أملاك
(اقتصادية - شاملة)
فبراير 2019 - العدد (3)

الريال.. شامخ كالجبال

موسم هروب مضاربي العقار

أكثر الأسهم جاذبية في البورصة

رئيس مجلس إدارة مجموعة بن الشيخ القابضة محسن الخوار لـ«أملاك»:

قطر بيئة محفزة للاستثمار

تملك لمستقبلك !

نحن ندرك تماماً أن المنزل يشكل جزءاً أساسياً من حياتكم، إذ يأوي أسرتكم وتصنعون فيه ذكرياتكم وتحققون مستقبلكم. فخلال عقد من الزمن، استطاعت البندري للعقارات من بناء خبرة غنية لتوفر أفضل مستوى من الخدمات لعملائها.

لدينا مجموعة متنوعة من الوكلاء من ذوي الخبرة الواسعة ومن مختلف الأعمار والجنسيات ويتحدثون عدة لغات. نحن بانتظار اتصالاتكم ويسعدنا أن نلبي طلباتكم.

4041 0000

تملك لمستقبلك

big البندري للعقارات

احصل على
خصم ٣٠٪
عرض متوفّر لفترة محدودة

خدمات الضيافة والولائم من مرسى ملاذ كمبينسكي

أينما كنتم، جاهزون لخدمتكم

أينما كنتم و مهما كانت إحتياجاتكم، سوف نتولّى توفير أرقى خدمات الضيافة والولائم في جميع الأوقات والأماكن.

فريقنا ذو الخبرة الطويلة والكفائة العالميّة سيتكفّل بإعداد ما تطلبونه من قوائم الطعام العربيّة والعالميّة إلى مختلف أصناف المشروبات والحلويّات لمتعتكم.

سوف تحصلون على أعلى مستوى من الفخامة والجودة والرفاهيّة خارج أسوار الفندق كما سنحرص على توفير جميع المستلزمات لنجاح مناسبتكم وجعلها ذكرى لا تنسى.

Marsa Malaz Kempinski
THE PEARL I DOHA
مرسى ملاذ كمبينسكي

للحجز ومزيد من المعلومات، برجاء الإتصال على: ٥٥٥٥ ٤٠٣٥ ٩٧٤+ | meetings.marsamalaz@kempinski.com

أملاك

(اقتصادية - شاملة)

Web:www.amlakqatar.qa

فبراير 2019 - العدد (3)

طريق المجد..
إنجاز قطري جديد
4

بركة :
مشاريع عقارية
جديدة
لـ«الأصمخ»
20

علي حسن الخلف:
المخاطرة
ملح.. الاستثمار
30

سليمان:
البقاء للأفضل
بالقطاع الفندقي
40

رئيس مجلس الإدارة
حمد بن سحيم آل ثاني

عضو مجلس الإدارة المنتدب
عادل علي بن علي

رئيس التحرير
عبدالرحمن بن ماجد القحطاني

مدير التحرير
سعيد حبيب

فريق التحرير
عبدالعزيز احمد
محمد الأندلسي
محمد حمدان

التدقيق اللغوي
مصطفى خطاب

التصميم والاخراج الفني
إياد الحاج أسعد
سامر السوافطة
رائد الطعيمات

مديرة التسويق والعلاقات العامة
شيرين الهجين

مراسلات التحرير باسم مدير التحرير
Amlak@al-watan.com
TEL:40002172

مراسلات الإعلان والعلاقات العامة
Amlak@al-watan.com
TEL:40002147

رقم الرخصة: 2018-113-001208

الناشر: دار الوطن للطباعة والنشر والتوزيع

رئيس التحرير
عبد الرحمن بن ماجد القحطاني

تطوير قطاع السياحة

شهد القطاع السياحي في دولة قطر تطوراً متسارعاً في أعقاب الحصار المفروض على البلاد منذ الخامس من يونيو 2017 حيث تركزت جهود الدولة على تنويع الأسواق المصدرة للسياحة إلى قطر مع تطبيق حزمة من القرارات التي عززت الجاذبية السياحية للقطاع وأبرزها إعفاء مواطني 88 دولة من تأشيرة دخول قطر فضلاً عن تطبيق نظام تأشيرات الترانزيت الذي يسمح للركاب الذين يقضون خمس ساعات على الأقل، كوقت عبور في مطار حمد الدولي، بالبقاء في قطر لمدة تصل إلى 96 ساعة (أربعة أيام)، دون حاجة للتقدم بطلب مسبق للحصول على تأشيرة دخول.

وقد أدت هذه الاجراءات إلى تمكن قطر من أن تصبح الوجهة الأكثر انفتاحا في منطقة الشرق الأوسط، والثامنة على مستوى العالم فيما يتعلق بتسهيلات التأشيرة، وذلك بحسب أحدث مؤشرات منظمة السياحة العالمية التابعة للأمم المتحدة، والخاصة بمدى انفتاح الدول على الزوار.

وتقدمت قطر من المرتبة 177 عالميا في عام 2014، إلى المرتبة الثامنة على مستوى العالم في مؤشر الانفتاح 2018، بفارق 71.3 نقطة بين المرتبتين.

ولم يتوقف الأمر عند هذا الحد وانما امتد ليشمل إطلاق حملة ترويجية عالمية تسعى للوصول إلى 225 مليون شخص في أكثر من 15 دولة حول العالم وبـ 8 لغات، وذلك عبر قنوات عدة منها القنوات العالمية والمواقع الإلكترونية والمجلات والمطارات والمحطات والمدن فيما تشمل الحملة ذاتها 8 لغات عالمية: العربية والإنجليزية والفرنسية والألمانية والإيطالية والروسية والتركية والمندرين الصينية.

وتركز الحملة على 6 فئات رئيسية من الزوار هم: «العائلات، رجال الأعمال، الرحالة، عشّاق الرفاهية، مسافرو العبور، محبو الأصالة» كما تستهدف فئات وعروض الجذب السياحي في قطر: مثل «سياحة البر والبحر، سياحة الثقافة والفنون، سياحة الترفيه والاستجمام، المستقبل والاستدامة، فعاليات الأعمال، السياحة الرياضية» وتشمل الحملة أيضا منصات السياحة والسفر وتضم كلا من «موقع إكسبيديا Expedia، موقع بوكينج.كوم Booking.com، موقع تريب أدفايزر TripAdvisor، موقع لونلي بلانت Lonely Planet وموقع- Google».

ولضمان تطوير القطاع السياحي تم تأسيس المجلس الوطني للسياحة برئاسة معالي رئيس مجلس الوزراء ووزير الداخلية كما أصدر حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى «حفظه الله» قانون تنظيم السياحة رقم 20 لسنة 2018 وقانون تنظيم فعاليات الأعمال رقم 21 لسنة 2018 لتطوير المظلة القانونية للسياحة.

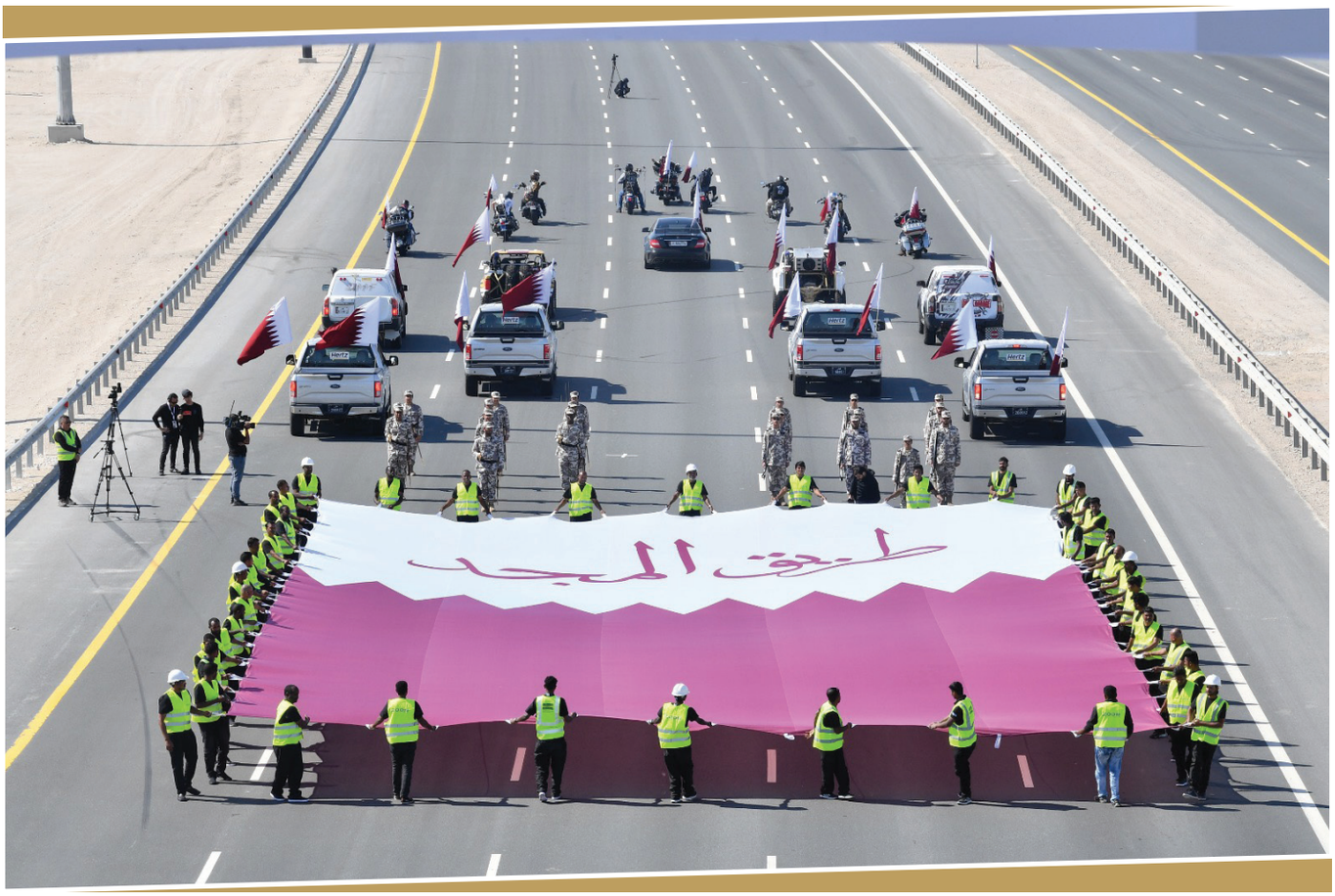
وعلى مستوى السياحة البحرية تبذل قطر جهوداً حثيثة لتطوير القطاع حيث شهدت تدفقات زوار قطر القادمة عبر السياحة البحرية طفرة كبرى بالتزامن مع جهود حثيثة لتحويل ميناء الدوحة إلى ميناء رئيسي للسفن السياحية في المنطقة عبر تعميق قناته البحرية مما يعزز قدرته على على استقبال أكبر السفن السياحية في العالم.

وتكشف البيانات الرسمية أن عدد الرحلات البحرية خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من 2018 سجل نموا نسبته 129 بالمائة مقارنة بالفترة ذاتها من العام 2017 فيما وصل عدد الزوار إلى 43,649 زائرا قياسا بـ 18,513 زائرا في الفترة المماثلة من عام 2017، وهو ما يمثل نموا قياسيا بنسبة 136 بالمائة.

التطوير المستمر لقطاع السياحي يؤكد بكل وضوح أن قطر ماضية في طريق تحقيق رؤية قطر 2030 وتنويع اقتصادها.. وأنها باتت نموذجا ملهما في قدرتها على تحويل الأزمات إلى فرص.

نقلة نوعية تؤهل قطر للتحول لمركز تجاري إقليمي

طريق المجد..
إنجاز قطري جديد



جاء تدشين قطر لطريق المجد الذي يمثل أطول وأضخم الطرق السريعة ليمثل انجازا كبيراً يضاف إلى الانجازات المتتالية التي تحققها قطر ويربط الطريق الجديد بين شمال قطر وجنوبها وشرقها وغربها.

ومن المقرر أن يعمل طريق المجد على تعمير المناطق المحاذية له وخلق مناطق سكنية جديدة مما قد يحدث تغييراً جذرياً في ديموغرافيا سكان قطر إلى جانب خلق فرص استثمارية ضخمة وتعزيز النشاط التجاري مما يؤهل قطر لتصبح مركزاً تجارياً إقليمياً حيث يقوم الطريق بتسهيل الحركة المرورية للمنافذ البحرية والجوية والبرية لدولة قطر.

ويعتبر طريق المجد إضافة هامة لشبكة الطرق في قطر حيث أنه سيكون بمثابة محور مروري هام يربط مناطق الجنوب بمناطق الشمال وغرب ووسط وشرق البلاد، ويمتد من طريق مسيعيد وصولاً لطريق راس لفان بالخور وطريق الخور السريع عند لوسيل ليوفر تدفقاً مرورياً حراً يربط كافة الشرايين الرئيسية في البلاد، و يتصل طريق المجد بطريق الوكير والطريق الدائري السابع وطريق سلوى وطريق السيلية ثم ينقسم إلى رافدين يتقاطعان عند طريق دخان، أحدهما يتجه نحو طريق الخور السريع مروراً بطريق الرفاع وطريق الشمال، والآخر يتجه نحو طريق راس لفان مرورا بطريق الشمال.

ويتميز طريق المجد كونه طريقاً سريعاً يتألف من 7 مسارات في كل اتجاه بين مسيعيد والخور والتي تستوعب نحو أكثر من 14000 مركبة في الساعة ليصبح من أكثر الطرق أماناً في قطر حيث تم تصميمه بمعايير دولية تخفض من احتمالات وقوع حوادث حيث تم فصل حركة مرور الشاحنات في مسارين عن حركة مرور المركبات الخفيفة في 5 مسارات.

ويضم الطريق 18 تقاطعاً ليوفر تدفقاً مرورياً حراً،وهو ما يساهم في اختصار زمن الرحلة إلى نحو أكثر من 50 في المائة مقارنة بالزمن الذي كانت تستغرقه نفس الرحلة من خلال الطرق القائمة.

تصميمه بمعايير دولية تخفض احتمالات وقوع الحوادث

يعزز الحركة المرورية إلى العديد من المرافق الاقتصادية

ويخدم طريق المجد نحو30 منطقة سكنية وفي مقدمتها مسيعيد والوكرة والوكير ومناطق جنوب الدوحة وأبونخلة ومكينيس ومعيذر والسيلية والمعراض. كما يسهل الوصول إلى الوجبة والريان فضلًا عن الشيحانية ودخان ومناطق الخيسة وأم صلال محمد وأم صلال علي وصولًا إلى لوسيل واللؤلؤة شرقاً إلى جانب المناطق الشمالية والخور وراس لفان.

ويعزز طريق المجد الحركة المرورية إلى العديد من المرافق

أرقام وحقائق

الاقتصادية مثل ميناء حمد ومطار حمد الدولي والمنطقة الصناعية والمناطق اللوجستية مثل مناطق والقرية اللوجستية، كما يعمل على سهولة الوصول إلى المراكز والأسواق التجارية مثل قطر مول والسوق المركزي فضلًا عن المناطق السياحية مثل اللؤلؤة وكتارا والمرافق الترفيهية مثل مجمع احتفالات الرفاع والظعاين والعديد من الشواطئ مثل سيلين والوكرة والخور وسميسمة وغيرها.

ويعزز إنجاز أعمال طريق المجد الانتهاء من أعمال البنية التحتية الخاصة باستعدادات كأس العالم في موعدها، حيث يوفر طريق المجد ربطاً مباشراً مع عدد من الاستادات مثل استاد الريان واستاد لوسيل، و يسهل طريق المجد الوصول إلى استاد البيت واستاد الوكرة واستاد الثمامة واستاد راس بو عبود فضلًا عن استاد مؤسسة قطر واستاد خليفة وغيرها من المرافق الرياضية بعيدا عن زحام الدوحة.

ويتصل طريق المجد بأحد أهم الشرايين الحيوية الجديدة والذي أحدث افتتاحه تغيرا جذريا في حركة المرور في البلاد، ألا وهو الطريق الدائري السابع وذلك عند تقاطع بو اليوابي كما يتصل طريق المجد بطريق الوكير الذي يمر بالوكرة والوكير عند تقاطع بو جود.

ويخلق هذا الالتقاء انسيابية مرورية كبيرة أمام جميع المرور القادم من وإلى شمال البلاد في اتجاه الدوحة ومطار حمد الدولي وكذلك أمام المرور القادم من وإلى مسيعيد في اتجاه المنطقة الصناعية أو مطار حمد الدولي أو الدوحة.

أما بالنسبة للمناطق السكنية فيستطيع سكان الوكرة أو الوكير أوجنوب الدوحة استخدام الدائري السابع للوصول إلى طريق المجد وصولا إلى الخور ولوسيل شمالاً ودخان غرباً دون عناء وبحركة مرورية سلسة.

وثمة شريان رئيسي آخر يلتقي به طريق المجد، ألا وهو طريق سلوى حيث يلتقيان عند تقاطع مسيعيد، فالقادمون من المناطق المطلة على طريق سلوى مثل المنطقة الصناعية أو المناطق السكنية المجاورة مثل عين خالد وأم السنيم أوالمرة وغيرها، فهم يستطيعون استخدام طريق المجد وصولا لمسيعيد جنوبا أو الخور شمالا أو دخان غرباً.

ويتقاطع طريق المجد مع طريق السيلية عند تقاطع المعراض

محفز لإنجاز أعمال البنية التحتية الخاصة باستعدادات كأس العالم

وهو ما يوفر حركة مرورية لمناطق جنوب الدوحة مثل الوعب ومعيذر والسيلية والمعراض.

ويتفرع طريق المجد قبل طريق دخان إلى طريقين رئيسيين، أحدهما في اتجاه لوسيل ليتقاطع مع طريق دخان عند تقاطع أم الجواشن، والآخر في اتجاه الخور ليتقاطع مع طريق دخان عند تقاطع أم الأفاعي.

ويتقاطع طريق المجد في اتجاه لوسيل مع شارع الرفاع عند تقاطع الثميد ومع طريق الشمال عند تقاطع المزروعة وهو يخدم سكان أم صلال والخيسة والخريطيات. كما يتقاطع طريق المجد في اتجاه الخور مع طريق الشمال عند تقاطع الخور من جهة وتقاطع أم أسميرة من جهة أخرى وهو يخدم سكان الخور والمناطق الشمالية.

ويتقاطع طريق المجد في اتجاه لوسيل مع طريق الخور السريع وهو ما يسهل الوصول من وإلى مناطق شرق البلاد ومدينة لوسيل واللؤلؤة وكتارا والخليج الغربي وجامعة قطر وكلية المجتمع.

Follow

Khalid #قطر
@QtarKhalid

Replying to @qrc_official

مشروع بحجم مشروع الريل والنجاح الكبير في الانتهاء من اعمال الحفر والبنية التحتية فخرا لقطر

Follow

MOHAMMED ALAMRI
@rekoo1991

الظروف الصعبة قد تكون هي سبب الانجازات لدول
وخير مثال #قطر من بعد الازمه الخليجية وهي من انجاز الى انجاز واخرها الانجاز الكروي والصناعي ومحاولة الاكتفاء الذاتي وياليت احنا نتعلم من الاداره القطريه في كيفية التعامل مع الأزمات
(عمار يا قطر)

Follow

ولد شرق
@gUTNeqNT5M2IHag

Replying to @Almajlliss

افضل مطار في العالم مطار حمد في قطر الاول على العالم
اقوى رواتب في العالم قطر
افضل شركة طيران في العالم القطريه
قطر تستضيف كاس العالم ٢٠٢٢
اللهم احفظ قطر وشعبها من كل مكروه 🙏🇶🇦❤️

Follow

المستشار الاقتصادي / هاشم الفحماوي
@hashim_fahmawi

قطر الاولى عالميا على مؤشر النمو .
قطر الاولى عالميا في دخل الفرد.
افضل تعليم
كهرباء مجانا
تعليم مجانا
تملك 45% احتياطي العالم من الغاز.
بورصة قطر افضل بورصه عربيه لعام 2018.

Violeta Bulc @Bulc_EU

Follow

We have finalised the negotiations for a comprehensive #EU-#Qatar 🇪🇺🇶🇦 air transport agreement ! It will improve connectivity for passengers and business, while setting highest #safety standards. EU's leadership in #aviation continues. ✈️

Pasquale Salzano @PSalzano

Follow

Glad to visit with HE Min @MOTC_QA AlSulaiti & HE SG @NTC_Qatar AlBaker the magnificent #CostaMediterranea on its maiden voyage to #Qatar. 🇮🇹🇶🇦 top-level technology & attention to details designed to meet the best of Italian innovation, lifestyle and engaging hospitality 🛳️⚓🇮🇹🇶🇦

Chargé William Grant @USAmbQatar

Follow

I congratulate @ExxonMobil and @QP on announcing a $10 billion energy investment in the U.S. - #GoldenPass export project in TX #USQatar #LoneStarState. A big deal and another sign of economic ties between U.S. and Qatar & QP confidence in U.S. economy.

Daniel Payne @daniel_Payne_

تابع

Qatar is among the GCC countries who understood the changing global growth pattern and introduced structural reforms in the economy so as not to lose track from the achieving their objectives, with a major focus on non-oil sector.

رئيس مجلس إدارة مجموعة بن الشيخ القابضة محسن الخوار لـ«أملاك»:

قطر بيئة محفزة للاستثمار

حوار – محمد الأندلسي

تصوير – إبراهيم العمري

كشف رئيس مجلس الإدارة لمجموعة بن الشيخ القابضة، محسن مبارك محسن الخوار، عن إطلاق فندق للضيافة في دولة سلطنة عمان الشقيقة، بمدينة صلالة التي تتمتع برونق خاص من بين مدنٍ دول الخليج عامة، والتي تمتلئ بالسياح الأجانب والعرب ايضا قائلاً : «بدأنا الاستثمار في هذا الفندق منذ عامين وتم الانتهاء منه، وحاليا تبلغ معدلات الاشغال بالفندق بموسم الخريف نسبة 100%، حيث يقع الفندق في أفضل منطقة استراتيجية في مدينة صلالة، ويحتوي على 110 شقق فندقية، بعدد 10 طوابق، والفندق من نوع الاربع نجوم ولكنه يقدم خدمات الضيافة والخدمات الفندقية بمستوى الخمس نجوم».

ولفت الخوار في حديثه مع **أملاك** إلى أن الكثير من الفنادق العالمية قدمت عروضا للقيام بدور المشغل للفندق، إلا ان المجموعة أوكلت المهمة إلى شركة الضيافة للأجنحة الفندقية وهي إحدى شركات مجموعة بن الشيخ القابضة، مؤكدا ان هذا الاستثمار يعد استثمارا قطريا خالصا مائة بالمائة في دولة سلطنة عمان الشقيقة والتي قدمت كافة التسهيلات اللازمة لهذا المشروع، منوّها إلى توجه المجموعة إلى الاستثمار الخارجي بقوة خاصة في القطاع العقاري والصناعي خلال الفترة المقبلة وفي العديد من الدول الصديقة.

وأضاف الخوار قائلا: «فازت ايضا مجموعة بن الشيخ القابضة، بمزايدة لتدشين مشروع في العاصمة مسقط بسلطنة عمان، تنافست عليه كبرى الشركات الخليجية وانتزعته المجموعة بنجاح ساحق لما تمتلكه من خبرات تاريخية متراكمة، وهو مشروع سياحي من الطراز الأول، يقع على مساحة تبلغ اكثر من 100 ألف متر مربع قابلة للزيادة ويقع على البحر مباشرة، حيث يبلغ حجم الاستثمار المبدئي أكثر من 600 مليون ريال لوضع الأسس الإنشائية فقط، ومن المؤكد تضاعف هذا الرقم مع توالي المراحل المقبلة من المشروع الهائل، وسيضم المشروع العديد من الفنادق، ومجموعة من الاسواق السياحية والاسواق التراثية والتي ستقام على الطراز العماني الأصيل بشكل يشبه سوق واقف ولكن بنكهة عمانية، بالاضافة إلى المطاعم والمحال التجارية وأرقى العلامات التجارية العالمية والمسارح واماكن الترفيه وغيرها، كما سيتم استخدام كافة المواد المتواجدة بالبيئة العمانية من اخشاب وصخور ومواد بناء».

وأفاد الخوار بأن مجموعة بن الشيخ القابضة تضم تحت مظلتها نحو 15 شركة في مختلف القطاعات الاقتصادية تلبي احتياجات السوق، ويخدم هذا التنوع الثري توجهات المجموعة وايضا يصب في تحقيق المساهمة في بناء وتطوير الاقتصاد الوطني والمشاركة في التنمية الشاملة بدولة قطر، علاوة على ان المجموعة تعمل كطرف من أطراف الاقتصاد بالدولة ضمن رؤية قطر الشاملة 2030، بالاضافة إلى ان المجموعة منذ تأسيسها كانت تعمل دائما على ضمان توفير خدمات مميزة لعملاء الشركة بجودة والتزام، وتلبية كافة متطلبات السوق المحلي، والتطلع إلى ان تكون لدى المجموعة رؤية مختلفة وغير تقليدية عن المعمول بها في السوق المحلي، مما يؤكد تفرد المجموعة عن مثيلاتها الشركات الأخرى، سواء في المشاريع الحالية أو المستقبلية.

● محسن مبارك محسن الخوار

مستويات الإشغال بفندق الضيافة في صلالة بموسم الخريف تبلغ «100%»

- انتزعنا مزايدة تدشين مشروع سياحي في العاصمة العمانية بنجاح ساحق

حسن الخوار:

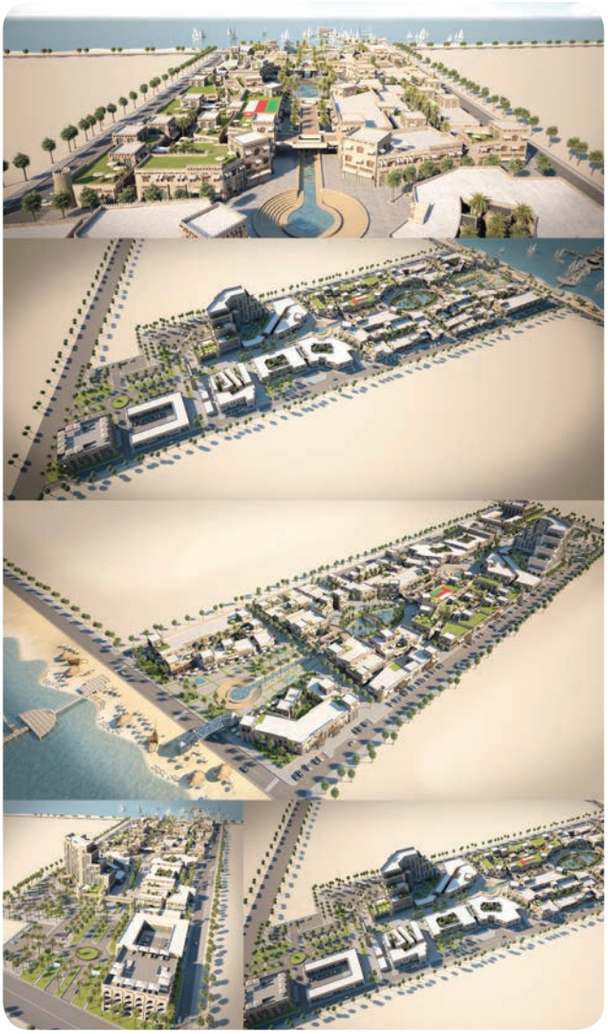
«3» عناصر للنجاح.. خطة محكمة.. الموارد المالية.. دعم معنوي

قطر نجحت في إدارة أزمة الحصار بكفاءة منقطعة النظير

● حسن محسن الخوار

وأكد وجود حالة مستمرة من التفاؤل الكبير بتطوير التشريعات الاقتصادية في السوق المحلي، خاصة بعد الحصار الجائر على قطر، والذي بات مفرغا من مضمونه الاقتصادي بعد مضي نحو 18 شهر عليه، حيث شجعت قطر دور المنتج الوطني وتعضيده بقوانين مرنة، بالاضافة إلى ان قطر فتحت باب الاستثمار على مصراعيه في كافة القطاعات، عبر تطوير تشريعاتها مثل قانون تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها والذي سيحدث نقلة نوعية في تاريخ القطاع العقاري القطري.

وأوضح ان القرارت والتشريعات جعلت من دولة قطر بيئة خصبة ومحفزة للاستثمار منفتحة للاعمال واكثر ومرونة وتنافسية، كما تعمل على استمرار تطور ونمو مختلف القطاعات الاقتصادية مؤكدا ان قانون تنظيم استثمار رأس المال غير القطري في النشاط الاقتصادي يعمل على استقطاب المزيد من المستثمرين الأجانب إلى مختلف القنوات الاستثمارية بالسوق المحلي ويرفع من معدلات تدفق السيولة الاجنبية.



بيئة محفزة

و من جهته حدد السيد حسن محسن الخوار نائب رئيس مجلس الادارة ثلاثة عناصر لنجاح المشروع قائلا: «وجود خطة دقيقة ومحكمة للمشروع، والسيولة والدعم المادي المتوافر لاكتمال خطوات المشروع، والدعم المعنوي والفني ليحفز كافة عناصر الموارد البشرية لتنجز مهامها على اكمل وجه».. منوّها إلى ان المجموعة اعتمدت منذ تأسيسها على ربط توجهات الشركة، بتغيرات السوق المحلي والعالمي، وهذا من اسرار مواصلة تحقيق النجاح، ان تكون الاستثمارات متأقلمة بشكل دائم مع تطورات ومتغيرات السوق بشكل مرن، لاسيما مع تطور السوق والاقتصاد القطري منذ اربعون عاما وحتى اليوم، وقد امتلكت مجموعة بن الشيخ القابضة، المرونة الكافية والحنكة الكاملة والخبرة المتراكمة، لتواكب كافة التغيرات بشكل مميز، والتي أهلت الشركة للاستمرار والتطور عاما تلو الاخر.»

وحول تأثر المجموعة بالحصار الجائر على قطر، أكد الخوار نجاح الحكومة الرشيدة تحت القيادة الحكيمة لحضرة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني، أمير البلاد المفدى، في إدارة أزمة الحصار الجائر باقتدار والتخلص من أي تبعات سلبية على السوق المحلي بصورة سريعة، كما ظهرت أهمية دور البنوك خلال الحصار الجائر على قطر، في دعم القطاع الخاص، واستمرارية المشاريع المختلفة، وارتفاع مستويات التسهيلات الائتمانية والتمويلات اللازمة للمستثمرين.

مشروعنا السياحي بمسقط يضم فنادق وأسواقا سياحية وتراثية

حجم الاستثمار المبدئي بمشروع مسقط السياحي «600» مليون ريال لوضع الأسس الإنشائية فقط

جبارة:
حصة مصنع الحديد تصل إلى «35%» في السوق المحلي

«بن الشيخ القابضة» قصة طموح لا تعرف حدود

40 عاما

من جانبه قال الرئيس التنفيذي للمجموعة، زيد جبارة: «تحتفل مجموعة بن الشيخ القابضة، هذا العام بعيد ميلادها الأربعين، فهي قد تأسست ، على يد السيد محسن مبارك الخوار، رئيس مجلس الإدارة ومؤسس المجموعة، وذلك بعد الخبرة الطويلة في مجال التجارة واستثمار العلاقات المميزة مع شركاء العمل فكانت بن الشيخ القابضة، واكتسبت المجموعة السمعة الطيبة في الاوساط الاقتصادية وبيئة العمل في قطر ودول المنطقة ايضا، وعمل هذا على مضاعفة الشركة من حجم التزامها ومهامها».

وكشف جبارة عن توجه المجموعة للإدراج في البورصة القطرية حيث تمتلك الشركة دراسة دقيقة للانتهاء من كافة التفاصيل بشأن الادراج في بورصة قطر.. وقال: «نعمل قبل اتخاذ خطوة الادراج ان يتم الاستحواذ على بعض الشركات الأخرى التي تفيد المجموعة، إضافة إلى دمج بعض الشركات الأخرى، بحيث يستطيع المستثمر والمساهم فيما بعد التعرف بصورة دقيقة على شركات ومشروعات وتوجهات المجموعة بشكل واضح، خاصة وان المجموعة هي قصة طموح لا تعرف الحدود».

وأكد ان السوق المحلي يمتلئ بالفرص الاستثمارية في كافة القطاعات، منوّها إلى ان السوق يبحث عن المستثمر الذكي الشجاع، القادر على استغلال هذه الفرص والتي لديها مردود ايجابي على الجميع.. مضيفا:«نحن دائما ننظر إلى شركاتنا إلى انها اشجار مثمرة نعطيها الرعاية الكافية فتعطينا الغلال الوفيرة بثمار ناضجة».

● زيد جبارة

استثمارات متنوعة

وأوضح ان المجموعة تعمل على تدشين ابراج بن الشيخ الموجودة في تقاطع رمادا بشارع سلوى، بتكلفة تتراوح ما بين 500 مليون ريال إلى 600 مليون ريال، وهي لازالت تحت الإنجاز، وتحتوي على نحو 500 شقة فندقية، وعلى ارتفاع 22 طابقا، وستكون هذه الأبراج الأكثر ارتفاعا في طريق سلوى، وسيتم اكتمال المشروع بنهاية 2020، بالاضافة إلى مشروع قيد الانشاء وهو مشروع مول عين خالد المتكامل، والذي سيشمل كافة العلامات التجارية المختلفة، والمكاتب الايجارية وسيتم الانتهاء منه في عام 2020، ولدى الشركة

لدينا توجه لإدراج أسهمنا في البورصة القطرية

أيضا مشروع أسواق أبو هامور التجاري 1 و2 و3 و4، والتي تضم اكثر من 300 محل تجاري، وتم الانتهاء من أسواق أبو هامور 1 و2، وجاري العمل على الانتهاء من أسواق ابوهامور 3 و4.

وشدد على ان السوق القطري يمتلك فرصا استثمارية لتدشين المزيد من المجمعات والمولات التجارية، خاصة وان المولات اصبحت هي مكان التسوق المفضل للكثير من المتسوقين، نظرا لما تحتويه من وسائل ترفيه للاسرة والاطفال بجانب السلع وكافة المنتجات والاحتياجات الغذائية والاستهلاكية التي تهم جميع الأفراد والخدمات الأخرى الموجودة في المولات.

ولفت إلى ان الاستثمار العقاري في السوق المحلي يعد من أفضل الاستثمارات الذي يحقق عائدا استثماريا مجزيا، بالاضافة إلى قدرته على تحقيقه لنقطة التعادل وعودة رأس المال بأكملها خلال عدة سنوات قليلة تصل إلى 5 سنوات وتختلف مع اختلاف حجم المشروع، وبعدها يحقق المشروع العقاري ربحا صافيا يصل إلى 25 في المائة سنويا، متوقعا ان يشهد العام الحالي 2019، خاصة في النصف الثاني من العام، طفرة عقارية مميزة، تتمثل في الارتفاع التدريجي دون توقف حتى اكتمال دورة العقار المرتفعة التي تصل إلى 5 سنوات، مشيرا إلى ان العائد الاستثماري في القطاع العقاري يعد الأعلى بين الشركات التي تضمها المجموعة.

وأكد جبارة ان دول الحصار كانت تستهدف ضرب العقار القطري في مقتل، حتى لا تقوم له قائمة مرة اخرى، إلا ان السحر انقلب على الساحر، وتكبدت دول الحصار خسائر فادحة، مع وصول القطاع العقاري بدول الحصار إلى ادني مراحله، لافتا إلى انه حال انتهاء الحصار الجائر على قطر، سيكون مواطني دول الحصار هم اسرع المستثمرين اقبالا على القطاع العقاري القطري، مما يؤكد قناعاتهم بمدى قوة الاقتصاد القطري وما يمثله القطاع العقاري القطري من وفرة بالفرص الاستثمارية الناجحة لهم، مشيرا إلى ان دول الحصار هي من منعت مواطنيها من الاستثمار في دولة قطر، علاوة على الاستفزازات التي تعاملت بها دول الحصار مع المستثمرين القطريين، في المقابل لم تقم دولة قطر بتطبيق مبدأ المعاملة بالمثل، ولم تمنع المستثمرين من دول الحصار من التمتع بالحصول على العوائد الاستثمارية من استثماراتهم في قطر، أومتابعة استثماراتهم ايضا.

واشاد بالطفرة الكبيرة التي حققتها الشركات الوطنية خاصة في قطاع الصناعة الغذائية وظهور المنتج الوطني على الساحة كمنافس قوي، وتغطية السوق المحلي بصورة كبيرة في مختلف المنتجات الغذائية، وغير الغذائية، والتطلع مستقبلا إلى التصدير للخارج، مع الاهتمام بالجودة بصورة دقيقة للغاية، مشيرا إلى ان مضاعفة المجموعة لخطوط انتاجها خلال فترة الحصار بنسبة 100 في المائة حيث تمتلك المجموعة 3 مصانع بمنطقة الصناعات الصغيرة والمتوسطة وهي مصنع مصانع بن الشيخ لتشكيل وتقطيع الحديد ومصنع الحمرا للالومنيوم والزجاج ومصنع للمسامير.

عقارات وحديد

وحول الشركات التي تضمها المجموعة أوضح قائلا: «تضم المجموعة تحت مظلتها شركة بن الشيخ للتطوير العقاري، والتي تأسست في عام 2004، وفقا لمتطلبات السوق العقاري والذي شهد خلال هذه الفترة نموا منقطع النظير، حيث بدأت الشركة بشراء وتشييد وبناء العقارات السكنية والتجارية والادارية، واعتمدت على خبراتها المتراكمة في هذا المجال لتصل إلى مصاف الشركات العقارية الرائدة في قطر، في ظل ارتكازها على فريق عمل متخصص في مجال العقارات، والذي ساهم بشكل فعال في ادائها المتميز خلال السنوات الماضية،

مكاتب إدارية, محلّات, شقق, فيلات بكامل أنحاء دولة قطر
فريق من خبراء التأجير, أسعار تنافسية و أشهر مجانية
خدمات صيانة و حراسة و غيره الكثير...

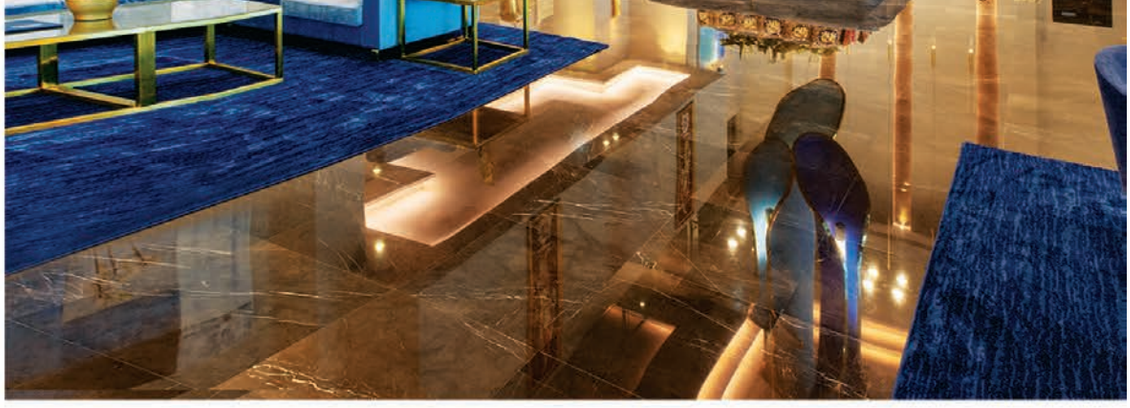
Bin Al Sheikh Building , 2nd Floor , Office No: 204 , Grand Hamad Street , P.O Box:13321, Doha, State Of Qatar.
+974 4444 0640 | 31115758 Fax : 4460 0490 | info@binalsheikh.com | www.binalsheikh.com

علاوة على اهتمام الشركة بنوعية الخدمات المقدمة للعملاء، حتى اكتسبت الشركة رضا وثقة العملاء واقترن اسمها بالسمعة الجيدة والتميز، بالاضافة إلى امتلاك المجموعة مصنع بن الشيخ لتشكيل الحديد والذي قد تأسس في عام 2007 لتلبية إحتياجات السوق القطرى لتشكيل الحديد، وتعد الشركة من اكبر الشركات الثلاث العاملة في السوق وتتخطى حصتها في السوق المحلي 35%، حيث يدار المصنع من طرف فريق متخصص ذو خبرة عالية و يعتمد في خطوط الإنتاج على أحدث الأجهزة والمعدات المواكبة للتطور التكنولوجى في هذا المجال، علاوة على الالتزام بالدقة في كافة المراحل، لاسيما وان عملاءنا من اكبر الشركات في قطر، كما يطمح مصنع بن الشيخ لتشكيل الحديد إلى المساهمة في عجلة الإنتاج والتنمية الاقتصادية التي تشهدها دولة قطر بأكبر قدر ممكن، حيث يعتمد في عمله على قاعدة بيانات تضم أهم وأكبر الشركات العاملة في مجال البناء والتشييد في الدوحة».

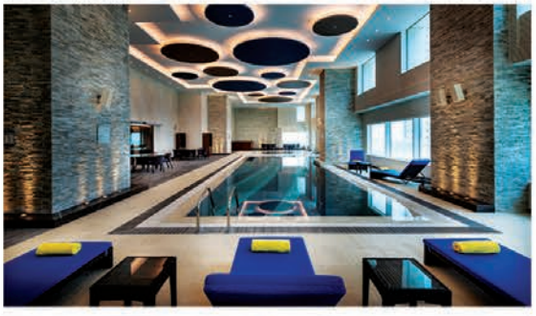
معدات ومقاولات

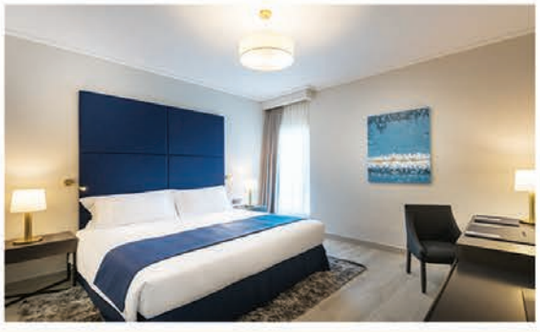
وأضاف جبارة: «هناك أيضا شركة بن الشيخ للمعدات الثقيلة، والتي تمتلك أسطولا يتجاوز 120 معدة ثقيلة متنوعة، ورافعة متحركة من حجم 25 طنا إلى 150 طنا، بالإضافة إلى عدد كبير من معدات الحفر ، وتقدم الشركة أفضل الخدمات من خلال طواقمها المدربة على التعامل مع هذه المعدات المرخصة من طرف شركة قطر للبترول وكبرى الشركات الوطنية بالدولة، وذلك مع وجود أطقم متخصصة ومدربة بشكل ممتاز، وخدمات عالية الجودة وأسعار تنافسية، وفريق صيانة متميز لضمان أداء فعال للمعدات، فضلا عن العمل في أصعب الظروف والمقدرة على مواجهة الظروف الطارئة بما فيها إستبدال المعدات بإسرع وقت، وايضا لدينا شركة بن الشيخ للمقاولات ومواد البناء وهي فرع من مجموعة بن الشيخ القابضة وتأسست عام 2005، وذلك وفق رؤية واضحة لمستقبل العقارات في دولة قطر التي شهدت تطوراً ملحوظاً في مجال المقاولات والبنية التحتية، ونفذت الشركة عدداً من المشاريع السكنية والإدارية والصناعية، حيث أصبحت شاهداً على مدى النجاح الذي حققته الشركة في فترة وجيزة، في ظل امتلاك الشركة للعمالة الماهرة والمدربة بشكل احترافي، كما أن لديها المعدات اللازمة لتنفيذ المشاريع الكبيرة كالسيارات والحفارات وكامل عدة البناء، وتتميز الشركة بجودة العمل والدقة في مواعيد التسليم وتطبيق متطلبات الأمن والسلامة وفق المعايير المتبعة في دولة قطر».

وأشار جبارة إلى وجود غير المتخصصين على السوق اجتذبتهم الطفرة المستمرة بالسوق القطري في قطاع البناء والتشييد والانشاءات، دون ان يقوموا بدراسة الجدوى الاقتصادية لمشروعاتهم، أو دراسة المنافسين، أو نسب الطلب والعرض بالسوق المحلي، وهذا عمل على تكبد الدخلاء خسائر، بسبب توقف معداتهم عن العمل وعدم وجود طلب عليها، خاصة وان كل مرحلة من المشروع تتطلب معدات مخصصة لها، خاصة مع استمرار المشاريع المختلفة التي يتم تنفيذها بالدولة، مؤكدا أهمية دراسة الجدوى الدقيقة في كافة المشاريع قبل الاقدام عليها، وقراءة معطيات السوق بصورة دقيقة.



ترقبوا الإفتتاح الرسمي في ٢٨ فبراير ٢٠١٩





سينتارا ريزيدينسز أند سويتس وست باي الدوحة - الشارع الدبلوماسي

ص.ب. ٢٢٦٢٨ ، الدوحة-قطر - ت: ٤٠٠٩ ٥٥٥٥ ٩٧٤+ ف: ٤٠٠٩ ٥٥٥٦ ٩٧٤+

البريد الإلكتروني: cwq@chr.co.th - **الموقع الإلكتروني:** centarahotelsresorts.com/cwq

الحاج لـ«أملاك»:

برج الثريا يتلألأ في سماء الدوحة

حوار – محمد الاندلسي

تصوير – عباس علي

قال المدير العام لشركة البندري للعقارات، معن الحاج إن برج الثريا يقع على مساحة تصل الى نحو 70 الف متر مربع ويحتوي على 42 طابقا، وذو هندسة معمارية تخطف الانظار، علاوة على ان هذا البرج يتلألأ بشكل ساطع من خلال اختلافه الواضح وتميزه عن غيره من الابراج في سماء الدوحة الساطعة، خاصة مع استخدام انحناءات عصرية في تصميم البرج، والتي ترمز الى التطور المعماري والاقتصادي لدولة قطر، كما يضم هذا البرج شققا فاخرة، تجذب من يعشقون أسلوب الحياة العصري في المدن، بالاضافة الى تقديمه لكل الخدمات المتوفرة في الفنادق الفخمة من مسابح ومواقف سيارات آمنة، وصالات رياضية متنوعة تضفي متعة وراحة الى القاطنين والسكان ، ويقع البرج في وسط منطقة الدفنة والتي تعتبر حي الاعمال في مدينة الدوحة، مما يجعلها ذات طابع مثالي للعمل والترفيه والتسوق.

معن الحاج

يحتوي على 42 طابقا على مساحة 70 ألف متر مربع

واشار الحاج في حواره مع **«أملاك»** الى ان برج الثريا يعتبر مطابقا لمعنى اسمه العربي الاصيل وهو نجم لامع في السماء، كذلك يعد البرج نجما لامعا في سماء الدوحة وما تحتويه من ابراج شاهقة تعانق السحاب ، ويعطي برج الثريا نفس الانطباع لدى المشاهد له من الخارج في تصميمه الفريد من نوعه.

واضاف الحاج : «لقد تم الانتهاء تماما من كافة الاعمال في برج الثريا بأعلى المواصفات العالمية الراقية، كما تم تسليم برج الثريا في الربع الأخير من عام 2018 ، الى شركة سينتارا لتشغيله، وهي شركة معروفة عالميا بكفاءتها في ادارة مثل هذه المنشآت الراقية، كما ان برج الثريا ذاته بمواصفاته العالمية يستقطب العملاء من مختلف شرائح المجتمع، رغبة منهم في الحصول على أرقى انواع الخدمات العقارية والتمتع بالمناظر الساحرة التي يحتويها برج الثريا».

من جانبه قال مدير المبيعات بشركة البندري، تامر جاد: «يمتلك برج الثريا العديد من المزايا الفريدة عن باقي الابراج في منطقة الدفنة، خاصة مع تصميم البرج المميز والعصري في منطقة الدفنة الرائعة، كما يمثل هذا التصميم الفريد من نوعه مواكبة الابداع العقاري والعمراني في قطر، والتطوير الاقتصادي الذي تشهده الدولة».

واشار جاد الى ان نسبة الاشغال في برج الثريا تصل الى نسبة بين 30% و40% من اجمالي عدد الطوابق التي تبلغ 42 طابقا ، والتي تضم تنوعا ثريا من الشقق السكنية الفاخرة يصل الى 292 شقة سكنية ، وهو ما يمثل فرصة استثمارية مميزة للعملاء الراغبين في الحصول على وحدات سكنية فاخرة للغاية في ارقى مناطق الدوحة سواء للتملك او التأجير، وبأسعار مناسبة للغاية وتنافسية ايضا، لافتا الى اهمية موقع برج الثريا في منطقة الخليج الغربي والتي تتمتع بصفة الاعمال والترفيه والرقي في آن واحد كما تتميز بوجود مجمعات تجارية كبيرة تحتوي على العلامات التجارية الاكثر شهرة في العالم، وهذا ما يجعلها مقصدا للكثير من التي تستقطب الكثير من المستثمرين ورجال الاعمال.

نستهدف كل شرائح المجتمع من مواطنين ومقيمين

292 شقة سكنية فاخرة تتصف بالتطور المعماري الفريد من نوعه

ونوّه الى ان الفئة المستهدفة من العملاء لبرج الثريا تشمل جميع الشرائح من المواطنين القطريين والمقيمين وحتى الاجانب، مشيرا الى اهمية المعارض العقارية التي يتم تنظيمها في السوق المحلي او الخارجي في استقطاب المزيد من العملاء والمستثمرين، وعقد شراكات وصفقات مميزة.

وأكد جاد ان الوضع الاقتصادي والاستثماري خاصة في القطاع العقاري لم يتأثر حتى مع استمرار الحصار الجائر على قطر منذ الخامس من يونيو 2017، خاصة وان قطر تفتح الباب للاستثمار على مصراعيه في القطاع العقاري بما تم طرحه من تشريعات اقتصادية خاصة قانون تملك الاجانب للعقارات والذي سيحدث نقلة نوعية في تاريخ القطاع العقاري القطري، منوّها الى ان حجم العوائد من الاستثمار في القطاع العقاري يبلغ مستويات جيدة، بحسب نوع العقار ذاته والمنطقة التي يتواجد بها، اضافة الى العديد من الاعتبارات الاخرى.

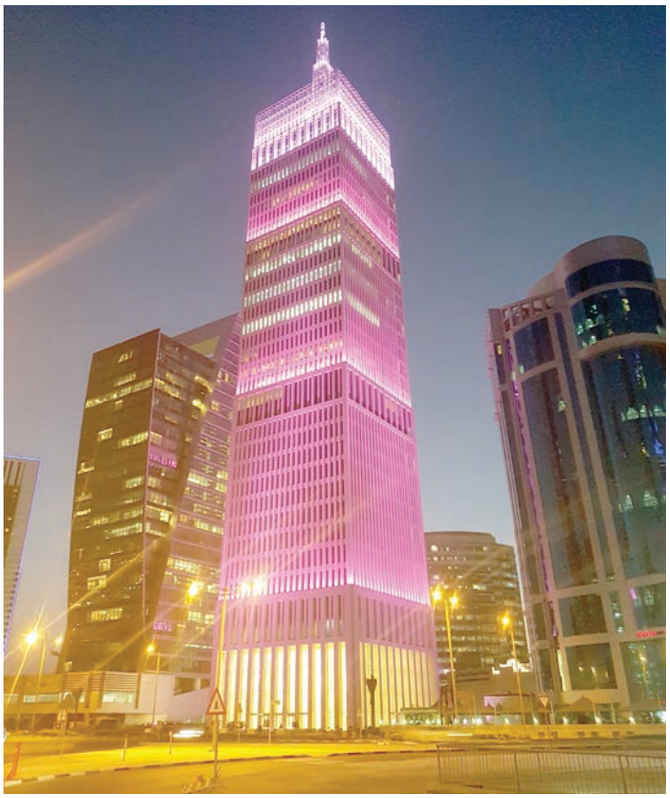
تامر جاد :

عوائد الاستثمار العقاري جيدة

- نسبة الإشغال في برج الثريا تتراوح بين 30 % و 40 %

فادي بركة المدير العام للشركة متحدثاً لـ «أملاك»:

مشاريع عقارية جديدة لـ«الأصمخ»



قال فادي بركة مدير عام شركة الاصمخ للمشاريع إن الشركة تعمل على عدد كبير من المشاريع وأبرزها مشاريع عقارية جديدة في قطر تباشر الشركة إنشاءها بالشراكة مع «المطورون المتحدون»، بقيمة تقارب 7.5 مليار ريال قطري، وهي: مشروع لو بتي باريس (باريس الصغيرة) والذي يمثل المرحلة الثانية من مشروع بلاس فاندوم المتعدد الاستخدامات والمقدرة تكلفته بمليارات الريالات، ويضم لو بتي باريس أكثر من 350 شقة وما يزيد على 260 غرفة، وفندق وعدد من المقاهي والمتاجر العصرية، وسيتم البدء بهذا المشروع خلال العام 2019.

7.5 مليار ريال قيمة المشاريع بالشراكة مع «المطورون المتحدون»

بدء انشاء المرحلة الثانية لـ «أبو سدرة» خلال العام الحالي

وأوضح بركة خلال حواره مع «**أملاك**» أن المشروع الثاني هو أبراج الخرايج، الذي يقع في مدينة لوسيل، وهو عبارة عن 3 أبراج تحتوي على أكثر من 250 شقة سكنية، بالإضافة إلى المرافق الخدمية والترفيهية التي سيتم تطويرها باستخدام أحدث وسائل التكنولوجيا التي يحتاج إليها القاطنون بالمشروع، وهذا المشروع قيد الإنشاء حالياً.

واشار إلى أن المشروع الثالث هو المرحلة الثانية من مشروع أبو سدرة، ويضم أكثر من 700 فيلا ذات تشطيب فاخر ومستخدم فيه أحدث التكنولوجيا العالمية الصديقة للبيئة، وسيحتوي على مرافق خدمية وترفيهية ومساحات خضراء، وسيتم البدء بإنشائه خلال العام الحالي 2019. والمشروع الرابع يجري العمل على تخطيطه حالياً لإنشاء منطقة لوجستية جديدة.

ولفت إلى أن شركة الأصمخ للمشاريع العقارية تقوم على إنشاء عدد من المشاريع أهمها مشروع (باراماونت ريزيدنسز) الواقع في «اللؤلؤة - قطر»، والذي يعتبر الأول من نوعه في قطر ويحمل لمسات الفخامة المستوحاة من هوليوود، ومن المقرر تسليم المشروع نهاية عام 2019. ويتألف من 196 وحدة سكنية، تضم غرفة وغرفتين، ثلاث غرف وأربع غرف دوبلكس فاخرة. ويضم مرافق مميزة تحمل علامة «باراماونت هوتيلز آند ريزورتس» في أجواء مستوحاة من بيئة ولاية كاليفورنيا، ويوفر المشروع لساكنيه حوض سباحة وشاليهات وغرفة خاصة لعرض الأفلام وناديا رياضيا يضم أحدث الآلات والتجهيزات بالإضافة إلى ناد للأطفال. ويجمع المشروع بين دفء الترحاب وجمال التصميم والإبداع والرفاهية، حيث تقدم وحداته السكنية معايير استثنائية من الفخامة التي لا تضاهى. كما يعتبر مشروع باراماونت ريزيدنسز بمثابة جوهرة صُقلت باحتراف ودقة لتزين مشروع اللؤلؤة قطر، وتوفر للمستثمرين فرصة الاستفادة من عاملين هامين في

وقت واحد؛ الأول يتمثّل في الحصول على عقار في «اللؤلؤة ـ قطر» التي تعتبر أفضل المواقع وأكثر الأماكن جذباً للمستثمرين، أما الثاني فهو تصميم المشروع البديع الذي يحمل اهتماماً دقيقاً بالتفاصيل الداخلية التي تميّز العلامة التجارية باراماونت.

وأضاف قائلا « كذلك تعمل الشركة على إنشاء مشروع (الأصمخ لوسيل 1)، الذي سينتهي العمل عليه خلال الربع الأول من العام الحالي 2019، وسيتم تسليم الوحدات السكنية للمشترين على المفتاح خلال الربع الرابع من العام الحالي، ووحدات المشروع معروضة للبيع بنظام بيع تحفيزي، ويقدر سعر المتر المربع الواحد بحدود 12500 ريال، ويقع المشروع في مدينة لوسيل بمنطقة جبل ثعيلب، وهو عبارة عن بنايتين تتكون من قرابة 110 وحدات سكنية تتألف من غرفة نوم وصالة تتراوح مساحة الوحدة منها بحدود 85 مترا مربعا، ويضم كافة المميزات الجذابة والخدمات المتقدمة والمتطورة بأحدث وسائل التكنولوجيا التي يحتاج إليها القاطنون بالمشروع، بالإضافة إلى مناطق للترفيه وملاعب للأطفال ونواد رياضية ومواقف واسعة للسيارات".

ولفت بركة إلى أن الشركة أوشكت على انهاء الاعمال في مشروع (بيفرلي هيلز لوسيل) وسيتم الانتهاء منه في الربع الأول من هذا العام ويعتبر أكبر مجمع سكني في مدينة لوسيل يمتد على مساحة 115 الف متر مربع في المنطقة الترفيهية، وسيكون متاحا للتأجير، خلال العام الحالي 2019، ويتألف من 114 فيلا تتراوح مساحاتها بين 400 و 600 متر، بالإضافة إلى 20 عمارة سكنية تضم 320 وحدة سكنية متعددة المساحات، وذات تشطيب فاخر ومستخدم فيه أحدث التكنولوجيا العالمية الصديقة للبيئة، ويحتوي المشروع على مرافق خدمية وترفيهية ومساحات خضراء، حيث يضم حوض سباحة وحضانة للأطفال وناديا صحيا.

وبين أن مشروع بيفرلي هيلز لوسيل يعكس هوية شركة الأصمخ للمشاريع العقارية، التي تعكس سعيها نحو التميز بشكل أكبر في مجال التطوير العقاري، ويتميز المشروع بموقعه في قلب مدينة لوسيل التي تعتبر أكثر من مجرد مشروع عقاري، حيث هي المكان الذي يتجسد فيه فن الإبداع العقاري، وهي أفضل مكان تبرز فيه قيمنا والتزامنا تجاه عملائنا، كما يعد مشروع بيفرلي هيلز لوسيل من المجمعات السكنية التي تقدم مفهوما جديدا من الرفاهية والخدمات المتميزة، حيث سيستمتع قاطنو المشروع بتنوع لا محدود من الخدمات التي تقدمها مدينة لوسيل وسيكونون على مقربة من كافة متطلبات الخدمات التي سيحتاجون إليها والاستمتاع بباقة من المقاهي والمطاعم والمتاجر الراقية، حيث تمهد مدينة لوسيل الطريق أمام فجر جديد في الحلول السكنية العصرية.

بالإضافة إلى ذلك هناك مشاريع تم الانتهاء منها خلال العام الماضي 2018 وأهمها برج الأصمخ الإداري في منطقة الخليج الغربي، يبلغ ارتفاع البرج 32 طابقا، ويتيح مساحة 25 ألف متر مربع للتأجير الإداري، ويضم على كافة المرافق الخدمية حيث يحتوي 6 طوابق مواقف تتسع إلى 468 سيارة، و9 مصاعد ذكية، ونظام حراسة ومراقبة بالكاميرات، بالإضافة إلى ناد رياضي، وحضانة للأطفال، ومسجد، ومطعم وكافتيريا، ومركز لرجال الأعمال.

وأشار إلى أن مشروع (ريجنسي بيرل 3) تم الانتهاء من هذا البرج في الربع الأول من العام الحالي 2018، ويقع في منطقة فيفيا بحرية في اللؤلؤة قطر، وهو متاح للتأجير، وستكون وحدات المشروع غير مفروشة، ويصل ارتفاع البرج إلى 20 طابقا ويتألف من 253 وحدة سكنية متنوعة المساحات، ويضم شاطئا خاصا ومرافق خدمية متنوعة، وناديا رياضيا وصحيا، وملعبا للأطفال، ومطعما، ومقهى، ومسبحا للأطفال وللكبار مع مرافقهم الخدمية، بالإضافة إلى خدمات الصيانة والأمن على مدار الساعة.

بالإضافة إلى مشروع مناطق التخزين (منطقة ابو فسيلة) الذي انتهت منه الشركة العام الماضي 2018، وتأتي هذه المشاريع إيماناً منها بدورنا في تطوير المجتمع بما يحقق رؤية قطر الوطنية 2030.

الأصمخ للمشاريع العقارية

باراماونت ريزيدنسز في «اللؤلؤة» الأول من نوعه محليا

إنجاز مشروع «الأصمخ لوسيل 1» خلال الربع الأول

خرجوا من السوق.. وتوقعات ببدء دورة الانتعاش خلال «2019»

موسم هروب مضاربي العقار!

كتب- محمد حمدان

قال مراقبون إن السوق العقاري المحلي يشهد حاليا ظاهرة تتمثل في هروب المضاربين من السوق نتيجة إغلاق الفجوة السعرية بين الأسعار السوقية والأسعار العادلة للعقارات والأراضي في قطر، الأمر الذي جعل بيئة المضاربات غير مواتية.. ليبدأ موسم الهروب الكبير.

ويشير مؤشر أسعار العقارات الصادر عن مصرف قطر المركزي إلى ارتفاع أسعار العقارات من مستوى بلغ 70.5 نقطة في يونيو 2006 إلى مستوى بلغ 245.48 نقطة في سبتمبر 2018 (أحدث البيانات المتاحة) وقد جاء هذا الارتفاع القياسي نتيجة مواكبة الأسعار للنمو القياسي في الاقتصاد الوطني والنمو الديموغرافي (السكاني) مع ارتفاع أعداد السكان في قطر من مستوى يبلغ نحو مليون نسمة في عام 2006 إلى مستوى 2.76 مليون نسمة بنهاية يناير 2019 وهي قفزة هائلة، كما أن متوسط دخل الفرد الذي يعتبر الأعلى في العالم انعكس إيجاباً على نمو السوق العقارية المحلية.

ويرى المراقبون أن المضاربين يظهرون خلال موجات صعود الأسعار نظراً لسعيهم لاقتناص الفرص الاستثمارية بشكل متسارع فيما ينحسر دورهم إذا اقتربت الأسعار من مستوياتها العادلة. متوقعين ان يشهد العام 2019 بدء دورة جديدة من دورات انتعاش السوق العقاري.

وفي التفاصيل يقول الدكتور ميسر صديق الشريك والرئيس التنفيذي لمجموعة إبهار للمشاريع والخبير العقاري الدولي، إن المضاربين اختفوا من السوق العقاري حالياً ولم يعد لهم تأثير على مجريات التداولات من حيث عمليات الشراء والبيع، لافتاً إلى أن السوق في الوقت الراهن تتحكم فيه عوامل العرض والطلب فقط، ونتيجة اقتراب الأسعار السوقية الحالية في القطاع العقاري من المستويات العادلة فإن ذلك أدى إلى خروج المضاربين من السوق العقاري لأن الفرصة لم تعد مواتية لهم، علما بأن المضاربين لعبوا دورا كبيرا في السابق بشأن تأجيج أسعار الأراضي والعقارات.

وأضاف، أن الفرصة حاليا مواتية للراغبين في الاستثمار العقاري بالسوق المحلي، لافتاً إلى أن المستويات السعرية حالياً مستقرة مشددا على أن العقار يعتبر من أفضل القنوات الاستثمارية تحقيقا للعائد الاستثماري وأيضا أكثر القنوات الاستثمارية أمانا وانخفاضا بالنسبة للمخاطر، ويستفيد القطاع ايضا من النمو القياسي للاقتصاد الوطني ونجاحه في مواجهة الحصار المفروض على البلاد منذ الخامس من يونيو 2017.

وأشار إلى أن السوق العقاري على أعتاب بدء دورة انتعاش جديدة خلال العام الجاري، لافتاً إلى أن اقتراب الأسعار من المستويات العادلة يمثل إيذاناً ببداية دورة جديدة لنشاط السوق العقاري

مدفوعاً بعوامل مهمة أبرزها: استفادة القطاع العقاري من ترسية مشاريع جديدة في العام 2019 في مختلف القطاعات بتكلفة إجمالية تصل إلى 48 مليار ريال، وأسعار النفط التي وصلت لأكثر من 60 دولارا حالياً مع توقعات بارتفاعها في المستقبل، لافتاً إلى ان أسعار النفط الحالية مناسبة لدعم حركة وزخم السوق العقاري، وفضلا عن ذلك فإن قانون تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها والمتوقع سريانه في 2019 سيعزز انتعاش القطاع.

بدوره قال الخبير والمثمن العقاري خليفة المسلماني، إن استقرار السوق العقاري أدى لهروب وخروج المضاربين من السوق، كما أن تفاعلات العرض والطلب في السوق العقاري خلال الفترة الماضية قلصت الفجوة السعرية بين الأسعار السوقية والأسعار العادلة.

وأشار إلى أن السوق العقاري يمضي تجاه دورة انتعاش جديدة خلال العام الجاري، قوامها توقعات ضخ مزيد من الاستثمارات في القطاع العقاري خاصة بعد بدء توزيع الشركات لأرباحها التي حققتها خلال العام الماضي، إضافة إلى بدء تطبيق القانون رقم (16) لسنة 2018 بتنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها، وتنص المادة 2 من القانون على انه، يجوز لغير القطريين تملك العقارات والانتفاع بها، في المناطق، ووفقاً للشروط والضوابط والمزايا والإجراءات، التي يصدر بتحديدها قرار من مجلس الوزراء، بناءً على اقتراح لجنة تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها المشكلة بوزارة العدل والتي تضم ممثلين عن كافة الجهات المعنية. كما انه وفي جميع الأحوال، لا ينقضي حق الانتفاع الممنوح لغير القطري بوفاته وينتقل إلى الورثة، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك.

وتوضح المادة 4 من القانون على أنه تتولى اللجنة الاختصاصات التالية: اقتراح المناطق التي يُسمح فيها لغير القطريين بتملك العقارات والانتفاع بها، واقتراح شروط وضوابط تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها، واقتراح المزايا والحوافز والتسهيلات التي تُمنح لملاك العقارات والمنتفعين بها من غير القطريين، واقتراح الرسوم ومقابل الخدمات التي تُؤدى في المناطق التي يحددها مجلس الوزراء، وأية اختصاصات أخرى يصدر بها قرار من مجلس الوزراء، وترفع اللجنة مقترحاتها إلى الوزير لعرضها على مجلس الوزراء.

ولفت المسلماني إلى أن هذا القانون يشكل نقلة نوعية وطفرة حقيقية في القطاع العقاري، خاصة أنه سيستقطب شريحة كبيرة من المقيمين والأجانب إلى الاستثمار في القطاع العقاري، كما سيعمل على إنعاش القطاع العقاري وبشكل غير مسبوق، حيث سترتفع مستويات السيولة بصورة كبيرة مع زيادة تدفقات الاستثمار الأجنبي الواردة إلى السوق العقاري.

ومن جهته قال الخبير العقاري أحمد العروقي، إن المضاربين في الفترة السابقة كانوا يستحوذون على حصة تتأرجح بين 10% إلى 20% من إجمالي حركة تداولات السوق العقاري، لكن الأوضاع الحالية في السوق العقاري أدت إلى خروجهم من السوق خصوصا ان البيئة لم تعد مواتية لتصعيد الأسعار دون تأسيس حقيقي مثلما كان يحدث في السابق.. وبانتفاء السبب تنتفي العلة..انتهى سبب وجود المضاربين فانتهى وجودهم ايضا الا على استحياء.

يشار إلى أن البيانات المتاحة تكشف عن بلوغ حجم المشاريع الجارية والأخرى المخطط لها والمتوقع تنفيذها خلال السنوات المقبلة مستوى يبلغ نحو 85 مليار دولار (309.49 مليار ريال قطري) تتوزع على: مشاريع بقيمة 9.1 مليار دولار قيد الدراسة حالياً ومشاريع بقيمة 31.7 مليار دولار جار طرحها كمناقصات ومشاريع بقيمة 44 مليار دولار قيد التصميم حالياً وفقاً لإحصائيات مجلة ميد الاقتصادية المتخصصة التي كشفت أن قطاع الطاقة (النفط والغاز) يستحوذ

د.ميسر صديق: الأسعار عادلة والفرصة مواتية للاستثمار

خليفة المسلماني: استثمارات جديدة ستتدفق للعقارات

أحمد العروقي: المضاربون استحوذوا في السابق على «20%» من إجمالي التداولات

على مشاريع بقيمة 12.1 مليار دولار قيد التنفيذ ومخطط لها وتستأثر مشاريع التنقيب والاستكشاف بحصة الأغلبية بواقع 55 % من قيمة المشاريع بقطاع الطاقة، وتتمثل أبرز مشاريع الطاقة في قطر بمشروع تطوير حقل بوالحنين بتكلفة 6.4 مليار دولار (المرحلة الأولى) إلى جانب تطوير حقل الشمال بتكلفة ملياري دولار فضلاً عن مشروع تطوير حقل برزان بتكلفة تبلغ 700 مليون دولار (المرحلة الثانية).

وتشير البيانات ذاتها إلى أن شركة الديار القطرية تتصدر قائمة أكثر الشركات استحواذاً على المشاريع الجارية بمشاريع تبلغ قيمتها مستوى 18.5 مليار دولار قيد التنفيذ حالياً؛ حيث تبلغ تكلفة مشروع مدينة لوسيل 17 مليار دولار وتأتي شركة بروة العقارية في المرتبة الثانية بمشاريع قيد الإنشاء تبلغ 10.9 مليار دولار فيما تعد شركة «مشيرب العقارية» الثالثة بمشاريع جارية قيد التنفيذ حالياً بقيمة 5.7 مليار دولار.

وشهد قطاع الطاقة والمياه ترسية عقود لمشاريع بقيمة 31.9 مليار دولار خلال الفترة من (1 يناير 2018 وحتى 31 مايو 2018) وبوجود احتياطيات ضخمة من الغاز وثروة نفطية كبيرة فإن سوق المشاريع في قطر يحظى بجاذبية كبرى ويوفر فرصاً استثمارية للمستثمرين الراغبين في تحقيق عوائد جيدة.

وتشهد قطر فورة في قطاع المشاريع على وقع الاستعدادات لمونديال 2022 ومشاريع البنية التحتية المتسارعة في جميع مناطق البلاد في الوقت الذي ارتفع فيه منسوب الثقة بسوق المشاريع المحلي نتيجة عدم تأثره بالحصار؛ حيث لم يتم تسجيل حالة تعثر أو إلغاء أو تأجيل لأي من المشاريع الجارية أو الأخرى المخطط لها رغم الحصار المفروض على دولة قطر منذ الخامس من يونيو 2017.

الفرص مواتية للراغبين في الاستثمار العقاري في السوق المحلي

إغلاق الفجوة السعرية خفف حدة المضاربات

السماح للأجانب بتملك العقار سينعش القطاع

ALTERNATIVE LINE
REAL ESTATE
الخط البديل للعقارات

الإستثمار الآمن

+974 55577414 | +97444281544
info@alternative-realestate.com
Radison Blu Hotel, Mezzanine floor
Doha, Qatar

مدير عام شركة «الخط البديل» للعقارات أحمد مصطفى لـ«أملاك»:

تزايد الطلب على العقارات الدولية

أكد أحمد مصطفى مدير عام شركة الخط البديل للعقارات أن الشركة دخلت عالم تسويق العقارات الدولية بقوة متابعا «لاحظنا تزايد الطلب على العقارات الدولية في الآونة الأخيرة بقوة وذلك لتعدد الاستثمارات والذكاء الاستثماري الذي يتمتع به المستثمر هنا في قطر».

وشدد مصطفى خلال حواره مع **أملاك** على تزايد وعي عملاء العقارات الدولية في السوق المحلي حيث بات العميل يستطيع التمييز بين الشركات التي تتمتع بالمصداقية مثل الخط البديل والشركات الأخرى «النصابة» حيث اتضح أن بعض الشركات التي كانت تسوق للعقارات الدولية في قطر قامت بالنصب على بعض المستثمرين هنا وذلك بأنهم قد باعوا لهم عقارات وأراضي في دول مختلفة خارج قطر وللأسف فوجئ المستثمرون والعملاء بمشاكل كثيرة منها عدم البدء في تطوير الأرض من الأصل بعد 3 أو 4 سنوات كما تم بيع عقارات لا تتميز بالمصداقية ومبنية على الوعود الكاذبة فقط ليفاجأ العميل بعد دفع كل الالتزامات التي عليها بأن المشروع غير مكتمل أو لم يتم البدء فيه من الأساس أو يوجد بعض المشاكل القانونية على المطور في تلك البلاد الخارجية وعدم إفصاح الوكيل هنا عن تلك المعلومات يضع المستثمر في مشكلة. لذا أصبح المستثمر يتمتع بوعي أكبر وحرص زائد في اتخاذ قرار الاستثمار في الخارج.

وأفاد مصطفى أن شركة الخط البديل للعقارات تقوم بتوعية العملاء بحقوقهم حيث إنها شركة تتمتع الآن بمصداقية كبيرة لدى العملاء وذلك لاختيارها مشاريع بضمان حكومي في البلدان التي تقوم بتسويق عقارات بها، كما انها تقوم بالتمثيل الحصري لأغلب مشاريعها ولا تقوم بعرض أي مشروع استثماري بالخارج إلا بعد التأكد من صحة البيانات والأسعار والمخططات، متابعا «في بعض الأحيان نقوم باستخدام علاقاتنا للتأكد من ذلك من البلديات التي تقع في تلك المشاريع. وذلك لتوفير استثمار آمن حيث إن الاستثمار الآمن هو شعارنا».

وبين أن «الخط البديل» تدرس حاليا بعض المقترحات التي عرضت عليها من الخارج للعمل كمطور عقاري في بعض البلاد مثل جورجيا واذربيجان وذلك لتطبيق سياحة الشركة بالتوسع في جميع المجالات التي نعمل بها سواء كانت محلية أو دولية.

ارتفاع وعي العملاء بعد حدوث حالات نصب بالسوق

نباشر توعية عملائنا بحقوقهم وشركتنا تتمتع بمصداقية كبرى

وأضاف مصطفى قائلاً «فوجئنا بعدد كبير من المطورين قاموا بالتواصل معنا بشكل مباشر وذلك لما رصدوه السمعة الطيبة والحرفية في العمل التي تقوم بها شركة الخط البديل، وقمنا بالتوقيع بالفعل مع بعض المطورين في كل من أذربيجان وجورجيا وتركيا والمغرب بعد دراسة مشاريعهم العقارية واختيار افضلها بما يتناسب مع ذكر المستثمر في قطر الحبيبة».

وقال إن الشركة تسعى لتنمية الثقة بينها وبين عملائنا بشكل أكبر ومستمر بحيث يكون الخط البديل للعقارات هو وجهة المستثمر المفضلة للاستثمار سواء كان محليا أو دوليا، وفي هذا الاطار ستقوم الشركة بالمشاركة في اكثر من معرض عقاري دولي في المرحلة القادمة

نقوم بالتمثيل الحصري لأغلب مشاريعنا والاستثمار الآمن شعارنا

ندرس حزمة مقترحات للعمل بتطوير العقارات في جورجيا وأذربيجان

لتأخر موعد معرض سيتي سكيب قطر والذي كان من المقرر اقامته في شهر يناير الماضي، مضيفا «كنا نتمنى بأن تكون اول مشاركة دولية لدينا في المعارض العقارية في قطر، ولكن للأسف سوف سيتم التنويه عن أية مشاركة من خلال صفحاتنا على مواقع التواصل الاجتماعي قريبا».

وكشف مصطفى أن «الخط البديل تطرح فرصا استثمارية كبيرة VIP للمستثمرين القطريين في الخارج، وعلى الجانب الآخر لدى الشركة بعض الفرص الاستثمارية كبيرة الحجم VIP للمستثمرين القطريين في جورجيا تحديدا لادارة تلك المشاريع» معربا عن ترحيبه بأي مستثمر قطري ينوي الاستثمار مع تقديم كافة الضمانات الاستثمارية حيث تعمل الشركة على الصعيدين المحلي والدولي معا لتلبية جميع الاحتياجات والطلبات الخاصة بعملائها.

ووجه مصطفى حديثه للعملاء المحتملين قائلاً «باختصار تستطيع ان تعتبرنا مستشارك العقاري المحلي والدولي.. نستقبل بعض الاتصالات من عملائنا فقط للاستفسار عن مشاريع دولية معينة لأخذ رأينا عن مصداقية هذه المشاريع، وبذلك نقوم بالاستفسار عنها من مصادرنا الخاصة والرد على عملائنا بكل مصداقية ما اذا كان ذلك الاستثمار آمنا أم لا».

وشدد على انه لم يعد هناك أي تأثيرات أو تداعيات للحصار على قطر، بل جاء الحصار ليقوم بعملية «غربلة» للسوق العقاري، حيث كان السوق العقاري به دخلاء متعددون، بغير دراسة للقطاع العقاري، أو خبرة سابقة، أو حتى أفكار إبداعية تعمل على زيادة قوة السوق وتعزيز مكانتهم، بعد خروج شركات دول الحصار، وخروج غير الدخلاء وغير المتخصصين، اصبح السوق العقاري اكثر جاذبية للاستثمارات مع استمرار الشركات الكبيرة والمنظمة والتي تمتلك أدوات تسويقية جيدة، وخطط مستقبلية طموحة، كما ان فترات الأزمات تخلق فرصا استثمارية مغرية ومميزة، وهذا ما عملنا عليه على الرغم من ان الشركة حديثة النشأة وصغيرة الحجم.

ولفت إلى أن الحصار الجائر على قطر زاد رغبة المستثمرين خاصة القطريين إصرارا وقوة في الاستمرار والمواصلة بالاستثمارات في السوق المحلي والارتقاء به، ولهذا رأينا ان غالبية الاستثمارات العقارية ناتجة عن سيولة محلية، بالاضافة إلى ان القطاع العقاري القطري اصبح منافسا قويا في منطقة الشرق الاوسط في استقطاب المستثمرين الأجانب في ظل مواصلة أعمال ومشروعات البنية التحتية استعدادا لكأس العالم في قطر 2022، كما تشير جميع المؤشرات إلى ان التداولات العقارية المليارية لم تتوقف منذ بداية الحصار الجائر على قطر في 5 يونيو 2017، لاسيما البيئة التشغيلية والتشريعية في قطر باتت أكثر جذبا للاستثمار، وتدل على نية المستثمر في بناء مشاريع تجارية تخدم الاقتصاد الوطني، بالإضافة إلى استمرار الدولة في مشاريعها الخاصة بالبنية التحتية ومشاريع كأس العالم.

وفقاً لمعيار مكرر الربحية

أكثر «15» سهماً جاذبية بالبورصة

كتب- محمد حمدان

سجلت «15» شركة مدرجة من أصل 45 شركة في بورصة قطر مستويات مكرر ربحية (مضاعف السعر إلى الربحية P/E) دون 13 مرة، الأمر الذي يعني أنها تتصدر قائمة الأسهم الأكثر جاذبية للشراء، ويُعد معيار مكرر ربحية الأسهم المدرجة أحد أهم المعايير لمعرفة الأسهم المغرية بالشراء وهو المعيار الرئيسي لتحديد مدى جاذبية الاسهم للاستثمار كما أنه يعتبر مؤشرا مهما لتحديد وصول الأسهم إلى مستويات التشبع وقابليتها للتصحيح السعري فكلما زاد مكرر الربحية كان ذلك دليلا على ارتفاع أسعار الأسهم وقابليتها للتصحيح خصوصا إذا كان هذا الارتفاع مضاربيا ودون تأسيس سعري أما إذا انخفض مكرر الربحية دون مستوى 13 مرة فإن ذلك يعني أن الأسهم «رخيصة» ومغرية بالشراء وجذابة.

ويحتسب مكرر ربحية السهم بقسمة السعر السوقي للسهم وفقاً لآخر إقفال على أرباح الشركة فيما يعتبره المتخصصون والعاملون في الأسواق المالية مؤشراً على حساب تكلفة الاستثمار ويعتبرون أن الأسهم والأسواق ذات مكرر الربحية المنخفض هي المغرية والأفضل للشراء غير أن هذا لا يعني أهمية التدقيق في بيانات السهم المالية فقد يكون سبب انخفاض مكرر الربحية هو تكبدها خسائر وينصح الخبراء بأهمية اعتماد معايير استثمارية اخرى عند اتخاذ القرار الاستثماري لأن معيار مكرر الربحية لا يصلح وحدة كمؤشر لاتخاذ قرار استثماري.

وتضم قائمة الأسهم الأكثر جاذبية للاستثمار وفقا لمعيار مكرر الربحية 15 سهما هي: المناعي في المرتبة الأولى بمكرر ربحية يبلغ 5.8 مرة، والخليج التجاري «الخليجي» في المرتبة الثانية بمكرر ربحية بلغ 6.8 مرة، وبنك الدوحة في المرتبة الثالثة بمكرر ربحية بلغ 8.1 مرة، والبنك الأهلي القطري «الأهلي» في المرتبة الرابعة بمكرر ربحية بلغ 9.6 مرة، والصناعات التحويلية «التحويلية» في المرتبة الخامسة بمكرر يبلغ 9.7 مرة، وبروة العقارية في المرتبة السادسة بمكرر ربحية يبلغ 10.2 مرة، والبنك التجاري «التجاري» في المرتبة السابعة بمكرر ربحية بلغ 10.2 مرة، والخليج للمخازن «مخازن» في المرتبة الثامنة بمكرر ربحية بلغ 10.3 مرة، ومجموعة استثمار القابضة في المرتبة التاسعة بمكرر ربحية بلغ 10.4 مرة، والقطرية العامة للتأمين في المرتبة العاشرة بمكرر ربحية بلغ 11.2 مرة، ووادام الغذائية في المرتبة الحادية عشرة بمكرر ربحية بلغ 11.5 مرة، وبنك قطر الدولي الإسلامي «الدولي الاسلامي» في المرتبة الثانية عشرة بمكرر ربحية يبلغ 11.8 مرة، والمتحدة للتنمية في المرتبة الثالثة عشرة بمكرر ربحية بلغ 12.1 مرة، والمجموعة الإسلامية القطرية للتأمين في المرتبة الرابعة عشرة بمكرر ربحية بلغ 12.3 مرة، وأعمال في المرتبة الخامسة عشرة بمكرر ربحية بلغ 12.7 مرة.

ومن المرتقب أن يؤدي سريان قرار هيئة قطر للأسواق المالية بشأن تجزئة القيمة الاسمية لأسهم الشركات المساهمة المدرجة في بورصة قطر لتصبح القيمة الاسمية لكافة الأسهم المدرجة في البورصة ريالا واحدا للسهم إلى زيادة آفاق الاستثمار في السوق المالية وتوسيع قاعدة المساهمين فيها وجذب مزيد من صغار المستثمرين وتعدد فرص الاختيار أمام كافة المتعاملين في بورصة قطر وزيادة نسبة السيولة ومعدل دوران التداول على الأسهم المدرجة في السوق، حيث تسعى الهيئة بذلك إلى تحقيق رسالتها التي تهدف إلى تنظيم سوق رأس المال وتطويره، وتوافقا مع خطة الهيئة الاستراتيجية المتناغمة مع خطة القطاع المالي للدولة، علما بأن تجزئة الأسهم، هو إجراء يتم اتخاذه لعدة أهداف، أهمها، تقليل سعر السهم، وزيادة عدد الأسهم، بهدف إتاحة الفرصة لأكبر عدد من المستثمرين للتعامل على السهم، وأهمية التجزئة تزداد عندما تتضاعف أسعار الأسهم بمرور الوقت، وتصل إلى أسعار عالية لا تكون فى متناول الجميع، وتصبح حكراً على فئة معينة من أصحاب الملاءات المالية العالية أو القدرات المالية العالية وهو ما يؤثر على حركة التداول على السهم، ولذلك يتم اللجوء الى تجزئة الأسهم.

سهم المناعي في الصدارة.. و«الخليجي» بالمرتبة الثانية

معيار مكرر الربحية لا يصلح وحدة لاتخاذ القرار الاستثماري

11.8
مرة حقق فيها سهم بنك قطر الدولي الإسلامي «الدولي الإسلامي» مكرر ربحية
15
سهماً الأكثر إغراءً للشراء في البورصة القطرية
10.4
مرة مكرر ربحية حققها سهم مجموعة استثمار القابضة وحل في المرتبة التاسعة
11.2
مرة حقق فيها سهم القطرية العامة للتأمين مكرر ربحية
12.1
مرة مكرر ربحية حققها سهم المتحدة للتنمية وحل في المرتبة الثالثة عشرة
11.5
مرة مكرر الربحية المحقق من سهم ودام الغذائية
12.7
مرة مكرر ربحية سهم أعمال وحل في المرتبة الخامسة عشرة
12.3
مرة مكرر الربحية المحقق من سهم المجموعة الإسلامية القطرية للتأمين
الوطن Graphics
وليد الشناوى

10.3
مرة حقق فيها سهم الخليج للمخازن «مخازن» مكرر ربحية

9.6
مرة مكرر ربحية متحقق من سهم البنك الأهلي القطري «الأهلي»

10.2
مرة مكرر الربحية التي حققها سهم البنك التجاري «التجاري»

8.1
مرة مكرر الربحية التي حققها سهم بنك الدوحة وحل في المرتبة الثالثة

رجل الأعمال علي حسن الخلف يتحدث عن مسيرته «العصامية» لـ«أملاك»:

المخاطرة ملح ..الاستثمار!

حوار – محمد الاندلسي
تصوير – كريم جعفر

رجل الاعمال علي حسن الخلف عصامي ككثير من المخضرمين القطريين .. ولد دون ان يكون في فمه ملعقة من ذهب كما يقال وهذا هو حال معظم أهل المنطقة.. اعتمد كثيرا على الذات.. تعثر وقام من كبوته، اكتسب خبرة واسعة حتى أنه بات مستشارا اقتصاديا لوزير الاقتصاد والتجارة قبل مغادرته لوظيفته الرسمية في نهاية عام 2006 ، شعوره بالنجاح لم يغيره، دائم التطلع الى مستقبل افضل لاقتصاد بلاده، من الرعيل الأول للطلبة المبتعثين الى الخارج للدراسة، حيث التحق بجامعة بيروت العربية في العام 1966، وبعد تخرجه مباشرة وتزامنا مع فجر استقلال البلاد عام 1971 التحق بوزارة الاقتصاد والتجارة كأول رئيس لقسم التموين ومراقبة الاسعار ثم تدرج في مناصبه بالوزارة وصولا الى مستشار اقتصادي للوزير.

على المستوى الشخصي تنوعت محفظته الاستثمارية في اعماله الخاصة ..رجل الاعمال علي حسن الخلف ، يفتح خزانة ذكرياته المليئة بالاحداث..لـ «أملاك»..وفيما يلي التفاصيل

***في البداية.. حدثنا عن نشأتك.**

- ولدت في النصف الثاني من اربعينيات القرن الماضي بفريج البحارنة احد اقدم احياء الدوحة الملاصق لفريج الأحمد المجاور لسوق واقف ويبعد مئات الأمتار عن ساحل «سيف» البحر الذي هو مصدر الرزق كما هو حال جميع الفرجان في مدينة الدوحة وغيرها من المدن القطرية، وتربيت في احضان الأسرة الا اني لم ادخل الغوص، ولتجاوز الظروف المعيشية الصعبة كان الوالد «رحمه الله» يعمل كغيره من ابناء هذا البلد العزيز في شركة النفط في اربعينيات القرن الماضي ولكنه تركها في مطلع الخمسينيات ليلتحق بالعمل التجاري الخاص اسوة باشقائه وهو النشاط التقليدي للآباء والأجداد حيث لم يكن هناك قطاع حكومي قبيل اكتشاف وتصدير النفط، وكان أهل قطر يعملون بمختلف مجالات التجارة بخاصة تجارة اللؤلؤ التي كانت مرموقة قبل انهيارها وممارسة نشاط الغوص على اللؤلؤ والصيد في البر والبحر ومختلف انواع الحرف والمهن الرائجة في ذلك الوقت، فكانت حياتنا في الطفولة قاسية و متطلباتها بسيطة، واماكن اللهو واللعب ونحن صغار كانت في الفريج وسيف «ساحل» البحر بعد ان كانت في المنزل ثم سوق واقف.

وقد التحقت بالمدرسة عام 1952مع بداية تدشين اول مدرسة حكومية حديثة في قطر التي كانت تقع في اطراف الدوحة جنوب شرق فريج الغانم القديم(سوق الذهب الحالي)، وكان اسمها "المدرسة الابتدائية القديمة" ومن ثم اصبحت «مدرسة قطر الابتدائية»، التي سميت فيما بعد «مدرسة خالد»، لكن

للأسف تمت ازالة مبنى هذه المدرسة بالكامل الذي يؤرخ التعليم الحديث في قطر وعند التحاقي بالمدرسة لم يكن عمرى يبلغ حينها 6 سنوات وكانت الدراسة تبدأ بالروضة ثم التمهيدي، وفي عام 1960 انهيت فيه المرحلة الابتدائية، فانتقلت الى المرحلة الاعدادية وكانت تمثل مرحلة التحول في نمط حياتي بالاعتماد اكثر على الذات فكنا نشعر في ذلك العمر اننا اصبحنا كبارا، وفي عام 1966 بدأت المرحلة الجامعية فالتحقت ببعثة حكومية بكلية التجارة بجامعة بيروت العربية في لبنان وهي فرع من جامعة الاسكندرية انشئت عام 1964وتعتبر مرحلة اساسية في حياتي من كافة النواحي خاصة وان لبنان الجميل «سويسرا الشرق» كان في تلك الحقبة بلد جذب ثقافي وسياسي وحرية الرأي ونشط في الأعمال المالية والتجارية والسياحية والخدمات الطبية والعلمية ويتمتع بتطور ملموس بالمقارنة مع كثير من دول الخليج. بعد التخرج عدت إلى البلاد في العام 1971 حاصلا على شهادة ببكالوريوس اقتصاد وعلوم سياسية من كلية التجارة، والتحقت مباشرة بوزارة الاقتصاد التجارة

***ما هو اول منصب التحقت به بوزارة الاقتصاد والتجارة ؟**

- التحقت بوزارة الاقتصاد والتجارة في العام 1971 بعد التخرج مباشرة موظفا بقسم التموين ومراقبة الاسعار والغش التجاري وكنت وحيدا بهذا القسم كغيره من ادارات واقسام الوزارة لكونها في بدايات تأسيسها كما الوزارات الأخرى في الدولة، فكان عدد كوادرها من القطريين محدودا جدا، وكان هذا القسم نواة لجهاز حماية المستهلك فيما بعد.

- بعد ذلك توليت في عام 1976 مسؤولية ادارة الشؤون الاقتصادية بالوزارة، والتي كان دورها يقوم على مد جسور العلاقات الاقتصادية لدولة قطر مع مختلف الدول و المنظمات والجهات الاقليمية والدولية ، كالمجلس الاقتصادي و الاجتماعي العربي، اللجان التابعة للجامعة العربية، الهيئات والمؤسسات المالية العربية (صندوق النقد، بنك التنمية، هيئة الاستثمار، مؤسسة الاستثمار، بنك التنمية في افريقيا)، اللجان الاقتصادية والتجارية التابعة لمنظمة التعاون الاسلامي، اهمها "الكومسيك" ، والمجلس الاقتصادي والاجتماعي التابع للامم المتحدة ، ومؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية «الأونكتاد» واللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا "الاسكوا" ، بالاضافة الى اللجان الاقتصادية الخاصة بمجلس التعاون الخليجي، وتطوير العلاقات الاقتصادية والتجارية الثنائية لدولة قطر مع الدول الاخرى وحماية الاستثمارات المتبادلة ومنع الازدواج والتهرب الضريبي، كما كان لهذه الادارة اختصاصات اقتصادية هامة متعددة اضافية على الصعيد المحلي لكنها تمارس من قبل وزارات و اجهزة اخرى في الدولة.

وترأست الجانب القطري في مفاوضات اللجان الثنائية المتخصصة مع الدول الاخرى واجتماعات كبارالمسؤولين التي تسبق الاجتماعات الوزارية في مختلف الاجتماعات، والاسهام في وضع ودراسة مشاريع القوانين ذات الطابع الاقتصادي كما كلفت بالمراقبة العامة للسجلات بجانب العضوية في اللجان المحلية

الفشل في التجارة طبيعي..المهم أن ينهض المستثمر من عثرته

اهتمامي بالتجارة وراء تفويتي للفرص العقارية !

التحقت بوزارة الاقتصاد والتجارة بعد تخرجي مباشرة

ومجالس ادارة بعض الشركات والهيئات الحكومية .

واستمرت مهامي في الوزارة مديرا للشؤون الاقتصادية، حتى بعد اندماجها مع وزارة المالية في بداية عقد تسعينيات القرن الماضي لتصبح بمسمى وزارة المالية و الاقتصاد والتجارة وبعد انفصالهما عام 2002 عادت بمسماها السابق وزارة الاقتصاد و التجارة، وحينها حدثت في الوزارة تغييرات بمواقع المسؤولين بالوزارة فآثرت تعييني مستشارا اقتصاديا للوزير حتى تركت الوظيفة الحكومية مع نهاية عام 2006 مختتما 36 سنة بالعمل الرسمي، وانا راض كل الرضا على ما قدمته من عمل رسمي لوطني العزيز قطر وسأستمر في خدمته حتى الرمق الأخير، ولكن ما يؤلم الانسان انه بعد قضائه زهرة شبابه وفناء عمره في خدمة الوطن بكل تفان واخلاص لا يحصل على اي تكريم ولو بكتاب شكر ليبقى ذكرى طيبة يحتفظ بها الأبناء كما هو معمول به في كثير من المجتمعات، مما يترك جرحا في نفس الانسان.

*** ماذا عن أول شركة قمت بتأسيسها؟**

- تزامن تأسيس اول شركة لي مع آخرين بعد التحاقي بالعمل الحكومي في عام 1971 ولكن لم استطع في حينه التوفيق بين العمل الرسمي الذي استحوذ على كل وقتي وبين المشاركة في هذه الشركة مما جعلني لظروف معينة لا استمر فيها.

لكن اهتمامي بالعمل التجاري جعلني استمر في إنشاء الشركات وتطويرها، وكانت أول شركة أنشأتها بشكل مؤسسي في عام 1975 شملت أنشطة المقاولات والأدوات الصحية وأنابيب المياه وقطع غيارها تلاها فيما بعد انشاء عدد من الشركات للمواد الغذائية و للمفروشات وبعضها تم دمجها أو تصفيته، وتأسست شركات أخرى في مجالات تجارية متعددة إلا أن الشركة الأساس هي شركة "أبناء الخلف" باسمي واولادي جميعا وهي شركة قابضة .

***اذن فشلت في اول مشروعاتك ..ماذ كان شعورك وقتها وكيف استفدت من هذه التجربة ؟**

- ان الفشل والعثرات في الأعمال امر طبيعي لكن المهم أن ينهض المستثمر من عثرته و كثير من اسباب الفشل يخرج عن الارادة الا انني دائم التفاؤل، واعتبر العثرات ضريبة الأعمال الحرة لكنها تمنح الطاقة و الخبرة والتجربة المفيدة، و رجل الاعمال كالمدمن الذي يتعاطى ما يضره دون الفكاك منه، وكانت فرص العقارات متاحة امامنا مبكرا وهي باسعارها المتدنية ومرتكز أساس الثروة في مجتمعاتنا لكن اهتمامنا بالتجارة فوت علينا كثيرا من الفرص العقارية الثمينة.

كما ان رجل الاعمال عندما يعيش واقعه تتاح له كثير من فرص

«القطرية للمجمعات الاستهلاكية» مضى على انشائها 30 عاما

الاعمال المتنوعة لاسيما اذا كان يتمتع بالجرأة، وكل شيء قد يتغير في عالم التجارة ايجابا او سلبا مع تغير العوامل والظروف الداخلية او الخارجية، .

*** ماذا عن تنوع المحفظه الاستثمارية لديكم ؟**

- تنوعت النشاطات الاستثمارية منذ انشاء اول شركة في مطلع عام 1975 والتي كانت تعمل بالتجارة في مواد البناء والادوات الصحية والمقاولات ولكن نشاطها الآن اصبح محدودا جدا، وكذلك لدينا محافظ محدودة جدا في الاسهم والعقارات، ولدينا في مجال الاستيراد وتجارة الجملة للمواد الغذائية والاستهلاكية والاضاءة والانارة وصناعة المستلزمات المنزلية والمصاعد والسيور المتحركة واجهزة ومعدات ولوازم التبريد والتجميد والهايبر ماركت، ولدينا تجارة المجوهرات والساعات التي بدأناها منذ اربعة عقود بمشاركة اجنبية واصبحت الآن ملكنا بالكامل والتي يتولى ادارتها الأولاد، وبطبيعة الحال فان العمل بالمجوهرات يجمد الأموال .

لكن نشاطنا التجاري الاهم في تجارة التجزئة بالسلع الاستهلاكية من خلال الشركة القطرية للمجمعات الاستهلاكية والتي مضى على انشائها 30 عاما، وكان لديها 7 مجمعات استهلاكية فأصبح 4 فروع لاستملاك مواقعها وجار العمل على فتح الفرع الخامس،و نأمل في زيادة عدد الفروع من خلال الحصول على اراض او السماح لنا بانشاء مجمعاتنا في اراض نملكها.

وفي العام 1979 شاركت مع اخوة افاضل «منهم من غادر هذه الحياة الفانية» بتأسيس جمعية المنتزه التعاونية الاستهلاكية، وكانت تعتبر من اكبر وانشط الجمعيات التعاونية في قطر، والتي اصبحت بعد ذلك من اهم فروع الميرة، كما كان لي شرف المشاركة مع اخوة افاضل في تاسيس شركة قطر للصناعات التحويلية التي هي الآن من انشط الشركات المساهمة.

***نصيحة تقدمها للشباب القطري الراغب في دخول قطاع الاعمال؟**

- المخاطرة ملح الاستثمار..لا استثمار بدون مخاطرة .. لكن على المستثمر درء هذه المخاطر والتحوط من الانكشاف عليها بدقة ..وبدوري فإنني ادعو جميع الشباب القطري الى الانخراط في العمل الخاص صغيرا ام كبيرا واتخاذ زمام المبادرة في تملك وادارة مختلف النشاطات والمشاريع في البلاد لأنها من أهم مقومات الأمن الاقتصادي للدولة والحفاظ على مقدراتها وضمان مستقبل الأجيال، وينطلق الدخول الى قطاع الأعمال من هذا المبدأ والالتزام بالعمل الجاد وتحمل المخاطر بادارة واعية ومهنية سليمة وتوفير الامكانات المالية اللازمة والتحلي بروح الابداع في عالم الأعمال، و بذل الجهد والتعب من اجل انجاح مشروعه وتحقيق حلمه بنفسه، وعدم الاستسلام للفشل او الشعور بالملل ويجب مجابهة كل الظروف بقوة وعزيمة، وان يعمل صاحب المشروع جاهدا في وضع الحلول المناسبة لكل مشكلة تواجهه دون الهروب والركون إلى اليأس خاصة و ان الجيل الجديد يتمتع بظروف معيشية افضل و مستوى علمي حديث و اطلاع واسع لم تتمكن منه الأجيال السابقة.

فلابد من الالمام بتفاصيل المشروع و دراسته جيدا و دراسة السوق و الاستعداد لمخاطره و التمكن من المسائل الحسابية و المالية و الادارية التي يجب قيامه بالاشراف و السيطرة عليها منذ ما قبل البدء في النشاط التي هي صمام الامان الحقيقي لنجاح المشروع و الالمام بالمسائل القانونية ذات العلاقة المنظمة للمشروع بما فيه المسائل العمالية تفاديا لوقوع مشاكل هو في غنى عنها، فلا يمكن للشاب ان يتربع على قمة الهرم ويجلس فوق كرسي الادارة العامة دون ان يختبر جميع المستويات ويتعلم منها و من اخطائها، ليستحق اعلى المواقع عن جدارة.

تناسب جميع الأذواق والميزانيات

ثروة فندقية بالسوق القطرية

اعداد- هشام عبد الرءوف:

في إطار سعي دولة قطر لتنويع اقتصادها، تصبح التنمية السياحية أحد الوجوه الرئيسية لهذا التنويع بسبب ما تمتلكه قطر من مقومات لهذه الصناعة، وأهم خطوات هذه التنمية توفير الفنادق المناسبة التي تعد من الأركان الرئيسية لأي سياحة ناجحة.

وفي هذا الإطار تقول صحيفة «ديلي تليغراف» البريطانية، إن قطر تملك ثروة من الفنادق التي تناسب كافة الأذواق والميزانيات بشكل يجعلها دعامة ممتازة من دعامات صناعة السياحة المزدهرة في الدولة الخليجية.

فهناك فى الدوحة مثلا العديد من الفنادق ذات التكلفة المعقولة التي تتميز بغرفها التى تجمع بين البساطة والأسلوب المتميز الذي يبعث على الراحة. وهي في الوقت نفسه قريبة من مطار الدوحة الدولى وقربها من المزارات السياحية مثل سوق واقف ومتحف الفن الإسلامي. ومعظمها يضم حمامات سباحة ومطاعم وأوجه ترفيه اخرى يمكن أن تشكل في حد ذاتها عناصر جذب سياحى.

وتعكس الفنادق الطابع القطري العربي، كما في سوق واقف حيث نجد تسعة فنادق مقامة على الطراز العربي الذي يميز مباني قلب الدوحة. وتتضمن في الوقت نفسه من الداخل أفضل التجهيزات الفندقية وأحدثها في العالم. وهي تسعة فنادق كل منهما منفصل عن الأخر، لكنها تتفق جميعا في موقعها المتميز وفي الخدمة المتميزة التي تقدمها لنزلائها. ويقدم بعضها حجرات بأكثر من مساحة وتكون فيه أجنحة بسعر خاص لمن يرغب. وتكون هناك أسعار خاصة للغرف المطلة على سوق واقف.

وأحيانا ما تكون هذه الفنادق ذات تصميمات غير تقليدية على غرار أحد الفنادق الذي استوحى تصميمه الداخلي من قصة «أليس فى بلاد العجائب». ولعشاق سياحة الشواطئ، توجد فنادق فاخرة قريبة تطل على شاطئ الدوحة. ويوجد في أحد تلك الفنادق حمام سباحة مكشوف لمن لا يرغب فى السباحة في الخليج ومطاعم متميزة .أما إذا قرر النزيل الاتجاه إلى الشاطئ والاستمتاع برماله، فإن هناك حزمة من الخيارات الواسعة.

وإذا كان السائح من عشاق الفنادق الفاخرة فتوجد هناك فنادق فاخرة

فرص رائعة للاسترخاء وخدمات ومرافق استثنائية

مطاعم متميزة وحمامات سباحة وانشطة ترفيهية

يبلغ ارتفاع احدها 50 طابقا. ويتميز الفندق بغرفه وأجنحته الفاخرة وحمام السباحة والقاعات الرياضية. ويستمتع نزلاء الأجنحة بأطعمة ومشروبات مجانية ومناظر رائعة للخليج يمكن أن يشاهدوها من شرفات اجنحتهم. ويمكن الوصول منه الى وسط المدينة بسهولة للقيام بسياحة التسوق.

وتتيح معظم الفنادق في الدوحة لروادها مشاهدة مناظر رائعة لسماء المدينة عبر قباب زجاجية ضخمة مهما كانت حرارة الجو بفضل تكييفاتها المركزية الداخلية. وعلاوة على ذلك توفر فنادق الدوحة الفاخرة غرفا واجنحة عائلية وفيلات خاصة لمن يرغب. ويمكن أن تكون هناك حمامات سباحة خاصة وشواطئ خاصة وملاعب للجولف فضلا عن حدائقها الجميلة رائعة التنسيق. وتصل محررة «ديلي تليغراف» إلى نتيجة مؤداها أن فنادق قطر على اختلاف درجاتها تقدم فرصا رائعة للاسترخاء.

AL KHALAF SONS WLL

أبنـــاء الخـلـف ذ م م

SINCE 1974 منذ عام

Family Holding Company

شركة قابضة عائلية

TEL: 44320853 - 4 P.O.BOX: 5803 E-mail: alkhalafsons@gmail.com

KTM

الخلف للتجارة والتسويق ذ م م

AL KHALAF TRADING & MARKETING WLL

SINCE 1975 منذ عام

التجارة في استيراد المواد الغذائية
والاستهلاكية و تجارة البيع بالجملة

Trade in the import of food,& consumer goods & wholesaling trade

TEL: 44604877 P.O.BOX: 4684
E-mail: ktmkhalaf@gmail.com

ترامـــاركـــو ذ م م

TRAMARCO WLL

SINCE 1975 منذ عام

التجارة التسويق المقاولات

TRADING MARKETING CONTRACTING

التجارة في مواد البناء وانابيب
ووصلات المياه والمقاولات

Trade in building materials, pipes fittings, water connections and contracting

TEL: 44320853 - 4 P.O.BOX: 5803
E-mail: tramar@qatar.net.qa

الكريستال ذ م م

EL CRYSTAL WLL

SINCE 1985 منذ عام

استيراد وبيع وتركيب جميع أنواع
الثريات والاضاءة الداخلية والخارجية
والاعمال الكهربائية

Import, sale and installation of all kinds of chandeliers, internal and external lighting and electrical works

TEL: 44424797 P.O.BOX: 5501
E-mail: info@elcrystal.net

AG

® اوتس اند جيمس

التحف والمجوهرات ذ م م

ARTS & GEMS WLL

SINCE 1980 منذ عام

التجارة في التحف والمجوهرات
والساعات والهدايا

Jewelry, watches and gifts

TEL: 44447371 - 2 P.O.BOX: 6592
E-mail: artsgems@qatar.net.qa

القطرية للمجمعات الاستهلاكية ذ م م

QATAR CONSUMPTION COMPLEXES (QCC) WLL

منذ عام SINCE 1989

القطرية للمجمعات الاستهلاكية هي من اقدم سلسلة متاجرفى قطر للبيع بالتجزئة للمواد الغذائية والاستهلاكية

WHOLE SALE & RETAIL TRADING OF FOOD AND CONSUMPTION GOODS AND HOUSEHOLD items

تجارة التجزئة فى السلع الغذائية والاستهلاكية واللوازم المنزلية

مجمع دحيل ذ م م
Duheil Complex WLL

مجمع المعمورة ذ م م
Mamoura Complex WLL

مجمع المرخية ذ م م
Markhiya Complex WLL

مجمع الخريطيات ذ م م
Khretiyat Complex WLL

QCC is one of the oldest Qatari retailer chain stores of food and consumption consumer goods

TEL: 44113155 / 44 P.O .BOX: 9389 E-mail: qcc.complexes@yahoo.com

ليزر لخدمات الشحن ذ م م

LASER FREIGHT SERVICES WLL

منذ عام SINCE 1993

وكلاء الشحن وتخليص
وشحن البضائع برا وبحرا وجوا

Freight and clearing agents (land, sea ,air)

TEL: 44654424 P.O .BOX: 17664
E-mail: qayyum@qatar.net.qa

الحرية لصناعة النسيج الوطنية ذ م م

LIBERTY NATIONAL KNITTING INDUSTRY WLL

منذ عام SINCE 1985

صناعة جميع أنواع الملابس والملاحف
والاغطية والمخدات والمراتب

Manufacturing all kinds of garments, uniform, linens, covers, pillows, duvet and mattresses

TEL: 44601293 P.O .BOX: 22148
E-mail: lnkiqatar@yahoo.com

المعمورة للمصاعد والسلالم المتحركة ذ م م

AL MAAMOURA LIFTS & ESCALATORS WLL

منذ عام SINCE 2005

تجهيز وتركيب المصاعد والسلالم المتحركة
للمنازل والمبانى المتعددة الطوابق بالتعاون
مع اشهر الصناعات الاوربية

Installation of elevators and escalators for houses and multi-storey buildings in cooperation with the most famous European industries

TEL: 44501172 P.O .BOX: 40264
E-mail: info@almaamoura.com

المعمورة للتبريد ذ م م

AL-MAMOURA REF WLL

منذ عام SINCE 1998

بيع اجهزة التبريد والتجميد والتكييف والواح ساندوتش
وابواب غرف التبريد والتجميد وجميع لوازمها وغرف تبريد
والتجميد للسيارات ومشاريع مخازن التبريد والتجميد

Trading of refrigerators, freezers, air cond, sandwich panels, doors of chiller & freezer rooms chilled freezer& where house project all their requirements , car chiller& freezer cabin

TEL: 44320855 / 8 P.O .BOX: 5803
E-mail: almamouraref@qatar.net.qa

نتائج البنك السنوية تؤكد على ريادته

«الدولي الاسلامي».. نمو متصاعد

جاءت نتائج الدولي الإسلامي لعام 2018 منسجمة مع المكانة المرموقة التي وصل إليها البنك في السوق المصرفية و أكدت قدرته على الاستفادة من الملاءة العالية التي يوفرها الاقتصاد القطري لمختلف القطاعات وخاصة القطاع المصرفي.

فقد بينت النتائج أن الدولي الإسلامي حقق صافي أرباح بلغت 882.1 مليون ريال، أي بنسبة نمو 6.0% مقارنة بالعام 2017 فيما بلغ العائد على السهم 5.46 ريال قطري.

وقد رفع مجلس إدارة البنك خلال اجتماعه توصية الى الجمعية العامة العادية للمساهمين بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 40% من رأس المال (4.0 ريال للسهم) وذلك بعد اعتماد مصرف قطر المركزي للبيانات المالية.

و أكد سعادة الشيخ الدكتور/ خالد بن ثاني بن عبد الله آل ثاني رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب للدولي الإسلامي في معرض تقييمه لنتائج الدولي الإسلامي للعام 2018:»بأن نتائج البنك تعكس بشكل جلي انسجامه مع قوة الاقتصاد القطري الذي حقق ويحقق الكثير من الازدهار والقوة في ظل دعم و رعاية حضرة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد ال ثاني أمير البلاد المفدى» .

وأضاف: «لقد كان العام 2018 عام الجدارة للاقتصاد القطري الذي استطاع الانتصار على جميع العوامل والظروف، وحقق قفزة من حيث النوع والكم، ونفتخر في الدولي الإسلامي أننا حققنا نموا يعكس انخراطنا في الاقتصاد القطري الذي اثبتت التجربة أنه يقوم على أسس راسخة من القوة والمتانة».

وتابع سعادة الشيخ الدكتور خالد بن ثاني: «لقد واصلنا خلال العام الماضي تركيزنا على السوق المحلية، ولطالما ثبت أن استراتيجيتنا القائمة على تعزيز حضورنا ومساهمتنا محليا هي الاستراتيجية الصائبة بالنظر إلى الفرص الغنية التي يوفرها الاقتصاد القطري، إضافة على أننا نعتبر المساهمة في خطط التنمية واجب علينا وسنستمر في هذه المساهمة بأقصى طاقة ممكنة».

ونوه سعادة رئيس مجلس الإدارة إلى «أن الدولي الإسلامي الذي استطاع أن يحافظ على قوة مركزه المالي واستقرار نموه لأكثر من ربع قرن يواصل بناء شراكات ذات أبعاد استثمارية مختلفة في الخارج مستنداً إلى سمعته المتميزة وإلى سمعة الاقتصاد القطري الرائعة مؤكداً بإن القرار الاستثماري للبنك يبنى دائماً على دراسات جدوى وافية لاسيما في مجال المخاطر والهدف دوما هو زيادة العوائد على المساهمين ودعم مختلف المؤشرات الرئيسية للبنك».

من جانبه بيّن الدكتور /عبد الباسط أحمد الشيبي الرئيس التنفيذي للدولي الإسلامي بأن إجمالي أصول الدولي الإسلامي بنهاية العام 2018 بلغت 50.3 مليار ريال مقارنة ب 46.6 مليار ريال بنهاية العام 2017 وبعدل نمو 7.8% فيما بلغت الإيرادات التشغيلية للبنك 2.1 مليار ريال مقابل 1.9 مليار ريال في نهاية العام الذي سبق بمعدل نمو 11.9%.

وأضاف «إن ودائع العملاء بنهاية العام 2018 بلغت31.1 مليار ريال مقابل 32.5 مليار ريال بنهاية العام 2017 و بلغت إجمالي حقوق الملكية بنهاية العام الحالي 6.8 مليار ريال، فيما سجلت كفاية رأس المال بازل III نسبة 16.42% وهو ما يشير إلى قوة ومتانة مركز الدولي الإسلامي المالي ولاسيما إزاء مختلف المخاطر المحتملة .

وشدد د.الشيبي على «أن نتائج الدولي الإسلامي توضح بجلاء أننا جزء

● سعادة الشيخ الدكتور/ خالد بن ثاني بن عبد الله آل ثاني رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب للدولي الإسلامي

● الدكتور عبدالباسط أحمد الشيبي، الرئيس التنفيذي للدولي الإسلامي

فعال من الاقتصاد القطري الذي أظهرت تطورات العام الماضي أنه أقوى من أن تهزه أية عواصف أو استهدافات مهما بلغت قوتها».

وتابع الرئيس التنفيذي «نحن فخورون بأن نكون جزءاً من هذا النجاح عبر نتائجنا المتميزة لعام 2018 ،حيث قمنا بتنفيذ الخطط الاستراتيجية والمرحلية بخطوطها العريضة ، كما آمنّا بأن وراء كل تحدي هنالك فرصة، فالحصار الجائر على بلادنا دفعنا في الدولي الإسلامي إلى البحث عن أسواق جديدة وعن شراكات جديدة ،ونعتقد بأن خياراتنا وجهودنا آتت ثمارها ،ونعول على مزيد من النتائج الإيجابية في هذا المجال في المستقبل ،ولعل تجربتنا المشجعة بافتتاح بنك أمنية في المغرب وقدرته في وقت قياسي على اكتساب سمعة جيدة يشجعنا على ذلك ،حيث وصلت فروع البنك إلى أكثر من 20 فرعاً في مختلف المدن المغربية ،وللبنك خطة للتوسع لتغطية جميع المدن الهامة خلال الفترة المقبلة» .

وتحدث د.الشيبي عن ترقية النظرة إلى الدولي الإسلامي في العام 2018 من قبل شركات التصنيف الائتماني إلى مستقرة ،مشيراً إلى «أن هذا الأمر نتيجة طبيعية لقوة الاقتصاد القطري وانتصاره على التحديات ،كما أن شركات التصنيف أكدت بأن تغيير نظرتها إلى الدولي الإسلامي نابعة من متانة مركز البنك المالي وأدائه الجيد ،حيث تمكّن من الحفاظ على جودة أصوله وقاعدته الرأسمالية الصلبة فضلا عن أن البنك يتمتع بسيولة قوية».

وذكّر د.الشيبي «بأن الدولي الإسلامي نال تقديراً لافتا على جهوده وإنجازاته خلال العام الماضي محلياً ودولياً ،حيث حصل على جوائز مرموقة تؤكد ريادته و تمتعه بأفضل المعايير المعتمدة عالمياً في القطاع المصرفي».

التوسع الجغرافي

يواصل الدولي الإسلامي توسعه وانتشاره في السوق المحلي القطري عبر العديد من الفروع التي تم اختيار المناطق التي تتواجد فيها بعناية بالغة، سواء كانت ضمن مجمعات تجارية او مقار منفصلة، وتأتي هذه السياسة في اختيار مواقع الفروع ضمن استراتيجية محددة وضعتها إدارة البنك العريق للسنوات المقبلة.

وافتتح الدولي الإسلامي بداية الشهر الحالي أحدث فروعه في مول إزدان الوكرة، الذي يتمتع بتجهيزات عصرية تواكب الخدمات المتكاملة التي يقدّمها البنك.

خدمات متكاملة وتوسيع شبكة فروع البنك والاهتمام بالقنوات البديلة

وبمناسبة افتتاح فرع البنك الجديد، قال الدكتور عبدالباسط أحمد الشيبي، الرئيس التنفيذي للبنك قائلاً: «إنها محطة جديدة في إطار ترجمة استراتيجيتنا التوسعية في السوق المحلي، والتي تركز على هندسة فروع البنك بطريقة تركز على افتتاح فروع في المجمعات التجارية، بما يمثّل استجابة طبيعية للتطور العمراني ولحاجات العملاء».

وأضاف الشيبي: «هذا الفرع رقم 19، وهو سيخدم العملاء بدلاً من فرع البنك الموجود على الطريق الرئيسي لمدينة الوكرة، حيث قمنا باعتماد استراتيجية توزيع فروع البنك على المراكز التجارية بما يحسّن خدمة العملاء».. مشيراً إلى أن البنك يعتزم هذا العام تجديد وتوسعة عدد من الفروع التابعة له.

ولفت الى أن الإقبال الواسع على خدماتنا وتزايد قاعدة العملاء وازدياد المنتجات والخدمات التي نقدّمها، تدفعنا كل يوم لتطوير طريقة تفكيرنا حول كيفية الاستجابة لمتطلبات العملاء ومواكبة تطلعاتهم، مع الاستجابة لعوامل المنافسة في السوق المصرفي، والذي يُعدّ أحد أهم محفزات تطوير الخدمات بالشكل المناسب الذي يكفل نمو الحصة السوقية.

وأكد د. الشيبي على أن خريطة فروع البنك التي شهدت نقلة متميزة خلال العامين الماضيين، تشهد تطوراً استراتيجياً من جهة أخرى تواكب الاتجاهات التكنولوجية الحديثة في تقديم الخدمات المصرفية، وأعني هنا الخدمات المصرفية التي نقدّمها عبر القنوات البديلة التي تُعدّ بمنزلة فروع افتراضية يستطيع العميل من خلالها إنجاز معظم معاملاته المصرفية دون حاجة إلى زيارة فروع البنك».

كيف نجح الطيران الوطني في التفوق على «الإماراتية» و«الاتحاد»؟

«القطرية».. هزمتهم!

إعداد- أمنية الصناديلي:

في الوقت الذي تتكبد فيه كلا من طيران الامـارات والاتحاد للطيران الخسائر تتألق الخطوط الجوية القطرية مواصلة انجازاتها وتوسعاتها ونموها المتواصل وهو ما أكده موقع «فير أوبزرفر» الأميركي الذى قال إن دول الحصار أرادت أن تقضي على الخطوط الجوية القطرية التي حققت نجاحا مذهلا في سوق الطيران العالمي، لكن السحر انقلب على الساحر مع صعود مستمر لأداء الشركة القطرية وهبوط متواصل للشركتين الإماراتيتين المتنافستين، حيث فازت القطرية على الإمـارات والاتحاد في ماراثون الطيران الخليجي بكل ثقة.

وقال التقرير، إن احد أهم أسباب فرض الحصار على قطر في الساعات الأولـى من يوم الخامس من يونيو 2017، هو محاولة تقويض النمو المتسارع للخطوط الجوية القطرية.

وأشار التقرير، إلى أنه لسنوات عديدة قبل فرض الحصار، حققت شركة الخطوط الجوية القطرية معدل نمو سنوي قدره 20%، كما توسعت الشركة بشكل متسارع وطلبت زيادة أسطولها الجوي بنحو 100 طائرة في صفقة مع شركة بوينج قدرت قيمتها بحوالي 18 مليار دولار في العام 2016.

وبهذه الصفقة، تحدت الخطوط الجوية القطرية هيمنة الإمارات على سوق الطيران في المنطقة، من خلال شركتي طيران الإمارات والاتحاد للطيران.

ولفت التقرير، إلى أن الحصار فرض بهذا الشكل بحيث يلحق أقصى ضرر بشركة الطيران القطرية، بعدما استشعرت شركتا طيران الإمارات والاتحاد للطيران اشتعال المنافسة بينهما وبين منافسهما القطري، ولهذا كان الهجوم الشرس الذي شنته دول الحصار، والذي لم يسبق له مثيل في سجلات الطيران كله في زمن السلم.

وأضاف التقرير، أن الهجوم على الخطوط الجوية القطرية أجري بدون سابق إنـذار، ودون تفكير في سلامة الركاب الموجودين بالفعل في الجو، مع تجاهل تام للالتزامات التعاقدية.

وأشار التقرير إلى أنه في اليوم الذي أعلنت فيه دول الحصار عن فرض الحصار، كان الشاغل الأكبر للشركة هو هـؤلاء الركاب الموجودين بالفعل في الجو، فضلاً عن التعامل مع أكثر من 100 رحلة في هذا اليوم إلى 18 مدينة مختلفة في الدول الأربع.

ومرت الثمانية عشر شهراً الأولـى سريعا، والخطوط الجوية القطرية تحافظ على مستواها العالمي وتواصل نموها المستمر وتوسعاتها وحصدها للألقاب والجوائز العالمية في حين تعاني شركة الاتحاد للطيران بشكل واضح، فقد أعلنت الشركة الإماراتية مؤخرا أنها ستحيل 50 طيارا للتقاعد، كما ألغت صفقة لشراء 10 طائرات إيرباص وقلصت وجهاتها، في الوقت الذي تكافح فيه لخفض التكاليف واحتواء خسائر مذهلة وصلت إلى 2 مليار دولار في عام 2016، و1.9 مليار دولار في عام 2017 . وفي اعتراف مهين بخسائرها الرهيبة، أغلقت شركة الاتحاد صالة الدرجة الأولـى ودرجة رجال الأعمال في مطار هيثرو بلندن في أكتوبر الماضي.

وأوضح التقرير أن جزءا كبيرا من مشكلات الاتحاد للطيران يعود للصفقات الخاسرة التي أبرمتها الشركة مع عدد من شركات الطيران الأوروبية الفاشلة. ففي يونيو 2014، استحوذت الشركة على 49% من أسهم شركة أليطاليا، بالإضافة إلى الاستحواذ على أسهم شركات تابعة بما في ذلك شراء خمس نقاط هبوط في هيثرو، في صفقة باهظة بلغت 640 مليون دولار، وبينما كانت أليطاليا تحت تصرفها، واستمرت «الاتحاد للطيران» في ضخ الأموال في الفراغ، إذ أعلنت شركة أليطاليا إفلاسها

خسائر متتالية تلاحق قطاع الطيران الإماراتي

صفقات فاشلة ألحقت خسائر كبرى بالاتحاد للطيران

في مايو 2017.

كذلك استثمرت الشركة بشكل كبير في شركة إير برلين، التي أعلنت إفلاسها في أغسطس 2017، بعد أن ألحقت خسائر بشركة الاتحاد للطيران تقدر بحوالي 800 مليون دولار. وتشير تقارير إلى أن الشركة تواجه دعوى بقيمة 2.3 مليار دولار، بسبب الطريقة التي انسحبت بها من تمويل الناقل الألماني.

ومن جانبها أعلنت شركة طيران الإمارات إنها ستخفض عدد الرحلات الجوية التي تسيّرها إلى نحو الثلث لمدة 45 يومًا في 2019 حين يُغلق أحد المدرجين في مطار دبي الدولي لإجراء أعمال تجديد.

ولم يتوقف الأمر عند هذا الحد وانما امتد ليشمل اعلان المدير التنفيذي للشؤون التجارية لشركة طيران الامارات تييري أنتينوري خلال مؤتمر لقطاع الطيران في دبي أن أرباح الشركة تتعرض لضغوط من ارتفاع أسعار النفط ودولار قوي وعدم الاستقرار في الاقتصاد العالمي متابعا « إن «الأرباح ستتضرر بشدة من الوقود».وأشار إلى أن تكاليف الوقود زادت 40% على شركة الطيران، وأضاف «من الصعب التعامل مع الوضع».

و في الوقت الذي تتراجع فيه شركات الطيران الإماراتية، تمكنت الخطوط الجوية القطرية من شراء حصة 49% من شركة ميريديانا، وهي شركة إيطالية وغيرت اسمها إلى طيران ايطاليا كما أعلنت عن خطط توسيع أسطولها من 11 طائرة إلى 50 طائرة بحلول عام 2022، وهو ما سيملأ الفجوة السوقية التي خلفها إفلاس شركة أليطاليا.

وأخيراً، يرى التقرير أن شركة الخطوط الجوية القطرية استطاعت أن تقلب الطاولة على منافسيها، من خلال الحس السليم والمهنية والصفقات المحسوبة والممارسات التجارية الذكية، التي أكسبتها مكانة عالية في سوق الطيران العالمي، ففي معركة شركات الطيران الخليجي، خرجت الخطوط الجوية القطرية فائزة.

أكد أن «مرسى ملاذ كمبينسكي» خارج المنافسة.. وسام سليمان متحدثا لـ«أملاك»:

البقاء للأفضل بالقطاع الفندقي

حوار - محمد الأندلسي

تصوير - ابراهيم العمري

أكد وسام سليمان مدير عام فندق مرسى ملاذ كمبينسكي، وفندق كمبينسكي ريزيدنسز أند سويتس الدوحة أن قطر وجهة سياحية عالمية.. مشيرا إلى أن هذه العبارة ليس المقصود منها المديح فقط وإنما لأنها بالفعل اصبحت حقيقة تتجسد على أرض الواقع، حيث زادت التدفقات السياحية الواردة وأصبحنا نشاهد تعدد الجنسيات المختلفة التي باتت تجذبها دولة قطر، كدولة سياحية من الطراز الرفيع وكوجهة سياحية جديدة مختلفة عن باقي الوجهات الاخرى التقليدية، خاصة مع اقتراب كأس العالم في قطر 2022، والذي تشير التقديرات إلى أن الدولة المستضيفة لمونديال كأس العالم عادة ما يرتفع لديها عدد التدفقات السياحية الواردة قبل وبعد البطولة بنحو عامين الأمر الذي ينعكس إيجابا على القطاعين السياحي والفندقي في قطر.

واوضح سليمان في حواره مع **أملاك** أن دولة قطر تمتلك إمكانيات هائلة تؤهلها لتقديم تجربة سياحية استثنائية لزوارها سواء على مستوى السياحة أو الفنادق استناداً إلى موقعها الاستراتيجي في قلب الخليج العربي وكونها تعد محطة عالمية بين قارات العالم ويقصدها ملايين المسافرين حول العالم سنويا عبر مطار حمد الدولي الذي يشهد تطور كبيرا ويمتلك مختلف الادوات والامكانيات الاكثر تطورا في العالم والتي تقدم حلولاً مبتكرة لتعزيز تجربة المسافرين، مما يشجعهم على زيارة الدوحة مجددا، حتى اصبح مطار حمد الدولي أحد ابرز المطارات على مستوى العالم مثمنا دور الخطوط الجوية القطرية في الترويج للسياحة عبر وجهاتها المختلفة، وسعيها الحثيث في استقطاب السياحة الى قطر، خاصة وانها تعمل بكافة طاقتها وإمكانياتها من أجل تحقيق الأهداف المنشودة وعلى رأسها النهوض بقطاع سياحي رائد في قطر عبر رفع مستوى القطاع الفندقي وجعل الدوحة وجهة أساسية للسياح من الخارج ومركزا سياحيا اقليمياً متميزاً .

واشاد سليمان بانشاء المجلس الوطني للسياحة قائلا: «يمثل إنشاء المجلس خطوة جيدة للغاية.. في ظل اقتراب استضافة كأس العالم في قطر 2022، متوقعا أن يلعب المجلس دورا كبيرا في تطوير قطاع السياحة المحلي .

وأكد أن النجاح الكبير الذي يحققه قطاع الفنادق والضيافة ، ينعكس ايجاباً على قطاع السياحة بشكل عام والذي يشهد أيضا تطورا كبيرا، في ظل الاستفاد من الجهود الكبيرة التي يبذلها المجلس الوطني للسياحة في التعريف بمكونات المنتج السياحي المحلي في سائر الاسواق العالمية المصدرة للسياحة عبر المشاركة الفاعلة والمؤثرة في الفعاليات الترويجية العالمية، بالاضافة الى السياحة الداخلية التي باتت اكثر انتعاشا مع الروزنامة المتنوعة والمتعددة من مهرجانات وفعاليات تستقطب الكثير من الزائرين، مثل مهرجان قطر للتسوق والذي قدمنا خلاله تخفيضات حصرية خلال فترة المهرجان.

وقال سليمان أنه على الرغم من فورة انشاء الفنادق في قطر فإن السوق المحلي لم يتشبع بالفنادق ومازال يوفر فرصا هائلة للنمو مضيفا: «لايزال هناك طلب متزايد والسوق بحاجة الى المزيد من الفنادق، وخاصة الفنادق ذات النجمتين والثلاث نجوم، لتناسب الشرائح المستهدفة لهذه الفئة من العملاء».

وشدد سليمان على ان المنافسة بين الفنادق، يفوز بها الأفضل في الخدمة

زيادة ملحوظة في مستوى التدفقات السياحية الواردة

دائما مشيرا الى ان فندق مرسى ملاذ كمبينسكي، قد أرسى بالفعل مستوى عالي من الرفاهية والفخامة في سوق الفنادق المحلي نتيجه فخامته الاستثنائية والخدمات المتميزة التي يقدمها لعملائه حيث يمكن لأى نزيل ملاحظة الأروقة والأماكن العامة الفخمة، والغرف والأجنحة الفارهة، إلى جانب مجموعة مختارة من أرقى المطاعم والقاعات، ويتم تقديم جميع هذه الخدمات المتميزة من خلال توفير تجربة لا مثيل لها تهدف لخدمة كل ضيف من ضيوفنا بشكل خاص ومتفرد.

ولفت الى ان نسبة الاشغال في فندق مرسى ملاذ كمبينسكي بعدد غرفه البالغة 281 غرفة سجلت متوسط 65% خلال العام الماضي مؤكدا انها نسبة جيدة، لاسيما وان الفندق يعتبر الفندق الوحيد في دولة قطر – اضافة الى فندق آخر - الذي تتخطى أسعارة 1000 ريال لليلة الواحدة لذلك يعتبر فندق مرسى ملاذ كمبينسكي خارج المنافسة، لأنه يقدم نوعية مختلفة من الضيافة الراقية..مشيرا الى ان المتوسط السعري للغرفة الواحدة في قطر يصل إلى 500 ريالا لليلة الواحدة.

وأضاف قائلا: «ارتفعت اعداد النزلاء بالفندق خلال العام 2018 من الجنسيات المختلفة بنسبة 50 % بالمقارنة مع العام 2017، كما تم اشغال الفندق من الجنسية الروسية بما يصل الى 1800 غرفة خلال العام الماضي، علاوة على السياحة الهندية وخاصة الاعراس الهندية، التي قمنا باستضافة احدها في العام الماضي، ومن المقرر ان يتم استضافة عرسين هنديين في 2019».

وافاد بأن الاجراءات التي قامت بها دولة قطر من فتح تأشيرة الدخول لنحو 88 جنسية عززت الانفتاح السياحي والبيئة التشغيلية لقطاع الضيافة مما زاد من وتيرة استقطاب التدفقات السياحية الواردة إلى قطر منوّها الى ارتفاع أعداد الزائرين من الجنسيات الروسية والالمانية والانجليزية والامريكية، خاصة في هذا الوقت من العام، ومشيرا الى ان زيادة اقبال المواطنين القطريين حتى بلغت نسبة اشغالهم بالفندق الى 65% خلال العام 2018.

وحول المطاعم في فندق مرسى ملاذ كمبينسكي قال سليمان : «هناك تنوع ثري في مطاعم فندق كمبينسكي، حيث يوجد نحو سبعة مطاعم مختلفة والامر المميز في مطاعمنا ان جميع الطهاة من نفس هوية بلدان المطاعم ، حيث تشمل المطاعم لدينا جميع قارات وثقافات العالم، بحيث يجد كل نزيل الجديد دائما بما يتم تقديمه من أشهى المأكولات وفي مقدمتها الاطباق القطرية الشعبية، والاطباق العربية، حيث يوجد لدينا مطعم سوا العالمي ،الذي يقدم أرقى فنون ،الطهي الممتزجة بالنكهات الشرقية والاوروبية التي يقدمها كبار الطهاة في الفندق، وايضا لدينا مطعم السفرة وهو مطعم مستوحى من المطبخ الشامي له سحر دائم. يقدم مزيجاً من الأطباق التقليدية ونكهات من لبنان، قبرص، سوريا، الأردن وفلسطين، ويمكن القول أن مطعم السفرة بكل فخر يتبع المواسم والاحتفالات في بلاد الشام وعلى علم بالعادات والتقاليد الخاصة بهذا المطبخ العريق».

قطر تمتلك إمكانيات هائلة لتقديم تجربة سياحية فريدة لزوارها

وتابع قائلا : «كما يضم الفندق مطعم نزومي لتجربة فريدة للطهي الياباني، ومطعم زي لاونج باي زينغو، الذي يقدم مفهوما جديدا وراقيا في مجال تقديم المأكولات، بالاضافة الى مطعم «بيرل سوشيال» والذي تم افتتاحه مؤخرا في شهر ديسمبر 2018 وهو مستوحى من فن الطبخ بالبحر المتوسط ومن تقديم الشيف العالمي «جيسن أثرتون»، ويقدم قائمة طعام عصرية و مبتكرة مع التركيز بشكل خاص على المشاوي و أطباق للمشاركة والمأكولات البحرية ، وكذلك مطعم تورو تورو، والذي يعد مزيج من الأنماط والتكهات اللاتينية وهو أحد أكثر المفاهيم الناجحة للشيف الشهير ريتشارد ساندوفال، كما يقدم مطعم أمواج بيتش جريل تجربة تناول الطعام في الهواء الطلق لا تنسى حيث يوجد المشويات على البحر واستراحة مرسى ملاذ كمبينسكي، كذلك مطعم الفارو والذي يعنى «الفنار» بالأسبانية هو ركن أسباني عصري داخل مرسى ملاذ كمبينسكي، حيث يستخدم المطعم وصفات تقليدية من أفضل المطابخ في شبه الجزيرة الأيبيرية، ويقدم المقبلات والبابيا الأصلية في أجواء أنيقة ومريحة حول بار تاباس المركزي».

وشدد سليمان على أن أسعار المطاعم بالفندق تنافسية حتى مع المطاعم الخارجية، مؤكدا اعتماد الفندق على المنتجات الوطنية بنسبة 100% ، لافتا الى ان نسبة العائد من الغرف و المطاعم متساوية 50 % لكل منهما.

صديقة للمسافرين
من جميع الطبقات
ولا ترهق الميزانية

«تليغراف»: 4 أسباب تجعل السياح يشعرون تجاه قطر بالاعجاب

ترجمة- نورهان عباس:

قد يكون اسم قطر حول العالم مرادفا للثروة والرفاهية، ولكن ورغم ذلك ليس من الضروري أن تكون ثرياً حتى تستمتع برحلة مثالية وبأفضل ميزانية في قطر، وذلك حسبما أكدته صحيفة تليغراف البريطانية، التي أشادت بقطر بشكل واسع بوصفها وجهة سياحية متميزة كونها دولة صديقة للمسافرين من جميع الطبقات، ووجهة سياحية ذات مزارات رائعة ومتنوعة للغاية.

وقالت الصحيفة: «كأغنى دولة في العالم، يمكن اعتبار قطر مقصداً للأثرياء والمشاهير، لكن ورغم أن الدولة الخليجية الرائعة تمتلك ثروة من الأماكن الفخمة للغاية للإقامة وتناول الطعام، إلا أن هناك الكثير من الخيارات الصديقة للميزانية فيها».

ورصدت الصحيفة قائمة بأجمل الأماكن وأهم المميزات والتي لا تتطلب إنفاق مبالغ باهظة، كالآتي:

1) المعالم السياحية

تمتلك قطر بعضا من أجمل أماكن التنزه الجميلة والمتنوعة، التي يمكن أن تثري جدول أي سائح في البلاد، وذلك يضم الكثير بداية من رحلات في الصحراء والسفاري وحتى الاستمتاع بيوم ترفيهي داخل أحد الفنادق.

أيضاً، هناك الكثير من الشواطئ العامة حيث يمكن للزائرين قضاء يوم سيراً على الأقدام، والاستمتاع بظل أشجار المانجروف ورياضة التجديف. وقطر لديها أيضا الكثير من المساحات الخضراء حيث يمكن للسكان المحليين والزوار الاسترخاء والاستمتاع واللعب مع أسرهم لبعض الوقت، مثل: حديقة أسباير، وحديقة الرميلة، مع ميزات المياه ومناطق اللعب للأطفال، وهي بعض من أفضل الحدائق العامة في المنطقة كلها وليس قطر فقط.

وهناك أيضاً حديقة متحف الفنون الإسلامية، وهي مكان رائع للتنزه أو الجلوس والاستمتاع بالمشهد ببساطة. هناك أيضًا ساحة لعب للأطفال، ولكن أفضل شيء في تلك الحديقة هو المناظر الرائعة لأفق الخليج الساحر.

وعن ذلك تقول الصحيفة البريطانية: «إن التنزه على طول الكورنيش هو أمر ضروري في قطر، وواحد من أفضل الأشياء المجانية، التي يمكنك القيام بها أثناء إقامتك».

قرية كتارا..
زوايا فنية وعروض مجانية

2) التسوق بأسعار معقولة

التفاوض في الأسعار مع المحلات جزء من الثقافة المحلية في قطر، لذا لا تستحي أن تقوم بذلك وأنت تشتري أو تطلب أي شيء، وذلك بداية من الحصول على رحلة بالمراكب الشراعية وحتى التسوق في المراكز الكبرى بأسعار معقولة.

أكشاك سوق واقف ..أسعار رائعة وجودة ممتازة

رحلات السفاري والمراكب الشراعية.. ترفيه وتوفير

قطر الوطني سيكون أحد المتاحف السياحية الأبرز في العالم

ويقول محرر الصحيفة: «أبدأ بالتفاوض في الأسعار، ويجب أن تعثر على السعر المناسب لكلا الطرفين عند شراء أي شيء في البلاد. وعلى الرغم من أنك قد لا تحقق نجاحًا كبيرًا في متاجر الأزياء الراقية في مراكز التسوق الأنيقة في قطر، إلا أنك ستجد غايتك في أكشاك سوق واقف ذات الأسعار الرائعة والجودة الممتازة. أيضاً، فأن استكشاف هذا السوق الرائع هو واحد من أفضل الأشياء المجانية، التي يمكن القيام بها في قطر.

3) الفنادق داخل المدينة

عندما يتعلق الأمر باختيار الفنادق والمطاعم، كما هو الحال مع معظم النقاط الساخنة السياحية ، فإن الفنادق على الواجهة البحرية في قطر تميل إلى أن تأتي بأسعار عالية نسبياً. لكن وعلى العكس من ذلك فالفنادق داخل المدينة لديها الكثير من العروض والأماكن الرخيصة والمطاعم الرائعة.

وعلى الرغم من كونه فندقا من فئة الخمس نجوم، إلا أن فندق شيراتون جراند الدوحة هو واحد من أفضل الإقامات في موقع رئيسي بالخليج الغربي وبأسعار معقولة نسبياً.

وتقول التليغراف عن ذلك: «يمكنك أن تشعر وكأنك أمير في المقاهي والمطاعم ذات الطراز التقليدي الذي يزين أزقة سوق واقف، وكل ذلك بأسعار لا تذكر».

وللحصول على الطعام الأصيل المطبوخ منزلياً، يمكنك تجربة طبق الأرز المشوي مع المكسرات واللحم، الذي يتم إعداده في مطعم «الجسرة» وهناك يمكنك تناول الشاي والاسترخاء بعدها أثناء التنزه على طول الممشى.

4) محطات الفن والثقافة ترحب بالجميع

وبوصف قطر دولة استثمارية ضخمة في الفن والثقافة، فسيكون من الرائع لأي سائح اكتشاف العديد من صالات العرض والمراكز الفنية في قطر وبصفة خاصة المتحف العربي للفن الحديث، وهو متحف مجاني، ومتحف قطر الوطني الجديد اللامع الذي من المقرر افتتاحه في مارس 2019 ومن المرتقب أن يصبح أحد المعالم الثقافية الأبرز في العالم .

على الجانب الآخر، تعتبر قرية كتارا الثقافية مكانًا مفتوحًا لكل من يرغب في التجول والتمتع بما فيها من زوايا فنية وعروض المجانية في كثير من الأحيان.

بمعدلات نمو متوقعة 8% في 2019 وفقا لـ «إنترسك» و«فينتشرز أو سايت»

سوق البناء القطري ضمن قائمة الكبار

كتب- محمد سيد:

أظهر تقرير صادر عن شركتا الاستشارات التجارية الدولية "إنترسك" و"فينتشرز أو سايت" أن سوق البناء والتشييد القطري حل ضمن قائمة أكبر وأنشطة ثلاثة أسواق على مستوى دول مجلس التعاون الخليجي، وهو ما يشير إلى الاستقرار الكبير للقطاع العقاري في قطر، وأنه قادر على الاستمرار ومواجهة ظروف الحصار الجائر خصوصا أن المشاريع والرئيسية التي تنفذها الحكومة والقطاع الخاص في مختلف المناطق القطرية، ما زالت تدفع بقطاع البناء والتشييد لتحقيق مزيد من النمو، وبحسب التقديرات فإنه من المتوقع ان يحقق قطاع البناء والتشييد القطري معدل نمو سنوي يبلغ 8 في المائة في 2019 في الوقت الذي راكم فيه خلال السنوات الماضية نمواً سنوياً مركباً بنسبة 15 في المائة، وذلك خلال الفترة الممتدة ما بين 2012 إلى 2017.

ونوه التقرير إلى أن الأداء الحكومي لعب دوراً أساسياً في تحفيز قطاع البناء والتشييد القطري من خلال إطلاق جملة من المبادرات الاقتصادية المحفزة لقطاعاته المحلية، وتحفيزها للانفتاح على الأسواق الخارجية وبناء شراكات عابرة للجغرافيا، في ترجمة مباشرة لرؤية القيادة الرشيدة التي وضعت الاقتصاد القطري في مكانة قوية ومتينة، تدعمها سياسة نقدية حكيمة مكنت قطر من الحفاظ على استقرار العملة الوطنية (الريال القطري) الأمر الذي يدعم التوقعات بأن يستمر الاقتصاد القطري في مواصلة مسيرة النمو مع استمرار قطر في حفاظها على مركزها الإقليمي والدولي كدولة تتمتع باقتصاد قوي يوفر بيئة استثمارية جاذبة، تحميها قوانين وتشريعات محفزة ومعززة للاستثمارات المنفتحة على العالم.

وأردف التقرير بقوله إن قطر لا تزال رائدة في سوق الإنشاءات والبناء والتشييد في دول مجلس التعاون الخليجي خصوصا في ظل تنفيذها لمشروع لوسيل الذي يعتبر أضخم مشاريع شركة الديار القطرية ومن المتوقع أن تشهد قطر زيادة في وتيرة المشاريع خلال عام 2019 في الفترة التي تسبق مونديال 2022، حيث لم تتأثر صناعة البناء في قطر بمجريات الحصار، مستفيدة من الزخم الكبير للانفاق الحكومي الرأسمالي على المشاريع التنموية الكبرى والاستعدادات لكأس العالم 2022، مما يمثل محفزا كبيرا للتنويع والاستثمار بكثافة في بناء المرافق الرياضية والنقل والسياحة والبنية التحتية، ومن المتوقع أن تضخ قطر استثمارات في البنية التحتية بقيمة 200 مليار دولار أميركي حتى 2022.

وقال التقرير إنه لا تزال التوقعات بالنسبة لسوق البناء في دول مجلس

لا تأثير للحصار على النمو والانفاق الحكومي محرك الانتعاش

التعاون الخليجي إيجابية إلى حد كبير، مع نمو مستمر للشباب السكان المحليين والوافدين، والتنويع السريع بعيدا عن النفط ويبدو هذا واضح في دولة قطر فهي من الاقتصادات التي تستثمر في القطاعات الرئيسية مثل الضيافة لتشجيع السياحة، التعليم والسكن بأسعار معقولة ، والرعاية الصحية.

ولفت التقرير إلى إن التنمية الاقتصادية السريعة والتغيرات الديموغرافية التي تشهدها قطر بسبب ارتفاع عدد السكان نتج عنه زيادة في الطلب على الوحدات السكنية.

وبحسب التقرير فإن التسارع الاقتصادي هو الإطار الدافع لارتفاع الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي لقطر من 2.8 في المائة في 2018 إلى نحو 3.1 في المائة في عام 2019، وفقا لما أكده صندوق النقد الدولي في تقريره الأخير، بشأن تسارع النمو الاقتصادي القطري في عام الجاري.

ووفقاً لمؤشرات اقتصادية ومالية مختارة صادرة عن صندوق النقد الدولي، فإن الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي لقطر سوف يتسارع مع مساهمة القطاعات الهيدروكربونية النفطية وغير الهيدروكربونية (غير النفطية) في النمو، وهو ما يعد دليلاً آخر على أن اقتصاد قطر من أهم وأول اقتصادات المنطقة التي تسير بقوة نحو التنويع الاقتصادي، وإن هذا الإطار العريض المؤكد على قوة الاقتصاد دافع لقطاعات الأعمال المختلفة والتي منها القطاع العقاري والبنائي.

وقال التقرير إن إجمالي الإيرادات من المتوقع أن ترتفع خلال العام الجاري، وبالنظر إلى الزيادة في الإيرادات وانخفاض النفقات، فقد قدر صندوق النقد

الدولي أن تحقق قطر توازنا ماليا في 2019 مع تسجيل فائض مالي فيما تتوقع وزارة المالية القطرية تسجيل فائض 4.3 مليار ريال في 2019

ووفقا لصندوق النقد الدولي، فإنه من المتوقع أن يزيد الناتج المحلي الإجمالي لدول مجلس التعاون الخليجي من نسبة 1.9٪ في عام 2018 إلى 2.6٪ في عام 2019 ، أو عند 2.8 في المائة في المتوسط في 2019 ، مرجحاً بالناتج المحلي الإجمالي الاسمي، كما أشارت مؤسسة ستاندرد أند بورز .

وتواصل معظم دول مجلس التعاون الخليجي التنويع الاقتصادي والإصلاحات المطلوبة لتحسين بيئات العمل وتشجيع الاستثمار. بينما تعتزم الكويت العودة إلى تحقيق فوائض مالية بسبب انتعاش النفط الأسعار، وفي المقابل تشير التوقعات إلى تسجيل السعودية عجزا وفقا للمحللين وهو مايشير إلى التنامي الذي تحظى به قطر على دول الحصار، رغم اقتراب فترة الحصار من اتمام عامها الثاني.

وقال تقرير "إنترسك" و"فينتشرز أو سايت"، إن قطاع البناء والتشييد هو من بين المؤشرات الرئيسية للتنمية الاقتصادية، والتي يحدث بها تحسن على مدى العامين الماضيين بنحو 7 ٪ (من 32 ٪ إلى 39 ٪)، وفقاً لمسح البناء في مجلس التعاون الخليجي. وهذا التحسن الكبير يحدث على وقع ارتفاع أسعار النفط وزيادة الإنفاق الحكومي وهو ما دعم قطاع البناء في دول

200 مليار دولار استثمارات بالبنية التحتية حتى 2022

مجلس التعاون الخليجي.

وذكر التقرير أنه من العوامل الدفعة أيضاً لانتعاش سوق البناء والتشييد، الزيادة في عدد السكان، والاستثمارات الجارية في البنية التحتية والطاقة، وكذلك الفعاليات الضخمة مثل كأس العالم لكرة القدم 2022 في قطر، وهو الذي يعد الحدث الأهم بالمنطقة ومن العوامل التي تستمر في دفع أنشطة البناء في دول مجلس التعاون الخليجي.

وكانت شركة مارمور للأبحاث قد توقعت بلوغ احتياجات دول مجلس التعاون الخليجي إلى 6.16 مليون وحدة سكنية بحلول عام 2022. وتركز حكومة دولة قطر بشكل كبير على تحسين الوضع السكني حيث تجعلها حاليا أولوية في جداول أعمالها، وأن يكون السكن بأسعار معقولة.

و تقوم حكومات دول مجلس التعاون الخليجي وعلى رأسها قطر باستثمارات كبيرة في مجال السياحة والضيافة بما في ذلك توسعات بالمطارات والموانئ الجوية والبحرية لزيادة القدرة على التعامل مع

تدفق الزوار المتوقع في مناسبات عدة على رأسها مونديال 2022، وهو ما يجعل التوقعات تصب بأن يحقق سوق الضيافة في دول مجلس التعاون الخليجي نحو 32.5 مليار دولار في عام 2022، ولقطر منها نصيب كبير.

واعتبر التقرير، إن الإنفاق على البنية التحتية كان أحد المحركات الرئيسية للنمو الاقتصادي في دولة قطر خلال العشر سنوات الماضية ومن المتوقع أن تدفع الزيادة في عدد السكان والانفاق الحكومي الرأسمالي وارتفاع النشاط السياحي، نمو في قطاع البنية التحتية في السنوات القادمة.

وتعد مشاريع البنية التحتية على نطاق واسع جزء أساسي من التنويع الاقتصادي والاجتماعي، الذي يهدف إلى تقليل اعتماد قطر على عائدات النفط والغاز من خلال الاستثمار في الصناعات الجديدة التي من شأنها أيضا توفير فرص العمل، وتتجه قطر بشكل متزايد نحو الشراكات بين القطاعين العام والخاص، وتركز الاستراتيجية الثانية للتنمية في قطر 2017-2022 على الانتهاء من جميع المشروعات البنائية في الوقت المناسب قبل المونديال.

وفيما يتعلق بسوق الطاقة فإن استثمارات دول مجلس التعاون الخليجي الملتزم بها في قطاع الطاقة تبلغ 171 مليار دولار، وهو ما يمثل حوالي 50٪ من الإجمالي في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، وفقًا لمؤسسة الاستثمارات البترولية العربية (ابيكورب). ومن المتوقع أن تعطي الحكومات الخليجية الأولوية للاستثمار في قطاعات طاقتها.

ووفقا للوكالة الدولية للطاقة المتجددة (IRENA) ، فإن دول الخليج ارتفع بها الطلب على الطاقة واستهلاك الكهرباء بنسبة 8٪ تقريبًا في السنة، حيث إن الست دول هي من بين أعلى 14 دولة في العالم التي تصدر غازات الدفيئة في العالم.

وبحسب مجموعة أكسفورد بيزنس غروب فإن قطر مستمرة قدماً في التوسع في مشروعات الغاز الطبيعي المسار والإنشاءات المعاونة.

وختاماً، يرى التقرير ان عام 2018 عامًا كان جيدًا بالنسبة لصناعة البناء في دولة قطر رغم الحصار، والتي من المتوقع أن تستمر إيجابية إلى حد كبير مدعومة برؤى حكومية للمساعدة في جذب المزيد من المستثمرين إلى السوق.

ومن المرجح وفقا للتقرير أن تظل قطر من أكبر الأسواق للمستثمرين ومطوري صناعة البناء في المنطقة، فمن المتوقع أن يرتفع قطاع البناء في قطر وهو حالياً أحد القطاعات الأكثر نشاطاً بالبلاد والذي يستعد للمزيد من النشاط، ومن المتوقع أن تحافظ البلاد على نمو مطرد في الفترة القادمة مدفوعا بخطة التنمية الاقتصادية رؤية قطر 2030 وفي المقابل يعتبر سوق الإنشاءات في قطر من أسرع الأسواق نمواً في منطقة الخليج العربي والشرق الأوسط ووجهة للاستثمارات من جميع أنحاء العالم.

مقابل هزة قوية تعرضت لها عملات دول الحصار.. «مارمور»:

الريال.. شامخ كالجبال

إعداد - نورهان عباس

أبدت العملة القطرية «الريال» قوة مذهلة واستقرارا كبيرا في مواجهة الحصار، فيما نجح مصرف قطر المركزي في ردع محاولات الاضرار بالعملة ويلاحق حاليا المتورطين في الحرب الاقتصادية على الريال القطري من دول الحصار عن طريق مكتب المحاماة «بول، ويس، ريفكيند، وارتون وغاريسون» وهو المكتب الذي وكله «المركزي» لمتابعة التحقيق القانوني بشأن محاولات الإضرار بالاقتصاد القطري، من خلال التلاعب بالعملة وأسواق ومشتقات الأوراق المالية، وقد أخطر مكتب المحاماة العالمي الهيئات الرقابية في لوكسمبورغ وبريطانيا إلى جانب هيئة الأوراق المالية والسلع الأميركية لإجراء تحقيق موسع في التلاعبات التي قام بها بنك هافيلاند الخاص في لوكسمبورغ والذي قام بمحاولات لشن حرب اقتصادية على دولة قطر بهدف الإضرار بالريال القطري، فضلا عن محاولات أخرى للقيام بسحوبات مفاجئة من البنوك القطرية ومضاربات على السندات القطرية المقومة بالدولار والمدرجة في أسواق الدين العالمية إلى جانب إحداث فجوة سعرية للريال القطري بين أسعار الصرف الخارجية والمحلية.

ويشير تقرير الاستقرار المالي الصادر عن مصرف قطر المركزي إلى أن «المركزي» استخدم قنوات الاتصال لمنع هجمات المضاربة على العملة (الريال)، كما قام باجراء اختبارات الضغط لتقييم قدرة القطاع المصرفي على تحمل سيناريوهات الضغط المعقولة ولوحظ أن القطاع المصرفي مرن بما يكفي لاحتواء المخاطر كما قدمت الحكومة حوافز متنوعة للقطاع الخاص، ولا سيما قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة الحجم لتطوير القطاع الزراعي وقطاع الألبان.

وبعد مرور أكثر من 600 يوم على الحصار تبدو قوة العملة القطرية لافتة للأنظار خصوصا في ظل استقرارها وصلابتها وهو ما يشير اليه تقرير صادر عن شركة مارمور مينا إنتليجنس قائلا «أثبت الريال القطري أنه عملة مُحصنة أمام المخاطر وأنه يتمتع بمستوى استقرار كبير في ظل ارتباط الريال القطري بالدولار الأميركي.. كما أن ربط العملة القطرية بالدولار لم يزدها إلا تماسكاً، في وسط سوق العملات العاصف، الذي تسبب في هزة قوية بسوق العملات في الدول الخليجية الأخرى وعلى رأسها عملات دول الحصار".

وقال التقرير، إن الاقتصاد القطري يبدو أكثر استقرارا من نظرائه في الخليج، ويرجع ذلك إلى عدة أسباب أهمها: سياسة التنويع الاقتصادي في قطر مما نشط روافد مثل السياحة، التي ضخت مجموعة من النقد الاجنبي، الذي أنعش احتياطيات البلاد الدولارية .

ويشير تقرير مارمور، إلى أن أزمة الحصار الاقتصادي المفتعلة، التي نشبت منذ أكثر من عام ونصف على المنطقة كان لها تأثير سلبي واسع على عملات دول الحصار، لافتاً إلى أن السياسات النقدية الحكيمة التي اتبعتها الحكومة القطرية في الفترة الأولى من الحصار ساهمت في استقرار الريال وعززت قوته امام المؤامرات التي حاولت النيل من الاقتصاد والعملة القطرية.

على الجانب الآخر، ورغم ربط الريال القطري بالدولار الأميركي منذ أكثر من 18 عاما، إلا أن قطر كانت واحدة من الدول التي حاولت الانتفاع بفوائد هذا الربط وتجنب سلبياته قدر الإمكان، مع تركيز مصرف قطر المركزي على بقاء الودائع الأجنبية كعامل ضامن لاستقرار سعر الصرف والتدخل لمنع أي تذبذب في السعر.

ويلفت التقرير إلى أن: «كفاية الاحتياطيات الأجنبية هي نقطة ارتكاز في مصداقية أي ربط للعملة، وعامل استقرار للعملات المحلية مهما كانت الظروف الاقتصادية وهذا ما أدركته قطر وحاولت تطبيقه منذ اندلاع الحصار وحتى الآن، وهو ما أبقاها صامدة وقوية حيث يبدو اقتصادها أكثر قوة وصلابة، مقارنة بدولة منطقة مجلس التعاون الخليجي الأخرى».

ويبين تقرير مارمور مينا إنتليجنس إلى أن أكبر أزمتين أضرتا بسعر العملات في منطقة مجلس التعاون الخليجي كانتا انهيار أسعار النفط في عام 2014 يليه اندلاع الحصار الخليجي على قطر في عام 2017.

وقال التقرير: «الحصار الذي شنته 3 دول خليجية على قطر كان له تأثير سلبي هائل على عملات دول الحصار، وتسبب في تذبذب عملات مملكة البحرين والمملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة على التوالي، وهذا التأثير له جوانب سلبية على اقتصاديات المنطقة حتى الآن».

ويقول تقرير مارمور، إنه كمؤشر على فساد الأوساط المالية في المملكة العربية السعودية، فقد حاولت الحكومة تطهير المؤسسات الأجنبية وشن حملة مزعومة على فساد رجال الأعمال، ولكن ذلك أثر بالسلب على الأسهم السعودية لمدة أربعة أسابيع متتالية.

ويشير التقرير، إلى أن ربط العملات الخليجية بالدولار الأميركي كان موضوعا نوقش على نطاق واسع في بعض البلدان الخليجية بعد انهيار أسعار النفط، الذي شهدته في عام 2014.

احتياطي نقدي هائل من العملات الأجنبية يدعم الاقتصاد الوطني

ويرى تقرير مارمور أن أي تقلبات في أسعار صرف العملات من شأنه أن يؤثر سلبا على الإيرادات المحتملة. ومن أجل تخفيف هذه المخاطر، ربطت دول دول مجلس التعاون الخليجي عملاتها المحلية بالدولار الأميركي على اعتبار أنه عملة الاحتياط العالمية، التي ترتبط بها عدة عملات عالمية أخرى.

ويشير تقرير مارمور، إلى أن ربط العملات بالدولار يفرض مجاراة الرفع المتتالي للفائدة الأميركية أو خفضها، على الجانب الآخر، سيؤثر هذا الربط على ارتفاع تكاليف الاقتراض على الشركات الصغيرة والمتوسطة ، ممن يعتمدون على البنوك أو التمويل الخارجي (في حال رفع الفائدة).

وقد ظهر ربط العملات بالدولار منذ عدة عقود في دول مجلس التعاون الخليجي. حيث كان الريال العماني مربوطا بالدولار الأميركي منذ عام 1986، والدرهم الإماراتي منذ عام 1997، والريال القطري منذ عام 2001 والدينار البحريني منذ 2001 أيضاً، والريال السعودي منذ عام 2003، وكذلك الدينار الكويتي في العام نفسه.

ويشير تقرير الاستقرار المالي الصادر عن مصرف قطر المركزي الى أن الاحتياطيات الدولية لدى مصرف قطر المركزي تظل

كافية لمواجهة الطوارئ من جميع الأنواع، كما أن القطاع المصرفي المحلي يتمتع بوضع سليم فيما بلغت نسبة كفاية رأس المال أكثر من الحد الأدنى المطلوب من قبل مصرف قطر المركزي، بينما ظلت نسبة القروض المتعثرة منخفضة.. وبقيت الربحية سليمة وايضا تحسنت بعد ذلك هيكلية السيولة والتمويل في هذا القطاع، والتي توترت في بداية الحصار وعادت إلى الوضع الطبيعي.. وقد استعاد القطاع المصرفي ثقة المستثمرين الدوليين، كما يتضح من تدفقات نمو الأموال من المؤسسات المالية الدولية والمستثمرين من آسيا ومنطقة أوروبا.. وبشكل عام، نجح القطاع المصرفي في التغلب على الحصار الاقتصادي الجائر بشكل ملحوظ، وهو دليل على مرونة النظام وأساسياته القوية.

وأظهرت نتائج اختبارات الضغط التي أجراها مصرف قطر المركزي على البنوك المحلية لتقييم قدرة القطاع المصرفي على تحمل سيناريوهات الضغط أن القطاع المصرفي مرن بما يكفي لاحتواء ومواجهة أية مخاطر محتملة في ظل انخفاض مستويات مخاطر السيولة بصورة ملحوظة في الوقت الذي تسجل فيه معدلات القروض غير العاملة (المتعثرة) مستويات دون 2 % (1.57 %) وهي المعدلات الأقل على مستوى دول مجلس التعاون الخليجي.

وتشير بيانات مؤشر الاستقرار المصرفي إلى أن البنوك القطرية قادرة على مواجهة نقاط الضعف غير المتوقعة، ومواصلة تقديم الائتمان للتنمية الاقتصادية في ظل ارتفاع نسبة

اختبارات الضغط تكشف صلابة القطاع المصرفي القطري

المخصصات مقابل القروض غير العاملة مما زاد من قدرة امتصاص الصدمات لدى البنوك. ومع ارتفاع رأس المال، تراجعت نسبة صافي القروض غير العاملة إلى رأس المال بصورة ملحوظة، وكذلك تحسنت معدلات الربحية الأخرى. وعلى سبيل المثال، تحسن هامش الفائدة إلى إجمالي الدخل، إلى جانب قياس كفاءة أفضل. وظلت تغطية الموجودات السائلة إلى المطلوبات غير المستقرة عند مستويات مريحة.

ويشير مسح إدراك المخاطر الذي أجراه مصرف قطر المركزي إلى أن 90% من المشاركين في المسح أكدوا زيادة الثقة في القطاع المصرفي المحلي، كما يشير المسح إلى أن المخاطر الائتمانية الإجمالية قد انخفضت أو بقيت كما هي دون تغيير في 2017 وفقا لآراء أكثر من 50 % من المشاركين في المسح وأظهر المسح أيضاً توقعات المشاركين بانخفاض المخاطر النظامية ومخاطر السوق في 2018 و2019 ويتوقع أكثر من ثلثي البنوك انخفاض مخاطر السيولة في 2019، كما يشير المشاركون في المسح إلى أن مخاطر انخفاض أسعار النفط والتي كانت هاجساً كبيراً خلال السنوات الماضية تراجعت بصورة كبيرة.

تفوقت على الإمارات بفارق 14 مركزاً والسعودية بـ47 مركزاً

قطر

الأولى عربيا والسابعة عالميا بمؤشر «غلوبال فاينانس» لمقاييس السلامة

إعداد- نورهان عباس:

حلت قطر في المرتبة الأولى آسيويا وعربياً وخليجيا والسابعة عالميا في مؤشر غلوبال فاينانس لمقاييس السلامة العالمي 2019 والذي يستند إلى 3 مقاييس رئيسية في تصنيفه وهي : درجة الحرب والسلام و الأمن الشخصي للأفراد والمؤسسات والقدرة على تجنب مخاطر الكوارث الطبيعية.

وتفوقت دولة قطر على مجموعة من أهم وأكبر الدول التي تشتهر بميزانياتها الأمنية الهائلة مثل الولايات المتحدة والمملكة المتحدة واليابان، كما أنها الدولة الوحيدة التي دخلت بين أهم 10 دول على المؤشر، وبفارق هائل عن نظرائها في المنطقة، حيث تليها دولة الإمارات، التي تراجعت على المؤشر محتلة المركز الـ21 بفارق 14 مركزا كاملا لصالح قطر، بينما جاءت السعودية في المركز الـ54 بفارق 47 مركزا لصالح قطر، والبحرين في المركز الـ55 بفارق 48 مركز لصالح قطر، وذلك على المؤشر العالمي الذي شمل 128 دولة من حول العالم.

وبحسب المؤشر الصادر عن مجلة غلوبال فاينانس الأميركية العالمية فإن بعض الدول تعاني من الزلازل والأعاصير بشكل متكرر، والبعض الآخر يعاني من ارتفاع نسبة الجرائم أو حروب طويلة الأمد ولكن هناك مجموعة من الدول التي تفوقت في حفظ السلامة لمواطنيها والمقيمين فيها بعدة طرق، سواء كان ذلك عبر مكافحة تأثير الظواهر الطبيعية، أو بحفظ أعلى درجة من الأمان المجتمعي في تلك الدول.

وأضاف المؤشر: «إحصاءات العام الجديد ظهرت بالفعل، ويمكن ملاحظة أن ترتيب غلوبال فاينانس للبلدان الأكثر سلامة وأمانا في العالم يشتمل على مجموعة التصنيفات الجديدة والبيانات المحدثة عن الوضع الأمني في تلك الدول، والكثير من

الديناميكيات المثيرة للاهتمام، التي أثرت على تصنيف الدول".
وبحسب المؤشر فإن الفلبين تتذيل قائمة الـ128 دولة على المؤشر محتلة المرتبة الأقل أمانًا، بينما يصنف اليمن في المرتبة الثانية (قبل الأخيرة) (رقم 127) بسبب انعدام الأمان، نتيجة للحرب الضارية، التي تشنها المملكة العربية السعودية ودول التحالف العربي عليها منذ عدة سنوات وحتى الآن.
واستطردت غلوبال فاينانس موضحة: «يمكن أن يعزى ذلك إلى حقيقة أن الفلبين لديها درجات ضعيفة في السلام والأمن وانتشار الكوارث الطبيعية، كما أن النتيجة السيئة لليمن ترجع إلى الحرب والمجاعة، ولكن الفلبين كانت معرضة لخطر الكوارث الطبيعية بشكل كبير. وهكذا، احتلت الفلبين مرتبة أقل من اليمن، على الرغم من أن اليمن منطقة حرب".
وبالنسبة للبلدان الموجودة على القمة بين العشرة الأوائل ومنهم قطر –صاحبة المركز السابع-، فقد وصفها الموقع بأنها تقدم مفاجآت كبيرة هذا العام، ويغلب على تلك الدول مجموعة من الصفات مثل أنها من الدول التي تتمتع باقتصادات متقدمة وأنظمة رعاية صحية متطورة.
وفي الواقع ، يوجد 16 من أكثر 20 بلدًا أمنا في قارة أوروبا، بينما تدخل قطر وسنغافورة من قارة آسيا وكذلك نيوزيلندا وكندا في قائمة أفضل 20 دولة من خارج أوروبا.
وقالت غلوبال فاينانس: «يبدو أن التنمية الاقتصادية منخفضة المخاطر، التي تتجنب الصراع العسكري أو انتشار الجريمة محلياً، هما العاملان الأكثر قابلية للتحكم في توافر السلامة في الدول العشرة المتفوقة، على عكس معيار التحكم في تأثيرات الظواهر الطبيعية، التي غالبا ما تكون راجعة لعوامل جغرافية".
ومع ذلك، توجد استثناءات مهمة عديدة ومفاجآت حزينة غير متوقعة بالنسبة للبلدان المتقدمة اقتصاديًا، حيث تصنف الولايات المتحدة في المركز الخامس والستين، ويرجع ذلك إلى أن خطر الجرائم العنيفة في الولايات المتحدة أعلى بسبب ارتفاع معدل جرائم القتل، وبالتالي خفض ذلك من درجة الأمان والسلامة الشخصية.
وتواجه الولايات المتحدة أيضًا خطرًا أعلى قليلاً من الكوارث الطبيعية، بسبب التقلب الجغرافي وحجمها الهائل، الذي يرفع من احتمالات وقوع كارثة فيها.
والولايات المتحدة ليست وحدها من بين البلدان المتقدمة اقتصاديا مع درجات سلامة متوسطة أومنخفضة نسبياً، فاليابان تحتل المرتبة 43 عالميا كذلك، ويرجع ذلك إلى حد كبير إلى ارتفاع مخاطر الكوارث الطبيعية فيها.
على الجانب فإن هناك بلدانا تقع في مناطق ذات مخاطر عالية من الكوارث الطبيعية، حيث تعاني بلدان، مثل: غواتيمالا والسلفادور وبنغلاديش من الزلازل بشكل متكرر، كما يرتبط ضعف التنمية الاقتصادية في هذه البلدان بدرجات سلامة وأمن شخصي أقل.
وهناك دولتان آخريان قد تكونا من مفاجآت مؤشر السلامة لعام 2019 كذلك، وهما روسيا وأوكرانيا، حيث كانت أوكرانيا (صاحبة المركز الـ116 في القائمة) في خضم نزاع أهلي محتدم منذ عام 2014، وتنضم إليها روسيا (صاحبة المرتبة108 عالميا)، باعتبارهما البلدتين الأوروبيتين الوحيدتين، اللتين تحتلان مرتبة تحت الولايات المتحدة، وقد عانت روسيا من الجريمة المرتفعة، بالإضافة إلى وجود تهديدات للسلام في ظل دخولها في نزاعات عسكرية متعددة.

الدولة تتمتع باقتصاد قوي ونظام رعاية صحية متطور

128
دولة شملها مؤشر السلامة العالمي

21
ترتيب الإمارات على المؤشر بفارق 14 مركزاً لصالح قطر

54
ترتيب السعودية بين أقل الدول أمناً بفارق 47 مركزاً لصالح قطر

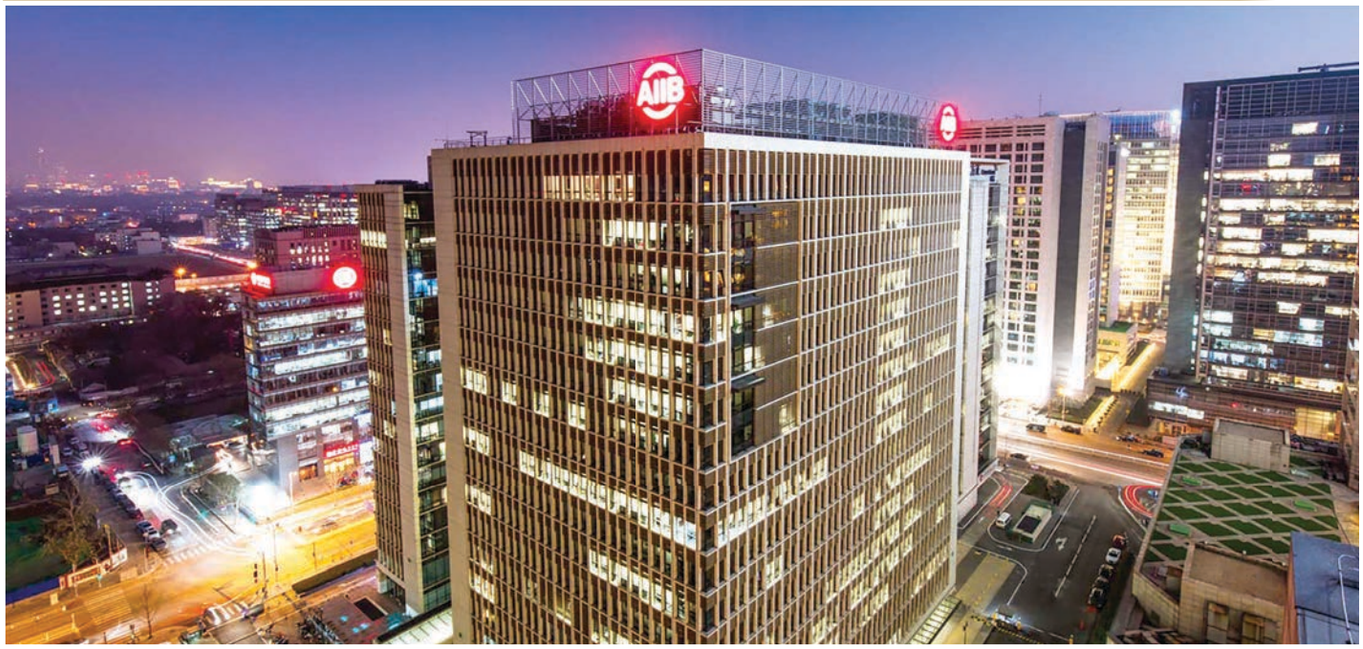
55
ترتيب البحرين على المؤشر بفارق 48 مركزاً لصالح قطر

127
ترتيب اليمن على المؤشر بسبب الحرب السعودية- الإماراتية عليها

البلاد محمية من الكوارث الطبيعية ونسبة الجرائم بها لا تذكر

مبادرة صينية سيتم تنفيذها لمدة عقود..«نايت فرانك»:

قطر ثاني أهم شركاء «الحزام والطريق»



إعداد- أمنية الصناديلي:

اعتبرت مؤسسة "نايت فرانك" العالمية للأبحاث والاستشارات العقارية، أن دولة قطر ستكون أحد أبرز وجهات الاستثمار الصينية باعتبارها ثاني أهم محاور مبادرة الحزام والطريق، في قارة آسيا بعد سنغافورة.

وتمثل مبادرة الحزام والطريق والتي تضم 69 دولة استراتيجية تنموية لإعادة إحياء طريق الحرير القديم طرحها الرئيس الصيني شي جين بينغ تتمحور حول بناء شبكات التجارة والاستثمار والبنية التحتية التى تربط آسيا بأوروبا وأفريقيا وتتضمن المبادرة نحو 1000 مشروع تشمل قطاعات البنية التحتية والموانئ والخدمات اللوجستية والطاقة والنفط والتكنولوجيا والتشييد والبناء والخدمات

المبادرة تضم **69** دولة

وتشمل **1000** مشروع

في قطاعات متنوعة

ولفت تقرير مؤسسة «نايت فرانك» إلى أن قطر تأتي في المركز الثاني مباشرة في قائمة أهم شركاء مبادرة الحزام والطريق بعد سنغافورة حيث يرتفع تقييمها بسبب المستوى المتطور للبنية التحتية هناك بالإضافة إلى الإمكانات الاقتصادية التي سجلت 60.1 في المائة وأيضا القدرة على مواجهة الكوارث الطبيعية حيث سجلت البلاد أعلى تقييم في هذا المعيار بنحو 100 في المائة.

وتعد قطر واحدة من الدول التي دعمت المبادرة بمجرد طرحها من قبل الرئيس الصيني شي جين بينغ في عام 2013، حيث أكدت وقتها ان المبادرة تنعكس ايجابا على الصين ودول آسيا والعالم أجمع وكانت من أوائل الدول التي وقعت اتفاقية تعاون للمشاركة في المبادرة، ودخلت قطر في الآليات التي تؤسس للمبادرة مثل المشاركة في تأسيس البنك الآسيوي للاستثمار في البنية التحتية AIIB والذي يعتبر

ذراعا مهمة لتمويل المشاريع على طول خط الحزام، كذلك وقعت قطر ممثلة في مصرف قطر المركزي مذكرة تفاهم وإتفاقية مبادلة مع البنك الشعبي الصيني، تنص على التفاهم على وضع إطار العمل اللازم لإنشاء مركز متخصص في مقاصة وتسوية عملة اليوان الصيني (الرنمينبي) في الدوحة.

وأشار التقرير إلى أن مبادرة الحزام والطريق تشمل 69 دولة وتم تصنيف الشركاء بالمبادرة وفقا لـ 6 فئات هي؛ الإمكانيات الاقتصادية والميزات السكانية (الديموغرافية)، ومدى تطور البنية التحتية، والفعالية المؤسسة، والوصول إلى الأسواق، والقدرة على مواجهة الكوارث الطبيعية، وهي الفئات الأكثر أهمية بالنسبة لقرارات الاستثمار في أي مشروع ضخم.

وأطلقت الصين مبادرة الحزام والطريق (BRI) في عام 2013، بهدف إحياء طريق الحرير العظيم وتوفير منصة جديدة للتعاون لإنشاء طرق تجارية جديدة وشبكات تجارية. وحددت الصين ستة ممرات اقتصادية من الصين إلى وسط وجنوب آسيا والشرق الأوسط وأوروبا (الحزام الاقتصادي لطريق الحرير) وعلى طول الطريق البحري من جنوب شرق آسيا وأوقيانوسيا إلى الشرق الأوسط وأفريقيا وأوروبا.

وتشمل المبادرة 69 دولة تضم نحو 60 في المائة من سكان العالم، و40 في المائة من الناتج المحلي الإجمالي العالمي، كما تتضمن المبادرة مجموعة من الصفقات التجارية المتداخلة ومشاريع البنية التحتية والتي من المفترض أن تكون ذات فائدة متبادلة لبلدان المبادرة والصين. وحيث أن أحد أهداف المبادرة هو زيادة تحفيز النمو الاقتصادي الصيني، فإن التوسع في الطلب بالخارج سيكون أمرا حاسما حيث سيفتح المشروع أسواق جديدة للسلع والخدمات الصينية، مما يدعم اقتصاد البلاد ضد أي تباطؤ محتمل في الطلب المحلي.

وأكد التقرير أن منطقة الشرق الأوسط تلعب دورا حيويا في مخطط مبادرة الحزام والطريق وإن التصنيفات تعكس كلا من الإمكانيات والتحديات بالمنطقة، فعلى مدى العقود الأخيرة كانت منطقة الشرق الأوسط واحدة من المزودين الرئيسيين للسلع والموارد الطبيعية للصين، إلى جانب وصولها الحيوي إلى إفريقيا وأوروبا عبر قناة السويس والفرص التجارية المرافقة لها.

وفي الوقت نفسه تتطلع العديد من الدول الأعضاء في مجلس التعاون الخليجي إلى تحويل اقتصاداتها لتقليل الاعتماد المفرط على النفط والغاز، وهذا يوفر آفاقا جديدة للمستثمرين الصينيين، وخاصة في قطاعات العقارات والتكنولوجيا المتطورة والطاقة، أيضا فإن الاستقرار السياسي وندرة الكوارث الطبيعية نقاط إضافية تصب في صالح العلاقات التجارية بين الصين ودول مجلس التعاون الخليجي، بشكل عام وقطر على وجه الخصوص.

ووفق نايت فرانك فإن الدول المشاركة في المبادرة تباشر تحديث بنيتها التحتية مما يؤدي إلى ارتفاع الطلب على الطرق والسكك الحديدية والموانئ والمطارات وخطوط الأنابيب والبنية للتكنولوجيا. وبالإضافة إلى الاستثمار في البينة التحتية فإن زيادة الوصول لبعض الأسواق الأقل تقدما سيؤدي إلى زيادة الفرص التجارية، مما يساعد على تكامل هذه الدول مع الاقتصاد العالمي الأوسع.

ويأتي التمويل لهذه المبادرة الواسعة عبر عدة طرق بما في ذلك مصادر متعددة الأطراف مثل البنك الآسيوي للاستثمار في البنية التحتية AIIB وصندوق طريق الحرير، بالإضافة إلى مخصصات من البنوك الحكومية الصينية.

حققت عوائد هائلة في قطر .. مسح KPMG :

الشركات العائلية..

تنمو..تتوغل وتنتشر

إعداد- نورهان عباس:

أشاد تقرير مسحي أجرته مؤسسة كي أم جي KPMG العالمية بالطفرة التي شهدتها الشركات العائلية في قطر، تلك المؤسسات المتوارثة من جيل لآخر، والتي حققت عوائد هائلة في السوق الخليجي عموماً والقطري بوجه خاص، حيث انطلقت بسرعة الصاروخ في قطر بسبب المرونة التي يقدمها لهم الاقتصاد المحلي للبلاد، والمميزات التي تتاح للشركات العائلية مع باقة من التسهيلات التشريعية والمالية لتطوير أعمالها في البلاد ودعمها بأكبر صورة قطرية ممكنة. متوقعا تضاعف حجم الشركات العائلية القطرية خلال السنوات العشر المقبلة معتمدة على ما تملكه الأجيال الجديدة من مزايا تكنولوجية متطورة، تتيح لها توسيع مشروعاتها واستثماراتها في قطر والعالم.

وقال التقرير العالمي: «دول مجلس التعاون الخليجي، أكثر من أي مكان آخر في جميع أنحاء العالم، تفتح ذراعيها للشركات العائلية في أغلب أعمالها التجارية، فمعظم اقتصادات تلك الدول تعتمد على مجموعة من الأسماء البارزة، التي استمرت في ضخ استثماراتها بالمنطقة جيل بعد آخر».

وأضاف: «من الشركات الصغيرة والمتوسطة إلى الشركات متعددة الجنسيات، نجد أن أغلب المؤسسات الخليجية تملكها أسر بعينها وهي تشكل العمود الفقري لاقتصاد المنطقة بأسرها».

ولفت التقرير، إلى أن الشركات العائلية القطرية تحظى بثقة عالمية بعدما أثبتت قدرتها على تحقيق نمو قياسي في عوائدها على مر السنين، مقارنة بدول مجلس التعاون الخليجي الخمس الأخرى (البحرين، الكويت ،وعمان، والمملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة) .

وعن مستقبل تلك الشركات، قال التقرير: «هذه الشركات تملك مقومات النمو المستدام. خلال الخمس سنوات المقبلة، وهناك المزيد من الفرص المتاحة أمامهم لتوسيع استثماراتهم حسب المسح، الذي شارك فيه 42 من قادة الأعمال العائلية، إضافة إلى المقابلات التي تم إجراؤها مع المتخصصين في الشركات العائلية المتخصصة، بهدف تحديد الاتجاهات والقضايا التي تؤثر حاليًا على نمو أسواق المنطقة».

ولفت التقرير، إلى أن مؤشرات نمو الشركات العائلية خليجياً تبدو متفائلة نسبيا، فأكثر من نصف المشركين في المسح يشعرون بالثقة بشأن توسع أعمالهم، لافتين إلى أنهم مستمرون في التكيف مع ظروف الاقتصاد العالمي وتقلبات أسعار النفط.

وأضاف التقرير: «رغم الحصار السياسي والاقتصادي المفروض على قطر منذ منتصف يونيو 2017، لا يزال النمو على رأس جدول الأعمال الشركات العائلية، مع تركيز الكثير من هذه الشركات على تحسين

الشركات السعودية الأكثر تعرضا للتحديات والعوائق

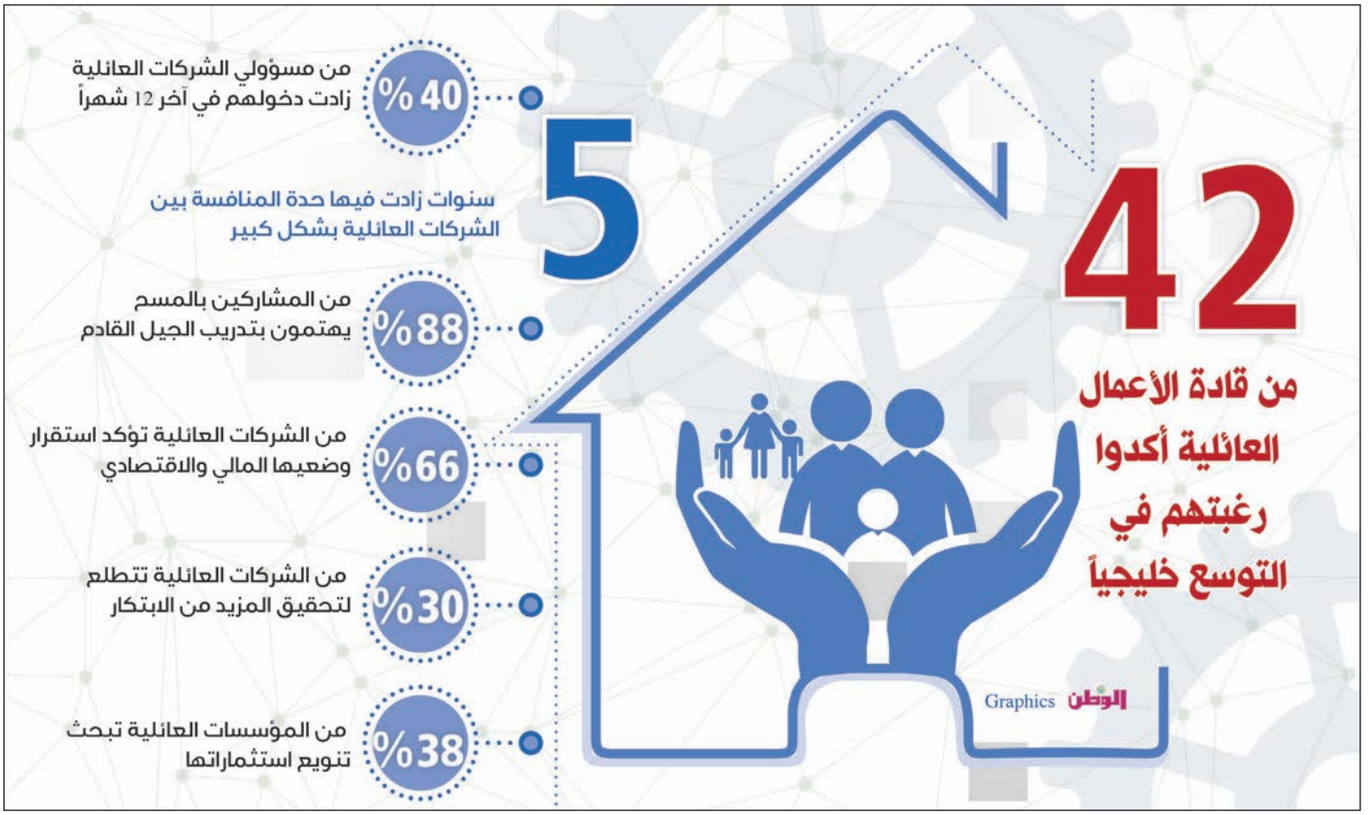
مرونة كبرى بالاقتصاد القطري وتسهيلات تعزز نمو الشركات

معدلات الربحية ، وتحسين الإيرادات المتحققة في نهاية كل عام، كما قال أكثر من ثلثي المشاركين في المسح إنهم يركزون على رفع الإنتاج مستقبلاً، وضخ المزيد من الاستثمارات في المنطقة كجزء من استراتيجيتهم للتوسع والتطور على مدى السنوات المقبلة».

واستطرد التقرير قائلا إنه : «تعتبر دول مجلس التعاون الخليجي مكانًا رائعًا للقيام بالأعمال، فالشركات العائلية تدخل تقريباً في جميع قطاعات الاقتصاد في المنطقة".

ومع ذلك، وعلى الرغم من مؤشرات النمو الإيجابية كان هناك بعض التحديات الأخيرة، التي واجهت الشركات العائلية في جميع أنحاء دول مجلس التعاون الخليجي، ومنها عدم القدرة على الحصول على تسهيلات مالية وتشريعية بنفس الدرجة في جميع دول المنطقة الست، حيث تتفاوت درجة تلك التسهيلات من دولة لأخرى، مما يؤدي لتحجيم تلك الاستثمارات في دول دون أخرى».

أما في الدول المرنة الأكثر انفتاحاً على تشجيع المستثمرين مثل قطر، فلا تزال البلاد تشهد نموا مستداما وأداء إيجابيا إن لم يكن الأفضل بالسنوات الأخيرة».



استمرار النمو هاجس والانتقال للأجيال التالية مصدر قلق

وفيما يخص مستثمري المنطقة من العائلات التجارية الكبيرة، فقد ذكر أكثر من ثلث مسؤولي الشركات ممن تمت مقابلتهم وإشراكهم في المسح، أن ايراداتهم زادت بصورة كبيرة في الـ 12 شهرا السابقة بنسبة تصل إلى 40%، كما أكد أكثر من ثلثي المشاركين أنهم يشعرون بأنهم في وضع مالي واقتصادي مستقر وينتظرون المزيد من التحسن في الإيرادات على أساس سنوي".

على الجانب الآخر، شهدت المملكة العربية السعودية أكبر كم من التحديات والعوائق خلال العام الماضي، مع وجود تغييرات هامة في السياسة المالية ، وإدخال ضرائب جديدة، وانتشار حالة عدم اليقين الاقتصادي في البلاد. إضافة إلى انخفاض أسعار النفط، واتخاذ الحكومة السعودية بشكل استباقي مجموعة من إجراءات التقشف.

وعلى مستوى المنطقة فإنه من التحديات الأخرى غير المتوقعة أيضاً، وجود مطبات اقتصادية في الطريق أمام توسع الشركات العائلية في المنطقة، ومن تلك المطبات: زيادة حدة المنافسة بينها، والحرب من أجل استقطاب المواهب، كما أن انخفاض الربحية كلها عوامل ترعب مالكي الشركات العائلية في المملكة.

أيضاً، هناك بعض الخيارات الصعبة، التي ستكون الشركات العائلية في المنطقة مطالبة باتخاذها خلال هذا العام وما بعده، كما سيتوجب على تلك الدول أن تبحث عن طرق جديدة للوقوف في مكان جيد في المنافسة مع ارتفاع وتيرة تغير السوق.

وعن طرق تخطي تلك العقبات، قال 30% من المشاركين بالمسح إنهم يتطلعون إلى أن يصبحوا أكثر ابتكارا وأوضح 38% أنهم يبحثون عن مجالات اقتصادية مختلفة لتنويع استثماراتهم مع التطوير من أنفسهم من خلال جديدهم من المنتجات والخدمات».

وعلق التقرير على ذلك، بقوله: «من الواضح أن الشركات العائلية في منطقة مجلس التعاون الخليجي تبحث الآن عن إيجاد طرق جديدة للتميز في السوق وهذا من الأولويات الغالبة على أجندة تلك المؤسسات، خلال الفترة المقبلة».

على الجانب الآخر، أكد 40% من مسؤولي الشركات العائلية المشاركين في المسح زيادة حدة المنافسة فيما بينهم خلال الـ5 سنوات الأخيرة، لافتين إلى أن أكبر عقبة تواجههم في التوسع مستقبلاً هي التغييرات في أنظمة اللوائح والضرائب في المنطقة».

وتجد الشركات العائلية في دول عمان والسعودية والكويت صعوبة الآن في جذب المزيد المواهب التي يحتاجونها، حيث قال 95% من المستثمرين الذين شملهم الاستطلاع عدم وجود خبرات وكفاءات كبيرة لشغل مناصب قيادية داخل المؤسسات، وهذا من الواضح أنه هدف يجب أن يكون على رأس أولويات العملية التعليمية في المنطقة، التي تحتاج إلى مزيد من الشباب الواعي المتفوق ذهنياً وعلميا لرفعة المؤسسات العائلية التي يرتكز عليها الاقتصاد.

وفي محاولة لتحسين عملية التوظيف برمتها، رصد المتخصصون في مؤسسة كي بي أم جي رؤية الشركات العائلية بشكل متزايد حول كيفية تحديد وصول موظف إلى موقع قيادي ذات قيمة أساسية في اتخاذ القرار بالمؤسسة.

وقالت الشركات المشاركة في المسح عن ذلك، أن معياري التعليم الفائق والتفوق التقني ستكون على رأس أولويات اختيار موظف قيادي لدعم مستقبل تلك الشركات، التي استمر بعضها لأكثر من قرن في المنطقة».

وحسب التقرير، تتميز تلك الشركات العائلية بميزة هائلة، وهي التمتع بأعلى معدلات الاحتفاظ بالعمالة، وتشغيلهم لفترات سنوية أطول من الشركات الأخرى، كما أنها كثيراً ما تتجنب خيار تسريح العمال خلال فترات الركود».

وفيما يخص مستقبل تلك الشركات في المنطقة، فإن تمرير الأعمال العائلية إلى الجيل القادم هو أولوية قصوى وقلق دائم لدى العديد من الأسر من أصحاب الأعمال، ويعتقد ما يصل إلى نسبة 88% من المشاركين في المسح أن تحضير وتدريب الجيل القادم أمر حاسم بالنسبة لبقاء الأعمال التجارية والنجاح لعقود في السوق، ويؤمنون أنها مسؤولية الجيل الأكبر لتعليم الجيل الأصغر من شاغلي المناصب القيادية مستقبلاً، جنبا إلى جنب مع نقل مبادئ الأسرة وفكرها الاقتصادي ونقل خلاصة تجاربهم لهم.

ويشير التقرير، إلى أنه عندما يكون هناك أفراد من الأسرة على استعداد للسيطرة على مقاليد الشركة، يكون التحدي الثاني والأهم هو ضمان سلاسة انتقال السلطة في تلك الشركات إلى الجيل القادم بسلاسة ودون شن مجموعة من النزاعات والصراعات العائلية في توزيع أسهم الشركة أو مراكزها القيادية، كما حدث مع مجموعة من المؤسسات في السابق بالفعل، سواء كان ذلك فيما يخص الإدارة أو ملكية الشركة.

وعن مخاوف الانتقال السلس للأعمال في الشركات الخليجية العائلية الكبرى، قال38% من المسؤولين المشاركين بالاستطلاع، إن تمرير إدارة الأعمال للجيل القادم تكون المهمة الأصعب. بينما قال 21% إن تمرير الملكية وليس الإدارة في الشركة العائلية يكون المهمة الأصعب، واختار 21% أيضاً الاكتتاب العام الأولي عند تسليم الإدارة لجيل جديد بوصفه المهمة الأصعب، بينما اختار 17% مهمة تعيين رئيس تنفيذي جديد للشركة من داخل الأسرة بوصفها المهمة الأصعب، واختار 17% أيضاً مهمة إدخال طرف ثالث أو بيع الشركة لشخص أومؤسسة من خارج أفراد الأسرة بأنها الأصعب.

وعلق تقرير كي بي أم جي على اختيارات مسؤولي الشركات العائلية بقوله: «في النهاية لا يوجد مقياس واحد يناسب الجميع، عندما نتحدث عن نهج الإدارة داخل الشركات العائلية ومعيار استمرارها ونقل السلطة فيها، فالشركات العائلية تتطلع على نحو متزايد إلى إنشاء عمليات إجراءات والخطط لإدارة الشركة داخل العائلة، ومواصلة دفع النمو في المستقبل دون الوقوع في فخ النزاع العائلي على الإدارة».

أيضاً، ولضمان تبادل الأدوار والمسؤوليات، تحرص الشركات العائلية في منطقة مجلس التعاون الخليجي على أن تكون بعض مناصب أعضاء مجلس الإدارة موزعة بين أفراد الأسرة، وذلك أيضاً لضمان معايير الوضوح والشفافية، وحتى تعرف العائلات ما يجب فعله عندما تنشأ خلافات بين أطراف الأسرة الواحدة.

وفيما يخص تحديد الأهداف والاستراتيجيات، فإن وضع رؤية متقدمة في المستقبل هو السمة المميزة للشركات العائلية في قطر ومنطقة مجلس التعاون الخليجي عموماً. فغالباً ما يملك أصحاب الأعمال وجهة نظر طويلة الأجل، ويقومون بشكل مستمر بالتحضير للمستقبل ومحالة خلق تراث وأسس يسير عليها من يأتي بعدهم.

أما ثاني أكبر أولوية في الشركات العائلية في المنطقة، فهو تجنب خطر انخفاض الأرباح. وعن ذلك يقول81% من مالكي الشركات المشاركين في المسح، إنهم يضعون تحسين الربحية كهدف أعمالهم الأعلى.

وأكد ما مجموعه 84% من المشاركين أنه لضمان استقرار أو زيادة عوائد أعمالهم فإنهم يقومون بوضع خطة استراتيجية تتضمن ضخ مجموعة من الاستثمارات داخليًا وخارجياً.

ويختتم التقرير بقوله: «من المتوقع أن تستمر الأعمال العائلية في الانتعاش والتجذر في قطر ومنطقة الخليج العربي بأسرها خلال السنوات المقبلة، مع وجود مستوى كبير من الثقة ونتائج الأعمال الجيدة والربحية، وسوف تحدد قدرتهم على توريث أعمالهم بنجاح إلى الأجيال المقبلة قدرتهم على التوسع والنمو".

شرب القهوة عادة مشتركة.. «بيزنس إنسايدر»:

هذا ما يفعله المليارديرات عند استيقاظهم

ترجمة- هويدا مجدي

إذا كنت تحافظ على روتين يومي تمارسه في الصباح الباكر، فهذا من شأنه مساعدتك على تحقيق أقصى استفادة ممكنة من يومك. ولكن هل يختلف الروتين اليومي لديك عن الروتين اليومي الخاص بالمليارديرات والمشاهير؟! هذا ما ذكرته مجلة بيزنس إنسايدر الأميركية، حيث تطرقت لذكر الروتين الصباحي اليومي لعدة مليارديرات، تضمنت الآتي:

أوبرا وينفري

عندما تستيقظ أوبرا وينفري، أشهر إعلامية ومقدمة برامج في العالم، في السابعة صباحا فإنها تقوم بغسل أسنانها، قبل أن تقوم باصطحاب كلابها الخمسة للتنزه. وبينما تنتظر تحضير قهوتها الصباحية المفضلة، تقوم أوبرا وينفري بقراءة بطاقة من بطاقات محبيها المرسلة إليها.

ثم تقرأ وينفري الأخبار بواسطة تطبيق على هاتفها الذكي، قبل أن تتوجه لممارسة رياضة التأمل وبعض التمارين الرياضية في الحديقة الخلفية لمنزلها.

إيلون ماسك

أما إيلون ماسك الرئيس التنفيذي لشركة جنرال موتورز للسيارات، فإن صباحه ليس هادئا مثل صباح أوبرا وينفري. يستيقظ ماسك في السابعة صباحا. ولكنه يتوجه مباشرة إلى العمل. يقضي إيلون ماسك نصف ساعة في قراءة والرد على رسائل البريد الإلكتروني الهامة بينما يتناول قهوته. يقول ماسك إنه كثيرا لا يستطيع تناول فطوره بسبب

انشغاله في العمل.
وبعد أن يقوم بتوصيل أبنائه الخمسة إلى المدرسة، يقوم بالاستحمام. ومن ثم يتوجه لعمله. يبدو أن هذا يعد أمرا طبيعيا لشخص يعمل 120 ساعة في الأسبوع.

جاك دورسي

أما جاك دورسي مؤسس موقع تويتر، فيقول إنه يستيقظ في الخامسة صباحا. ويمارس رياضة التأمل لمدة 30 دقيقة. ومن ثم يمارس التمارين الرياضية لمدة 7 دقائق. ومن ثم يتناول جاك دورسي قهوته الساخنة صباحا، قبل أن يتوجه لعمله.

وارن بافيت

يحب وارن بافيت، الرئيس التنفيذي لشركة بيركشاير هاثاواي، النوم جدا. يقول بافيت إنه ينام 8 ساعات متواصلة ليلاً. ويستيقظ عادة في السابعة إلا 15 دقيقة صباحا. ويبدأ يومه بقراءة الصحف مثل جريدة وول ستريت جورنال الأميركية ويو إس إيه توداي.

سارة بلاكلي

أما سيدة الأعمال الأميركية الشهيرة سارة بلاكلي، مؤسسة موقع سبانكس، فلا تتناول أي قهوة في الصباح.. حيث تقول إنها لم تشرب مطلقا القهوة في الصباح. وبدلاً من ذلك، تشرب عصيرًا مكونا من التوت البري المجمد والكرز الداكن والتمر والقرفة والسبانخ والكزبرة والنعناع الطازج والليمون والماء والثلج والشيا وجوز الهند. وفي السادسة والنصف صباحا، تمارس سارة بلاكلي اليوجا، قبل أن تصطحب أطفالها للمدرسة.

أناستازيا سواري

عندما تستيقظ أناستازيا سواري، مؤسسة شركة أناستازيا بيفرلي هيلز لمستحضرات التجميل، في السابعة صباحا، فهي تفحص هاتفها الذكي. وأنستجرام هو أول تطبيع تطلع عليه سواري كل صباح. تتناول في الصباح كوبين من القهوة الداكنة وتتناول فطورا خفيفا بينما ترد على رسائل البريد الإلكتروني. أما المدربة الرياضية الشخصية فتذهب لمنزل بين الحين والآخر لإرشادها لممارسة تمارين رياضية معينة لمدة ساعة يومياً. ولا تغادر سواري منزلها بالطبع دون أن تضع مكياج خاص يناسبها.

بسبب تلوث الهواء

«13» مدينة

تمنع السيارات بشوارعها!

ترجمة – ريم سالم

قررت العديد من المدن الكبرى اتباع النهج الذي أقرته العديد من المدن الصغيرة بحظر سير السيارات في شوارعها، ولكن مازلت فكرة مدينة خالية من السيارات لا تخلو من التحديات، حيث تبقى السيارات وسيلة النقل المفضلة للناس.

ولكن يبدو أن هناك اتجاها قويا في العديد من البلدان لتطبيق قرار حظرها، حيث أوضحت نتائج إحدى الدراسات أن حوالي 10 آلاف شخص يموتون في أوروبا كل عام بسبب التلوث الناجم عن السيارات، وفي هذا التقرير من «بيزنيس إنسايدر»، نعرض أبرز المدن التي قد تحظر سير السيارات في شوارعها خلال الفترة المقبلة.

1 - مدريد

ستشهد مدينة مدريد العاصمة الإسبانية، الحظر الأوسع على مستوى العالم، حيث تخطط لإخلاء 500 فدان وسط المدينة من المركبات الآلية بالإضافة إلى إعادة تصميم أكثر من 24 شارعاً هي الأكثر ازدحاما لتهيئة السكان للمشي بدل القيادة. كما تم البدء في تقييد سير السيارات التي تعمل بالغاز وسيارات الديزل وبحلول عام 2020 لن يسمح للسيارات القديمة التي تعمل بالديزل بالسير على الإطلاق، أما سيارات الديزل الأجرة فسيتم السماح بها قبل حظرها نهائيا عام 2022، ووفقاً للقواعد فإن مخالفة أي سيارة للتعليمات ستعرض صاحبها لغرامة مالية تقدر بنحو 100 دولار.

2 - باريس

توصلت دراسة أجريت عام 2018 إلى أن عاصمة فرنسا باريس هي ثاني أكثر البلدان الأوروبية تلوثا للهواء، وقد تم فرض قانون يحظر السيارات التي تم تصنيعها قبل عام 1997 من وسط المدينة طوال أيام الأسبوع، كما أن يوم الأحد الأول من كل شهر يحظر فيه السيارات من الساعة 10 صباحًا حتى الساعة 6 مساءً.

3 - نيويورك

بينما لا تخطط مدينة نيويورك الأميركية لحظر قيادة السيارات داخل المدينة في أي وقت قريب، إلا أنه من المخطط زيادة عدد المناطق المخصصة للمشاة، جنباً إلى جنب مع ممرات الدراجات، وتوسيع نقاط المترو، والحافلات بحيث تقلل من اعتمادية السكان على السيارات.

4 - أوسلو

أستهل المسؤولون بأوسلو 2019 بسلسلة من التدابير لوضع قيود على سير السيارات في وسط المدينة بما في ذلك تقييد الوصول للمركبات الخاصة وممرات المشاة الجديدة، كما يتم التخطيط لحظر جميع السيارات في المدينة.

5 - لندن

يسعى المسؤولون في العاصمة البريطانية لندن لمنع السيارات التي تعمل بالديزل من دخول المدينة مع حلول العام 2020. في الوقت الحالي، تمنع بلدية لندن دخول السيارات لمناطق معينة خلال ساعات الذروة، وفي حال المخالفة يتم تغريم السيارات حوالي 13 دولارا أميركيا في اليوم.

6 - مكسيكو سيتي

كانت مكسيكو سيتي في يوم من الأيام أكثر المدن تلوثا في العالم، ولكنها عملت منذ ذلك الحين على تحسين جودة الهواء بفضل سياسة تمنع السائقين من استخدام سياراتهم مرة واحدة في الأسبوع، ففي عام 2008، شددت المدينة هذه القيود من خلال منع السيارات من القيادة في أيام السبت أيضًا.

تلوث البيئة أبرز أسباب حظر السيارات

7 - كوبنهاجن

بدأت المدينة في تنفيذ مبادرة إخلاء الشوارع الرئيسية من السيارات، والتنقل باستخدام الدراجات الهوائية في نطاق جغرافي مكون من 200 ميل، تم رسم خطوط خاصة فيها لمرتادي الدراجات لتسهيل حركتهم داخل المدينة، وتعتبر كوبنهاجن أقل المدن الأوروبية استخداماً للسيارات، وتعهدت المدينة أن تكون خالية من عوادم السيارات والكربون بالكامل بحلول 2025.

8 - بروكسل

فرضت بروكسل مؤخرا غرامة قدرها 400 دولار على سير السيارات التي تعمل بالديزل في وسط المدينة. حيث تم وضع مئات الكاميرات الأمنية على طول الطرق وتنص خطة الحكومة على أن المترو والترام والحافلات والدراجات المشتركة ستصبح مجانية للجمهور.

9 - أثينا

تعهد المسؤولون بأثينا باتباع نهج كل من باريس ومدريد ومكسيكو سيتي في تعهد بحظر سيارات الديزل بحلول عام 2025.

10 - ميلانو

أعلن المسؤولون في ميلانو أنه ابتداءً من 21 يناير ستحظر المدينة السيارات القديمة التي تعمل بالديزل من القيادة خلال أيام الأسبوع، حيث يهدف المسئولون أن يجعلوا المدينة خالية من سيارات الديزل بحلول عان 2030.

11 - روما

أشارت إحدى الدراسات إلى أن نحو 3600 قطعة أثرية حجرية و60 منحوتة برونزية قد تتدهور بشكل خطير بسبب تلوث الهواء في روما، ولمكافحة هذا الخطر تعهد المسؤولون بحظر المركبات التي تعمل بالديزل من وسط المدينة بحلول عام 2024.

12 - فرانكفورت

في سبتمبر 2018، أقرت المحكمة بحظر جميع سيارات الديزل البالغ عددهم 60 ألف سيارة، وبعد شهر من حكم المحكمة في فرانكفورت، صدرت أوامر إلى مدينة برلين بحظر سيارات الديزل التي تم تصنيعها قبل منتصف عام 2015 في أجزاء معينة من المدينة. ومن المقرر أن يدخل الحظر حيز التنفيذ في أبريل القادم.

13 - أمستردام

تهدف المدينة للسماح فقط بسير السيارات الخالية من الانبعاثات بحلول عام 2030، حيث تم تخصيص حوالي 115 مليون دولار لتحسين مسارات الدراجات ومواقف السيارات، وحوالي 282 دولارًا لتحسين البنية التحتية للدراجات.

Wajaha

طريقك إلى عالم من الخيارات الراقية

بطاقة **"VISA Infinite"** من الدولي الإسلامي **وجاهة** هي هديتنا القيمة لعملاء البنك المميزين لتأخذهم إلى عالم من المزايا الحصرية في دولة قطر وخارجها.

أهم المزايا:

- اكتساب نقطة من نقاط الدولي الإسلامي لكل مشتريات بقيمة 3.99 ريال قطري.
- دخول صالات كبار الشخصيات في المطارات المحلية و العالمية.
- دفعات شهرية بقيمة 5%.
- خصومات خاصة لحاملي البطاقة في أفضل الفنادق والمطاعم ومحلات التسوق.
- مركز اتصال ومسؤول حساب خاص لعملاء وجاهة.
- العديد من المزايا المقدمة من **"VISA Infinite"**.

VISA

QIIB الدولي الإسلامي

Call us on 44840044 or visit www.qiib.com.qa

* خاضع للشروط والأحكام

Paramount

Paramount Residences

DOHA ★ THE PEARL

البـــرج الأكثـــر تميّـزاً فـي اللـؤلـؤة و المستوحى مـن هوليـوود!

تملّك الآن و استمتع بحياة ٥ نجوم.

SCAN FOR 3D

احجـــز الآن

T | +974 4448 5111

E | thepearlsales@alasmakhrealestate.com

W | www.paramountresidencesdohathepearl.com

الأصمخ

للمشاريع العقارية