

## مشاريع «أراد» في الشارقة تستقطب 1900 مستثمر



حوار: ممدوح صوان

كشف الشيخ سلطان بن أحمد القاسمي، رئيس مجلس إدارة شركة أراد، عن أنه تم بيع أكثر من 1900 وحدة سكنية، في مشروعها الذي تم إطلاقها قبل أقل من عامين؛ حيث تم بيع 1400 وحدة سكنية في مشروع الجادة خلال أقل من عام، إضافة إلى بيع المرحلة الأولى من مساكن نسمة خلال أقل من شهر واحد، وهو ما يزيد على 500 وحدة سكنية أي ما يشكل قرابة ثلثي المشروع بأكمله.

وقال الشيخ سلطان بن أحمد، في حوار مع الخليج إن شركة أراد وبالتعاون مع مجموعة إعمار للضيافة ستبدأ في إنشاء فندق العنوان خلال يناير القادم؛ حيث سيتم تسليمه في العام 2020؛ حيث وقعت الشركة اتفاقية لإنشاء ثلاثة فنادق ستضيف 475 غرفة فندقية لإمارة الشارقة. وأضاف الشيخ سلطان بن أحمد، أن الشارقة تشهد خلال الفترة الحالية، تحولاً كبيراً في أدائها الاقتصادي بفضل رؤية صاحب السمو الشيخ الدكتور سلطان بن محمد القاسمي عضو المجلس الأعلى حاكم الشارقة، فارتفع عدد الشركات التي اختارت الإمارة مقراً لها بنسبة 7% العام الماضي لتصل إلى ما يقرب من 70000 شركة ومشروع اقتصادي، وتستقطب الإمارة يوماً بعد يوم مزيداً من الاستثمارات الخارجية.

والتالي نص الحوار:

ما هي نسبة الإنجاز في مشروع الجادة حتى هذا التاريخ؟

لا تزال الأعمال الإنشائية في الجادة في مراحلها الأولية؛ حيث باشرنا العمل في المشروع مع بداية إبريل/نيسان الماضي وركزنا على قطاعين رئيسيين؛ حيث كلفنا شركة العمارة الحديثة للمقاولات في شهر يوليو الماضي بتنفيذ أول عقود الإنشاءات في القطاع السكني في المشروع؛ إذ تم الانتهاء فعلياً من الأعمال التمهيدية لأول أربعة مجمعات سكنية ضمن المرحلة الأولى من مشروع الجادة.

كما باشرنا العمل لبناء مركز المبيعات في الموقع؛ حيث يمثل أول مرحلة في مركز الجادة الرئيسي، والذي سيمثل بدوره وجهة ترفيهية استثنائية جديدة في المنطقة، وهو من تصميم شركة زها حديد العالمية للهندسة المعمارية، وإضافة إلى مركز المبيعات، فسيشمل هذا الجزء من المركز الرئيسي أيضاً منطقة مخصصة لعربات بيع الطعام، ومساحة رحبة في الهواء الطلق؛ حيث يمكن عرض الأفلام و تنظيم أسواق المنتجات الزراعية المحلية، كما ستكون فيه منطقة كبيرة للترفيه، بما في ذلك حديقة للتزلج، وكل ذلك ضمن محيط أخضر شاسع ورحب، ونخطط لافتتاح هذا الجزء من المركز الرئيسي في الربع الأول من العام المقبل بإذن الله تعالى.

كيف تبدو المبيعات حتى الآن؟ وهل سيتم تسليم المرحلة الأولى في نهاية عام 2019 كما هو مخطط؟

رغم حداثة عمر شركة أراد، والتي أطلقنا فيها أول مشاريعنا منذ 18 شهراً فقط، إلا أننا تمكنا من تحقيق نتائج مبيعات استثنائية خلال هذه الفترة القصيرة نسبياً، ففي مساكن نَسَمَة، وهو أول مشاريعنا، والذي بات أسرع المشاريع العقارية مبيعاً في إمارة الشارقة، وذلك عندما بيعت المرحلة الأولى منه خلال أقل من شهر واحد؛ إذ تم بيع ما يزيد على 500 وحدة سكنية أي ما يشكل قرابة ثلثي المشروع بأكمله.

أما بالنسبة للجادة، الوجهة العصرية المبتكرة متعددة الاستخدامات في قلب الشارقة، فقد قمنا ببيع قرابة 1400 وحدة بعد أقل من عامٍ بقليل، ولا يزال على المسار الصحيح لتسليم المرحلة الأولى من المشروع للمشتريين بحلول نهاية العام المقبل.

ما هو عدد الفنادق التي تم الانتهاء منها فعلياً في المشروع؟ وهل يمكنك أن تشرح لنا كيف تخططون لتنفيذ ذلك وفق مراحل مختلفة؟

نحن نعمل عن كثب مع شريكنا الاستراتيجي مجموعة إعمار للضيافة بهدف تطوير الفنادق الثلاثة بما يتماشى مع متطلبات السوق، ونتوقع البدء في أعمال إنشاء أول الفنادق بحلول شهر يناير المقبل، ومن ثم استئناف العمل على الفندقين الآخرين بعد فترة وجيزة من ذلك، ونهدف إلى تسليم أول فندق في عام 2020، والثاني في العام الذي يليه، والثالث في عام 2022 بمشيئة الله تعالى، وسيكون فندق «العنوان» في قلب المركز الرئيسي الذي يشكل بدوره مجمعاً ترفيهياً فريداً بحد ذاته من تصميم شركة زها حديد للهندسة المعمارية؛ إذ يتميز بمساحاته الخضراء الرحبة وفن العمارة الراقى، في حين يقع فندق «فيدا» قرب المركز الرئيسي، ويقع فندق «روف» ضمن ميدان الأعمال في قلب هذا المشروع الكبير.

هل هناك أي مشاريع أخرى قادمة لمجموعة بسمة؟

لا شك في أن هناك العديد من المشاريع التي هي قيد الدراسة في الوقت الحالي، والتي سيتم الكشف عنها في الوقت المناسب، بإذن الله، إلا أن تركيزنا في الوقت الراهن يقع على مشاريعنا الكبرى التي هي قيد الإنشاء والتي يتم العمل بها وفق مواصفات عالمية عالية الجودة، وذلك بما يتناسب ومكانة الشركة وما تقدمه من إضافة للسوق العقاري ولقطاع الضيافة وغيره من القطاعات التي نعمل بها في المنطقة.

ماذا عن أراد، هل تخطط لإطلاق أي مشاريع في الإمارات الأخرى في المستقبل القريب؟

نركز بشكل كبير حالياً على المشاريع التي أعلننا عنها في العام الماضي؛ حيث سيتم الانتهاء من مساكن نَسَمَة بحلول

نهاية العام المقبل، كما نتوقع أن يستغرق تنفيذ مشروع الجادة حتى عام 2025 تقريباً. وبالنظر إلى ضخامة الجادة، فسوف يكون لدينا العديد من الفعاليات والإعلانات المرتبطة بالمشروع خلال الأعوام القادمة؛ إذ يعتمد هذا على العلاقات القائمة التي قمنا بتطويرها بالفعل مع مؤسسات رائدة بحجم «إعمار» و«الجامعة الأمريكية في الشارقة»، وسوف ينصبّ تركيزنا بشكل كبير على مشاريع تجارة التجزئة والترفيه والتعليم والرعاية الصحية، وذلك على سبيل المثال لا الحصر، لكننا لا نتوقف أبداً عن مواصلة النمو والتطور والابتكار وهي إحدى المبادئ الرئيسية التي نتبناها في أرواد؛ حيث نقوم بدراسة الفرص الأخرى أينما وُجدت.

ما الذي يميز الجادة عن غيرها من المشاريع العقارية في الشارقة؟

لقد كان الهدف منذ إطلاق أرواد المساهمة في سدّ حاجة السوق العقاري في الشارقة من حيث إيجاد «مجتمعات متكاملة تمتاز بكافة وسائل الراحة العصرية، وتصاميم المنازل الرائعة، وضمن أسعارٍ في متناول الجميع». وبكلّ بساطة فقد أردنا توفير منازل ذات جودة عالية ضمن مجتمعات خضراء جميلة تلبيةً لمتطلبات أفراد الطبقة المتوسطة من حيث نمط المعيشة العصرية والأسعار المعقولة، وهو ما لم يكن متوفراً قبل إطلاق شركة أرواد. وتتميز الجادة بالمساحات الخضراء الواسعة المترامية في المشروع؛ حيث كانت رؤيتنا بتمكين كل مقيمٍ من الاستمتاع بالحدائق والمرافق الحديثة مع أصدقائه وأفراد أسرته وعلى مسافة لا تتعدى دقائق قليلة سيراً على الأقدام من مدخل منزله، كما كانت الاستدامة في صميم كل ما نقوم به من أعمال؛ حيث يحتوي المركز الرئيسي في الجادة، والذي صممه فريق المعمارين المميزين لدى شركة زها حديد العالمية، على مساحات خضراء واسعة يتم ريّها بمياه الصرف الصحي المُعاد استخدامها، وسيتم تشغيلها جزئياً عن طريق الطاقة الشمسية. كما تم تصميم المباني بطريقة تتم الاستفادة فيها من الظل بأقصى قدرٍ ممكن من أجل تقليل الاعتماد على أجهزة التبريد والتكييف، وسنقوم خلال فعاليات معرض «سيتي سكيب» هذا العام بكشف المزيد من التفاصيل عن المركز الرئيسي في المشروع، بما في ذلك مخططة النهائي وتفصيل الأنشطة والتجارب الفريدة التي سيحظى بها القاطنون والموظفون والزوار ضمن هذه الوجهة الاستثنائية.

وكما أعلنّا في الشهر الماضي، فقد أطلقت أرواد أول باقةٍ من المنازل الذكية في الشارقة ضمن مجمّع شقق مسك في الجادة، وهو ما يظهر التزامنا بالتفوّق على جميع توقعات عملائنا، فهي ليست إضافة مجانية فحسب، بل إنّها كذلك تضمن للمالكين أقصى درجات الأمان والتوفير وتساعد في الحفاظ على البيئة من حيث الحدّ من استنزاف الطاقة الكهربائية وتخفيف آثارها السلبية، ويمكننا القول هنا إنّ الجادة ستكون الوجهة المثالية للمقيمين والعاملين والزوار للعيش والعمل والاستجمام والترفيه؛ إذ إنّنا نعمل على تشييد مشروعٍ شامل ومتكامل في قلب المدينة سيشكل أحد أبرز الوجهات التجارية والترفيهية الجديدة على مستوى دولة الإمارات العربية المتحدة ككل.

هل تم تمويل المشروع بشكلٍ ذاتي أم تم تمويله من قبل المستثمرين أو البنوك؟

يتم تمويل مشاريعنا من خلال مزيجٍ من الأسهم والقروض، وقد حصلت الشركة على صفقة تمويل أولية بمبلغ مليار درهم، كما نقوم باستكشاف ودراسة عددٍ من الخيارات الأخرى للتمويل الإضافي حسبما تقتضيه الحاجة.

هل أثر التباطؤ الاقتصادي في إجمالي الطلب على هذا المشروع؟

قد لا يكون النمو الاقتصادي في منطقة الخليج في أحسن حالاته في الوقت الحالي كما كان في الماضي، إلا أن لكل قطاعٍ اقتصادي ظروفًا خاصة به واستجابة مختلفة له في هذا الصدد، فقد حافظ سوق العقارات في إمارة الشارقة على مرونة عالية ودرجة كبيرة من التعافي على مدار العامين الماضيين، وهناك الكثير من الحديث عن ارتفاع العرض مقابل الطلب في الأسواق الخليجية الأخرى، ولكننا نشيّد مفهوماً جديداً تماماً لسوق الشارقة، الأمر الذي يبقي الطلب على مثل هذه المنتجات مرتفعاً إلى حدّ كبير.

## حملات ترويج تستهدف المستثمرين في الهند والصين

لطالما كان قطاع العقارات في الشارقة مختلفاً قليلاً عن الأسواق المجاورة الأخرى في منطقة الخليج، وبحسب الشيخ سلطان بن أحمد القاسمي، رئيس مجلس إدارة شركة أراد، فإنه في الوقت الذي يعانيه كل سوق عقاري من تقلباته الخاصة، كان الأمر في سوق الشارقة العقاري جيداً حتى خلال الأزمة المالية التي مرّ بها العالم قبل عقدٍ من الزمان، وفي واقع الأمر، كانت الشارقة المكان الوحيد الذي شهد ارتفاعاً في إيجارات الفلل وغيرها من الوحدات السكنية في الإمارات خلال الربع الأخير من العام الماضي، وذلك وفقاً لما ذكرته شركة «كلاتونز».

وأدى قرار الحكومة القاضي بالسماح لجميع الجنسيات بشراء العقارات في الشارقة إلى إعادة إحياء القطاع العقاري فيها، إذ ارتفعت القيمة الإجمالية للمعاملات العقارية بنسبة 20% إلى أكثر من 8 مليارات دولار في عام 2017 مقارنة بالعام السابق، وهو رقم يواصل نموه باستمرار، كما تم تعزيز هذه الخطوة الرائدة عبر إجراء تغيير آخر سمحت من خلاله الحكومة للمستثمرين الأجانب بشراء العقارات في الشارقة دون الحصول على تأشيرة إقامة مسبقة.

وقال رئيس مجلس الإدارة أن أراد تخطط لتنفيذ حملات تسويقية في مواقع جديدة مثل الهند والصين.

## تحولات إيجابية

تشهد الشارقة حالياً تحولاً كبيراً، ويرجع الفضل في ذلك إلى الرؤية الاستراتيجية لدى الحكومة وتواصل الاستثمار في الاقتصاد المحلي ودعمه، وفي هذا الشأن يقول الشيخ سلطان بن أحمد القاسمي، رئيس مجلس إدارة شركة أراد: «أعلنت حكومة الشارقة هذا العام ميزانية قياسية جديدة تبلغ 22 مليار درهم، بزيادة 8% عن العام الماضي، خلال فترة وصفت بالحذر والترقب بالنسبة إلى العديد من اقتصادات دول المنطقة، في حين من المتوقع أن ينمو اقتصاد الشارقة الذي يمتاز بتنوعه الكبير بين 2-2.5% حتى عام 2021، وفقاً لوكالة ستاندرد آند بورز».