

أملاك

أكثر من مجرد مجلة
(اقتصادية - شاملة)
فبراير 2022 - العدد 27

قطر منافس قوي في
السباق الإقليمي على
جذب الشركات
العالمية

«قطر مول» يلبي
شغف المتسوقين
بافتتاح 50 متجرا
متنوعا جديدا

تفاؤل بأداء السوق
العقاري في 2022

الشيخ تركي بن فيصل:

«الجازي» تسعى لاقتناص الفرص العقارية

وجهة ولا أروع

منتجع وفلل هيلتون شاطئ سلوى.. وجهة لا مثيل لها
بمرفق عالمية المستوى. استمتع برفاحية الإقامة في
الفلل الشاطئية والغرف والأجنحة، واستكشف مطاعم
اختيرت بعناية وتعرف على أكبر حديقة مائية في قطر
"شلالات الصحراء" للمغامرات والألعاب المائية.
حان الوقت لحجز عطلتك القادمة.

www.salwabeachresort.qa

salwabeachresort

#HiltonSBR



منتجع شاطئ
سلوى
Salwa Beach Resort


Hilton
SALWA BEACH RESORT & VILLAS
منتجع وفلل هيلتون شاطئ سلوى

22

نجيب ناصر:
إشغال فندق
كراون بلازا الدوحة
ويست باي يفوق
مستوى 90 %



32

إتيان جيليز:
«هيلتون شاطئ
سلوى» يطلق
أكاديمية رياضية
حديثة في 2022



38

د. طارق مرتضى:
«كوزمو تريف» تستهدف
الانضمام لقائمة الثلاثة
الكبار بقطاع الأدوية
المحلي

لكزس NX ..
فخامة على أربع
عجلات



44



أكثر من مجرد مجلة
(اقتصادية - شاملة)
فبراير 2022 - العدد (27)
www.amlakqatar.qa

f amlakqatar
@amlak_qatar

رئيس مجلس الإدارة
حمد بن سحيم آل ثاني

عضو مجلس الإدارة المنتدب
عادل علي بن علي

رئيس التحرير
عبد الرحمن بن ماجد القحطاني

مدير التحرير
سعيد حبيب

التحرير
محمد الأندلسي

التدقيق اللغوي
أشرف أحمد

المدير الفني
إياد الحاج أسعد

تصميم واخراج
أسامة أبو ليل

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

دار
الناشر: الوطن
للطباعة والنشر والتوزيع



إجتماعاتكم ولقاءاتكم العملية بكل احترافية في النادي الدبلوماسي.

تتميز قاعات الإجتماعات في النادي الدبلوماسي بالتجهيزات الراقية وبأحدث المعدات السمعية والبصرية العالية الجودة والتي تناسب جميع متطلبات إجتماعاتكم.

نفتخر بجودة خدمتنا وبإهتمامنا بأدق التفاصيل.

إحجزوا الآن لمناسبتكم، إتصلوا على ٤٤٨٤٧٤٤٤.

النادي الدبلوماسي

ص.ب: ٣٣٩٥، الدوحة - قطر

للإستعلام الرجاء الإتصال على ٤٤٨٤٧٤٥٦

أو البريد الإلكتروني: meetings&events@dclub.com.qa

نحن والفائدة الأميركية

يبدو أن عهد التمويل الرخيص شارف على الانتهاء مع استعدادات الاحتياطي الفيدرالي الأميركي (البنك المركزي الأميركي) لرفع الفائدة أكثر من مرة خلال عام 2022 في محاولة لكبح جماح التضخم الذي تحول إلى أزمة ببلوغه أعلى مستوى منذ 40 عاما مسجلا 7.2% في يناير 2022.

وتشير البيانات المتاحة إلى أن توقعات رفع الفائدة الأميركية تتراوح بين 3 مرات في حدها الأدنى وفقا لخبراء استطلعت شبكة بلومبرغ الأميركية آراءهم و7 مرات في حدها الأقصى بحسب مصرف غولدمان ساكس الأميركي ويتحرك نطاق الفائدة الأميركية بين صفر % و0.25% ويميل معظم أعضاء مجلس الاحتياطي الفيدرالي الأميركي إلى رفع أسعار الفائدة 3 مرات أو 4 مرات خلال هذا العام اعتبارا من مارس 2022.

لكن السؤال المهم: ما علاقة هذه التطورات العالمية بالاقتصاد القطري؟

الريال القطري مرتبط بالدولار الأميركي وبالتالي فإن تحركات الفائدة الأميركية تستدعي أن يقتفي مصرف قطر المركزي أثر الاحتياطي الفيدرالي الأميركي وخصوصا في ظل مؤشرات ارتفاع التضخم التي تجتاح العالم بفعل جائحة كورونا غير أن «المركزي» القطري يمتلك مرونة مالية حيث يمكنه رفع الفائدة على الإقراض دون أن يشمل رفع الفائدة على الودائع أو العكس.. فكل الخيارات متاحة للمواءمة بين استحقاقات ارتباط الريال بالدولار وآليات ضمان استدامة النمو الاقتصادي والاستقرار النقدي.

ارتفاع سعر الفائدة المحتمل على الإيداع سيؤدي إلى زيادة جاذبية العوائد على المدخرات بالريال القطري وخصوصا أن الودائع مخاطرها صفرية حيث تعتبر أكثر القنوات الاستثمارية أمانا وأقلها مخاطر كما أن هذه الخطوة المرجحة سترفع من معدل تنافسية الريال بوصفه وعاء ادخاريا وبشكل يسمح للبنوك القطرية بجذب المدخرات بعوائد جيدة وكذلك فإن بعض المستثمرين قد يفضلون تحويل ودائعهم الدولارية إلى ودائع بالعملة القطرية.

أما زيادة الفائدة المحتملة على الإقراض فرغم أنها سترفع من أعباء وتكلفة الحصول على القروض إلا أنها ستؤدي إلى لجم مستويات التضخم في الأسعار بالسوق القطري وخصوصا أن أحدث البيانات المتاحة الصادرة عن جهاز التخطيط والاحصاء تكشف عن ارتفاع الرقم القياسي لأسعار المستهلك وهو مؤشر قياس التضخم إلى مستوى بلغ 6.47% في ديسمبر 2021 مقارنة مع مستوى بلغ 6.09% في شهر نوفمبر 2021.

رفع الفائدة سيزيد من قوة الدولار الأميركي وكذلك فإن الريال القطري سيصبح أكثر قوة من حيث القدرة الشرائية أمام العملات الرئيسية الأخرى وهو ما سيسمح للراغبين في التسوق بالخارج أو القيام بجولات سياحية بشراء ما يرغبون بتكلفة أقل.. في ظل ارتفاع قوة الريال القطري المرتبط بالدولار الأميركي.

الاستثمارات الخارجية السيادية للدولة والتي تفوق قيمتها التقديرية مستوى 300 مليار دولار سترتفع قيمتها لكونها مسعرة ومقومة بالدولار الأميركي حيث تمتلك قطر حزمة من الأصول الخارجية بمعظم دول العالم وخصص شركات عالمية كبرى مثل فولكس واجن وسينسييري وبنك باركليز و«غروفر هاوس» وكريديه سويس وبنك أوف أميركا وتوتال وشركة المجوهرات الأميركية «تيفاني» وغيرها من الأصول الاستثمارية العالمية التي تمثل أيقونات استثمارية كبرى.



ARTIC

Al Rayyan Tourism Investment Co.

شركة الريان للاستثمار السياحي

Defining Hospitality & Leisure Investment



Setting Benchmarks In Global Hospitality
علامة فارقة في عالم الضيافة



artic.com.qa

بدعم جهود قطر للمال والمناطق الحرة وترويج الاستثمار

قطر منافس قوي في السباق الإقليمي على جذب الشركات العالمية

كتب - محمد الأندلسي

المالي في قطر، وتطوير المواهب المحلية، خاصة مع توظيف زهاء 200 خبير رقمي خلال السنوات المقبلة، وسيقدم المركز كذلك استراتيجية يو بي إس الرامية إلى تعزيز توسعه في الشرق الأوسط، من خلال توفير منصة مركزية لقواعد المعلومات والحلول للمنتجات والخدمات المتوفرة للعملاء الإقليميين.

ولم يتوقف الأمر عند هذا الحد وإنما امتد ليشمل قيام وكالة ترويج الاستثمار باستقطاب مجموعة كريديت سويس العالمية بموجب مذكرة تفاهم تنص على تقديم وكالة ترويج الاستثمار حزمة من التسهيلات في السوق القطرية، لتمكين المجموعة المصرفية العالمية من توفير باقة أوسع من المنتجات والخدمات للشركات المحلية والعالمية، ويشمل ذلك الخدمات المصرفية الخاصة، وإدارة الأصول، والخدمات المصرفية الاستثمارية وغيرها، بالإضافة إلى ذلك، تضع مذكرة التفاهم حجر الأساس لإنشاء مركز ابتكار تكنولوجي عالمي في الدوحة يهتم بتخزين المعرفة وتوفير الموارد لدعم عمليات كريديت سويس المختلفة. وسيعمل المركز على تطوير المواهب المحلية، ودعم البحوث الابتكارية، ونقل المعرفة من خلال برامج التدريب وتطوير المهارات، وتمهد هذه الشراكة الطريق من أجل تعاون مستقبلي ما بين وكالة ترويج الاستثمار في قطر وكريديت سويس في قطاعات أخرى سريعة النمو، على غرار التكنولوجيا المالية، وتعزيزها في قطر حتى تتمكن من خدمة الأسواق الإقليمية

تعمل الجهات الثلاث وكالة ترويج الاستثمار في قطر، ومركز قطر للمال، وهيئة المناطق الحرة، بشكل متكامل ومتناغم لترسيخ مكانة قطر كوجهة جاذبة للشركات العالمية في ظل المنافسة بين المراكز المالية الإقليمية على استقطاب الاستثمارات الأجنبية والشركات الدولية العملاقة وقد برزت قطر كمنافس قوي في مضمار هذا السباق بفضل تطوير التشريعات الاقتصادية لتصبح أكثر مرونة وجاذبية مع تعزيز بيئة الأعمال ومناخ الاستثمار فضلا عن البيئة الضريبية المنافسة والتسهيلات الكبرى التي تقدمها الدولة للشركات الأجنبية علاوة على جهود ترويج الاستثمار في قطر .

وتسعى قطر إلى استقطاب الشركات العالمية في حزمة من القطاعات أبرزها : التكنولوجيا والخدمات المالية والبنوك والإنشاءات والمقاولات.

ونجحت وكالة ترويج الاستثمار في قطر في استقطاب مؤسسة «يو بي إس» السويسرية العالمية لإنشاء مركز لحلول الأعمال في الدوحة، بهدف تعزيز مكانة قطر كمركز ريادي للخدمات المالية، وذلك عبر تنمية أعمال مجموعة يو بي إس في الدولة ودعم توسعها الإقليمي في الشرق الأوسط.

ويساهم إطلاق مركز حلول الأعمال في تعزيز التحول الرقمي





وكالة ترويج الاستثمار استقطبت «يو بي إس» و«كريديت سويس» ومجموعة إنتيزا سان باولو

تطوير المواهب المحلية ودعم البحوث الابتكارية ونقل المعرفة من خلال برامج التدريب

لدولة قطر كوجهة استثمارية متميزة، فقد قامت بتوقيع 3 مذكرات تفاهم مع مؤسسات روسية على هامش منتدى سانت بطرسبورغ الاقتصادي الدولي 2021 الذي عُقد في روسيا، وهم شركات: بايزون، وهي واحدة من أكثر شركات الأمن السيبراني الروسية ابتكاراً، وتعمل في مجال استخراج البيانات، والتحقق من أنظمة الأمن السيبراني والمؤسسات القضائية؛ و«أكورد بيتش الدوحة»، وهي مزود روسي لخدمات النقل والضيافة، و«وادي ووتر» وهي شركة تكنولوجيا زراعية مبتكرة، ووفقاً لبنود الاتفاقية، ستسهل وكالة ترويج الاستثمار عمليات بايزون من أجل إنشاء بنية تحتية في مقر شركة مميزة، فضلاً عن توظيف وتدريب الخبراء المحليين خلال 5 سنوات. كما ستُنشئ الشركة الروسية مركزاً إقليمياً من أجل التميز في الأمن السيبراني، بهدف خدمة قطر ومنطقة دول مجلس التعاون الخليجي.

والعالمية، حيث تسعى مجموعة كريديت سويس إلى توسيع نطاق أعمالها في قطر، حيث تم تأسيس فرعها في قطر عام 2006 تحت مظلة مركز قطر للمال، كما أنها تعمل في أكثر من 50 دولة حول العالم.

واستقطبت وكالة ترويج الاستثمار مجموعة إنتيزا سان باولو الإيطالية المصرفية العالمية، والتي تعد أول وأكبر مجموعة مصرفية إيطالية ستطلق عملياتها في دولة قطر من خلال منصة أعمال مركز قطر للمال مما سيساهم في توسيع نطاق باقة الحلول الاستثمارية والمالية المتاحة للشركات المحلية والعالمية العاملة في قطر والمنطقة، إلى جانب تعزيز حجم فريق إنتيزا سان باولو المتخصص في قطر، وتوفير باقة واسعة من الخدمات والمنتجات للشركات وعدد متزايد من المشروعات الحكومية.

ومن المقرر أن تطلق مجموعة إنتيزا سان باولو العالمية برامج لتطوير المهارات، بهدف صقل المواهب الوطنية في القطاع المالي، بالإضافة إلى تعزيز مشاركة إنتيزا سان باولو في بيئة الأعمال المحلية، لاسيما أن إنتيزا سان باولو يعتبر واحداً من أكبر المجموعات المصرفية في أوروبا، وهو ملتزم بدعم اقتصادات الدول التي يعمل فيها وأن يكون مرجعاً في مجال الاستدامة والمسؤولية الاجتماعية والثقافية، كما أن إنتيزا سان باولو يعد بنكا رائد في إيطاليا في كافة مجالات الأعمال، حيث إنه يخدم نحو 13.5 مليون عميل من خلال شبكة تضم 4700 فرع موزع بشكل مدروس في كافة أرجاء الدولة، ولديه حضوراً عالمياً استراتيجياً في 35 دولة في القارات الخمس، مع زهاء 1000 فرع و7.1 مليون عميل.

وفي إطار الأهداف الأساسية لوكالة ترويج الاستثمار في قطر المتمثلة في جذب الاستثمار الأجنبي إلى السوق المحلي والترويج

قطر للمال

وفي سياق متصل، أبرم مركز قطر للمال، ست مذكرات تفاهم وخطاب نوايا مع مؤسسات روسية مرموقة في مجالات الاستثمار، والتكنولوجيا والابتكار، وذلك على هامش انعقاد النسخة الرابعة والعشرين لمنندى سانت بطرسبورغ الاقتصادي الدولي 2021، في جمهورية روسيا الاتحادية. وتهدف الاتفاقيات الموقعة إلى تشجيع الاستثمار في بيئة الأعمال المتنامية في دولة قطر، حيث ركزت مجمل مذكرات التفاهم، التي جرى توقيعها على تعزيز التعاون التجاري والاستثماري طويل الأمد بين قطر وروسيا. وكان من بين المؤسسات التي عقد مركز قطر للمال اتفاقيات معها صندوق موسكو للابتكار، وصندوق تنمية مبادرات الإنترنت، وكيو آر سبورتس، ومؤسسة روسيا للأعمال، والمكتب القطري - الروسي للاستشارات الاستثمارية والتجارية ومؤسسة روس كونغرس. كما وقع خطاب نوايا للتعاون مع مؤسسة سكولكوفو.

واستقطب مركز قطر للمال، شركة نايبكس وهي المنصة الرائدة في مجال تمويل استثمارات التكنولوجيا المالية والرقمية والتمويل التجاري، والتي افتتحت مقرها الرئيسي في مدينة الدوحة، لتنضم بذلك إلى مجموعته الكبيرة والمتنوعة من الشركات في مجال التكنولوجيا المالية والرقمية المسجلة تحت منصفته للأعمال، والتي ستساهم من خلال خبراتها وإمكانياتها في تعزيز مكانة دولة قطر كوجهة رائدة في مجال التكنولوجيا المالية والتمويل التجاري إقليمياً وعالمياً، حيث تعد نايبكس منصة رقمية تهدف إلى ربط المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الباحثة عن التمويل بشركات التمويل والتأمين، وتقوم المنصة باستقبال ومراجعة طلبات التمويل والتحقق من استيفائها لشروط ومتطلبات التمويل والجدارة الائتمانية وربطها بشركات التمويل والتأمين التجاري المناسبة لتساعد هذه المؤسسات في زيادة مبيعاتها، وإدارة رأس المال العامل بشكل أفضل والتقليل من مخاطر الائتمان التي قد تواجهها إلى أقل حد ممكن، بينما تقوم بدورها كأداة موثوقة تضمن جودة طلبات التمويل المقدمة إلى الممولين وكميسر لوسطاء التمويل التجاري.

وشهد مركز قطر للمال، أحد المراكز المالية والتجارية الرائدة في المنطقة، خلال العام 2021، انضمام 282 شركة جديدة إلى منصفته للأعمال ليصل بذلك إجمالي عدد الشركات المسجلة لديه كما في 31 ديسمبر 2021 إلى 1284 شركة ويتجاوز هدفه المنشود بأن يصل إجمالي عدد الشركات المسجلة على منصفته بحلول عام 2022 إلى 1000 شركة، وتمثل هذه الشركات الجديدة أكثر من 60 دولة، معظمها كان من الهند، ولبنان، والأردن، والمملكة المتحدة، والولايات المتحدة الأمريكية، وكندا، وفرنسا، وألمانيا، وتركيا وقطر وتغطي طيفاً واسعاً من القطاعات من ضمنها الخدمات الرقمية، والرياضة، والإعلام والخدمات المالية وهي القطاعات الرئيسية الأربعة التي يركز عليها مركز قطر للمال.

ويوفر مركز قطر للمال منصة أعمال متميزة تتيح للشركات الدولية توسيع نطاق أعمالها إلى دولة قطر والمنطقة بشكل عام، وللشركات المحلية والإقليمية توسيع نطاق أعمالها دولياً، وانطلاقاً من ذلك، يقوم مركز قطر للمال بالعديد من الأدوار الهامة في الاقتصاد القطري حيث يعتبر بوابة لجذب الاستثمار الأجنبي المباشر لدولة قطر كما يمثل منصة لتسهيل تبادل ونقل المعرفة والخبرات من الشركات الدولية الرائدة. إضافة لذلك، يوفر المركز مجموعة متنوعة من قنوات التمويل للمستثمرين الأجانب والشركات المحلية على حد سواء. ويستهدف مركز قطر للمال توفير 10 آلاف



توقعات بتسارع وتيرة انضمام المزيد من الشركات العالمية الرائدة إلى المناطق الحرة في قطر

تطوير مستمر للتشريعات الاقتصادية لتصبح أكثر مرونة وجاذبية مع تعزيز بيئة الأعمال ومناخ الاستثمار





1284 شركة تعمل تحت مظلة «قطر للمال» والمركز نجم في جذب 282 مؤسسة جديدة في 2021

تركيز على استقطاب الشركات العاملة في قطاعات الخدمات الرقمية والمالية والرياضة والإعلام

على نخبة من الشركات العالمية البارزة بما في ذلك شركة «غوسين أدفانس موبيليتي»، «زوم كار»، و«آي بي بي» للنقل الكهربائي، و«فولكس واجن»، وغيرها من الشركات العالمية. وتتوقع هيئة المناطق الحرة- قطر انضمام المزيد من الشركات العالمية الرائدة التي تمارس أعمالها من المناطق الحرة في قطر، حيث تستفيد جميع هذه الشركات من قرب المناطق الحرة من ميناء ومطار حمد الدوليين وإمكانية الوصول المباشر لهما، في الوقت الذي توفر فيه المناطق الحرة بيئة مثالية للشركات العالمية والمحلية التي تمتلك المهارات والإبداع للإسهام في بناء مستقبل أفضل.

واستقطبت هيئة المناطق الحرة - قطر مؤخرًا شركة «سيتي نيون القابضة»، وهي شركة عالمية يقع مقرها في سنغافورة متخصصة في التكنولوجيا الحديثة لتصميم وتصنيع الروبوتات والمعدات للأنشطة الترفيهية في الدوحة، والتي تم التوقيع معها على اتفاقية شراكة استراتيجية لتأسيس منشأة في المناطق الحرة تلبي احتياجات أسواق التكنولوجيا الترفيهية المتنامية في منطقة أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا.

وتشمل منشأة «سيتي نيون» الجديدة والتي سيتم بناؤها على مساحة 15 ألف متر مربع في منطقة راس بونفطاس الحرة مركزاً دولياً للتجارب والتكنولوجيا الترفيهية، ومختبراً للبحث والتطوير يركز على الابتكار وورشات إنتاج الروبوتات والأنيما ترونكس وصالة عرض ومختبر. وستقدم شركة «سيتي نيون» تجارب فريدة في

وظيفة في القطاع الخاص علماً أن الشركات الواقعة تحت مظلتها تتمتع بالمزايا والحوافز المنافسة التي يقدمها المركز ومن ضمنها، الحق في التملك الأجنبي بنسبة تصل إلى 100 بالمائة، وإمكانية تحويل الأرباح بكاملها إلى الخارج، وضريبة على الشركات لا تتجاوز 10 بالمائة على الأرباح المحلية، والعمل في إطار شبكة تخضع لاتفاقية ضريبية مزدوجة موسعة تضم أكثر من 80 دولة، وكذلك العمل في إطار بيئة قانونية تستند إلى القانون الإنجليزي العام، ومحاكمه التي تحظى بسمعة عالمية مرموقة والحق في التعامل التجاري بأي عملة.

ويقدم مركز قطر للمال حزمة من المزايا والحوافز لشركات التكنولوجيا المالية الرامية في التأسيس ومزاولة أنشطتها في دولة قطر تتضمن: إلغاء رسوم طلب التأسيس بقيمة 5000 دولار، والرسم السنوي بقيمة 5000 دولار في السنة الأولى لشركات التكنولوجيا المالية المؤهلة في الوقت الذي يستعد فيه المركز لتدشين مبادرة فينتك سيركل التي ستوفر مساحات عمل مشتركة، وعنوانا مسجلا في مركز قطر للمال وإيجارا مجانيا لمدة سنة للشركات المؤهلة. كما يسعى المركز إلى المساهمة في تطوير قطاع رياضي بقيمة 20 مليار دولار قبل استضافة بطولة كأس العالم لكرة القدم 2022 مع إصدار تراخيص لنحو 150 شركة رياضية وتأتي مساعي جذب الشركات متعددة الجنسيات المرتبطة بقطاع الرياضة، وتسهيل إضفاء الطابع التجاري على الخدمات المتعلقة بالرياضة في الدولة في إطار خطط رامية للتحويل إلى مركز إقليمي للفعاليات الرياضية قبل استضافة مونديال قطر 2022.

المناطق الحرة

ومع انشاء المناطق الحرة قطر في العام 2018 حققت قطر طفرة في استقطاب الشركات العالمية العملاقة مثل جوجل، ودي إتش إل، ومايكروسوفت، وفولكس واجن ومجموعة تاليس الفرنسية ودي اتش ال وايفانتز باور ، وشركة واسكو كوكتينج الشرق الأوسط الماليزية وشاينا هاربر الصينية والمتخصصة في المواصلات والمنتجات الصناعية ووينيسترونغ الصينية المتخصصة في تكنولوجيا الملاحة وحلول التنقل. وتضم المناطق الحرة مجمع صناعات وسائل النقل والذي يشمل



في قطر ومختلف أنحاء العالم. ومن المقرر أن تحتوي المنشأة على 17 رصيف تسليم قائمة على قطعة أرض بمساحة تزيد عن 19 ألف متر مربع وتحتل موقعاً استراتيجياً هاماً عند مدخل مطار حمد الدولي داخل المناطق الحرة، مما سيتيح لشركة «دي إتش إل» سهولة تنقل الموظفين والعملاء والموردين والشحنات من وإلى المنشأة. وستتيح المنشأة طرح عرض منتجات جديد باسم بريك بلك إكسبريس والذي يحمل تطبيقات في قطاعات تجارة التجزئة وتقنية المعلومات والاتصالات والتجارة الإلكترونية، كما أنها ستوفر منطقة مخصصة لتخزين الإمدادات الطبية.

وتأسست هيئة المناطق الحرة- قطر في عام 2018 لدعم التنمية الاقتصادية وإنشاء مجموعة من المناطق الحرة عالمية المستوى في دولة قطر، فضلاً عن تأمين الاستثمارات الثابتة. وتوفر المناطق الحرة العديد من الفرص والمزايا التنافسية للشركات التي تسعى إلى التوسع إقليمياً وعالمياً بما في ذلك البنية التحتية الحديثة، والأيدي العاملة المدربة، والتملك الأجنبي بنسبة 100%، بالإضافة إلى الاستفادة من صناديق الاستثمار والإعفاءات الضريبية وفرص الشراكة مع كبرى الشركات القطرية والقطاع الخاص. كما تشرف الهيئة على كل من المنطقة الحرة في راس بوفنتاس الواقعة بقرب مطار حمد الدولي وعلى المنطقة الحرة في أم الحول الواقعة بجوار ميناء حمد، مما يتيح للشركات الاستفادة من موقع قطر كمركز تواصل عالمي النطاق.

تطوير التشريعات

وقد شهدت الأعوام القليلة الماضية تطوراً ملحوظاً في تهيئة البنية الأساسية القانونية وتطوير التشريعات الاقتصادية و طرح قوانين جديدة ساهمت في استقطاب المزيد من الاستثمارات الأجنبية إلى السوق القطري.

وتستقطب قطر الاستثمارات الأجنبية بموجب قانون تنظيم استثمار رأس المال غير القطري في النشاط الاقتصادي، الذي يتيح للمستثمر الأجنبي التملك بنسبة 100% في مختلف الأنشطة والقطاعات الاقتصادية والتجارية في دولة قطر، في حين يحظر عليه الاستثمار في مجال الوكالات التجارية والبنوك وشركات التأمين عدا ما يستثنى منها بقرار من مجلس الوزراء، وأية مجالات أخرى يصدر بها قرار من مجلس الوزراء.

قطر مشابهة لمشاريعها في جميع أنحاء العالم، مثل معرض «جوراسيك وورلد» في مدينة تشنغدو الصينية، ومعرض «أفينجرز» في مدينة لاس فيجاس.

ويشكل قرار الشركة افتتاح أول منشأة من نوعها على مستوى الشرق الأوسط في المناطق الحرة في قطر دليلاً ملموساً على المزايا التنافسية للمناطق الحرة والمسار المتميز لقطاع التكنولوجيا الترفيهية والسياحة في قطر والمنطقة عموماً، وبما يتماشى مع رؤية قطر الوطنية 2030.

وتضم المناطق الحرة في قطر كبرى الشركات العالمية التي تقدم منتجات وخدمات مميزة في عدة قطاعات مثل الخدمات اللوجستية، والبيانات السحابية، وتصنيع المركبات ذاتية القيادة، وصناعة القوارب، ومراكز داعمة لسلاسل التوريد، كما ساهم تواجد هذه الشركات العالمية في جذب المزيد من الشركات الأجنبية، حيث على سبيل المثال لا الحصر استقطب مركز بيانات مايكروسوفت، شركة بريديكا لاتخاذ قطر مركزاً لها في المنطقة. وتتمتع شركة بريديكا بخبرة عميقة في مجال البيانات والذكاء الاصطناعي والأمن السحابي، وتساعد قدراتها وكفاءتها العملاء في قطر على إيجاد حلول مبتكرة.

وأصبحت المناطق الحرة في قطر، موطناً لأول مركز إقليمي لخدمات جوجل السحابية في الشرق الأوسط، حيث تعمل شركة جوجل العالمية في الخدمات والمنتجات المرتبطة بالإنترنت، والتي تشمل الإعلان عبر الإنترنت، ومحرك البحث وحوسبة الشبكات، ومختلف البرمجيات والأجهزة. كما تقدم جوجل العالمية أيضاً منصة جوجل السحابية، وهي عبارة عن مجموعة من الخدمات الحاسوبية القائمة على نفس البنية الأساسية السحابية والتي تستخدمها جوج داخلياً لتطوير منتجاتها النهائية، مثل جوجل للبحث، و بريد جوجل الإلكتروني «جي ميل» ويوتيوب.

وبدورها أعلنت شركة دي إتش إل إكسبريس، أكبر شبكة للبريد السريع في العالم، عن توقيعها لاتفاقية مع هيئة المناطق الحرة - قطر بهدف تأسيس منشأة ضخمة للخدمات اللوجستية في منطقة راس بوفنتاس الحرة المجاورة لمطار حمد الدولي. وبموجب الاتفاقية، تعزم دي إتش إل تأسيس مركز إقليمي عالمي المستوى للخدمات اللوجستية والبريد السريع في منطقة راس بوفنتاس الحرة، لتقديم خدمات عالية الجودة إلى قاعدة عملائها الواسعة





ويمنح القانون حزمة من الحوافز للمستثمرين الأجانب أبرزها: تخصيص أراضٍ للمستثمر غير القطري لإقامة مشروعه الاستثماري بطريق الانتفاع أو الإيجار ووفقاً للتشريعات المعمول بها في هذا الشأن وللمستثمر غير القطري أن يستورد لمشروعه الاستثماري ما يحتاج إليه في إنشاء المشروع أو تشغيله أو التوسع فيه، وفقاً للتشريعات المعمول بها في هذا الشأن. كما أنه يجوز الإعفاء لمشروعات الاستثمار غير القطري من ضريبة الدخل وفقاً للضوابط والإجراءات وبالمدد المنصوص عليها بقانون ضريبة الدخل، وكذلك تعفى مشروعات الاستثمار غير القطري من الرسوم الجمركية على وارداتها من الآلات والمعدات اللازمة لإنشائها، وتعفى مشروعات الاستثمار غير القطري في مجال الصناعة من الرسوم الجمركية على وارداتها من المواد الأولية والنصف مصنعة اللازمة للإنتاج والتي لا تتوافر بالأسواق المحلية. وبالإضافة إلى ما سبق، فإنه يجوز لمجلس الوزراء، بناءً على اقتراح الوزير، منح مشروعات الاستثمار حوافز ومزايا بالإضافة إلى ما هو منصوص عليه في هذا القانون.

وفي المقابل، لا تخضع الاستثمارات غير القطرية سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة لنزع الملكية أو أي إجراء مماثل آخر، ما لم يكن ذلك للمنفعة العامة وبطريقة غير تمييزية ولقاء تعويض عادل ومناسب وفقاً لذات الإجراءات المطبقة على القطريين، ويتمتع المستثمر غير القطري بحرية تحويل استثماراته من وإلى الخارج دون تأخير، وتشمل هذه التحويلات (عائدات الاستثمار - حصيلة بيع أو تصفية كل أو بعض استثماراته - حصيلة المبالغ الناتجة عن تسوية منازعات الاستثمار - أي تعويضات تستحق له)، وأيضاً يجوز للمستثمر غير القطري نقل ملكية استثماره لأي مستثمر آخر أو التخلي عنه لشريكه الوطني في حالة المشاركة، ويتم ذلك وفقاً للتشريعات المعمول بها، وتستمر معاملة الاستثمار طبقاً لأحكام هذا القانون على أن يواصل المستثمر الجديد العمل في المشروع ويحل محل المستثمر السابق في الحقوق والالتزامات. وبإستثناء المنازعات العمالية، يجوز للمستثمر غير القطري الاتفاق على أي نزاع ينشأ بينه والغير بواسطة التحكيم أو أي وسيلة أخرى من وسائل تسوية المنازعات المقررة.

وتسمح دولة قطر للأجانب بتملك العقارات وفقاً للضوابط عقب صدور قرار مجلس الوزراء رقم 28 لسنة 2020، بتحديد المناطق التي يجوز فيها لغير القطريين تملك العقارات والانتفاع بها، وشروط وضوابط ومزايا وإجراءات تملكهم لها وانتفاعهم بها، تنفيذاً لقانون تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها. ويبلغ عدد مناطق تملك غير القطريين للعقارات 9 مناطق، بينما يبلغ عدد مناطق انتفاع غير القطريين بالعقارات 16 منطقة، ليسجل بذلك مجموع المناطق التي تم تخصيصها لتملك العقارات والانتفاع بها لغير القطريين 25 منطقة، وتعتبر المناطق التي تم تخصيصها للتملك والانتفاع نموذجية وفق أحدث المواصفات التخطيطية والعمرانية العالمية، وقد روعي في أنظمتها التخطيطية والتصميمية أحدث المواصفات العقارية العالمية، مما يجعلها تلبي طموحات وتطلعات المستثمرين من مختلف دول العالم.

حضور لـ «فولكس واجن»
و«مايكروسوفت» و«جوجل» و«دي اتش
ال» و«سي تي نيون» و«نايبكس»

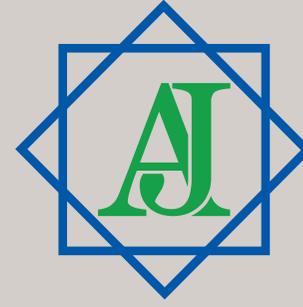
في حوار شامل مع العضو المنتدب الشيخ تركي بن فيصل:

«الجازي» تسعى لاقتناص الفرص العقارية

كتب - محمد الأندلسي تصوير - محمود حفناوي

قال سعادة الشيخ تركي بن فيصل آل ثاني، العضو المنتدب لشركة الجازي للاستثمار العقاري، إن الشركة نجحت في توسيع وتنويع محفظتها الاستثمارية وتستهدف اقتناص فرص النمو بما يتماشى مع معاييرها. وأوضح سعادته في حوار شامل أن عقارات «الجازي» تقع في أفضل المواقع بالدوحة، وتحقق متوسط معدل إشغال يبلغ 95% مما يعكس جودة العقارات والخدمات المميزة التي تقدمها الشركة لعملائها فضلاً عن ذلك فإن عملية تطوير العقارات مستمرة حيث خضعت مؤخراً لخطة تحديث واسعة النطاق. واعتبر سعادته أن العقارات تعتبر ضمن أبرز القنوات الاستثمارية وأكثرها استقراراً وتوفر حزمة من الفرص الواعدة رغم التحديات الاقتصادية التي شهدتها المنطقة والعالم في الفترة الأخيرة، وذلك نظراً لما تشهده البلاد من توسع عمراني كبير بوتيرة متسارعة.. تفاصيل أخرى في الحوار التالي:





الجازي للإستثمار العقاري AL JAZI REAL ESTATE

- بداية.. تأسست شركة الجازي للاستثمار العقاري في عام 1995، كشركة تابعة لشركة الفيصل القابضة.. حدثنا عن أهم المحطات والتحديات التي واجهتها الشركة طيلة هذه السنوات وكيف تخطتها؟

* تعتبر شركة الجازي للاستثمار العقاري إحدى الشركات العقارية الرائدة في قطر، ولديها محفظة استثمارية مميزة من العقارات السكنية والتجارية. ويمكنني القول إنه من أهم المحطات في مسيرة شركة الجازي للاستثمار العقاري كانت تطوير مجمع حدائق الجازي في قلب منطقة الخليج الغربي، والذي يعد من أوائل المجمعات السكنية الفخمة في قطر، ويُعد الموقع المفضل للسكن المُخَصَّص للعديد من الهيئات الدبلوماسية وشركات النفط والغاز في البلاد وغيرها العديد. كما كانت الشركة من أوائل الشركات التي حققت سجلاً مميزاً في إنشاء عدد من الأبراج شاهقة الارتفاع التي شكلت جزءاً من الصورة الجميلة لمنطقة الخليج الغربي.

مكونات المحفظة

- ما هو حجم المحفظة الاستثمارية لشركة الجازي للاستثمار العقاري؟

* تتركز أنشطة الشركة في مختلف مناطق العاصمة القطرية الدوحة، وتضم محفظتنا الاستثمارية المتنوعة خمسة مجمعات سكنية مميزة وستة أبراج سكنية وتجارية وعددا من الأبنية السكنية. ويمكن التأكيد على إن جميع عقارات الجازي تتمتع بجودة عالية وتوفر لساكنيها أفضل المرافق، كما أننا نقوم باستمرار بأعمال التجديد والصيانة للمحافظة على جودتها العالية وبالتالي قيمتها السوقية.

أنشأنا عددا من الأبراج شاهقة الارتفاع
تشكل جزءا من الصورة المشرقة
لمنطقة الخليج الغربي

محفظتنا تتركز في الدوحة وتضم
5 مجمعات سكنية متميزة و6 أبراج
ومجموعة أبنية

* برج أعمال



* برج العرين



* برج الفيصل

للأسواق والمدارس وأماكن العمل بالإضافة إلى قربها بشبكة المترو وغيرها.

المباني الذكية

- مع التوجه العالمي للمباني الذكية.. هل تواكب شركة الجازي هذا التوجه في مشاريعها ؟

* بالطبع فإننا نولي اهتماماً كبيراً بمواكبة أفضل ممارسات الاستدامة والذكاء وذلك في سبيل دعم الجهود الكبيرة التي تبذلها الدولة لتحقيق بيئة متوازنة اقتصادياً وبيئياً لجميع من يعيش على أرض قطر. وبالنظر إلى الفترة الزمنية التي تمت فيها بناء منشآت «الجازي» العقارية، فإننا فخورون بكوننا قمنا بتوظيف

متوسط معدل إشغال عقاراتنا 95%
ونسعى إلى تحقيق أعلى مستويات
رضا العملاء

مواقع عقاراتنا مميزة وقريبة من مركز
المدينة والمرافق والخدمات ونحرص
على تحديثها بشكل دوري

تطوير مستمر

- ما هي أهم المشاريع المستقبلية التي تخطط الشركة لتنفيذها في العام 2022 سواء كانت محلية أو خارجية؟

* إننا في تركيز مستمر على تطوير أنشطتنا ضمن السوق المحلي، ونبحث عن الاستثمارات التي تعزز من قيمة محافظتنا العقارية وتوفر قيمة مضافة للمستأجرين سواء من ناحية جودة الوحدات السكنية أو الخدمات التي تُقدمها عقاراتنا، أو المرافق والخدمات الترفيهية المميزة. لقد خضعت مؤخرًا عقاراتنا لخطة تحديث واسعة النطاق، كما يعكس معدل الإشغال التفرد فيما نقدمه وجهود فريق العمل مما جعل من عقارات «الجازي» أحد أفضل الخيارات.

رضا العملاء

- ما هو تقييم العملاء عن المشاريع والخدمات العقارية التي تقدمها شركة الجازي؟

* لدينا نسبة إشغال مرتفعة جدا وهذا دليل على رضا العملاء والسمعة الجيدة في السوق كأحد أفضل الشركات العقارية. وأود هنا أن أستغل هذه الفرصة لأعبر عن الأهمية العالية التي نوليها لتحقيق رضا عملائنا، وذلك من خلال تقديم مجموعة واسعة من الحلول التجارية والسكنية المبتكرة، مع التفاني المستمر في تقديم أعلى معايير الجودة وإرضاء العملاء التام، وذلك بهدف الحفاظ على مكانتنا كشركة عقارية رائدة في قطر. هذا بالإضافة إلى مواقع عقاراتنا المميز وقربها الاستراتيجي لمركز المدينة سواء



* حدائق الجازي (الجازي جاردنز)

أفضل وأحدث الإمكانيات من ناحية التصميم والتكنولوجيا المستخدمة، بهدف التقليل من ضرر المباني على البيئة بقدر الإمكان، وبحيث تواكب جميع المنشآت آخر ما توصل له التطور التكنولوجي.

تطبيق الجوال

- ما مدى اعتمادكم على التكنولوجيا خلال جائحة كورونا في أعمال شركة الجازي والتسويق لمشاريعكم؟

* يسرني القول إن أفضل تقنيات التكنولوجيا المتطورة التي تمتلكها الشركة ساهمت في إدارة أعمال الشركة وضمن سير

نحرص على مواكبة أفضل معايير الاستدامة والخدمات الذكية وأطلقنا تطبيقا للجوال لخدمة العملاء

السوق العقاري مستقر ويوفر فرص نمو واعدة رغم التحديات الاقتصادية العالمية



حدائق الجازي (الجازي جاردنز)



* قرية الجازي 2 (الجازي فيليج 2)

عملياتها التشغيلية بأمان وسلاسة خاصة خلال فترة الجائحة في العامين الماضيين. كما أودَّ أن أضيف أننا أطلقنا في وقت سابق تطبيقا للهاتف الجوال خاصا بالمستأجرين في جميع الوحدات السكنية والتجارية للجازي، والذي يوفر راحة كبيرة للسكان حيث يمكنهم أن يحجزوا المرافق التي يريدون استخدامها بالإضافة إلى رفع أي طلب صيانة أو شكوى لديهم إلى الإدارة بسهولة عن طريق التطبيق. بالإضافة إلى البقاء على تواصل مع المستأجرين في كافة الوحدات السكنية.

الإنفاق الحكومي الرأسمالي على المشاريع التنموية يقود القطاع العقاري إلى النمو

موندリアル 2022 سيحفز الطلب على
العقارات ورؤية قطر الوطنية 2030
تضمن استدامة النمو



* برج سرفال



الخدمات العامة بأهمية كبيرة والتي تعتبر من أهم دوافع التوسع العمراني مما سيؤدي إلى وفرة بالفرص الاستثمارية الواعدة.

حجم الانفاق

- هل تعتقد أن السوق المحلي قد وصل لمرحلة التشبع بالمشاريع العقارية المختلفة؟

* بالطبع لا، السوق العقاري مازال يوفر فرصاً للنمو.. حيث إن

تعاون بين الشركات العقارية وقطاع الضيافة مع استحداث للوحدات السكنية ذات العلامات التجارية

القطاع المصرفي بالتنمية وتطوير البنية التحتية يعزز فرص التحول لمركز تجاري اقليمي

- ما آليات اختياركم للاستثمار في أي مشروع مستقبلي؟

* نتطلع دوماً إلى أن تكون مشاريعنا المستقبلية تتماشى مع مكانة الشركة الرائدة في البلاد، مع التركيز على الجودة والموقع وتلبية تطلعات السوق المحلي المتطورة باستمرار.

فرص النمو

- كيف يمكن تقييم فرص نمو الشركات في ظل تطوير التشريعات العقارية؟

* يُعدّ القطاع العقاري من أهم القطاعات الاقتصادية وأكثرها استقراراً وثباتاً في الوقت الحالي، كما أنه مليء بالفرص الاستثمارية رغم التحديات الاقتصادية التي شهدتها المنطقة والعالم في الفترة الأخيرة، وذلك نظراً لما تشهده البلاد من توسع عمراني كبير وسريع الوتيرة، بالإضافة إلى المشاريع التي تهدف إلى تطوّر البنية التحتية وشبكات المواصلات، وخاصة تلك المتعلقة باستضافة البلاد لكأس العالم 2022، حيث تُعدّ هذه المشاريع الجديدة التي سيتم إنجازها قبل نهاية هذا العام هي المُحرّك الأساسي للتطوير في مختلف القطاعات.

هذا وقد تم تخصيص مبلغ 74 مليار ريال للمشروعات الرئيسية من إجمالي مصروفات الموازنة العامة لعام 2022، حيث تستمر الدولة في استكمال المشاريع العامة وفق الخطط والاستراتيجيات المعدة مسبقاً. وتحظى مشاريع البنية التحتية، وتطوير أراضي المواطنين، ومشاريع تطوير

هناك العديد من المشاريع الكبيرة القادمة والواعدة بالفرص، وكما ذكرت فإن الإنفاق الحكومي الرأسمالي على المشاريع التنموية في البلاد من شأنه أن يؤثر بشكل إيجابي على النمو الاقتصادي محلياً، فمعدلات الإنفاق الحكومي على مشاريع التنمية في البلاد تعتبر بدورها من أهم العوامل التي تدفع عجلة النمو العقاري، وخاصة مشاريع النهضة العمرانية الكبيرة التي ستشكل انتعاشاً للقطاع العقاري.

كأس العالم

- استضافة قطر لكأس العالم في قطر 2022 ستعمل على استقطاب حشد هائل.. ما هو انعكاس ذلك على أعمال شركة الجازي؟

* يمكن القول إن الاستفادة الكبرى للمونديال ستتحقق في التنمية التي ستشهدتها البلاد على نطاق واسع، وفي الإرث الذي سيتركه هذا الحدث الهام حتى بعد انتهائه. وحيث إنه من المتوقع أن تساهم استضافة قطر لكأس العالم باستحداث عدد كبير جداً من فرص العمل، مما سيساهم في استقطاب المزيد من الطلب على العقارات السكنية. والجدير بالذكر أن متوسط نسبة الإشغال في عقارات الجازي تبلغ حالياً 95 %، الأمر الذي يرجع إلى جودة عقاراتنا والموقع والخدمات المميزة.

ما بعد المونديال

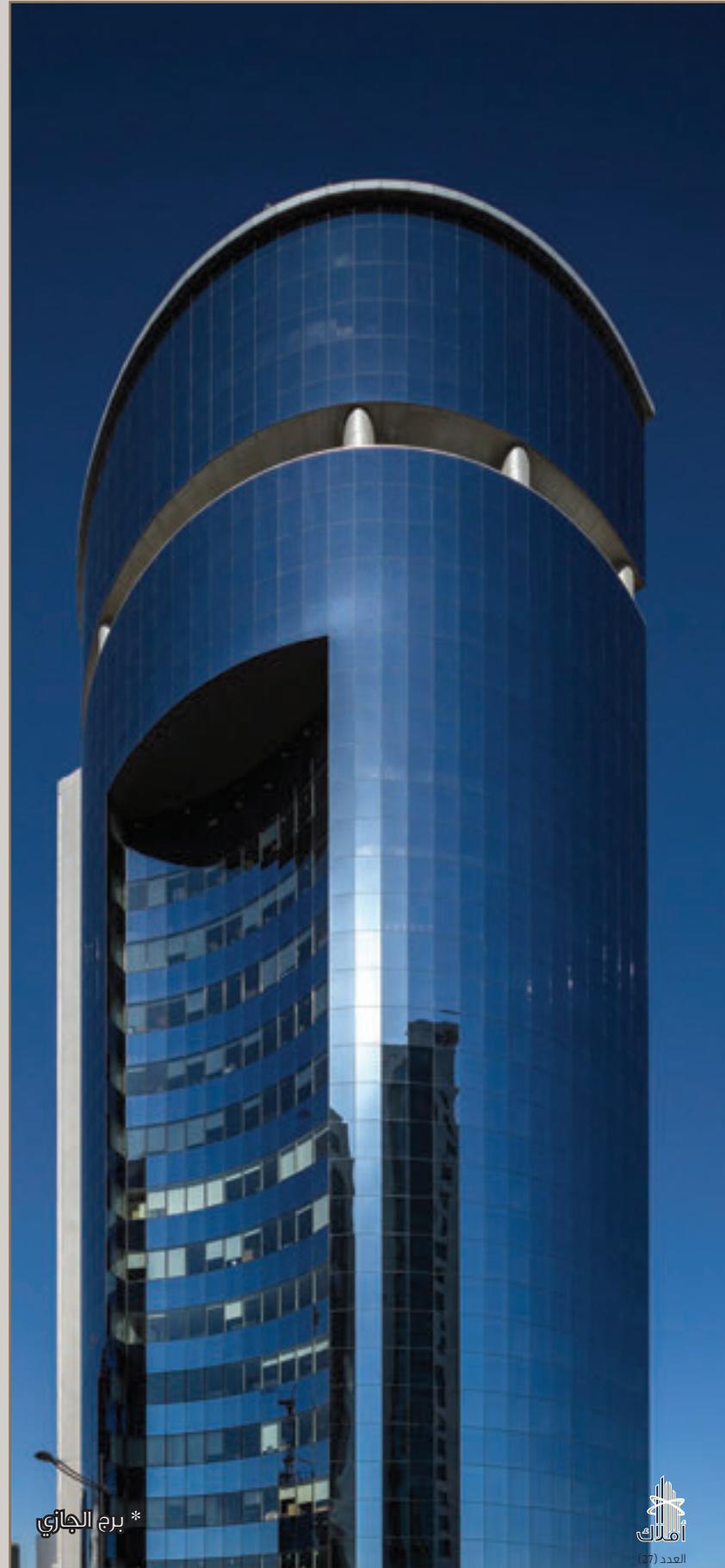
- ما رأيك في تخوفات البعض من تعرض بعض القطاعات الاقتصادية للركود بعد انتهاء كأس العالم في قطر 2022؟

* على العكس فإن الاهتمام في الوقت الحالي يتحور على كل ما هو متعلق بمشاريع كأس العالم، وحتى بعد الانتهاء منه سيكون هناك اتجاه كبير للتركيز على الابتكار وجذب الاستثمارات والتوسع، إذ أن البلاد تمتلك أحد أفضل مقومات التنمية من بنية تحتية متطورة وموقعا جغرافيا فمميزا، وأعلى مستويات الأمن والأمان، ملاحة مالية، بالإضافة إلى خطوط نقل جوية وبحرية والتي تُعدّ ضمن الأفضل عالمياً، فرؤية قطر الوطنية 2030 تساهم في بناء اقتصاد قوي ومتكامل بين قطاعات البلاد المختلفة ولا يركز على قطاع مُعين، واستراتيجية التنمية التي تتبناها البلاد من شأنها أن تضمن استمرارية النمو.

نهضة عمرانية

- ما تقييمكم لدور القطاع الخاص بالقطاع العقاري؟ وكيفية العمل على زيادة استثماراته بالقطاع؟

* شهد القطاع العقاري نهضة عمرانية متسارعة خلال العقد الماضي والذي شهد امتدادا عمرانيا خارج مدينة الدوحة وتشيد مجموعة من المدن العصرية المعتمدة على أحدث التقنيات في مقدمتها مدينة لوسيل التي تعد دليلا حقيقيا عن المستوى الكبير الذي بلغته البلاد في هذا القطاع. ومع التزام الحكومة بمواصلة الاستثمار في مشاريع البنى التحتية والنخيط العمراني لتحقيق التنمية العمرانية الشاملة وإيجاد بيئة استثمارية جذابة متمثلة في تطوير التشريعات الاقتصادية واطلاق حزمة تحفيزات إيجابية أعلنتها الحكومة من ضمنها توسيع دائرة تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها، وفق شروط وضوابط ومزايا معينة كل هذه العوامل أدت إلى إحداث نقلة نوعية في تطوير القطاع



* برج الجازي



* برج خليفة

أتطلع لاستكمال ما بدأه والدي الشيخ فيصل بن قاسم لتطوير الشركة بالمرحلة القادمة

القطاع المصرفي

- كيف ترى دور القطاع المصرفي في تقديم الائتمان وتمويل
المشروعات الاستثمارية؟

* يلعب القطاع المصرفي المحلي دوراً بارزاً في تقديم
التسهيلات الائتمانية والدعم لمختلف قطاعات الدولة، الأمر الذي
من شأنه أن يدعم استمرارية الأعمال محلياً، فقد أصبح القطاع
المصرفي شريكاً أساسياً في عملية التنمية الاقتصادية، حيث إنه
يُعد مصدراً هاماً للتمويل والتسهيلات المصرفية.

تطوير الأداء

- كلمة أخيرة تود إضافتها ؟

* إنني فخور بالتوسع والتنوع الذي تتميز بها محفظتنا
الاستثمارية، وأتطلع إلى اقتناص المزيد من الفرص الاستراتيجية
لنمو بما يتماشى مع معاييرنا وقيمنا، حيث تقع عقارات
«الجازي» في أفضل المواقع في عاصمة بلادنا الحبيبة قطر،
ويسرني أن نهتم دائماً بالتفاصيل التي تجعلنا محل اختيار وثقة
العلاء، وأن أكمل ما بدأه والدي الشيخ فيصل بن قاسم في
مجال الاستثمار العقاري والسير على نفس النهج لتطوير الشركة
خلال المرحلة القادمة.

العقاري في قطر، وعززت جاذبيته الاستثمارية في المنطقة، بما
يعود بالفائدة على المستثمر المحلي والأجنبي من جهة، وعلى
الاقتصاد والقطاع العقاري في الدولة من جهة أخرى.
إن نمو هذا القطاع مدعوم بشكل كبير بالتسهيلات المالية
التي تُقدّمها له المصارف والمؤسسات المالية المحلية، الأمر
الذي يُشير إلى أن عمليات الإنشاءات العقارية مستمرة في
النمو.

- كيف تنظر إلى النقلة النوعية التي حدثت في مجال
العقارات والفنادق والبنية التحتية في قطر حالياً؟

* يمكنني القول إنني أعتبرها نقلة استثنائية وفريدة من نوعها،
وهي ذات أهمية بالغة لجذب الاستثمارات العالمية إلى البلاد
ولتكون مركزاً تجارياً هاماً على مستوى المنطقة، وهي ذات
عوائد إيجابية على المدى البعيد أيضاً.

توجهات العقارات

- ما هي أحدث توجهات القطاع العقاري؟

* التركيز على تقديم خدمات استثنائية وكل ما هو جديد في
المجال العقاري وتحقيق قيمة مضافة لمحفظتنا العقارية ويعزز
من تجربة المستأجرين، كما نلاحظ مؤخراً الاهتمام المتبادل
وزيادة التعاون بين الشركات العقارية وقطاع الضيافة، واستحداث
فكرة الوحدات السكنية ذات العلامات التجارية، والتي توفر
لساكنيها خدمات الضيافة الفندقية من قبل مشغلي الفنادق
في وحداتهم السكنية ومن الممكن تبني هذا النموذج محلياً
نظراً لقوة الشركة الأم (الفيصل القابضة) في مجال الضيافة
وعلاقتها المميزة مع أفضل مشغلي الفنادق العالميين وخبرتها
بتوفير هذا النموذج في مشاريعها خارج قطر.

من ضمنها علامات تجارية تتواجد لأول مرة

«قطر مول» يلبي شغف المتسوقين بافتتاح 50 متجرا متنوعا جديدا



سركيس: نقدم مزيجا فريدا من العلامات التجارية العالمية والمحلية

في خطوة تلبي شغف المتسوقين في قطر وتعزز مكانته كوجهة مفضلة للتسوق والترفيه والاستمتاع بتجارب الطعام المميزة في قطر، أعلن قطر مول عن افتتاح أكثر من 50 متجرا جديدا توفر للزوار تجربة تسوق متجددة وخيارات استثنائية وأكثر تنوعاً من علامات تجارية مميزة يحضر العديد منها للمرة الأولى إلى قطر.

وتشمل المتاجر الجديدة الأزياء، والتجميل، والعطورات، والمجوهرات والساعات، والمفروشات والأثاث، بالإضافة إلى أجهزة التكنولوجيا الحديثة وعدد من المقاهي والمطاعم، حيث يفتح العديد منها فرعه الأول في قطر لتمنح الزوار فرصة حصرية لتجربة بعض أهم العلامات التجارية العالمية المعروفة تحت سقف واحد.

وقال إميل سركيس، المدير العام لقطر مول: يستمر قطر مول بتعزيز تجربة التسوق والارتقاء بها لتصبح أكثر متعة وتنوعاً وجذباً مع توفير باقة كبيرة من المتاجر الجديدة من العلامات التجارية المحلية والدولية الرائدة.

ومع افتتاح المتاجر الجديدة، يستطيع العملاء الوصول إلى أحدث توجهات الأزياء والموضة والأثاث والاكسسوارات وغيرها من القطاعات، بينما يكملون تجربتهم المميزة مع العائلة والأصدقاء في المطاعم والمقاهي المتنوعة، ونقوم بتعزيز عروضنا في العام الجديد مع علامات فريدة ومثيرة لنجعل من زيارة المول بعداً آخر نممن من خلاله العملاء تجربة غنية ومنوعة.

ويمكن لعشاق الموضة والأزياء الحصول على مزيد من الخيارات





أحدث توجهات الأزياء والموضة والأثاث والاكسسوارات وبقا من المطاعم والمقاهي

المفضل. وللباحثين عن معدات اللياقة سواء للتدريب المنزلي أو في النوادي الرياضية، يعد متجر بي فيت الخيار الأمثل لذلك، في حين يوفر هولاند أند باريت من المملكة المتحدة مختلف المكملة الغذائية اللازمة للنشاط الرياضي والبدني من الفيتامينات، التغذية الرياضية، والغذاء الخالي من الجلوتين والمناسب للنباتيين وغيره. كما تشمل قائمة المتاجر الجديدة العديد من محلات الديكور المنزلي والأثاث والمفروشات منها العلامة التجارية الكورية موموزو الذي يضم منتجات الصحة والجمال والاكسسوارات ومنتجات الملابس المنزلية، بينما يعرض متجر بست فور أكثر من 3000 منتج إبداعي بأسعار مناسبة تتنوع من إكسسوارات المنزل الإبداعية والديكور الداخلي إلى الهدايا ومستلزمات المكاتب. وتتوفر قريباً المزيد من خيارات الأثاث المنزلي الفاخر والعصري في هوم بوكس ومارينا هوم، بينما سيرعرض ديلورد جاليري المنتجات المصنوعة يدوياً وديكورات الكريستال والمستلزمات المنزلية. ويمكن لعشاق ألعاب الفيديو الحصول على مختلف التجهيزات والمستلزمات والاكسسوارات من متجر ألعاب الفيديو الرائد في المنطقة «جيمر زون»، في حين يضم متجر «شياومي» الإلكترونيات المنوعة والأجهزة المنزلية التي يجتازها كل منزل. منذ افتتاحه في 2016، واصل قطر مول تعزيز تجارب العملاء ليرتقي بها إلى مستويات استثنائية، ويصبح مقصداً للزوار من قطر والمنطقة. يضم المول أكثر من 500 متجر في مختلف القطاعات ويتميز بمرافقه الرحبة وفعالياته الساحرة التي تقام على مسرح الأوبسيس بالإضافة إلى مهرجانات التسوق المختلفة.

لأحدث توجهات الموضة في المتاجر الجديدة التي تشمل مايكل كورس، أزياء الأطفال بيتي باتو وبرامز، أليس لأزياء السيدات والاكسسوارات، ذوق العبايات، متجر الأزياء الإيطالي ليست روما، والمتجر الذي سيفتح أبوابه قريباً كافايو بالإضافة إلى متجر الحقائق والاكسسوارات المصنوعة يدوياً جيم لا مود، وكاربوني للأحذية. ولمحبي الساعات والمجوهرات، تتوفر أحدث التشكيلات الآن لدى أفيرا وإيفا فرانس، بينما يوفر نوني سبا جميع متطلبات الجمال والعناية بالشعر والأظافر ومساح الاسترخاء.

وأضاف قطر مول إلى بقا المطاعم والمقاهي مجموعة جديدة من الخيارات، منها وودن بيكري، المخبز الأول في لبنان والشرق الأوسط، ووك تو ووك الذي يقدم الطعام الآسيوي السريع مع خيارات الأطباق النباتية. بالإضافة إلى ذلك، يقدم مطعم المطاعم الأسترالي الأميركي آوت باك ستيك هاوس أشهر أنواع اللحوم والستيك، في حين يتميز مقهى لاكلير دي جيني بتقديم أرقى أنواع الحلوى والقهوة والمعجنات الفرنسية والشوكولا، بينما يوفر كافييه ولونج سي هاوس أجود نواع الحلويات المصنوعة على الطريقة المنزلية والقهوة والخدمة المثالية في موقع مميز مطل على الأوبسيس.

وينقل قطر مول تجارب الطعام إلى مستويات أعلى مع تقديم مجموعة من المطاعم الفاخرة والمعروفة عالمياً والتي ستفتح أبوابها قريباً. تتضمن هذه المطاعم نكشيفان المطعم الأذري الأصيل في قطر؛ وإميليا من المملكة المتحدة، و مطعم الستيك هاوس البرازيلي الأميركي الأصيل تكساس دي برازيل؛ وأركادينيا الذي يقدم تجربة شرق أوسطية مع أطباق تقليدية.

ويحضر مطعم بلاك تاب كرافت برغرز للمرة الأولى إلى قطر، ويستطيع عشاق الرياضة إيجاد كل ما يبحثون عنه في متجر لولوليمون المتجدد الذي يمتد حالياً على مساحة أكبر وموقع جديد في المول. ويوفر المتجر الرياضي كل ما تحتاجه للرياضات المتنوعة منها اليوغا، الجري، التدريب البدني، وغيرها من المستلزمات والمنتجات الرياضية التي تمكن الرياضيين من اتباع أسلوب حياتهم

المدير العام يستعرض مؤشرات الأداء.. نجيب ناصر:

إشغال فندق كراون بلازا الدوحة ويست باي يفوق مستوى 90 %

كتب - محمد الأندلسي تصوير: محمود حفناوي

أكد المدير العام في فندق كراون بلازا الدوحة ويست باي السيد نجيب ناصر أن الفندق الذي يضم نحو 317 غرفة وجناحا مصممة وفقا لأعلى المعايير العالمية نجم في زيادة معدلات إشغاله لتصل إلى أكثر من 90 % في الوقت الذي يباشر فيه تنفيذ استراتيجية لزيادة حصته السوقية مستندا إلى ميزته التنافسية الكبرى المتمثلة في مزجه بين خدمات الأعمال والراحة.

وشدد ناصر في حوار شامل على أن سوق الفنادق المحلي لم يتشبع بعد ومازال يوفر فرصا للنمو ويستوعب تدشين المزيد من الفنادق بمختلف فئاتها لافتا إلى أن الزيادة المتسارعة في أعداد العلامات التجارية الفندقية تمثل دليلا دامغا على قوة وجاذبية السوق المحلي الذي يستقطب أشهر العلامات العالمية بقطاع الضيافة والفنادق.. وفيما يلي التفاصيل:





CROWNE PLAZA®

AN IHG® HOTEL

DOHA WEST BAY

استراتيجية شاملة لزيادة الحصة
السوقية من خلال المزج بين خدمات
الأعمال والراحة

نحصد تقييمات إيجابية من العملاء
وقطر أظهرت كفاءة كبرى في
مواجهة تداعيات جائحة كورونا



- ما الذي يتميز به فندق كراون بلازا ويست باي عن باقي الفنادق
في السوق القطري؟

* يتميز الفندق بإطلالة خلابة على أرقى المناطق في العاصمة القطرية وهي الخليج الغربي، كما يتمتع الفندق برؤية جيدة لكورنيش الدوحة الشهير، لاسيما وأن فندق كراون بلازا يحتل موقعا هاما واستراتيجيا في هذه المنطقة الحيوية، وهو الأمر الذي يتيح التنقل بكل سهولة والوصول السريع إلى مختلف المناطق في الخليج الغربي بما تشمله مناطق الأعمال والنشاطات المالية والأسواق الشهيرة والبعثات الدبلوماسية، بالإضافة إلى أن الفندق لا يبعد سوى نحو 15 دقيقة بالسيارة عن مطار حمد الدولي، علاوة على إمكانية وصول الضيوف والنزلاء إلى معظم المعالم السياحية الرئيسية في الدوحة مثل سوق واقف ومتحف الفن الإسلامي ومكتبة قطر الوطنية ومدينة لوسيل واللؤلؤة - قطر وغيرها من الأماكن السياحية الشهيرة في دولة قطر.

مرافق وغرف

- ما هي أهم المرافق التي يضمها فندق كراون بلازا؟ وكم عدد
الغرف والأجنحة؟

* يتمتع فندق كراون بلازا ويست باي، بالعديد من المميزات الرائعة التي تجعله مقصدا هاما من جانب الجمهور بمختلف شرائحه، وخاصة شريحة قطاع الأعمال إلى جانب الأفراد والأسر، حيث يضم الفندق نحو 317 غرفة وجناحا مصممة وفقا لأعلى المعايير العالمية التي تجعل إقامة النزيل في الفندق تجربة لا تنسى، ويضم الفندق 3 مطاعم متنوعة تناسب كافة أذواق العملاء عبر مختلف المطابخ



العالمية، كما يشتمل كذلك على مسبح في الهواء الطلق، وصالة تمارين رياضية حديثة للمحافظة على اللياقة البدنية خلال الإقامة، بالإضافة إلى قاعة يوغا مخصصة للنساء، فضلا عن مرافق مخصصة لكل ما يحتاجه رجال الأعمال لنجاح رحلاتهم إلى الدوحة، ويتضمن الفندق 3 قاعات اجتماعات ومؤتمرات تتسع بعضها لقرابة 400 ضيف ومجهزة بكافة التسهيلات اللازمة لإنجاح الفعاليات والمؤتمرات، ويباشر الفندق تنفيذ استراتيجيته لزيادة حصته السوقية وتوفير كافة سبل الراحة والاستجمام، والمزج بين خدمات الأعمال والراحة، ليمنح للضيوف هذه الميزة التنافسية المختلفة.



الفندق مطل على الخليج الغربي ويضم 317 غرفة وجناحا مصممة وفقا لأعلى المعايير العالمية

يتضمن 3 قاعات اجتماعات ومؤتمرات تسع 400 ضيف ومجهزة بكافة التسهيلات اللازمة لإنجاح الفعاليات

القطري، ومنحت فرصة مميزة لجميع شرائح الجمهور للتعرف على المقومات السياحية الجذابة التي تمتلكها قطر وقد سلطت الجائحة الضوء على الأماكن الترفيهية والمنشآت السياحية المختلفة التي تضمها الدولة، الأمر الذي أدى في النهاية إلى انتعاش مميز في قطاع الفنادق وتحقيق مستويات إشغال عالية في جميع الفنادق في السوق المحلي.

- ما هي الشريحة الأكثر استهدافا ضمن شرائح الجمهور المختلفة بالنسبة للفندق؟

* بطبيعة الحال ينصب تركيزنا على جميع شرائح النزلاء والضيوف، ولكن نستهدف بصورة خاصة قطاع الأعمال ورجال الأعمال، ولا نركز على جنسية محددة حيث نعمل على استقطاب كافة الجنسيات المختلفة لتوفير تجربة الإقامة الرائعة في الفندق، خاصة أن الفندق يوفر جميع الخدمات لرجال الأعمال، من إقامة المنتديات واللقاءات والمؤتمرات والفعاليات المميزة، ونركز على أن نترك لدى النزيل تأثيرا مميزا في نفسه ليكرر هذه التجربة مرة أخرى، ويقوم هو ذاته

معدلات الإشغال

- كيف يمكن تقييم مستويات الإشغال بالفندق في ظل تداعيات جائحة كورونا؟

* يشهد الفندق نموا متسارعا في معدلات الإشغال وذلك اعتبارا من النصف الثاني من عام 2021 بالتزامن مع تخفيف قيود جائحة كورونا، خاصة مع التزام فندق كراون بلازا ويست باي بكافة متطلبات برنامج قطر نظيفة، الذي أطلقته وزارة الصحة بالتعاون مع جهاز قطر للسياحة بالتزامن مع الإجراءات التي اتخذتها الدولة فور ظهور الجائحة والتي كبحت من التأثيرات السلبية حيث أظهرت قطر مرونة وكفاءة كبرى في التعامل مع كورونا وتداعياتها. ويمكن التأكيد على أن برنامج قطر نظيفة نجح في تأسيس قاعدة صحية جديدة ترسي دعائم معايير استمتاع وترفيه الزوار مع الالتزام بكافة الإجراءات الاحترازية والوقائية من كورونا في الوقت ذاته، وهو الأمر الذي دفع إلى ارتفاع نسبة الإشغال في الفندق إلى مستويات إجمالية تفوق 90% يستحوذ منها الحجر الصحي على حصة تبلغ نحو 30%، وهناك إقبال مميز من جميع شرائح المجتمع ومختلف الجنسيات، بالإضافة إلى التواجد الدائم من جانب المواطنين في الفندق، خاصة مع تنوع مطاعمنا والتي تقوم بتقديم الأطعمة القطرية والتراثية للجميع، بالإضافة إلى ارتفاع الزوار من الخارج خاصة من الدول الخليجية الشقيقة.

السياحة الداخلية

- كيف ترى تأثير جائحة كورونا على القطاع الفندقي والسياحة في قطر؟

* على الرغم من التداعيات السلبية التي فرضتها أزمة كورونا في بدايتها إلا أنها حفزت مستويات السياحة الداخلية في السوق



التقييمات على موقع تريب أدفايزر الشهير وتطبيق بوكينغ وغوغل وغيرها حيث نحصد ترتيبات وتقييمات متقدمة تصل إلى 8.6 نقطة من 10 نقاط وذلك بخلاف التعليقات الإيجابية التي تسعدنا للغاية وتدفعنا إلى العمل بمزيد من الشغف لتطوير أدائنا للأفضل، كما تردنا التعليقات المميزة والإيجابية بخصوص الأطباق والمأكولات القطرية المحلية التي نحرص على تقديمها، والتي باتت عنصراً جاذباً للزائرين والضيوف والعملاء.

بين التشبع والنمو

- هل تعتقد أن هناك تشبعاً بالقطاع الفندقي في قطر؟ أم لا يزال السوق يستوعب المزيد؟

* البعض يتحدث عن فائض بالمعرض ووجود زيادة في أعداد الفنادق، ولكن بالنظر إلى وضع سوق الفنادق المحلي فإنه لا يزال يستوعب تدشين المزيد من الفنادق بمختلف فئاتها في ظل ارتفاع الطلب وفرص النمو الواعدة، وتمثل الزيادة المتسارعة في أعداد العلامات التجارية الفندقية دليلاً دامغاً على قوة وجاذبية السوق المحلي الذي يستقطب أشهر العلامات العالمية بقطاع الضيافة والفنادق، علاوة على أن ذلك يعتبر مؤشراً على تطور ونمو وارتفاع السياحة القطرية التي ذاع صيتها بتعدد مقوماتها ومكوناتها وجودة الخدمات العالمية التي يتمتع بها القطاع الفندقي في قطر، خاصة مع قدرة القطاع على تلبية رغبات وطموحات الزوار والسياح من مختلف الأسواق الدولية المصدرة للسياحة.

إلى جانب أن السوق القطري يحتاج بالفعل إلى المزيد من الفنادق المتنوعة بمختلف نجومها، وذلك من أجل أن تلبية تطلعات العملاء كافة، خاصة مع اقتراب كأس العالم في قطر 2022 والتوقعات التي تشير إلى إقبال الملايين من الجماهير إلى دولة قطر خلال هذه الفترة للاستمتاع بمشاهدة الحدث الرياضي الأبرز في العالم، علاوة على فوز دولة قطر باستضافة بطولة العالم الآسيوية «آسياد 2030» هو

السوق المحلي ما زال يستوعب إنشاء المزيد من الفنادق بدعم من زيادة الطلب وفرص النمو

استقطاب العلامات التجارية الفندقية العالمية أكبر دليل على الجاذبية الاستثمارية لقطاع الضيافة القطري

بالدعاية للفندق وخدماته الاحترافية والفاخرة، مع الأخذ في الاعتبار أن الفندق يقع في منطقة الخليج العربي والتي تمتاز بالفخامة والرفق.

تقييمات إيجابية

- كيف تقيم مستوى رضا العملاء عن كافة خدمات فندق كراون بلازا؟

* منذ عملي في قطاع الضيافة والفنادق منذ أكثر من 25 عاماً في العديد من دول العالم وبعد هذه السنوات الطويلة من الخبرة وتراكمها باتت لدي قناعة بأن رضا العميل هو الغاية الحقيقية والهدف الأساسي لجميع الفنادق والوصول إلى هذه النتيجة وتحقيقها بشكل يلبي كافة تطلعات وطموحات العميل يتطلب جهداً كبيراً مضنياً، ونحن في فندق كراون بلازا التقييمات والآراء التي ترد إلينا كلها ممتازة في كافة وسائل الاستطلاع سواء كانت مباشرة مع النزلاء والضيوف أو عبر التطبيقات الإلكترونية المتخصصة مثل



ما يدفع إلى استمرار هذا الزخم الهائل من الزائرين إلى دولة قطر.

مستوى المنافسة

- مع زيادة عدد الفنادق.. كيف ترى المنافسة مع الفنادق الأخرى؟

* المنافسة ظاهرة صحية في جميع القطاعات، ونحن في القطاع الفندقي نعمل بكامل طاقتنا من أجل تطوير المنظومة الفندقية بالتعاون مع جهاز قطر للسياحة ولاستقطاب المزيد من الزوار والنزلاء، في ظل تميز القطاع الفندقي في قطر بتنوع ثري، حيث يمتاز كل فندق في السوق المحلي بطابع معين يميزه عن غيره بشريحة من العملاء، وفندق كراون بلازا ويست باي يتميز برواق وطابع خاص للغاية، بالإضافة إلى أننا نتبنى استراتيجية مرنة قادرة على مواكبة جميع التطورات في القطاع.

ويمكن القول إن زيادة أعداد الفنادق يصب في صالح العملاء ويثري القطاع الفندقي بشرائح خدمية وسعوية تلبي جميع الاحتياجات وتساعد في تعزيز آليات التدفق السياحي إلى قطر فضلا عن دورها في خلق معايير منافسة جيدة، لتحقيق هدف وجود سعر ملائم مع خدمة ذات جودة مرتفعة.

قطر للسياحة

- كيف تقيم دور جهاز قطر للسياحة في دعم القطاع الفندقي والترويج لدولة قطر وتنشيط حركة السياحة في قطر؟

- يقوم جهاز قطر للسياحة ببذل جهود مضيئة من أجل تطوير بيئة الاستثمار السياحي وتعزيز الأداء الفندقي، كما ينظم الجهاز حزمة من المهرجانات والفعاليات المتنوعة التي تستقطب الزائرين إلى قطر، ونعمل على التعاون مع جهاز قطر للسياحة، من أجل تعزيز قطاع السياحة في قطر، لاسيما مع اقتراب كأس العالم في قطر 2022 وقيام الخطوط الجوية القطرية بنقل زوار دولة قطر على متن





«كورونا» حفزت السياحة الداخلية في السوق القطري لتعود الأماكن الترفيهية ومنشآت الضيافة للواجهة مجددا

مونديال 2022 سيرفع إشغال الفنادق القطرية إلى 100 % و«قطر للسياحة» تدعم أداء القطاع

2022 على القطاع الفندقي بشكل مباشر، حيث يتوقع بلوغ معدلات الإشغال 100 % في جميع الفنادق في قطر، ونحن نعمل بكل طاقنا على تطوير أداء الفندق بصورة مميزة ترضي جميع العملاء، من حيث مستوى الخدمات وصولاً إلى مستويات الأسعار التنافسية ليقضي كافة النزلاء تجربة مميزة في فندق كراون بلازا ويست باي وفي دولة قطر بشكل عام.

- ما هو تقييمك لدور الخطوط الجوية القطرية في الترويج لدولة قطر وانعكاس ذلك على القطاع الفندقي ؟

* تعمل الخطوط الجوية القطرية على تقديم تجربة مثالية في السفر، كما أنها تعتبر سفير دول قطر في أرجاء العالم أجمع، وتقوم بدور كبير للغاية في دعم القطاع السياحي والقطاع الفندقي المحلي عبر جذب واستقطاب المزيد من الزائرين إلى قطر، بإضافتها المزيد من الوجهات العالمية بصورة دورية، وتقديمها للمزيد من أفضل خيارات السفر أمام المسافرين إلى أكثر من 140 وجهة عالمياً.

أسطولها الضخم إلى قطر لمشاهدة هذا الحدث التاريخي، وبالتأكيد بات القطاع الفندقي المحلي قادراً على استيعاب التدفق السياحي العالمي وقادراً على تقديم مواصفات خدمة بمعايير عالمية. ويسعى جهاز قطر للسياحة إلى ترسيخ حضور قطر على خريطة العالم كوجهة سياحية عالمية ذات جذور ثقافية عميقة، كما تعكس الأدوار والمسؤوليات التي يقوم بها الجهاز التزام حكومة قطر بدورها تجاه قطاع السياحة وقطاع فعاليات الأعمال التجارية بصفتها قطاعين رئيسيين في استراتيجية الدولة الهادفة إلى تعزيز النمو الاقتصادي والاجتماعي، كما يقوم جهاز قطر للسياحة بالتسويق للوجهات السياحية وتطوير المنتجات وضبط الجودة من خلال الترخيص والتصنيف، ويعمل أيضاً على الترويج لقطر إقليمياً وعالمياً، كوجهة جذابة للسفر لأغراض فعاليات الأعمال والترفيه، بما في ذلك السياحة الثقافية والرياضية والتعليمية، علاوة على ذلك قام جهاز قطر للسياحة بالتعاون مع موانئ قطر بالعمل على عودة رحلات السياحة البحرية وتدشين موسم 2021/2022، حيث يعد هذا الموسم الأكثر ازدحاماً بوصول حوالي 78 رحلة بحرية، وهو ما يخلق فرصاً جيدة لاستقطاب هذه الشريحة من الزوار والنزلاء لقطاع الفنادق في دولة قطر.

مونديال 2022

- استضافة قطر لكأس العالم في قطر 2022 سيعمل على استقطاب حشد هائل.. ما هي استعداداتكم وماذا ستقدمون للعملاء وقتها؟

* ننظر إلى اقتراب استضافة قطر لمونديال 2022، بعين يملؤها الشغف والحماس وتسود روح التفاؤل بشأن تقديم دولة قطر نسخة مبهره من استضافة كأس العالم بعدما أبهرت العالم في بطولة كأس العرب والتي ساهمت في تعزيز تدفقات السياحة الواردة إلى دولة قطر، وتشير التقديرات إلى انعكاس إيجابي لاستضافة مونديال

رئيس مجلس إدارة شركة جست ريل استايت ناصر الأنصاري:

تفاؤل بأداء السوق العقاري



جست
ريل
استايت



JUST
REAL
ESTATE

أقامت شركة جست ريل استايت، المزود الرائد للخدمات العقارية في قطر، أمسية جمعت وسائل الإعلام والعملاء والمستثمرين في صالة عرضها لتقديم مراجعة نهاية العام عن أداء القطاع المحلي ومشاركة توقعاتها حول العام 2022.

وطغت النبرة المتفائلة على التقرير الذي قدمه المهندس ناصر الأنصاري، رئيس مجلس إدارة شركة جست ريل استايت، والذي تحدث فيه عن الفرص المتوفرة لدولة قطر من خلال استضافة بطولة كأس العالم لكرة القدم 2022 و طرح المشاريع العقارية الجديدة التي توفر نمط حياة جديدا في السوق.

ومن بين الضيوف الحاضرين أصحاب السعادة السفير السيد رشاد إسماعيلوف سفير جمهورية أذربيجان، وسعادة السيد فيكتور تسفيركون سفير جمهورية مولدوفا، وسعادة السيد خسراف سوهينزودا من جمهورية طاجيكستان، وسعادة السيد حميد رضا دهقاني سفير الجمهورية الإسلامية الإيرانية في قطر.



نحرص على دعم جميع الجهود المبذولة لدفع عجلة الاستثمار والسياحة في قطر

الاستثمار والسياحة في قطر».

مشاريع متميزة

وأكد رئيس مجلس إدارة شركة جست ريل استايت أن الزوار والمشاهدين من جميع أنحاء العالم سيتعرفون على أسلوب حياة جديد في قطر يركز على الرفاهية والراحة والاستدامة والمرافق الفاخرة لتحقيق توازن مثالي بين العمل والحياة يساعد على تعزيز الصحة الذهنية والجسدية، ونوه عن ذلك بالقول: «ينعكس هذا الأسلوب الجديد من خلال مجموعة من المشاريع المتميزة، مثل مساكن فور سيزونز في جزيرة اللؤلؤة ومبنى تيرازا السكني الفاخر في مدينة لوسيل ومشروع جزر قطيفان الشمالية».

وأضاف: «نتطلع في العام القادم إلى استكمال إنشاء فنادق ومنتجعات فور سيزونز في جزيرة اللؤلؤة، والتي توفر أول مساكن

وعلق الأنصاري على عودة قطاع العقارات إلى الواجهة بعد تجاوز الظروف الصحية الصعبة التي شهدتها العالم خلال العام والنصف الماضي وتأثر بها السوق، وبرز كمنصة نمو رئيسية ضمن أهداف التنويع الاقتصادي في قطر، والمتأصلة في رؤية قطر الوطنية 2030، حيث قال: «كلنا ثقة أن مساهمة القطاع العقاري في تعزيز الناتج المحلي الإجمالي ستسجل زيادة ملحوظة في المرحلة المقبلة، خاصة في عام 2022 مع استضافة الدولة لفعالية عالمية مثل بطولة كأس العالم لكرة القدم التي ستستقطب أكثر من مليون شخص من المشجعين والرياضيين والعاملين، بالإضافة إلى ملايين المشاهدين في جميع أنحاء العالم، وتسلب البطولة التي تتميز بأهمية كبيرة وتقام في الشرق الأوسط للمرة الأولى، الضوء على جميع الجوانب والإنجازات في قطر والمنطقة، إلى جانب أهميتها كفعالية رياضية».

وأضاف الأنصاري أن قطر والمنطقة ستستفيد من هذه الفعالية العالمية لاستعراض إمكاناتها وما تحتويه من وجهات مميزة للعيش والعمل والزيارة والترفيه، وعبر عن ذلك بقوله: «سنحظى بفرصة التعريف بموقعنا الجغرافي الرائع الذي يوفر خدمات لقاعدة واسعة من العملاء تزيد على 1.8 مليار عميل، حيث يتعرفون على بيئة استثمار تشهد تطورات استثنائية، كما يستقطب هذا الموقع المميز العديد من الزوار من مختلف الاهتمامات إلى قطر والمنطقة، ونحرص في جست ريل استايت على دعم جميع الجهود المبذولة لدفع عجلة



عشر ويحتوي على مكتبة خاصة، منطقة للقراءة، صالة عائلية، غرفة معيشة وشرفة، مناظر طبيعية ومسبحًا لا متناهيًا بالإضافة إلى مناطق منفصلة لموظفي الخدمة.

مبنى تيرازا

كما يلخص أحدث عروض الشركة، مبنى تيرازا السكني الفاخر في قلب لوسيل بمنطقة جبل ثعيلب، نمط الحياة الجديد في الدوحة، فهو يضم متاجر في الطابق الأرضي وطابق الميزانين، ويمنح الفرصة للقطريين والمقيمين على حد سواء للاستثمار في مجموعة واسعة من الشقق المختلفة والمتنوعة، من الاستديو وحتى الشقق الفسيحة التي تتضمن غرفتي نوم، ضمن بيئة خضراء وحيوية. ويضم المشروع استوديوهات تبلغ مساحتها 104 أمتار مربعة وشققًا بغرفة نوم واحدة تتراوح مساحتها بين 84 و118 مترًا مربعًا، بالإضافة إلى شقق بغرفتي نوم تتراوح مساحتها بين 99 و125 مترًا مربعًا، وتحتوي بعض الشقق على شرفات.

وأوضح الأنصاري: «توفر شقق المبنى للمقيمين أعلى درجات التواصل بفضل موقعها القريب من مختلف مرافق النقل والترفيه، مثل ملعب الدحيل للدراجات ومرسى لوسيل ومنتزه الدوحة الرياضي ونادي الدوحة للجولف وجامعة قطر ومدرسة مهارات الابتدائية الفرنسية، مما يجعل من مبنى تيرازا، بموقعه المتميز في جبل ثعيلب، مجتمعًا مثاليًا للأنشطة الفردية والعائلية».

قطيفان الشمالية

كما نوهت شركة جست ريل استايت على ضرورة الاستثمار بمشروع جزيرة قطيفان الشمالية في مدينة لوسيل، الوجهة الأيقونية التي

مشروع جزر قطيفان الشمالية في مدينة لوسيل وجهة أيقونية تتمتع بالجاذبية الاستثمارية

فندقية وشقق خاصة في الدولة تديرها هذه العلامة التجارية رفيعة المستوى».

ويعتبر فور سيزونز في جزيرة اللؤلؤة بمثابة مجتمع متكامل حصري، يشمل 80 وحدة سكنية خاصة وأربعة بنتهاوس، مجهزة بالكامل بأعلى مستويات الجودة مع إطلالات خلابة على البحر، وتوفر وجهة فريدة وفاخرة على الواجهة البحرية. كما يمكن للمقيمين التمتع بمجموعة واسعة من الخدمات ووسائل الراحة من فئة الخمس نجوم داخل المبنى، بما في ذلك شاطئ رملي خاص وحصري وأحواض سباحة داخلية وخارجية مع أكواخ شاطئية توفر أقصى درجات الخصوصية والراحة. كما يوفر المشروع مجموعة من المرافق الترفيهية المناسبة لجميع أفراد العائلة وتشمل صالة رياضية حديثة، وخمس منصات لمواقف السيارات وسبا فور سيزونز وغيره من مرافق العناية بالصحة والجمال، بالإضافة إلى برنامج Kids For All Seasons.

وعلق الأنصاري على ذلك قائلاً: «يوفر المشروع للمستثمرين، من جهة أخرى، فرصة إعادة تأجير ممتلكاتهم تحت إدارة فور سيزونز بعوائد مجزية على استثماراتهم».

ويحظى المستثمرون بفرصة اقتناء عدد محدود من الشقق الحصرية المعروضة للبيع، بما في ذلك وحدات الاستوديو والشقق المفروشة والمكونة من غرفة إلى ثلاث غرف نوم. بينما يشمل البنتهاوس المكون من غرفتين وأربع غرف نوم في الطابقين الثامن عشر والتاسع





يشمل الطابق الأول والبانتهاوس كما يمكن بناء دور سفلي، وتوفر جزيرة قطيفان الشمالية إمكانية الوصول إلى سبعة شواطئ، كما تضم نادياً حصرياً يوفر أنشطة ترفيهية لزوار الجزيرة وسكانها، ومجموعة من الخدمات التي تشمل مطعماً وحوض سباحة ونوادي صحية ورياضية ومنطقة للأطفال، بالإضافة إلى ممر شاطئ للسباحة. واطلع الأنصاري الحضور على توقعات جميع مؤشرات الاقتصاد الوطني بالنمو وتعافي أسواق العقارات، حيث اختتم حديثه قائلاً: «تتوفر الآن البيئة الأمثل للاستثمار».

تصل مساحتها إلى 1,3 مليون متر مربع، وتعد بمستقبل مزدهر لقطر، حيث قال الأنصاري: «تعتبر هذه الوجهة المتطورة عن القدرات المتوقعة لقطاعي الضيافة والسياحة والجودة المُستهدفة لأنماط الحياة في الدولة».

وتوفر جزيرة قطيفان الشمالية مزيجاً من الفرص الاستثمارية في قطاعات الترفيه والسكن والضيافة والتجزئة، بالإضافة إلى إمكانات التواصل المميزة من خلال ربطها بمدينة لوسيل عن طريق الجسر المعلق. كما تقدم الجزيرة وجهة ترفيه واستجمام للعائلات والزوار، حيث تضم مشاريعها حديقة مائية ضخمة وفنادق فاخرة ومنازل فندقية عالية المستوى، بالإضافة إلى مسجد ومدرسة وحديقة مركزية.

وتضم الجزيرة فلل سكنية على شاطئ البحر ووحدات «دوبلكس» جديدة لمشاريع قطيفان بكميات محدودة داخل الأبراج الجنوبية على المارينا.

وتتميز هذه الوحدات المميزة بخصوصية غير مسبوقة، ولكل منها مدخل خاص ومسبح وموقف سيارات وحديقة خاصة بها وأماكن إقامة منفصلة لموظفي الخدمة، تبلغ مساحة الوحدات في المتوسط 450 متراً مربعاً.

وقد باعت الشركة جميع الفلل السكنية التي تم طرحها في جزيرة قطيفان الشمالية بإجمالي 107 فلل في وقت قياسي، والتي تتراوح مساحتها بين 1000 متر مربع و2400 متر مربع، وأراضي الواجهة البحرية من 1000 متر مربع إلى 1800 متر مربع، وتصل قطع أراضي الفلل المطلة على الحدائق إلى مساحة 1300 متراً مربعاً بمتوسط 850 متراً مربعاً. يسمح تصميم الفيلا ببناء دور أرضي بالإضافة إلى طابقين



المدير الإقليمي والعام للمنتجع.. إتيان جيليز:

«هيلتون شاطئ سلوى» يطلق أكاديمية رياضية حديثة في 2022

كتب - محمد الأندلسي

كشف السيد إتيان تشارلز جيليز، المدير العام الإقليمي ومدير عام منتجع وفلل هيلتون شاطئ سلوى عن اعتزام المنتجع افتتاح أكاديمية رياضية حديثة خلال العام الجاري، بالتزامن مع بطولة كأس العالم لكرة القدم التي ستقام في قطر (نوفمبر 2022)، حيث ستضم مرافق تدريب وملاعب كرة قدم وحمامات سباحة داخلية وغرفا مخصصة للفرق ومركزا طبيا ومجموعة متنوعة من الملاعب لمختلف الرياضات، بالإضافة إلى افتتاح مركز للغوص خلال الفترة المقبلة. وأكد تشارلز في حوار شامل أن منتجع وفلل هيلتون شاطئ سلوى يعتبر الوجهة السياحية الأولى في منطقة الشرق الأوسط التي تقع على المنطقة الجنوبية الغربية من قطر على بعد أقل من 100 كيلومتر من الدوحة، ويضم 361 غرفة وجناحا وفلا شاطئية بالإضافة إلى حديقة شلالات الصحراء للمغامرات والألعاب المائية التي تعد أكبر متنزه ترفيهي في قطر.. تفاصيل أخرى في الحوار التالي:



الأكاديمية تضم مرافق تدريب وملاعب كرة قدم وحمامات سباحة داخلية وغرفا مخصصة للفرق ومركزا طبيا

المنتجع يشتمل على 361 غرفة وجناحا وفلل شاطئية.. ويعتبر الوجهة السياحية الأولى في منطقة الشرق الأوسط

- ما الذي يميز منتجع وفلل هيلتون شاطئ سلوى عن المنتجعات والفنادق الأخرى في قطر؟

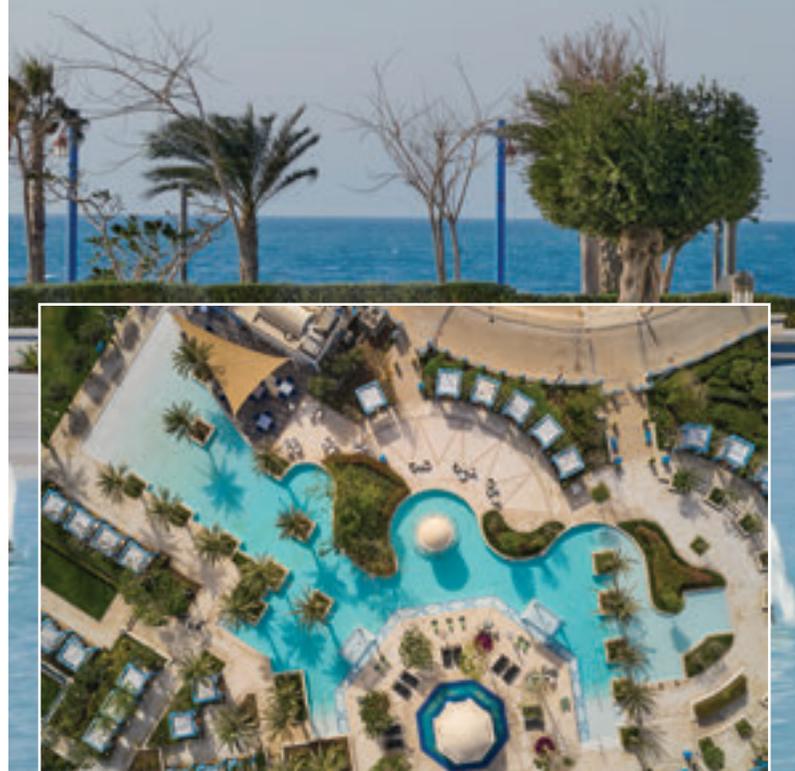
- يقع منتجع وفلل هيلتون شاطئ سلوى المصنف من فئة خمس نجوم على الخط الساحلي الجنوبي من دولة قطر، ويعتبر أحد أكبر المنتجعات في المنطقة والأول من نوعه من حيث امتداد شاطئه على طول 3.5 كيلومتر ومن حيث عدد أماكن الإقامة فيه التي تضم 361 غرفة وجناحا وفلا شاطئية.

ويضم المنتجع أيضًا حديقة شلالات الصحراء للمغامرات والألعاب المائية التي تُعد أكبر متنزه ترفيهي في قطر. وهي تتضمن 28 لعبة كالمنزلاقات المائية، الكارتينج، تجارب «الليزر تاغ»، المنحدرات الدوارة ومنشآت فريدة من نوعها في الشرق الأوسط مصممة لممارسة رياضة التسلق والقفز في البرك الصغيرة، إضافة إلى مركز للغوص سيتم افتتاحه قريبًا.

وبهذه المناسبة تجدر الإشارة إلى أننا سنفتتح أكاديميتنا الرياضية الحديثة خلال العام الجاري، بالتزامن مع مونديال 2022 وستضم الأكاديمية مرافق تدريب وملاعب كرة قدم وحمامات سباحة داخلية وغرفا مخصصة للفرق ومركزا طبيا ومجموعة متنوعة من الملاعب لمختلف الرياضات.

ومن الخدمات التي تستقطب الضيوف إلى المنتجع، سبا إيغوريا الحائز على جوائز بغرفة الـ 13 المخصصة لمختلف العلاجات وجناحين فاخرين وحمام تركي تقليدي وغرف البخار والساونا التي توفر للضيوف واحة من الهدوء. ويُعتبر المنتجع أيضًا مثاليًا للاجتماعات والمناسبات الاجتماعية وحفلات الزفاف، لا سيّما أن المساحات المخصصة لهذه النشاطات تبلغ 5000 متر مربع وتضم قاعات داخلية فسيحة ومساحات خارجية. وبذلك، تصبح المناسبة ذكري جميلة راسخة لا مثيل لها في أي مكان آخر.

أما بما يختص بمطاعمنا، فمنتجعنا يوفر باقة من أفخر المطاعم التي تقدم المأكولات اللذيذة بنكهات عالمية منها الأطباق التوسكانية الأصلية في المطعم الإيطالي «دانتي كوتشينا إيتاليانا»، أو الوجبات التقليدية الصينية في المطعم الصيني «ميس وونغ»، أو المأكولات العربية العريقة في المطعم الشرق أوسطي «ليفانتين»، بالإضافة إلى مطعم «ذا ليغ» الذي يجمع الأصدقاء حول أشهر الأطباق أثناء مشاهدة مبارياتهم المفضلة.



مميزات المنتجع

- ما هي مساحة منتجع وفلل هيلتون شاطئ سلوى؟ وكم عدد الغرف والأجنحة والفلل؟

- يعتبر منتجع وفلل هيلتون شاطئ سلوى الوجهة السياحية الأولى في منطقة الشرق الأوسط التي تقع على المنطقة الجنوبية الغربية من قطر على بعد أقل من 100 كيلومتر من الدوحة. مع إطلالة شاملة على الخليج العربي، فإن المنتجع يمتد على مساحة 320 هكتاراً (3.2 مليون متر مربع).

ويضم منتجع وفلل هيلتون شاطئ سلوى 246 غرفة وجناحاً فسيحاً و84 فيلا رائعة مطلة على الواجهة البحرية مع حديقة ومناظر على الخط الساحلي. إن الغرف والأجنحة مزودة بشرفات كما يوجد في الفلل مسابح خاصة وحدائق وتراسات على السطح مع إمكانية الوصول مباشرة إلى الشاطئ لتكون بذلك تجربة إسترخاء رائعة. أما القرية العربية فهي عبارة عن قرية مستوحاة من التفاصيل

المحلية، وقد تم تصميمها لتعكس جمال الثقافة العربية وتضم 31 فيلا وشقة فخمة.

تجدد الإشارة إلى أن الغرف والأجنحة والفلل متوفرة جميعها مع ميزة الدخول اليومي المجاني لحديقة الألعاب المائية وبذلك يوفر منتجع وفلل هيلتون شاطئ سلوى لكافة أفراد العائلة تجارب رائعة مليئة بالمرح والمغامرة لجميع الأعمار.

- ماذا يقدم منتجع وفلل هيلتون شاطئ سلوى للأفراد والعائلات؟ هل من عروض وباقات حصرية؟

- لدينا مجموعة من العروض والباقات للأفراد والعائلات، أبرزها عرض الإقامة شامل وجبات الطعام وباقات دخول الحديقة المائية بأسعار تنافسية. ويمكن للزوار الذين يرغبون بقضاء وقت ممتع على المسبح والشاطئ الاستفادة من بطاقة الدخول اليومي «سانشايين داي» التي تخولهم إلى دخول المنتجع والكهوف البحرية في حديقة شلالات الصحراء والاستمتاع بلعبة «لايزر تاغ» بالإضافة إلى وجبة لذيذة في المطعم الإيطالي «دانتي كوتشينا إيتاليانا» أو في صالة «نسمة لاونج» أو مطعم «ساوث باي».

رضا العملاء

- كيف تقيم مستوى رضا العملاء عن جميع خدمات منتجع وفلل هيلتون شاطئ سلوى؟

- تأتي رفاية الضيف في صلب اهتماماتنا وأولوياتنا، لذلك نوزع استبياناتاً داخلياً على ضيوفنا لمشاركتنا تجربتهم الشاملة حول





نطرح مجموعة من العروض والباقات
للأفراد والعائلات بأسعار تنافسية..
ورفاهية عملائنا تتصدر قائمة أولوياتنا

نطبق أفضل التدابير الاحترازية للوقاية
من كورونا.. وأطلقنا منصة لتوصيل
الطعام إلى الضيوف في غرفهم

الخدمة والإقامة والطعام والنظافة. هذا ونقيس أيضًا رضا نزلائنا
من خلال مواقع التواصل الاجتماعي ونحرص على مقارنة أدائنا بأداء
منافسينا ونستجيب بانتظام لجميع تقييمات الضيوف ونأخذ بعين
الاعتبار آراءهم واقتراحاتهم.

تأثير الجائحة

- ما هو تأثير جائحة كورونا على قطاع الضيافة والفنادق؟

- كان عام 2021 عامًا مهمًا لقطاع السياحة لأنه أحدث تحولاً في
نمط السفر بالنسبة للمستهلكين. فاليوم، يبحث المسافرون عن
تجارب مميزة ويتطلعون بشكل متزايد لقضاء عطلتهم القادمة
محليًا، ونتيجة لذلك، نحن نشهد اهتمامًا متزايدًا في السياحة





التحول الرقمي

- تسارعت وتيرة التحول الرقمي بعد جائحة كورونا.. ما مدى اعتماد المنتج على التكنولوجيا مع تفشي هذا الوباء؟

- إن السعي للتماشي مع التكنولوجيا والابتكارات الجديدة مهم جدًا بالنسبة لنا. فقد أطلقنا منصة لتوصيل الطعام فريدة من نوعها تتيح للضيوف طلب وجبات الطعام إلى غرفهم وإلى الفلل بسهولة. وحفاظًا على سلامة ضيوفنا، حولنا قوائم الطعام إلى قوائم رقمية لا تلامسية، حيث يمكن للضيف استعراضها عبر مسح رمز الاستجابة السريعة باستخدام هاتفه الذكي. واعتمدنا بشكل حيوي وسائل التواصل الاجتماعي وموقعنا الإلكتروني لمشاركة المعلومات المهمة مع ضيوفنا.

قطر تمتلك بنية تحتية متميزة وتعزز حضورها على خريطة السياحة العالمية.. وننظم باقات للزوار لاستكشاف المعالم

الداخلية.

ولا بد أن ننهي هنا على العمل الرائع الذي قامت به دولة قطر، إذ وضعت خريطة طريق للتعافي الاقتصادي تضمنت حزمة من التدابير والإجراءات الاحترازية والوقائية وشملت قواعد وبروتوكولات توفّر تجربة سفر آمنة للمسافرين. وتشمل بعض المبادرات التي تم إطلاقها حملات التطعيم وإجراءات فحص كورونا، والتوعية الصحية؛ بما في ذلك التباعد الاجتماعي وارتداء الكمامات.

- ما هي التحديات الرئيسية التي يواجهها منتج وفل هيلتون شاطئ سلوى في ظل استمرار تداعيات الجائحة؟

- تبقى صحة ضيوفنا وطاقمنا وسلامتهم على رأس أولوياتنا. فتغيير قيود السفر فضلًا عن إجراءات السلامة الجديدة يعني أنه يتعين علينا التحلي بالمرونة والاستجابة بشكل سريع لتلبية توقعات الضيوف المتغيرة. في الواقع، لطالما كانت فنادق هيلتون في طليعة قطاع الضيافة منذ أكثر من 100 عام، حيث كانت دومًا محط ثقة للضيوف ولفريق العمل، على اعتبار أنها مكان آمن للإقامة والعمل. فنحن نتبع معايير وقائية صارمة في مرافقنا من خلال برنامج هيلتون «كلين ستاي»، وهو مبادرة عالمية رائدة في هذا القطاع مصممة لتوفير أفضل معايير الأمن والسلامة والوقاية المعززة للضيوف في جميع فنادق هيلتون حول العالم. كما يتضمن هذا البرنامج تدريب فريق العمل، والتعقيم الإضافي للمناطق الأكثر عرضة للمس والمناطق العامة بالإضافة إلى محطات التعقيم التي يمكن الوصول إليها من قبل الضيوف والتفاعلات غير التلامسية حيثما أمكن.



مقومات سياحية

- ما هو تقييمك للبنية التحتية لقطاع السياحة في قطر حالياً؟
- تعمل قطر، كوجهة سياحية، بلا هوادة على تشجيع تسويق الوجهات من خلال إعطاء الأولوية لمساحات الطلب عبر مناطق مختلفة لأنواع متعددة من المسافرين. ويساعد فريق قطر للسياحة أيضاً في وضع قطر على الخريطة من خلال الأنشطة التي تعزز السياحة المحلية والدولية أبرزها كأس العالم لكرة القدم 2022. وفي دولة قطر، تتعدد الأنشطة الملهمة والأماكن الترفيهية المخصصة للضيوف الراغبين في قضاء عطلة ممتعة مليئة بالترفيه والرياضات المائية والمغامرات وأنشطة الصحراء. هذا وتتوافر معالم ثقافية دفينية في قلب قطر مثل الأسواق والمتاحف والمواقع التراثية. لذا، ولكي يستمتع ضيوفنا بإجازتهم يُنظم فريقنا الخاص بالسياحة جولات سياحية مميزة حسب متطلبات كل ضيف.

رصد دقيق لمستويات رضا العملاء من خلال استبيانات داخلية نوزعها على الضيوف لقياس مدى جودة الخدمات وآليات تطويرها

تنويع الاقتصاد

- ما هو تقييمك لدور قطر للسياحة في تنشيط الحركة السياحية في البلاد؟
- السياحة هي أحد القطاعات الرئيسية، بالنظر إلى دورها الأساسي في تنويع الاقتصاد وزيادة مشاركة القطاع الخاص. كما يلعب الموقع الاستراتيجي والمميز لدولة قطر على مفترق الطرق بين الشرق والغرب، يجعل منها وجهة مفضلة لا تبعد سوى 6-7 ساعات فقط عن مراكز السفر الدولية الرئيسية. وتشمل بعض المبادرات الأساسية التي تركز عليها قطر للسياحة، التحفيز النشط لعروض السياحة المتنوعة مع تشجيع السياحة الثقافية والتجارية والرياضية وسياحة الرحلات البحرية والترفيه العائلي. وتدعم هذه الأنشطة رؤية قطر 2030 لتعزيز مكانة الدولة كوجهة رائدة للسياحة المحلية والدولية.
أما بالنسبة لدور «قطر للسياحة» فكان كبيراً، حيث أطلقت في وقت سابق من هذا العام حملة ترويجية تسلط الضوء على مجموعة الأنشطة التي يمكن للزوار تجربتها في جميع أنحاء الدولة. وتزامن هذا الإطلاق مع تنظيم ندوات عبر الإنترنت تتناول موضوع تحديث قطاع الضيافة لشركاء الضيافة الرئيسيين لنبقى مطلعين على الأنشطة الداخلية. كما تعمل قطر على وضع وتسهيل سياسات الترحيب بالعالم، التي ستساعد في إنشاء إرث دائم لقطر والشرق الأوسط ككل، لا سيّما وأن كأس العالم 2022 على الأبواب. نحن فخورون في منتجع وفلل هيلتون شاطئ سلوى بالشراكة مع فريق «قطر للسياحة» ونحن متحمسون للأعمال المدهشة المستقبلية التي يعدونها من أجل الدولة.

المدير العام د. طارق مرتضى:

«كوزمو ترويد» تستهدف الانضمام لقائمة الثلاثة الكبار بقطاع الأدوية المحلي



كتب - محمد الأندلسي تصوير - محمود حفناوي

كشف الدكتور طارق مرتضى مدير عام شركة كوزمو ترويد، عن استهداف الشركة الانضمام لقائمة أفضل 3 شركات عاملة في قطاع الأدوية المحلي، مشيراً إلى أن ذلك يأتي بالتزامن مع توجه «كوزمو ترويد» نحو الاندماج مع شركة أخرى كبيرة في القطاع الدوائي والمستلزمات الطبية خلال الفترة المقبلة. وأضاف في حوار شامل أن الشركة تمتلك حصة سوقية تصل إلى نحو 30% محلياً في قطاع المستلزمات الطبية التجميلية حيث تعتبر شركة كوزمو ترويد هي صانع السوق في هذه الفئة من قطاع الأدوية، منوهاً إلى دولة قطر تعتبر سوقاً جذاباً لمزودي الأدوية والرعاية الصحية، وعلى الرغم من حجم السوق الصغير نسبياً، إلا أنه يحظى بحزمة من الفرص الاستثمارية في هذا القطاع الحيوي.. تفاصيل أخرى في الحوار التالي:

- بداية.. حدثنا عن نشأة الشركة؟

- تم تدشين شركة كوزمو ترويد في عام 2013، أي أنها تعمل في السوق القطري منذ نحو تسع سنوات كاملة، وتندرج تحت الشركة مجموعة صيدليات «جرينز» المنتشرة في أرجاء قطر، والتي بدورها توفر الأدوية المختلفة التي يحتاجها السوق المحلي، كما نمتلك العديد من الوكالات العالمية المتخصصة في الصناعة الدوائية، ونمثل أكثر من 25 شركة عالمية في فئات مختلفة مثل فئة المستلزمات الطبية المتنوعة، ومنتجات العناية بالفم والأسنان، ومنتجات العناية بكبار السن، بالإضافة إلى مستحضرات التجميل والعناية الشخصية والمواد الطبية التجميلية حيث تعتبر الشركة ضمن قائمة الأبرز في هذا القطاع بالسوق المحلي، وكذلك فإننا نستورد هذه المستلزمات الطبية من دول متعددة مثل ألمانيا وفرنسا والولايات المتحدة الأميركية وبريطانيا وبولندا، حيث يعتمد قطاع الصناعة الدوائية في قطر على واردات المنتجات الصيدلانية بشكل كبير.

- كم بلغ حجم رأسمال الشركة عند التأسيس؟

بدأت شركة كوزمو ترويد برأسمال يبلغ نحو 10 ملايين ريال عند تأسيسها، ولكن مع مرور الأعوام ارتفع حجم رأسمال الشركة مما مكّنها من ترسيخ وتعزيز تواجدها في السوق المحلي.

جائحة كورونا

- ما هي معدلات النمو التي حققتها الشركة منذ ظهور جائحة كورونا (كوفيد - 19)؟

- عملت جائحة كورونا على حدوث نقلة نوعية في قطاع الصناعة الدوائية وقطاع الصيدلة، حيث كان هناك ارتفاع كثيف في الطلب على المطهرات والمعقمات والقفازات في بداية الجائحة، وأيضاً كان هناك نمو كبير في الطلب على الفيتامينات وخاصة فيتامين سي. وحالياً نسجل معدلات نمو ملحوظة ففي عام 2020 حققنا معدل

قطر تقدم دعماً كاملاً
للمستثمرين وتوطين
الصناعات الدوائية يتطلب
دعم الأبحاث الدوائية

مجموعة صيدليات «جرينز» المنتشرة في أرجاء قطر تعمل تحت مظلة الشركة

نمثل أكثر من 25 شركة عالمية في فئات مختلفة ونجحنا في تطوير رأسماننا

(كوفيد - 19)، فقد عمل ذلك على وضع حد أقصى للأسعار ليصبح سعر البيع للجمهور 35 ريالاً قطرياً للجهاز ولكن في صيدليات جرينز نطرحه بسعر 16 ريالاً فقط، وذلك لمجابهة غلاء الأسعار وتوفيره بسعر ملائم لجميع شرائح المستهلكين، ويستخدم جهاز الفحص السريع لفيروس كورونا (كوفيد 19)، عبر أخذ مسحات من الفم والأنف، حيث تظهر النتيجة خلال 15 دقيقة.

- ما الذي دفعكم للاستثمار في قطاع الصناعات الدوائية؟

بحكم تخصصي وخبرتي في قطاع الدواء والصيدلة توجهت إلى إنشاء عدة شركات سابقة في هذا المجال، لاسيما وأنني متواجد في قطاع الدواء بالسوق القطري منذ عام 1991، وقتذاك كان

نمو في مبيعاتنا يفوق 50 % وفي عام 2021 حققنا معدل نمو بالمبيعات يبلغ 25 % ونستهدف تحقيق قفزة بالمبيعات بنسبة تبلغ 60 % خلال العام الجاري 2022. وبشكل عام تتراوح معدلات العائد على الاستثمار في القطاع الدوائي والصيدلي ما بين 12 % وحتى 19 % سنوياً.

زيادة سعرية

- هل كان هناك ارتفاع في مستويات الأسعار لبعض المنتجات الدوائية في ظل جائحة كورونا؟

- في بداية جائحة كورونا كان هناك إقبال قياسي وكثيف من جميع المستهلكين على المستلزمات الطبية للحماية الشخصية وللحد من انتشار فيروس كورونا، مثل الكمادات والقفازات والمعقمات والمطهرات، والتي زاد الطلب عليها بصورة كبيرة للغاية وكان المعروض منها قليلاً مقارنة مع حجم الطلب ولهذا ارتفعت أسعارها، إلى أن تدخلت الدولة في هذا الأمر ووضعت حداً لسقف الأسعار بالتوازي مع زيادة مستويات الاستيراد من الخارج لتلبية الطلب المحلي المتزايد خلال بداية الجائحة، وهو الأمر الذي عمل على حدوث استقرار في مستويات الأسعار.

وهذا ما حدث أيضاً مع جهاز فحص كورونا الذاتي السريع، حيث حدث نقص في السوق من هذا الجهاز وبالتالي ارتفع سعره ولكن مع تدخل وزارة الصحة العامة وإصدارها تعميماً لمديري الصيدليات الخاصة ومديري الجمعيات التعاونية والهايبير ماركت بشأن تحديد الحد الأقصى لأسعار بيع مستلزمات ومنتجات التحليل السريع لمرض





الاستفادة من هذا الاستثمار وجني عوائد جيدة، ويوجد في قطر محاولات جادة وناجحة أيضا لتوطين الصناعة الدوائية ولكنها مازالت أعدادها قليلة، ويمكن التأكيد على أن العمل على توطين الصناعات الدوائية في دولة قطر يتطلب أيضا بنية تحتية علمية قوية، وهو ما يستدعي أيضا دعم الأبحاث الدوائية.

تشجيع الاستثمار

- إذن كيف ترى دور الحكومة في تشجيع الاستثمار في هذا القطاع؟
- تعمل دولة قطر عبر مؤسساتها المختلفة على تقديم الدعم

نستهدف تحقيق قفزة بالمبيعات
بنسبة 60% خلال 2022 مقارنة مع 25%
في 2021

معدلات العائد في القطاع الدوائي
والصيدلي تتأرجح بين 12% و 19%
سنويا

عدد الشركات محدودا، ومن ثم تطور تدريجيا، وفي عام 1995 بدأت عملية تسجيل وتسعير الأدوية ووضع الضوابط اللازمة من الجهات المختصة.

تقييم القطاع

- ما تقييمك لقطاع الصناعة الدوائية في قطر؟

- يعتمد قطاع الصناعة الدوائية في قطر بشكل كبير على واردات الأدوية والمنتجات الصيدلانية من الاستيراد من الخارج، ولا تزال هذه الصناعة في بدايتها وتخطو خطواتها الأولى، حيث تعتبر استثمارا طويلا الأجل يتطلب رأسمال كبيرا والكثير من الصبر لتحقيق





الكامل والتشجيع المستمر للقطاع الخاص والجهود الوطنية المبذولة في المشاريع التي يقوم بها رجال الأعمال القطريون في مختلف القطاعات ومنها قطاع الصحة والدواء، لتحقيق الأمن الدوائي في قطر، خاصة مع توجيه حضرة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني، أمير البلاد المفدى، في أكثر من مناسبة إلى ضرورة وأهمية فتح المجال أمام القطاع الخاص ليكون شريكا أساسيا في تحقيق التنمية المستدامة في دولة قطر، ويمكن للصناعة الدوائية وتوطينها أن تحقق طفرة في حال دخول الدولة ذاتها كمستثمر وكشريك مع القطاع الخاص لتجاوز أي تحديات أو عقبات قد تواجه المستثمر.

وتعد دولة قطر سوقا جاذبا لمزودي الأدوية والرعاية الصحية، وعلى الرغم من حجم السوق الصغير نسبيا، إلا أنه يحظى بحزمة من الفرص الاستثمارية في هذا القطاع الحيوي، لاسيما وأن الدولة تمنح الأولوية لتطوير الخدمات المختصة بالرعاية الصحية لتصبح على مستوى عالمي، وتعمل أيضا على تشجيع القطاع الخاص لضخ المزيد من الاستثمارات في قطاع الرعاية الصحية والصيدلة، كما أن ارتفاع مستوى الدخل في دولة قطر ليكون ضمن أعلى دخل للفرد في العالم، يترجم إلى قوة شرائية عالية للأفراد في قطر، بالإضافة إلى أن القدرة المالية المرتفعة للسكان بالتوازي مع جهود الدولة في تحقيق التنويع الاقتصادي تحفز فرص نمو قطاع الأدوية المحلي.



الحصة السوقية

- كم تبلغ حصة الشركة في السوق المحلي؟

- تصل حصتنا السوقية في المستلزمات الطبية التجميلية إلى نحو 30% محليا، ولذلك ليس تجاؤزا التأكيد على أن شركة كوزمو تريد هي صانع السوق في هذه الفئة من الأدوية، وأما باقي الفئات فحصدنا بها متفاوتة ونستهدف زيادتها خلال السنوات المقبلة لنصبح ضمن قائمة أفضل 3 شركات عاملة في قطاع الأدوية المحلي.

- هل هناك اتفاقية لتوريد أدوية ومستلزمات طبية بين الشركة ومؤسسة حمد الطبية؟

بالفعل لدينا اتفاقية لتوريد الأدوية والمستلزمات الطبية المختلفة مع مؤسسة حمد الطبية وذلك عبر الشركة الزميلة «سو فاليو».

سلاسل التوريد

- هل أثرت جائحة كورونا على سلاسل التوريد والشحن؟

- بطبيعة الحال أثرت الجائحة على جميع خطوط الشحن البحري وسلاسل التوريد، في بداية جائحة كورونا، ولكن مع مرور الوقت انحسرت حدة التأثير وعادت خطوط الشحن إلى طبيعتها، ولعب ميناء حمد دورا هاما وكبيرا في رفد السوق المحلي بكافة أنواع المنتجات الطبية وتسهيل الإجراءات مع المراقبة والتدقيق بشكل مرن وسريع، بالإضافة إلى مطار حمد والخطوط الجوية القطرية، وفي حال حدوث أي نقص من نوع محدد من الأدوية نقوم باستيراده وشحنه عبر الطيران مع تحمل هذه التكلفة على عاتقنا دون حدوث أي تغيير في أسعار هذه المنتجات.

مدير عام الصيدليات د. أحمد حسن :

« صيدليات جرينز » توسع شبكتها إلى 20 فرعا بنهاية 2022

سلسلة في افتتاح وتدشين الصيدليات، حيث يتم أخذ الموافقة الميدانية ومن ثم تتم معاينة أولية وبعدها معاينة أخيرة، وهذا يمكن أن يستغرق نحو أسبوعين فقط على الأكثر، مؤكداً أن هناك رقابة وتدقيقاً من جانب وزارة الصحة العامة القطرية، حيث يتم التفتيش بصورة دورية على جميع الصيدليات، في السوق المحلي. ولفت إلى أنه مع تحرك الدولة وتوجهها نحو الرقمنة واعتماد التقنيات المبتكرة في مجال الرعاية الصحية، قامت الشركة بالعمل على خطة لإطلاق تطبيق للهاتف الجوال مع تدشين موقع إلكتروني مميز ليتيح كل هذا للمستهلكين سهولة في عملية الشراء للأدوية مع توفير خدمة التوصيل إلى المنازل، وتوفير العلاج للمواطنين والمقيمين على أرض قطر، ورفع المعاناة عن المرضى. وأفاد بأن السوق المحلي في قطر سيظل معتمداً على واردات الأدوية في المستقبل، ومع الخطوات والخطط المحلية ستقل معدلات الواردات تدريجياً بالتوازي مع تطوير القدرة المحلية على تصنيع الأدوية، لافتاً إلى أن شركة كوزمو تريد ترحب بتدريب وتطوير الطلبة والخريجين في هذا القطاع، حيث ندعم الأفكار الرامية إلى تعزيز هذا القطاع الحيوي.

ونوه بأن قانون التأمين الصحي الجديد والمزمع تطبيقه، خلال الفترة المقبلة سيحدث طفرة كبرى في قطاع الدواء والصيدلة، لاسيما وأن هذا القانون رقم (22) لسنة 2021 الخاص بتنظيم خدمات الرعاية الصحية داخل الدولة، يحدد الضوابط والإجراءات

توقع الدكتور أحمد حسن مدير عام صيدليات جرينز، أن يصل عدد أفرع الصيدليات في نهاية العام 2022 إلى نحو 20 صيدلية تحمل اسم جرينز بالسوق المحلي، مع افتتاح 4 صيدليات جديدة خلال العام الجاري، حيث يبلغ عدد الصيدليات حالياً 16 صيدلية، وهي موزعة جغرافياً بشكل مميز بحيث تغطي مختلف المناطق الجغرافية في دولة قطر. وأشار إلى أن دولة قطر ممثلة في وزارة الصحة العامة توفر إجراءات

تدشين 4 أفرع جديدة ونحرص على تغطية مختلف المناطق في قطر

وزارة الصحة تقدم تسهيلات كبرى ونخطط لإطلاق تطبيق للجوال وموقع الكتروني

خطة اندماج

- هل تفكر الشركة بعقد أي شراكة استراتيجية أو تحالفات مع شركات أخرى؟

- نباشر بالفعل تطبيق خطة للاندماج مع شركة أخرى كبيرة في السوق وتتمتع بمميزات رائعة تجعل من عملية الاندماج مفيدة للطرفين، حيث يعد الاندماج فرصة لزيادة الحصة السوقية مع تخفيف تكاليف الإنتاج والخدمات، بالإضافة إلى ارتفاع القدرات المالية والكفاءة، وزيادة القدرات التنافسية للشركة، مع تحسين نوعية الإنتاج والخدمات المقدمة، وخلق قيمة مضافة، وبالتالي توسيع نطاق العمليات التجارية وارتفاع نسبة الحصة السوقية للشركة أو الكيان الجديد.

نمو المبيعات

- استضافة قطر لكأس العالم في قطر 2022 ستعمل على استقطاب حشد هائل.. ما هو انعكاس ذلك عليكم؟

نقوم بالعمل على توفير مخزون جيد من العديد من المستلزمات الطبية لتلبية الطلب المتزايد خلال استضافة قطر لنهايات كأس العالم خلال العام، حيث نقوم بالتعاقد مع شركة الخليج للمخازن GWC من أجل توفير الدعم اللوجستي خلال هذا الحدث التاريخي، والذي من المتوقع أن يستقطب نحو مليوني زائر، مما سينعش جميع القطاعات الاقتصادية ومن ضمنها القطاع الدوائي المحلي، والذي من المتوقع أن يحقق ارتفاعاً في المبيعات تصل إلى أكثر من 40% خلال هذه الفترة.

والنظم والمعايير اللازمة لتقديم خدمات الرعاية الصحية بالمنشآت الصحية الحكومية والخاصة وتطبيق التأمين الصحي الإلزامي والإشراف عليه، فضلاً عن ضوابط التأمين الصحي الإلزامي الذي يغطي خدمات الرعاية الصحية الأساسية، والتزامات صاحب العمل والمستقدم والمستفيد والوافد وشركات التأمين وغيرها من الإجراءات المنظمة لتقديم الخدمات الصحية.

قانون التأمين الصحي الجديد سيؤدي إلى طفرة كبرى في قطاع الدواء والصيدلة





«عبد الله عبد الغني» تطلق الجيل الثاني من مركبات الـ «كروس أوفر»

لكزس NX .. فخامة على أربع عجلات

مركبات الـ «كروس أوفر» الفاخرة متوسطة الحجم، ورشّخت مكانتها منذ ذلك الحين كشركة رائدة، وفي عام 2014، أطلقت مركبة NX التي لقيت استحسان العملاء بفضل تجربة القيادة الاستثنائية وتصميمها العصري، إذ تجاوزت مبيعاتها المليون مركبة في أكثر من 90 دولة حول العالم، خاصة أن شركة لكزس الفاخرة كانت سبّاقة في هذا المجال.

نظام السلامة

أما اليوم، فالجيل الجديد كلياً من مركبة لكزس NX يُعلن بداية فصل جديد من التميز للعلامة الفاخرة ويعد بتحديد اتجاهات جديدة في كل من التصميم والأداء، إذ تأتي المركبة بطراز كهربائي لتحقيق قفزة نوعية في أدائها الديناميكي وتعزيز العلاقة بين السائق والمركبة من خلال «نمط قيادة لكزس». هذا، ويمثل طرم طراز لكزس NX الجديد أول ظهور لمنصة وسائط متعددة جديدة ترقي بالاتصال والمعلومات والملاءمة إلى مستويات أعلى،

أعلنت شركة عبدالله عبد الغني وإخوانه عن إطلاق مركبة لكزس NX 2022 الجديدة كلياً، والتي تمثل الجيل الثاني من فئة مركبات الـ «كروس أوفر» الفاخرة متوسطة الحجم، وتتميز بإعادة تعريف هذه الفئة والارتقاء بها إلى مستويات رفيعة من الأداء والراحة والسلامة والفخامة، مدشنة بذلك بداية فصل جديد من التميز، وذلك سعياً من الشركة إلى تقديم مركبة تلبي التطلعات المتنامية والمتنوعة للعملاء المميزين في قطر. وتم الكشف عن الجيل الثاني من NX بحضور مندوبين من وسائل الإعلام المحلية والمؤثرين على وسائل التواصل الاجتماعي في صالة لكزس، وخلال الحدث رحب أعضاء شركة عبد الله عبد الغني وإخوانه بالضيوف الكرام وأتيحت لهم الفرصة للتحقق من أحدث التقنيات التي تم تقديمها في لكزس NX الجديدة كلياً.

مبيعات عالمية

ومع إطلاق الجيل الأول من RX عام 1998، ابتكرت الشركة فئة



مبيعاتها تجاوزت المليون مركبة في أكثر من 90 دولة حول العالم

كبير المهندسين: حرصنا على ضمان الجودة عبر تفعيل «التطوير الرقمي»

المحرك مظهراً جميلاً، بينما تتوهج تلك الخطوط بشكل واسع عبر الأجنحة الخلفية القوية. وتكتمل واجهة المركبة مع المصابيح الأمامية المزودة بأربعة كشافات تعمل بتقنية الصمام الثنائي الباعث للضوء LED، وتشمل نظام الإضاءة العالي المتكيف الرفيع AHS، والذي يُستخدم لأول مرة في مركبات لكزس، بينما تتموضع مصابيح الإضاءة النهارية المصممة على شكل حرف L فوق المصابيح الأمامية، وتتميز بخاصية التلاشي التدريجي عندما يقوم السائق بتشغيل المؤشرات الضوئية. وتختلف الواجهة الأمامية الطويلة عن الجزء الخلفي المكثف الذي يتميز بمجموعات إضاءة جديدة مصممة على شكل حرف L تعمل بالكامل بتقنية LED، وتأتي مدعومة بمصابيح خلفية متصلة بكامل عرض المركبة. أما على الباب الخلفي، فقد تم استبدال شعار الشركة باسم LEXUS، وذلك لإضفاء مظهر عصري وبسيط يعزز الهوية البصرية للمركبة.

تحكم متكامل

وتُعد مركبة لكزس NX الجديدة كلياً أول طراز يستعرض مفهوم «تازونا» TAZUNA للمقصورة الداخلية، وهو نهج خاص بشركة لكزس كُشف عنه للمرة الأولى في مركبة لكزس LF-30 التجريبية الكهربائية. «تازونا» هي كلمة يابانية تصف استخدام الفارس للجنان للتحكم بحصانه، وتُركز على توفير تحكم مباشر وحسني في المركبة من خلال اتباع مبدأ «الإمسك بعجلة القيادة بكلتا اليدين وإبقاء العينين على الطريق». كما أن هذا النهج يرتقي بجودة تجربة

وبالإضافة إلى ذلك، تستفيد المركبة الجديدة كلياً من الجيل الجديد من نظام لكزس للسلامة بلاس+، إذ تم زيادة نطاق ووظائف النظام، وذلك للمساعدة في الحماية من مجموعة أكبر من أخطار الحوادث، وتحقيق المزيد من راحة البال للسائقين في المنطقة.

التطوير الرقمي

وبهذه المناسبة، يُوضّح كبير مهندسي مركبة لكزس NX تاكيكي كاتو، قائلاً: «بالنسبة لهذا المشروع، حرصنا على ضمان الجودة من خلال تفعيل التطوير الرقمي لتقييم هيكل التصميم في ظل ظروف مختلفة باستخدام نماذج الكمبيوتر. وأجرى سائقو السباقات المحترفون تجارب قيادة على حلبة اختبار شيموياما لتهيئة هيكل المركبة بشكل يرتقي بتجربة القيادة إلى مستويات جديدة، مع الحفاظ في الوقت ذاته على أسلوب القيادة الممتع التي تُعرّف به مركبات لكزس. كما قمنا بإعادة تعريف المساحة المثالية للمقصورة الداخلية كونها تُشكّل نقطة الاتصال بين السائق والمركبة، وذلك بهدف الوصول إلى تصميم يُمكنه تحقيق تواصل أعمق واتصال أكثر سهولة وتحكم أكثر موثوقية في المركبة. ويعود الفضل في كل ذلك إلى القدرات الهائلة التي يملكها فريقنا الذي عمل بشكل جماعي بهدف رسم البسمة على وجوه عملائنا. كما نأمل أن نكون مصدر إلهام لهم من خلال إبراز مستوى الشغف الذي أبداه الفريق لإنتاج هذه المركبة الاستثنائية».

تجربة استثنائية

وترتكز مركبة لكزس NX الجديدة كلياً على منصة «لكزس الهيكلية العالمية» GA-K لتحقيق مركز ثقل منخفض وتضمن تجربة قيادة تفاعلية استثنائية. وبالإضافة إلى نظام التعليق الجديد، ودعامات «ماكفرسون» MacPherson للعجلات الأمامية، ونظام التعليق الشوكي المزدوج للعجلات الخلفية، تُسهّم المنصة في تعزيز مستويات الراحة والثبات، إلى جانب مزايا التحكم الفريدة، ما يمنح السائق قيادة مريحة ومميزة.

تصميم مميز

ويلعب الشبك المغزلي الأمامي المميز في مقدمة المركبة دوراً محورياً في تصميمها، وتضفي الخطوط الملساء على غطاء



متعددة المعلومات MID مقاس وسط لوحة العدادات، ونظام شحن لاسلكي للهواتف الذكية، بالإضافة إلى نظام تكييف لكزس الأوتوماتيكي للتحكم بأجواء المقصورة وضمان ضبط درجة حرارة المقصورة بدقة تناسب كل راكب. كما يُستخدم نظام المركبة خاصة التحكم الذكي S-FLOW، والتي تعمل على تحديد المقاعد المشغولة وتوجيه التدفئة أو التكييف وفقاً لذلك، مع مراعاة ضبط إعدادات درجة الحرارة، ودرجة حرارة المقصورة، ودرجة الحرارة المحيطة، وكذلك مفعول ضوء الشمس الداخل إلى المقصورة.

أنظمة ذكية

وتشتمل المركبة كذلك على نظام الدخول الذكي مع تقنية تشغيل المركبة بضغط زر، بالإضافة إلى نظام صوتي من «مارك ليفينسون» فُكَّوْن من 17 مكبر صوت ويعمل بتقنية «كلاري فاي» 2.0 Clari-Fi، مع سقف بانورامي مزود بلوح زجاجي منزلق متحرك في الجزء الأمامي منها. كما تتميز المركبة بمقعد للسائق قابل للتعديل كهربائياً بثمانية أوضاع، فضلاً عن مساحة واسعة للأمتعة يمكن الاستفادة منها عبر طي المقاعد الخلفية التي ينفصل فيها مسند الظهر إلى قسمين بنسبة 60:40. وعلاوة على ذلك، توفر مركبة لكزس NX الجديدة كلياً المزيد من الملاءمة مع خاصية فتح أو إغلاق صندوق الأمتعة تلقائياً ودون استخدام اليدين في حال انشغالهما بحمل أي أغراض، إذ يتم ذلك بمجرد تحريك القدم بالقرب

تعزز مستويات الراحة والثبات مع مزايا التحكم الفريدة ونظام الإضاءة العالي المتكيف

**إنشاء واحة من الأضواء
المستوحاة من الطبيعة تضم
14 خياراً**

القيادة من خلال تعزيز ثقة السائق وتحكمه في مركبته ومحيطه. وللمساعدة في الحفاظ على تركيز انتباه السائق على الطريق، تم جمع كل من شاشة العرض الملونة متعددة المعلومات MID، وشاشة الوسائط المتعددة، وأجهزة القياس، والعدادات، بحيث يمكن قراءتها بسرعة وسهولة.

الراحة والجودة

وتتميز عجلة القيادة بتصميم حديث سيتم اعتماده في الأجيال الجديدة لمركبات لكزس. فقد تمت هندستها بدقة عالية من قبل كبار الحرفيين المعروفين باسم «تاكومي» Takumi، وذلك لتوفير أفضل إحساس عند الإمساك بعجلة القيادة وتعزيز شعور السائق بالتحكم والاتصال بالمركبة. هذا، وتم تصنيع ذراع نقل الحركة ليكون مريحاً وأصغر حجماً قدر الإمكان. وبينما يختبر السائق البيئة المركزة والجذابة التي أنشأها تصميم مقصورة القيادة «تازونا»، يتمتع الركاب برحابة أكبر، مع مستويات عالية من الراحة والجودة والعناية بالتفاصيل التي تعكس جوهر علامة لكزس الفاخرة، وبشكل يخلق إحساساً بالفخامة والرفاهية.

واحة من الأضواء

وتتمتع المقصورة الداخلية لمركبة لكزس NX بميزة اختيارية جديدة للإضاءة الداخلية، وهي «الإضاءة المحيطة القابلة للتعديل» التي تتيح للسائق إنشاء واحة من الأضواء المستوحاة من الطبيعة تضم 14 خياراً تم انتقاؤها بعناية للتعبير عن مجموعة كاملة من المشاعر وتوفير الإحساس بالراحة، بما في ذلك أجواء الغابات المطيرة، والشلالات، وغروب الشمس. وبالإضافة إلى ذلك، يمكن للسائق الاختيار من بين 64 لوناً مختلفاً للإضاءة المحيطة.

مقصورة جذابة

وتتيح المقصورة الداخلية الجذابة في مركبة لكزس NX الجديدة كلياً للسائقين والركاب الاستمتاع بمجموعة من الميزات المتقدمة لتجربة راقية، ويشمل ذلك شاشة وسائط متعددة تعمل باللمس مقاس 14 بوصة، تُستخدم لأول مرة في مركبات لكزس، وتتكامل مع أنظمة أجهزة الهواتف الذكية عبر نظامي «آبل كاربلي» Apple CarPlay و«أندرويد أوتو» Android Auto™، وشاشة عرض ملونة



من المستشعر الموجود أسفل غطاء المصد الخلفي.

محرك متطور

واستكمالاً لإطلالتها المميزة ولتحقيق أسلوب قيادة أكثر تشويقاً، تتوفر مركبة لكزس NX الجديدة كلياً بخيارين من أنظمة الدفع، هما محرك فُطُور حديثاً رباعي الأسطوانات سعة 2.4 لتر يُؤد قوة 275 حصاناً وعزم دوران يبلغ 430 نيوتن-متر ويأتي مزوداً بشاحن توربيني ومقترناً بناقل حركة أوتوماتيكي ذي 8 سرعات بخاصية التبديل المباشر. أما الخيار الثاني، فهو نظام «هايبرد» كهربائي جديد يجمع بين مصدرين للطاقة؛ الأول هو محرك سعة 2.5 لتر يعمل على البنزين، والمصدر الثاني يضم موتورين كهربائيين يولدان قوة إجمالية للنظام تبلغ 240 حصنة، ويقترن نظام الـ «هايبرد»

يمكن للسائق الاختيار من
بين 64 لوناً مختلفاً للإضاءة
المحيطة

تتميز بنظام الدخول الذكي
مع تقنية تشغيل المركبة
بضغط زر

الكهربائي أيضاً بنظام ناقل الحركة المتغير المستمر CVT.

نظام «هايبرد»

ويمكن قيادة مركبة لكزس NX الـ «هايبرد» الكهربائية الجديدة كلياً إما بالاعتماد على الطاقة الكهربائية بشكل كامل وبدون أي استهلاك للوقود أو إصدار أية انبعاثات كربونية، أو من خلال استخدام الطاقة المتولدة من كل من محرك البنزين والموتورين الكهربائيين، وذلك وفقاً لسرعة المركبة وأسلوب القيادة، ويتم شحن بطاريات الـ «هايبرد» الكهربائية باستمرار وبشكل تلقائي سواءً من خلال محرك البنزين أو عند الضغط على المكابح وخفض سرعة المركبة. وبالتالي، فلا حاجة إلى استخدام مصدر طاقة خارجي أو كابل لإعادة شحنها. وعلى الرغم من تميز مركبة لكزس NX الـ «هايبرد» الكهربائية بمجموعة من التقنيات المتقدمة، إلا أنها لا تحتاج إلى وقود خاص، كما لا تختلف طريقة قيادتها والعناية بها عن أي مركبة تقليدية أخرى.

السلامة أولوية

وكما هو الحال في جميع طرازات لكزس، تبقى السلامة في مقدمة أولويات مركبة لكزس NX الجديدة كلياً. فيمكن للسائقين الاستمتاع بالطمأنينة وراحة البال من خلال «نظام لكزس للسلامة بلاس+»، فهو يشمل باقة من تقنيات السلامة المتقدمة وأنظمة المساعدة للسائق، بما في ذلك نظام الأمان قبل التصادم PCS المزود بقدرات وميزات جديدة تتضمن نطاق رصد واكتشاف أوسع، ونظام مساعد الكبح الطارئ التلقائي AEB، ونظام مساعد التوجيه الطارئ EBA، وخاصة رصد المشاة في ضوء النهار DPD.



محرك فُطور حديثاً رباعي الأسطوانات سعة 2.4 لتر بقوة 275 حصاناً

نظام «هايبرد» كهربائي جديد يجمع بين مصدرين للطاقة

في ذلك الشبك المغزلي الأمامي المميز باللون الأسود اللامع Piano Black، وتصميمات جديدة للمصدّين الأمامي والخلفي مع فتحات جانبية أوسع في المصد الأمامي، وعوارض معدنية سوداء على جانبي السقف، وعجلات مُصنّعة من السبائك المعدنية مقاس 20 بوصة بـ 10 أضلاع مستوحاة من العجلات المستخدمة في مركبة لكزس LC الكوبيه الرائدة في فئتها. وتأتي المقصورة بزخارف من الألمنيوم الداكن، وعداد متحرك فريد من نوعه، ومقاعد رياضية مدعمة، وعجلة قيادة مطورة حديثاً، ويمكن الاختيار من بين مجموعة من عشرة ألوان خارجية تؤكد على الطابع الرياضي للمركبة، بما في ذلك لونان حصريان هما الأزرق الحراري بالطبقات المتباينة Heat Blue Contrast Layering والأبيض نوبا White Nova Glass Flake، ويتوفر التصميم الداخلي بثلاثة خيارات من الألوان هي الأحمر المتوهج Flare Red، والأبيض، والأسود.

ويشتمل نظام لكزس للسلامة بلاس+ على نظام تثبيت السرعة الراداري DRCC على جميع السرعات، مع ميزتين جديدتين؛ الأولى هي نظام التحكم بإشارات الانعطاف TSC الذي يجعل التجاوز على الطرق السريعة أكثر أماناً وسلاسةً من خلال زيادة مبدئية في التسارع حال قيام السائق بتشغيل إشارة الانعطاف، أما الميزة الثانية، فهي نظام خفض السرعة على المنعطفات RSR الذي يحدّ من سرعة المركبة عند دخولها المنعطف ويوفر تسارعاً إضافياً عند الخروج منه، كما يستفيد السائقون من كل من نظام تتبع المسار LTA، ونظام الحفاظ على المسار LDA، ونظام فساعد السائق المتطور ADAS، ونظام الإضاءة العالي المتكيف AHB.

الخروج الآمن

وبالإضافة إلى ذلك، تتوفر المركبة بنظام المساعدة على الخروج الآمن SEA الجديد والأول من نوعه في العالم، والذي يساعد في منع وقوع الحوادث ويعمل بالتزامن مع نظام مراقبة النقطة العمياء BSM، كما يعتمد على نظام قفل الأبواب الإلكتروني e-latch الذي يُستخدَم لأول مرة في مركبات لكزس. ويعمل هذا النظام من خلال الكشف عن حركة المرور أو راكبي الدراجات الذين يقتربون من خلف المركبة، إذ يقوم تلقائياً بإلغاء إمكانية فتح الباب بشكل مؤقت إذا حاول أحد الركاب فتحه، وذلك تلقائياً للاصطدام.

وعلاوةً على ذلك، تأتي مركبة لكزس NX الجديدة كلياً مزودةً بمجموعة من مزايا السلامة الشاملة التي تُؤمن أقصى درجات الحماية للركاب، على غرار 3 وسائل هوائية تعمل بنظام تقييد الحركة التكميلي SRS، ونظام التحكم بثبات المركبة VSC، ونظام منع الانزلاق TRC، ونظام منع انغلاق المكابح ABS، ونظام توزيع قوة الكبح إلكترونياً EBD، ونظام مساعد الكبح BA، ونظام مراقبة صف المركبة PAM، ونظام تنبيه حركة المرور الخلفية RCTA، ونظام مساعد الانعطاف النشط ACA، ونظام التحكم في بدء القيادة DSC، ونظام شاشة الرؤية البانورامية PVM، ونظام مساعدة الانطلاق على المرتفعات HAC، وغيرها من الأنظمة.

جاذبية وأناقة

وبالإضافة إلى جاذبية وأناقة مظهرها، تأتي مركبة لكزس NX الجديدة كلياً بمجموعة من خيارات الألوان الخارجية المميزة التي تتيح للعملاء فرصة التعبير عن تفردهم وطابعهم الشخصي. فبإمكانهم الاختيار من بين تسعة ألوان خارجية لافتة، بما في ذلك لونان جديان هما «سونيك كروم» Sonic Chrome والأحمر «مادر» Madder Red. أما المقصورة الداخلية، فتأتي بأربعة خيارات من الألوان الأنيقة، تشمل لونّي الأسود والكريم الغني Black & Rich Cream والعسلي Hazel الجديد، إلى جانب اللون الوردي الداكن Dark Rose، واللون الأسود. كما تم طرح ثلاثة تصاميم مطورة حديثاً لعجلات المركبة بمقاس 20 بوصة، وذلك للتعبير بشكل أكبر عن إحساس القيادة المميز الذي اشتهرت به علامة لكزس الفاخرة.

الطراز الرياضي

ولؤلئك الذين يسعون إلى تجربة قيادة بأقصى درجات الاستجابة المشوقة، تتوفر مركبة NX الجديدة كلياً أيضاً بالطراز الرياضي F Sport. فقد صُممت علامة F من أجل إضفاء المزيد من التشويق، إذ تجلّي ذلك بوضوح بعد طرح مركبة لكزس LFA الأسطورية التي تجسد قمة الأداء المُطلق. ويتميز الطراز الرياضي F Sport من مركبة لكزس NX بمزايا حصرية طالت التصميم الخارجي والداخلي، بما



خلال ساعة واحدة! يمكنك الحصول على جميع احتياجات الطباعة عالية الجودة الخاصة بك.

قامت شركة الفرزدق مؤخراً بتركيب أول طباعة صديقة للبيئة في قطر تستخدم الحبر المصنوع من زيت الخيزران. لقد وفّرت هذه الطباعة العديد من الفرص فيما يتعلق بطباعة العناصر المتعلقة بالأغذية مثل الصواني وورق السندويتش ودفاتر ال NCR (والتي لا تحتوي على الكربون، وهو نوع من الورق المطلي المصمم لنقل المعلومات المكتوبة في المقدمة على الأوراق الموجودة تحتها).

لأول مرة

في الدوحة
طباعة آمنة للغاية
وصديقة للبيئة

موافق عليها من قبل منظمة الغذاء والدواء العالمية



التصميم

الطباعة الرقمية

التغليف

الطباعة بأحجام كبيرة

منتجات الهدايا

اتصل الآن +974 4414 0193

أو قم بزيارة مقر الشركة في الطابق الأرضي من سيتي سنتر
cs@alfarazdaq-qa.com | www.alfarazdaq-qa.com

«ناصر بن خالد» تلبية توقعات عملائها في قطر

مرسيدس S-Class الجديدة تبهر عشاق الرفاهية



ابتكارات جديدة تعزز الراحة وطابع متميز بالأناقة والجودة الفاخرة وتصميم هندسي جديد

هذا النظام القادر على التعلم في سيارة S-Class الجديدة لتعزيز إمكانات المقصورة الرقمية وتجهيزها بأحدث التقنيات الذكية بعد أن شهدت تطوراً كبيراً، ومنها شاشات العرض الرائعة التي يصل عددها إلى خمس شاشات كبيرة، ويتميز بعضها بتقنية OLED، ما يجعل التحكم في وظائف السيارة وتجهيزات الراحة أكثر سهولة. وحرصت مرسيدس - بنز على الارتقاء بإمكانات التخصيص والتشغيل الذكي في هذا النظام، ويشمل ذلك بالتأكيد الركاب في المقاعد الخلفية

تتيح شركة ناصر بن خالد للسيارات، الوكيل المعتمد لمرسيدس- بنز في قطر، أفضل العروض عند شراء سيارة مرسيدس - بنز الفئة S الفاخرة.

وتعكس سيارة S-Class اسم مرسيدس - بنز من خلال ما تقدمه من خبرة هندسية عريقة ترسي معايير الفخامة في عالم السيارات. وترتقي سيارة S-Class بالفخامة العصرية إلى مستوى جديد داخل المقصورة، فقد ابتكر المصممون أجواءً داخلية تبعث على الراحة ومنحوا السيارة طابعاً يتميز بالأناقة والجودة الفائقة والإضاءة العالية. وتعتبر لوحة العدادات بتصميمها الهندسي الجديد والمعاصر ومجموعة شاشاتها فائقة الأداء إحدى المميزات البارزة. ولكن تعزيز أجواء الراحة تخطى ذلك حيث تهتم سيارة S-Class برفاهية ركابها من خلال تعزيز جودة القيادة وخفض مستويات الضوضاء داخل السيارة، بالإضافة إلى مجموعة واسعة من برامج نظام ENERGIZING Comfort. كما تحافظ السيارة على صحة الركاب بفضل نظام تنقية الهواء الفعال الجديد ENERGIZING AIR CONTROL.

الوسائط المتعددة

لم يحقق أي ابتكار آخر في السنوات الأخيرة قفزة نوعية في تجربة قيادة سيارة مرسيدس - بنز كما فعل نظام Mercedes-Benz User Experience (MBUX). وقد أطلقت مرسيدس - بنز الجيل الثاني من

تعزيز جودة القيادة وخفض مستويات الضوضاء داخل السيارة مع نظام تنقية هواء جديد

إشعار السائق في حال رصدت الكاميرا أن مقعد الطفل ليس مثبتاً على مقعد الراكب الأمامي بشكل صحيح قبل بدء رحلة القيادة. وقد أصبحت سيارة S-Class الآن أيضاً مركزاً للتحكم في المنزل من خلال وظيفة MBUX Smart Home، مع انتشار المنازل الذكية. وتضمن تقنيات الذكاء المدمجة في السيارة أعلى مستويات السهولة في التشغيل من الخارج. وتعمل تقنيات الاتصال اللاسلكي وأجهزة الاستشعار على تعزيز إمكانية الاتصال مع المنزل: فيمكن مراقبة درجة الحرارة ومستوى الإنارة والستائر والأجهزة الكهربائية عن بُعد والتحكم فيها. وتستطيع أجهزة كشف الحركة وأجهزة مراقبة إغلاق النوافذ إبلاغ المستخدم بالزوار المرحب بهم أو غير المرغوب فيهم.

إضافة إلى السائق، فهناك مثلاً شاشة السائق ثلاثية الأبعاد الجديدة التي أصبحت تتيح للمرة الأولى إمكانية العرض الفضائي بلمسة زر واحدة، حيث يمكن مشاهدة العرض بالأبعاد الثلاثية الواقعية دون الحاجة إلى ارتداء النظارات المخصصة لذلك. وتتوفر شاشتان للعرض على الزجاج الأمامي عند الطلب، وتوفر الشاشة الكبيرة لعرض المعلومات على الزجاج الأمامي محتوى تقنيّة الواقع المعزز. فعند استخدام برنامج الملاحة، على سبيل المثال، يتم عرض أسهم متحركة للانعطاف على الطريق. أما بالنسبة لوظائف المساعدة، فتعرض معلومات المسافات من نظام Active Distance Assist على سبيل المثال. وتوفر الشاشة صورة افتراضية على مسافة 10 أمتار، وتتساوى مساحة عرض هذه الشاشة مع شاشة بقياس قطري يبلغ 77 بوصة.

وأصبح نظام المساعد الصوتي «Hey Mercedes» قادراً على فهم وتعلم المزيد من الحوارات من خلال تفعيل خدماته الإلكترونية عبر الإنترنت من خلال تطبيق Mercedes me، إلى جانب إمكانية تنفيذ أوامر معينة حتى دون نطق عبارة «Hey Mercedes» لتفعيل النظام. وتشمل الوظائف التي يوفرها نظام المساعد الصوتي استقبال المكالمات الهاتفية، كما يمكن لنظام «Hey Mercedes» الآن شرح وظائف السيارة والإجابة على الأسئلة العامة. ويمكن أيضاً التحكم في نظام المساعد الصوتي «Hey Mercedes» من المقاعد الخلفية. ومن خلال استخدام الكاميرات الموجودة في لوحة التحكم العلوية وخوارزميات التعلم، يتعرف نظام MBUX Interior Assist على متطلبات الركاب ويتوقعها، وذلك عن طريق تفسير اتجاه الرأس وحركات اليدين ولغة الجسد ويستجيب لها بتشغيل وظائف السيارة المطلوبة. وبالإضافة إلى تعزيز سهولة قيادة السيارة، يعمل نظام



عراقة وتطور

وتجمع مقصورة سيارة S-Class بين العراقة والتطور، حيث يعكس تصميمها المبتكر جمال الديكور الداخلي والذي يحاكي الانسيابية الموجودة في تصاميم اليخوت. ويبدو الشكل الأنيق للوحة العدادات والكونسول الوسطي ومساند الذراعين عائماً فوق مساحة داخلية واسعة. ويُبرز التقليل المتعمد لعدد عناصر التحكم المظهر الحديث للمقصورة. ويوجد فاصل رفيع بين الجزء العلوي من لوحة العدادات ولمسات التزيين الكبيرة، يعمل على تعزيز أناقة هذا الجزء وإبراز عرض المقصورة. وتشمل أبرز التطورات إضافة لمسات تزيين كبيرة إلى لوحة العدادات وفي الخلف (مع باقة Comfort Seat للمقاعد الخلفية)، إلى جانب ما يصل إلى خمس شاشات. وتعزز هذه اللمسات أجواء المقصورة وتمثل امتداداً لما شهدته من تطوير. وتتميز شاشة السائق وشاشة عرض الوسائط بخصائص جمالية شاملة، إذ يمكن تخصيص مظهر الشاشات من خلال اختيار أربعة أنماط للعرض (المتحفظ «Discreet»، والرياضي «Sporty»، والمخصص «Exclusive»، والكلاسيكي «Classic») وثلاثة أوضاع (الملاحة «Navigation»، والمساعدة «Assistance»، والخدمات «Service»).

السيارة توفر 10 برامج تدليك مختلفة تستخدم المحركات الاهتزازية

نظام المساعد الصوتي يشرح وظائف السيارة ويجيب عن الأسئلة العامة

تصميم المقاعد

يدعو التصميم الجديد للمقاعد الركاب للجلوس والاسترخاء، حيث يوفر التصميم الانسيابي ثلاثي الأبعاد الرشاقة والخفة. وتتضمن المقاعد الأمامية ما يصل إلى 19 محركاً من أجل توفير أعلى مستويات الراحة، ما يشير إلى مدى تطور التقنيات المستخدمة في تصميم المقاعد. ولكن الراحة وحدها ليست كافية، حيث تلعب المقاعد أيضاً دوراً رئيسياً فيما يتعلق بالأمان. وبالطبع، عندما يتعلق الأمر بأعلى مستويات الرفاهية والراحة، فإن جميع المقاعد المتوفرة لسيارة S-Class حاصلة على اعتماد **Healthy Seating campaign**.

وتضم سيارة S-Class الجديدة عشرة برامج تدليك مختلفة تستخدم المحركات الاهتزازية ويمكنها تعزيز وظيفة التدليك المريحة من خلال طريقة «الحجر الساخن». ولذلك تأتي المقاعد الأمامية متعددة الوظائف مجهزة بوظيفة تدفئة المقعد والأكياس الهوائية القابلة للنفخ، وأصبحت الأكياس الهوائية أقرب إلى سطح المقعد، ما يؤدي إلى تعزيز الشعور بحركات التدليك وسهولة التحكم فيها.

وتتوفر خمسة أنواع مختلفة من المقاعد الخلفية، بحيث يمكن معها تخصيص الجزء الخلفي من سيارة S-Class الجديدة للعمل أو الراحة. وتشمل الميزات الإضافية الجديدة الوسادة الإضافية الدافئة لمسند الرأس، والتي تتوفر في المقعدين الخلفيين القابلين للتعديل كهربائياً. وتم أيضاً تحسين نطاق وزاوية ضبط مقعد الراكب الأمامي مثل مقعد السائق والمقعد المائل خلفه.

الصحة واللياقة

يمكن تفعيل برنامج «الصحة واللياقة» الشامل ضمن نظام ENERGIZING COMFORT بلمسة زر واحدة أو بأمر صوتي، ما يوفر تجربة فائقة الراحة عبر أنظمة الراحة المتطورة بشكل كبير في سيارة S-Class، حيث إنه يجمع بين عدة برامج لتشكيل هذه التجربة. عملت مرسيدس - بنز على تطوير نظام ENERGIZING للتحكم في الراحة في سيارة S-Class الجديدة، حيث أضفت ابتكارات مثل التدليك المعتمد على المحركات الاهتزازية في وسائد المقعد ونقل صدى الصوت بواسطة نظام الصوت المحيطي Burmester® رباعي الأبعاد، ما يجعل النغمات محسوسة جسدياً. ويضيف التكرار المباشر لصدى الصوت في المقاعد مستوى جديد أكثر تطوراً لتجربة الاستماع ثلاثية الأبعاد، فتتحول إلى تجربة صوتية رباعية الأبعاد عبر نظام التدليك. ويمكن ضبط شدة الإحساس بالصوت بشكل فردي لكل مقعد. وتتحول التجربة الصوتية إلى تجربة غامرة بفضل هذا الابتكار الجديد. وقد تم دمج اثنين من المكبرات الصوتية المساعدة في مسند الظهر في كل مقعد لهذا الغرض.

وتبني ناصر بن خالد للسيارات نجاحها مرتكزة على علاقات قوية ومستدامة مع عملائها القيمين من خلال تزويدهم بمجموعة واسعة من المنتجات والخيارات. وقد أصبح اسم الشركة مرادفاً للرفاهية والعراقة ويتميز بتاريخ حافل من الجودة في الخدمة والريادة في السوق. وتعمل الشركة دائماً على تحقيق تطلعات ورغبات العملاء وتقديم أداء يفوق توقعاتهم في السوق القطري. الجدير بالذكر أن شركة ناصر بن خالد تأسست في عام 1957 وهي الموزع المعتمد في قطر لأرقى العلامات التجارية في العالم وهي: مرسيدس-بنز ومرسيدس-AMG ومرسيدس-مايباخ.



الفخامة التي تستحقها



الجازي للإستثمار العقاري
AL JAZI REAL ESTATE

+974 5000 8191 | info@aljazi.com.qa | www.aljazi.com.qa

طرحتها «عبد الله عبد الغني» بضمان على البطاريات الهجينة

6 طرازات «تويوتا» هايبرد في قطر.. فصل جديد من النجاح



التقنيات المتقدمة تساهم في تعزيز تجربة القيادة السلسة

تطوير النظام الهجين الكهربائي يوفر مستوى جديدًا من متعة القيادة

سلسلة التسارع، خاصة عند الانطلاق من وضع التوقف التام. وتوفر تويوتا كورولا هايبرد بمحرك 1.8 لتر يولد قدرة إجمالية 121 حصاناً. ويمكن قيادة مركبة تويوتا كامري الـ «هايبرد» الكهربائية إما بالاعتماد على الطاقة الكهربائية بشكل كامل وبدون أي استهلاك للوقود أو إصدار أية انبعاثات كربونية، أو من خلال استخدام الطاقة المتولدة من كل من محرك البنزين والموتور الكهربائي، وذلك تبعاً لسرعة المركبة وأسلوب القيادة. هذا ويتم شحن بطارية الـ «هايبرد» باستمرار وبشكل تلقائي سواءً من خلال محرك البنزين أو عند الضغط على المكابح أو خفض سرعة المركبة، وبالتالي فلا حاجة إلى استخدام مصدر طاقة أو كابل خارجي لإعادة شحنها. كما أن مركبة تويوتا كامري الـ «هايبرد» الكهربائية لا تتطلب أي وقود خاص ولا تختلف طريقة قيادتها والعناية بها عن أي مركبة تقليدية أخرى.

أما تويوتا راف 4، فتأتي بنظام «هايبرد» كهربائي يجمع بين مصدرين للطاقة، ويتألف من محرك بنزين يولد قوة 218 حصاناً، ويقترن هذا النظام بناقل الحركة المتغير المستمر CVT بخاصية التبديل المباشر، والذي يحقق كفاءة في استهلاك الوقود تبلغ 22.2 كم/لتر، في الوقت الذي يقدم فيه مستويات جديدة من متعة القيادة.

وبدورها تعكس مركبة تويوتا سي إتش آر الـ «هايبرد» الكهربائية الجديدة سعي شركة تويوتا الدؤوب إلى تحقيق الاستدامة، إذ استفادت من قوة الابتكار لتعزيز مكانتها كشركة رائدة في تطوير تقنيات صديقة للبيئة لقطاع المركبات. وتعد مركبة تويوتا سي إتش آر رائدة في فئتها من حيث كفاءتها الاستثنائية في استهلاك الوقود والتي تبلغ 23.9 كم/

أعلنت شركة عبد الله عبد الغني وإخوانه، الموزع لسيارات تويوتا في قطر عن تقديم أكبر مجموعة من المركبات الكهربائية الهجينة «هايبرد» في قطر مما يمثل فصلاً جديداً من فصول النجاح بالسوق المحلي، حيث ضُمت سيارات تويوتا هايبرد الكهربائية للمساعدة على تحقيق «أقصى استفادة» من القيادة مع انبعاثات أقل، وتوفر المجموعة الكاملة لسيارات تويوتا الهجينة أنواعاً مختلفة من سيارات السيدان الصغيرة والمتوسطة الحجم إلى سيارات الدفع الرباعي الهجينة متوسطة الحجم.

وتم تطوير النظام الهجين الكهربائي ليوفر مستوى جديدًا من متعة القيادة، مدفوعاً بالرغبة في خلق تجربة قيادة استثنائية، حيث يجمع النظام بسلاسة بين المحرك والموتور الكهربائي للاستفادة من قوتهم، وتساهم التقنيات المتقدمة المصممة لتوفير قيادة سلسة وقوية بشكل أكبر في أداء القيادة المثيرة، كما يتم شحن البطاريات الموجودة في نظام الدفع الكهربائي الهجين تلقائياً إما عن طريق محرك البنزين أو عند الكبح والتباطؤ، مما يلغي الحاجة إلى توصيل كبل الشحن، وتقدم شركة عبد الله عبد الغني وإخوانه ضمان 8 سنوات أو 160000 كم (أيهما يأتي أولاً) على البطاريات الهجينة، وتتمثل الفوائد الرئيسية للمركبات الكهربائية الهجينة في التسارع القوي والهدوء وكفاءة الوقود والانبعاثات المنخفضة. وتتضمن سيارات تويوتا هايبرد 6 طرازات تشمل كلا من: تويوتا كورولا هايبرد، وتويوتا كامري هايبرد، وتويوتا راف 4 هايبرد، وتويوتا سي إتش آر هايبرد، وتويوتا هايلاندر هايبرد، وتويوتا كورولا كروس هايبرد.

وتأتي إضافة طراز الـ «هايبرد» الكهربائي إلى مركبة تويوتا كورولا تأكيداً على التزام شركة تويوتا الراسخ بالقيام بدورها الرائد في ابتكار وتطوير مركبات صديقة للبيئة، حيث يجمع بين مصدرين للطاقة يتمثلان في محرك يعمل على البنزين وموتور كهربائي. ويُعد هذا الطراز الرائد الأفضل في فئته من حيث كفاءته الاستثنائية في استهلاك الوقود والذي يبلغ 27.6 كم/لتر، متيحاً بذلك للعملاء فرصة المساهمة في بناء مستقبل أكثر استدامة، في الوقت الذي ينعمون فيه بالمزيد من الرضا من خلال تجربة قيادة أكثر تفاعلية. ويرجع الفضل في ذلك إلى ما يخر به هذا الطراز من تقنيات متقدمة تمنحهم هدوءاً استثنائياً داخل المقصورة، فضلاً عن



أفضل خدمات ما بعد البيع عبر 11 مركز خدمة في جميع أنحاء قطر

التزام راسخ بالقيام بابتكار وتطوير مركبات صديقة للبيئة

سلامة السائق والركاب على رأس الأولويات.. مع حزمة من التقنيات المتقدمة

هدوء استثنائي داخل المقصورة وسلاسة بالتسارع وكفاءة استثنائية في استهلاك الوقود



لتر، إذ تتيح للعملاء فرصة المساهمة في بناء مستقبل أكثر استدامة، في الوقت الذي ينعمون فيه بالمزيد من الرضا عن تجربة القيادة المميزة التي توفرها التقنيات المتقدمة، كما يمنح الطراز الجديد هدوءاً استثنائياً داخل المقصورة، وتسارعاً سلساً خاصة عند الانطلاق من وضع التوقف التام.

ومن جهتها تمتاز مركبة تويوتا هايلاندر الـ «هايبرد» الكهربائية الجديدة كلياً بأداء ديناميكي متقدم، وذلك بفضل نظام الدفع الـ «هايبرد» الكهربائي الجديد الذي يجمع بين مصدرين للطاقة، ويتألف من محرك بنزين سعة 2.5 لتر يعمل بنظام دورة «أكينسون» مع قوة إجمالية تبلغ 240 حصاناً، وعزم دوران يبلغ 231 نيوتن / متر. ويفترن هذا النظام بناقل الحركة المتغير المستمر CVT بخاصية التبديل المباشر، والذي يساهم في تحقيق كفاءة في استهلاك الوقود تبلغ 20.0 كم/لتر للطراز المزود بنظام الدفع الرباعي الذكي، في الوقت الذي يُقدّم فيه مستويات جديدة من متعة القيادة. ويمكن أيضاً الاختيار بين ثلاثة أنماط للقيادة.

وفي المقابل تم تصميم مركبة كورولا كروس الـ «هايبرد» الكهربائية HEV كفتة جديدة من المركبات الرياضية متعددة الاستخدامات التي تجمع بين المظهر الخارجي العصري الجريء، والتصميم الداخلي المريح والرحب، بهدف تجاوز توقعات العملاء. كما تمكّن منصة الأطر الهيكلية العالمية الجديدة لشركة تويوتا TNGA، مركبة كورولا كروس الـ «هايبرد» الكهربائية من تحقيق أداء عالٍ، وتجربة قيادة مريحة، فضلاً عن الهدوء والسكينة داخلها. وبالإضافة إلى الراحة الاستثنائية، تتمتع مركبة كورولا كروس بمقصورة فسيحة، وتوفر سهولة تامة في الدخول والخروج منها، ومساحة أمنعة رائدة في فئتها حيثما كانت الوجهة، إلى جانب مجموعة شاملة من مزايا السلامة التي تتوارثها عائلة مركبات كورولا على مدى الأجيال.

يذكر ان تويوتا تشتهر بمركباتها المعتمدة وذات الجودة العالية، وتتمتع بأفضل خدمات ما بعد البيع لأحد عشر مركز خدمة في جميع أنحاء قطر.



خلال ظهورها الرسمي الأول في الشرق الأوسط

إنفينيتي QX55 الجديدة كلياً.. تخطف الأضواء



والتجدد، خلال فعالية الإطلاق الخاصة، حيث نجم الفنان البريطاني جورج رولو في تجسيدها ودعمها من خلال إبداع مجموعة من المقتنيات بطابع ياباني مميز. كما شارك في إحياء الحفل منسقة الأغاني الشهيرة سونيا، التي تُعد اسماً ثقافياً بارزاً، والتي رُشحت للدخول إلى قائمة أفضل 100 منسقة أغان في العالم وقائمة أفضل 10 منسقات أغان في الشرق الأوسط، حيث أضافت إيقاعاتها المنتقاة لمسة خاصة على الفعالية.

أطلقت إنفينيتي سيارتها الرياضية الفاخرة متعددة الاستعمالات الجديدة كلياً QX55 خلال احتفال استثنائي أقامته مؤخراً في حي دبي للتصميم وقد نجحت السيارة في خطف الأضواء خلال أول ظهور للطراز الجديد في الشرق الأوسط. وتعد السيارة الجديدة وريثة سلسلة إنفينيتي FX الشهيرة بفضل تصميمها المميز واللافت للنظر، حيث تقدم للمشتريين من محبي الخيارات الجريئة سقفاً بتصميم فريد وحضوراً مهيباً لا تخطئه العين. وظلت العلامة وفية لقيمتها، المتمثلة في الإنسانية والجرأة



صديقي: تصميمها عصري وتقنياتها متكاملة وأداؤها واثق على الطرقات

تحظى بجميع المقومات لاستقطاب جيل جديد من عشاق العلامة في المنطقة

وقال ناصيف صديقي، المدير التنفيذي لشركة إنفينيتي للسيارات الأسواق الدولية: «تأتي سيارة إنفينيتي QX55 تكريماً لإرثنا العريق في السيارات من فئة كروس أوفر كوبيه، حيث تتميز بتصميم عصري جريء يجمع جمال وإتقان اللمسات اليابانية مع أحدث التقنيات المتكاملة والأداء الواثق على الطرقات. وتمتلك إنفينيتي سجلاً حافلاً في إنتاج السيارات المبتكرة ذات التصاميم الجريئة، ونعتقد أن QX55 الجديدة تحظى بجميع المقومات لاستقطاب جيل جديد من عشاق العلامة في المنطقة».

وتعيد السيارة الجديدة لإنفينيتي مكانتها في فئة سيارات ساهمت في تأسيسها من خلال التصميم المبتكر والطابع الرياضي الفاخر. ويكتمل تصميم الشبك ذي الأقواس المزدوجة بأنماط متشابكة مستوحاة من فن الأوريجامي، ما يعطيه عمقاً بصرياً ويُبرز جمال اللمسات اليابانية العصرية. كما تم تزويد السيارة بأضواء LED أمامية قياسية تحاكي شكل العين البشرية.

وتنسب الخطوط الأنيقة للطراز الجديد كلياً من غطاء المحرك، لتمر فوق المصدات الأمامية عبر الأبواب وصولاً إلى العجلات الخلفية. وتم تزويد جميع طرازات QX55 بعجلات قياسية بحجم 20 بوصة، تندمج بكل سلاسة مع أقواس العجلات وتؤكد على حضورها الديناميكي. وتُبرز الجهة الخلفية من السيارة براعة إنفينيتي في عكس بساطة التصاميم اليابانية، حيث تم تزويدها بباب للصندوق الخلفي يتميز



مزودة بمحرك تيربو بضغط متغير
مع 4 أسطوانات بقوة 268 حصانا

أنظمة سلامة عالمية للتنبيه من
الاصطدام ومنع الخروج من المسار
والفرملة الطارئة

بتصميم بسيط وتكنولوجيا أنيقة ومتطورة، ما يترك انطباعاً لا ينسى. وتتميز مصابيح الإضاءة الخلفية الرقمية بتصميم يحاكي مفاتيح البيانو، وتتكون من 45 مصباحاً من نوع LED مجمعة في مصباح واحد، ما يضيف على السيارة تصميماً فريداً للأنوار. كما تم تزويد شعار إنفينيتي على باب الصندوق الخلفي بتقنية متقدمة، حيث يحتوي على زر لفتح الباب بشكل تلقائي، ما يضيف مزيداً من البساطة على الجهة الخلفية من السيارة.

وتتميز المقصورة الداخلية للسيارة بشاشتين بدقة عالية تعملان باللمس، ونظام المعلومات والترفيه InTouch المتوافق مع نظامي آبل كار بلاي وأندرويد أوتو، مع عدد من منافذ USB للشحن. ويبلغ قياس الشاشة العلوية 8 بوصات والسفلية 7 بوصات، وهما تزودان السائق بالمعلومات، وتوفران تجربة ترفيهية للركاب بالاستفادة من نظام صوتي بأداء متميز من بوز يوفر تجربة صوتية رفيعة المستوى. وتتوفر مقاعد السيارة بثلاثة خيارات، هي الجلد أو القماش الجلدي أو جلود الأنيلين، تزين جميعها المقصورة الداخلية الواسعة للسيارة، كما يمكن إزاحة الصف الثاني من المقاعد لتوفير مساحة أكبر للحمولة أو لزيادة المساحة أمام الركاب حسب الحاجة.



INFINITI QX55



تتوافر ضمن 3 فئات مجهزة
بشكل كامل.. لوكس وإسينشال
وسينسوري

وتم تزويد السيارة بمحرك تيربو ذي الضغط المتغير المبتكر والحائز على جوائز والمزود بأربع أسطوانات بقوة 268 حصانا، والذي يمكنه توفير كفاءة محسنة أو قوة عند الطلب، عندما يحتاج السائق لذلك. ويعمل ناقل الحركة المزود بتقنية التغيير المستمر ونمط تغيير السرعة اليدوية، على نقل الحركة إلى نظام الدفع الرباعي الذكي، الذي يتم تزويد جميع طرازات QX55 به. ويعمل نظام تحديد نمط القيادة على تعزيز تجربة السائق وتخصيصها بشكل أكبر من خلال إعدادات يمكن برمجتها، وتتضمن «قياسي واقتصادي ورياضي وشخصي».

وتتميز QX55 الجديدة كلياً بمجموعة من تقنيات السلامة الذكية، بما فيها نظام التنبيه من الاصطدام الأمامي، ونظام التنبيه ومنع الخروج عن المسار، ونظام الفرملة الطارئة في حالات التوجه الأمامي لاكتشاف وجود مشاة أمام السيارة، ونظام التحذير من النقاط العمياء والتدخل، ونظام التدخل لمنع التصادم الخلفي.

وتتوفر إنفينيتي QX55 ضمن ثلاث فئات مجهزة بشكل كامل، وهي: لوكس وإسينشال وسينسوري.

طرحت الطراز الجديد كليا بالسوق المحلي

«صالح الحمد المانع» تجدد تألقها مع نيسان «باتفايندر 2022»



أعلنت شركة صالح الحمد المانع، الوكيل العام لسيارات نيسان في دولة قطر، عن وصول سيارة نيسان باتفايندر 2022 الجديدة كلياً إلى صالات عرضها في قطر، وذلك بعد إطلاقها مؤخراً من قبل نيسان الشرق الأوسط.

وكانت سيارة نيسان باتفايندر 2022 الجديدة كلياً سجلت أول ظهور لها في منطقة الشرق الأوسط، حيث قامت شركة نيسان بعرض المركبة خلال حفل ضخم في إكسبو 2020 دبي، وذلك في إطار سعيها لترسيخ ريادتها في سوق السيارات الرياضية متعددة الاستخدامات، ودعم خطها الإنتاجي لتلبية الاحتياجات المتنامية لعملائها في الشرق الأوسط.

وفي هذا السياق علق السيد هشام صالح المانع، رئيس مجلس الإدارة والمدير التنفيذي لشركة صالح الحمد المانع قائلاً: «يسرنا الإعلان عن





وصول سيارة نيسان باثفايندر 2022 الجديدة كلياً إلى قطر لتكون من أوائل الأسواق التي تطرح هذه المركبة بعد تدشينها في المنطقة مؤخراً. ونؤكد في هذا السياق حرص شركتنا على مواصلة تعزيز مكانتها الرائدة وذلك عن بطرح أحدث المركبات في السوق والتي تلبي تطلعات عملائنا بشكل مستمر، كما نعمل باستمرار على مواكبة آخر الإصدارات في مختلف الفئات من العلامة التجارية الرائدة التي نمثلها في قطر».

بدوره صرح السيد نسيم موراني، المدير العام لقسم السيارات في شركة صالح الحمد المانع: «تعتبر سيارة نيسان باثفايندر 2022 الجديدة كلياً من أهم السيارات المتعددة الاستعمالات التي تلائم مختلف الفئات وتلبي تطلعات السائقين، سواء على الطرق المعبدة أو الوعرة. ويشهد الطراز الجديد العديد من التحسينات التي



المانع:

نحرص على تلبية احتياجات وتطلعات عملائنا.. ونواكب آخر الإصدارات

تضفي على السيارة حضوراً وكفاءة على مختلف الصعد لتشكل الخيار الأمثل للعملاء. ونحن في شركة صالح الحمد المانع لن ندخر جهداً لنقدم لعملائنا الكرام في قطر أحدث الطرازات من نيسان فور إطلاقها عالمياً.

ويعكس الجيل الخامس من سيارة باثفايندر ملامح القوة والمتانة التي تميّزت بها الطرازات السابقة، معززة بتصميم جريء يُجدد مفاهيم الراحة، والاتصال المتطور والأداء المعزز. وتعيد مزايا التصميم الخارجي الجريء والقوي في باثفايندر الجديدة كلياً إحياء تراث سيارة 1987 الأصلية، بما يعكس متانتها وقدراتها





موراني:

الطراز متعدد الاستخدامات.. وشهد إضافة حزمة من التحسينات ليصبح أكثر كفاءة

اللافتة، مع ناقل حركة أوتوماتيكي جديد كلياً من 9 سرعات يوفر تسارعاً قوياً واستجابة سلسلة فورية.

كما تتميز المقصورة الداخلية بتحديثات مبتكرة على أنظمة المعلومات والترفيه والاتصال الجديدة، مثل نظام ProPILOT لمساعدة السائق في التركيز على القيادة وتعزيز الانتباه لتوفير تجربة قيادة أكثر انسيابية وثقة.

ويمكن للعملاء معاينة سيارة نيسان باثفايندر 2022 الجديدة كلياً الآن في صالات عرض نيسان في قطر والتعرف على أحدث مزاياها ومواصفاتها.

تصميم إستخراج رخصة بناء عرض المناقصة إختيار المقاول الإشراف على التنفيذ



بيت العمر...
من التصميم إلى التسليم!

نبدأ معك خطوة بخطوة

من التصميم إلى التسليم واختيار المقاول
من خلال فريق عمل متكامل لتنفيذ بيت العمر
بأعلى جودة فنية وهندسية.

www.toptender.qa



TOP TENDER
توب تندر



حمّل التطبيق المتوفر على



شركة توب تندر للوساطة والتجارة ذ.م.م
شارع الجزيرة العربية - مدينة خليفة
مبنى 65 - الطابق الثاني
هاتف : +97433936644
فاكس : +97444907347

البريد الإلكتروني: info@toptender.qa

تجربة تسوق فريدة! زوروا وتمتعوا بالتسوق من 300 متجر ومطعم.

تابعونا على انستغرام وفيسبوك

@citycenterdoha  



citycenterdoha.com



سیتی
سینٹر
CITY
CENTER

20
YEARS عام