلب «جزيرة الحياة» ويوفر وسائل راحة عديدة وأماكن لتنظيم الفعاليات

كذلك، يقدم مشروع «مساكن جاتواي» عدداً من الشقق الأنيقة المجهزة بديكورات عصرية في جزيرة الحياة ذات الأجواء الهادئة، فهي الوجهة المائية الرئيسية في الإمارة

وفي السياق، يشتمل مشروع «فلل بيرمودا» على فلل سكنية ذات تصاميم معمارية فائقة تبدأ مساحاتها الطابقيه من غرفة حتى 6 غرف وصالة، وبعض هذه الفلل تتمتع بإطلالات على ساحل البحر جميعها متاحة للبيع أو الإيجار

الصورة



• وين جزيرة المرجان» ب 14.3 مليار درهم»

تستعد رأس الخيمة لمشروع عملاق من شأنه أن يعيد تشكيل قطاع الضيافة في الإمارة، ألا وهو مشروع «وين جزيرة

المرجان» الذي تطوره شركة «وين ريزورتس»، المشغل العالمي للمنتجعات الفاخرة، كمنتجع متكامل بكلفة 14.3 مليار درهم. المنتجع الشاطئي يستلهم المناظر البحرية الوادعة لجزيرة المرجان، وهي أرخبيل اصطناعي مكون من أربع جزر.

وسيحتمل «وين جزيرة المرجان» موقعاً يرتفع أكثر من 1000 قدم (305 أمتار) فوق سطح البحر، ضامناً لضيوفه إطلالات خلابة على مياه الخليج اللازوردية، وسيوفر للزوار تجربة استثنائية تشمل العديد من خيارات العروض والألعاب الترفيهية. ولمشروعها الأول في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، ستوفر «وين ريزورتس» أجواءً عصرية هادئة مستوحاة من المناظر البحرية المحيطة التي سيتردد صداها كذلك في تصميم فندق عالمي المستوى. وينعكس ترف التصميم الذي تُشتهر به علامة «وين ريزورتس» في حوالي 1500 غرفة وجناح وفيلات فخمة.

• فندق ومساكن «نوبو»

تستعد رأس الخيمة لتدشين فندق ومطعم ومساكن تحمل علامة «نوبو للضيافة»، على الواجهة الشاطئية لجزيرة المرجان حيث اشترت شركة «إينيفوريا ديفيلوبمنت» مساحة من شاطئ الجزيرة، لتطوير الفندق و300 مسكن. بتوقيع علامة «نوبو» الشهيرة في عالم المطاعم والضيافة.

وسيتربع المشروع الضخم على مساحة 70 ألف متر مربع، ويتضمن مرفقاً صحياً وسبا مع مسبح. أما مطعم «نوبو»، فسيقدم للذواقة تجارب تناول طعام ملهمة عبر قائمة مأكولات يابانية.

ويعدّ فندق «نوبو جزيرة المرجان» ثاني منشأة فندقية لعلامة «نوبو» في الإمارات. وهو إضافة الأحدث لمحفظة متنامية من وجهات الضيافة الشاطئية الفاخرة التي تستقبل زوار رأس الخيمة القادمين من مختلف أنحاء العالم في قلب جزيرة المرجان، وسيلعب دوراً رئيسياً في تعزيز نمو قطاع الضيافة المزدهر في الإمارة، ويدعم توجهات حكومة رأس الخيمة بترسيخ مكانة الإمارة مركزاً سياحياً عالمياً.

• أنانتارا ميناء العرب» أحدث إضافة»

تجاوز عدد زوار رأس الخيمة، حاجز 1.13 مليون سائح في 2022 بزيادة 15.6% مقارنة بعام 2021، لتتخطى مستويات ما قبل الجائحة. ومن المتوقع إضافة 5867 غرفة فندقية جديدة في الإمارة خلال السنوات القليلة المقبلة. بعدما وصل إلى أكثر من 8000 غرفة.

وتستعد شركة رأس الخيمة العقارية، لافتتاح أحدث الإضافات في محفظتها ألا وهو فندق ومنتجع «أنانتارا ميناء العرب» هذا العام، وذلك بعد افتتاح «منتجع وسبا إنتركونتيننتال رأس الخيمة ميناء العرب» العام الماضي. من المقرر افتتاح منتجع أنانتارا في الربع الثالث من عام 2023، ويقع على شاطئ رأس الخيمة في منطقة ميناء العرب الجديدة.

يضم المنتجع 174 غرفة وجناحاً وفيلات فوق الماء على الطراز المالديفي.