



فرصة للشباب البحريني لإنشاء مؤسساتهم الصغيرة والمتوسطة

قطاع الإنشاءات يخلق سوقاً استثمارية واعدة في قطاع الديكور

■ المنامة - عباس المغني

□ قال مقاولون ورجال أعمال: إن الطفرة العمرانية التي تشهدها مملكة البحرين زادت من الفرص الاستثمارية الناجحة في قطاع الديكور والتصميم الداخلي بالمملكة وأدت إلى سوق واعدة لمنتجات هذا القطاع المتعلقة بالمباني والإنشاءات من ديكور وجبس وصباعة وأثاث وغيرها من المنتجات.

وأكدوا أن ما تشهده البحرين من مشروعات عقارية ضخمة خلال السنوات الخمس المقبلة ستضخ مليارات الدولارات في قطاع الإنشاءات وستساهم في إنعاش القطاعات المتصلة بها كقطاع التصميم الداخلي والديكور وغيرها.

ورأوا أن حجم الإنشاءات التي تشهدها المملكة خلق سوقاً استثمارية واعدة في قطاع التصميم الداخلي إلى جانب زيادة فرص النجاح للشباب البحريني في إقامة مؤسساتهم الصغيرة والمتوسطة في مجال الديكور والجبس والصباعة.

وقال عضو لجنة المقاولات في غرفة تجارة وصناعة البحرين نظام كمشكي: «إن كل عملية فيها إنشاءات سواء بناية أو منزل وما شابه ذلك، فهو بحاجة إلى ديكور داخلي وصباعة، وأن البحرين تشهد نهضة عمرانية ضخمة ما يزيد فرص النجاح في مشروعات الديكور الداخلي والصباعة».

وأضاف «هذه فرصة للشباب البحريني في إنشاء مؤسساتهم الصغيرة والمتوسطة في بيئة استثمارية واعدة»، مشيراً إلى أن العمل في هذا المجال يدر أرباحاً طائلة تساعد الشباب على تحقيق طموحاتهم في التنمية الاقتصادية. ودعا الشباب الناشئ إلى أن يقتنصوا الفرص الواعدة ويؤسسوا مؤسساتهم الصغيرة والمتوسطة في مجال الديكور والصباعة، واعتبره شياً كفوفاً وقادراً على النهوض والتطوير إذا قدمت له الفرصة والدعم المناسب سواء الحكومي أو الخاص. وقال: «إن تمكين الشباب من إنشاء مشروعاتهم الخاصة ركيزة أساسية للتنمية وتنشيط القطاع الخاص وزيادة فاعليته في تحريك الاقتصاد الوطني وبداية لقيادتهم عملية التنمية الاقتصادية»، مؤكداً أن تأسيس

الشباب مشروعاتهم الخاصة الصغيرة والمتوسطة هو تأسيس بنية تحتية للاقتصاد الوطني، مشيراً إلى أن البحرين بحاجة إلى مشروعات إسكانية ضخمة لتلبية احتياجات المملكة المتزايدة في ظل النمو السكاني المتزايد. وقال: «هذه المشروعات الإسكانية كلها بحاجة إلى ديكور داخلي وجبس وصباعة بعد الانتهاء من عملية الإنشاءات»، مشيراً إلى وجود أكثر من 40 ألف طلب في وزارة الإسكان والأشغال. ووفقاً لتصريحات بعض المسؤولين فإن عدد الطلبات الإسكانية الموجودة لدى وزارة الأشغال والإسكان حتى العام 2006 تبلغ 47 ألفاً و987 طلباً منها 33715 وحدة سكنية و3857 قرض شراء و2078 قرض بناء و842 قرض ترميم و92 شقة تملك و3388 شقة سكنية، و4015 قسيمة سكنية.

وكان رجل الأعمال سيمر ناس قد أشار إلى أن وجود أكثر من 40 ألف طلب إسكاني بحاجة إلى مليار و200 مليون دينار إذ تم حساب كلفة كل وحدة سكنية بمبلغ 30 ألف دينار. من جهته قال مدير شركة «خلخال» للمقاولات محمد يوسف: «إن مملكة البحرين اتخذت خطوات واسعة لتنفيذ مشروعات إسكانية عملاقة تبلغ كلفتها مليارات الدولارات مثل إنشاء المدينتين الشمالي والجنوبي إلى جانب البنية التحتية في القطاعات المتنوعة والمختلفة كشبكة المواصلات، والمناطق الصناعية، والسياحية، والتجارية وغيرها».

وأضاف «إن كانت كلفة إنشاء المدينة الشمالية والجنوبية تقدر بالمليارات الدولارات، كم نصيب قطاع الديكور الداخلي والصباعة من هذه الكلفة؟»، مشيراً إلى وجود سوق ضخمة لأعمال التصميم الداخلي والديكور والجبس والصباعة.



صورة أرشيفية لأحد معارض الديكور التي أقيمت في المملكة

وأكد قائلاً: «أن كلفة احتياجات المنزل المتوسط الواحد من الديكور والجبس والصباعة تتراوح بين ألف و عشرة آلاف دينار»، مشيراً إلى وجود أرباح كبيرة في هذا القطاع خصوصاً أن عملية بناء اللؤلؤ والمنازل والشقق مستمرة بشكل كبير في الطفرة العمرانية التي تشهدها المنطقة والناتجة عن ارتفاع أسعار النفط في الأسواق العالمية إلى مستويات قياسية.

وذكر أن فرص النجاح تزداد في قطاع الديكور والجبس والصباعة بزيادة نشاط القطاع الخاص ودوره الحيوي في إنشاء المشروعات الضخمة، مؤكداً أن المشروعات التي قام بها القطاع الخاص أنعشت قطاع التشييد والبناء والقطاعات المتصلة به كقطاع التصميم الداخلي والديكور، مشيراً إلى أن مشروع درة البحرين وحده ضخم أموالاً هائلة على هذه القطاعات، لإقامة 13 جزيرة تقع عليها 2000 فيلا وأكثر من 3000 شقة فاخرة وفنادق فخمة ومطعم وراقية ومنتزعات ومراكز تجارية عصرية ونادٍ بحري مقترح ونوادٍ صحية ومرافق رياضية.

وأكد قائلاً: «أن كلفة احتياجات المنزل المتوسط الواحد من الديكور والجبس والصباعة تتراوح بين ألف و عشرة آلاف دينار»، مشيراً إلى وجود أرباح كبيرة في هذا القطاع خصوصاً أن عملية بناء اللؤلؤ والمنازل والشقق مستمرة بشكل كبير في الطفرة العمرانية التي تشهدها المنطقة والناتجة عن ارتفاع أسعار النفط في الأسواق العالمية إلى مستويات قياسية.

وذكر أن فرص النجاح تزداد في قطاع الديكور والجبس والصباعة بزيادة نشاط القطاع الخاص ودوره الحيوي في إنشاء المشروعات الضخمة، مؤكداً أن المشروعات التي قام بها القطاع الخاص أنعشت قطاع التشييد والبناء والقطاعات المتصلة به كقطاع التصميم الداخلي والديكور، مشيراً إلى أن مشروع درة البحرين وحده ضخم أموالاً هائلة على هذه القطاعات، لإقامة 13 جزيرة تقع عليها 2000 فيلا وأكثر من 3000 شقة فاخرة وفنادق فخمة ومطعم وراقية ومنتزعات ومراكز تجارية عصرية ونادٍ بحري مقترح ونوادٍ صحية ومرافق رياضية.

وأكد قائلاً: «أن كلفة احتياجات المنزل المتوسط الواحد من الديكور والجبس والصباعة تتراوح بين ألف و عشرة آلاف دينار»، مشيراً إلى وجود أرباح كبيرة في هذا القطاع خصوصاً أن عملية بناء اللؤلؤ والمنازل والشقق مستمرة بشكل كبير في الطفرة العمرانية التي تشهدها المنطقة والناتجة عن ارتفاع أسعار النفط في الأسواق العالمية إلى مستويات قياسية.

وذكر أن فرص النجاح تزداد في قطاع الديكور والجبس والصباعة بزيادة نشاط القطاع الخاص ودوره الحيوي في إنشاء المشروعات الضخمة، مؤكداً أن المشروعات التي قام بها القطاع الخاص أنعشت قطاع التشييد والبناء والقطاعات المتصلة به كقطاع التصميم الداخلي والديكور، مشيراً إلى أن مشروع درة البحرين وحده ضخم أموالاً هائلة على هذه القطاعات، لإقامة 13 جزيرة تقع عليها 2000 فيلا وأكثر من 3000 شقة فاخرة وفنادق فخمة ومطعم وراقية ومنتزعات ومراكز تجارية عصرية ونادٍ بحري مقترح ونوادٍ صحية ومرافق رياضية.

الدعوة إلى إنشاء شركة عقارية مساهمة عامة

حجم المشروعات العقارية يمثل نقلة نوعية في سوق البحرين

تبسيط الأمور ومهاتم المستثمرين وتخليص المعاملات التجارية بنظام يختصر الوقت ويوفر الجهد كمرکز البحرين للمستثمرين وتعميمه على جميع القطاعات لتحريرها وتنشيطها بأعلى نسبة ممكنة وخصوصاً القطاع العقاري.

وأضاف «إن وجود مثل هذا المركز أو الجهاز القادر على تبسيط الأمور ومهاتم المستثمرين سيجعل معدلات النمو تزداد إلى جانب جذب المستثمرين الأجانب وتشجيعهم إلى استثمار أموالهم الهائلة في البحرين التي من خلالها تحرك اقتصادات البلد ونحرك الإنتاجية والعمل وقطاع العمال وكل القطاعات المرتبطة بالدورة الاقتصادية المتكاملة في المنطقة. وقال: «إن استقطاب رؤوس الأموال الأجنبية يتطلب إنشاء أجهزة رسمية قادرة على

وأكد أهمية العمل على زيادة تعزيز البيئة الاستثمارية لاستقطاب مزيد من الاستثمارات الأجنبية إلى مملكة البحرين وزيادة النشاط الاقتصادي المحلي عن طريق إقامة مشروعات مشتركة تمولها رؤوس الأموال المحلية والأجنبية. وذكر أن الاستثمار في البحرين سيكون صغيراً إذا لم يفتح على الخارج ويستقطب رؤوس الأموال الأجنبية الضخمة التي تحرك من خلالها اقتصادات البلد وتحرك الإنتاجية والعمل وقطاع العمال وكل القطاعات المرتبطة بالدورة الاقتصادية المتكاملة في المنطقة. وقال: «إن استقطاب رؤوس الأموال الأجنبية يتطلب إنشاء أجهزة رسمية قادرة على

وأكد أهمية العمل على زيادة تعزيز البيئة الاستثمارية لاستقطاب مزيد من الاستثمارات الأجنبية إلى مملكة البحرين وزيادة النشاط الاقتصادي المحلي عن طريق إقامة مشروعات مشتركة تمولها رؤوس الأموال المحلية والأجنبية. وذكر أن الاستثمار في البحرين سيكون صغيراً إذا لم يفتح على الخارج ويستقطب رؤوس الأموال الأجنبية الضخمة التي تحرك من خلالها اقتصادات البلد وتحرك الإنتاجية والعمل وقطاع العمال وكل القطاعات المرتبطة بالدورة الاقتصادية المتكاملة في المنطقة. وقال: «إن استقطاب رؤوس الأموال الأجنبية يتطلب إنشاء أجهزة رسمية قادرة على

وأكد أهمية العمل على زيادة تعزيز البيئة الاستثمارية لاستقطاب مزيد من الاستثمارات الأجنبية إلى مملكة البحرين وزيادة النشاط الاقتصادي المحلي عن طريق إقامة مشروعات مشتركة تمولها رؤوس الأموال المحلية والأجنبية. وذكر أن الاستثمار في البحرين سيكون صغيراً إذا لم يفتح على الخارج ويستقطب رؤوس الأموال الأجنبية الضخمة التي تحرك من خلالها اقتصادات البلد وتحرك الإنتاجية والعمل وقطاع العمال وكل القطاعات المرتبطة بالدورة الاقتصادية المتكاملة في المنطقة. وقال: «إن استقطاب رؤوس الأموال الأجنبية يتطلب إنشاء أجهزة رسمية قادرة على



حسن كمال

وتوفير الجهد إلى جانب تشجيع الاستثمار في جميع القطاعات الاقتصادية وجعل مملكة البحرين

والاقتصادية التي تشهدها المملكة إلى جانب استفادة المواطنين من مخرجاتهم في شركة مساهمة تعود عليهم بالفوائد المرضية. وقال: «نحن نمر في مرحلة اقتصادية كبرى علينا أن نستوعب ما يحدث أمامنا، ويعمل كل واحد في موقعه ومكانه للعب دور أكبر في حمل العبء باعتبار أن كل مواطن له دور في التنمية الاقتصادية في الوطن».

ودعا إلى خلق مزيد من التسهيلات والمرونة في التعامل وإيجاد القوانين المنظمة لمثل هذا العمل الذي يتيح للمستثمرين سهولة التعامل وخلق انسيابية في التعامل من حيث تقديم الأوراق وإنجاح المعاملات وتسهيل كل الأمور لاختصار الوقت

■ المنامة - المحرر الاقتصادي

□ قال رئيس مجلس إدارة عقارات البحرين حسن كمال: «إن حجم المشروعات العقارية الضخمة التي تشهدها البحرين تمثل نقلة نوعية في التنمية العقارية في السوق البحرينية»، مشيراً إلى وجود نشاط عقاري كبير في المملكة. وأضاف «نعيش تحارب تكوين شركات عقارية كبيرة، ونتمنى إنشاء شركة عقارية مساهمة من قبل القائمين على السوق العقارية في البحرين. أرى أن المصالح أن تباشر في إقامة شركة عقارية مساهمة». وذكر أن البحرين بحاجة إلى إنشاء شركة عقارية مساهمة يساهم فيها الجميع، لمواكبة التطورات العمرانية

مشروعات

مشروع «الخور» يوفر للمستثمرين التملك الحر

■ الوسط - المحرر الاقتصادي

□ يقوم بيت أبوظبي بتطوير مشروع الخور (The Lagoon) الواقع في جزر أمواج في شمال شرق البحرين والذي يتضمن مجموعة فخمة من المطاعم والمقاهي والمحلات التجارية الراقية. ويكلف المشروع نحو 90 مليون دولار وتم تأسيس صندوق بقيمة 41.5 مليون دولار لمملوك لمستثمرين في المنطقة لتمويل جزء من كلفة المشروع في حين تم اقتراض 10 ملايين دينار من ثلاثة مصارف إسلامية في البحرين من ضمنها بنك البحرين الإسلامي والمصرف التجاري الخليجي التابع لبيت التمويل الخليجي. في العتمة، وساهم بيت أبوظبي للاستثمار بنحو مليون دولار في المشروع الذي يستغرق اكتماله 16 شهراً. وتبلغ مساحة المشروع نحو 55 ألف متر مربع ومن المتوقع انتهاء الأعمال فيه خلال شهر سبتمبر/أيلول المقبل وسيكون الخور بمثابة القلب النابض للمجتمع الجديد في جزر أمواج».

ويتم بناء مشروع جزر أمواج وهو مشروع سكني وسياحي ضخم يتكلف نحو مليار دولار ومملوك على مستثمرين من دول الخليج العربية. وتم اختيار شركة سيمبلس لتشييد أساسات المشروع بينما أولكت مهام التصميم والهندسة المعمارية لمشروع الخور إلى شركة «دافنبورت كامبل» الاسترالية وهي إحدى أبرز الشركات العاملة في هذا المجال. واستوحيت فكرة مشروع «الخور» من وجهات عالمية متميزة مثل منطقة «كوفنت غاردن» في لندن ومنطقة «كوكل باي» في

معلومات

أعمال إدارة الطبقات العقارية

■ الوسط - المحرر الاقتصادي

□ قال عقاريون: «إن قانون الطبقات الذي أصدرته مملكة البحرين خلق سوقاً رائجة لشركات إدارة الطبقات العقارية». وإدارة الطبقات العقارية يمكن تعريفها بعملية تقسيم العقارات إلى «طبقات» بطريقة تسمح للملاك بممارسة كامل حقوق الملكية ونقل الملكية على هذه القطع المقسمة مع كونها في الوقت نفسه ممثلة عن طريق «شركة الملاك».

ويصبح وكلاء إدارة الطبقات مندوبين عن شركة الملاك، وبهذا يتولون المسؤولية عن ممارسة مهام تتعلق بالنشطة اليومية بما في ذلك، واجبات السكرتارية مثل إعداد اللوائح الداخلية وتوزيعها وتصنيفها في الأرشيف، ومهام الحسابات بما في ذلك التحصيل والتعامل مع المصارف والمسابقات الخاصة بكل ما يتم تحصيله، وتوفير وثائق الطبقات العقارية وغيرها من الوثائق والمعلومات المطلوبة، وتطبيق اللوائح الداخلية الخاصة بالملكية، وتقييم وإعداد المقترحات الخاصة بالصيانة والتأمين، وإسداء النصح لشركة الملاك عن الإجراءات والمتطلبات القانونية. وهذا النوع من الملكية يتمتع بجاذبية خاصة للملاك والمستثمرين على حد سواء لأنهم يحصلون على صك ملكية لوحدهم ومع ذلك لا يضطرون إلى تحمل المسؤوليات القانونية للصيانة والتأمين ومتابعة الجوانب القانونية. ومن السهل جداً فهم فكرة الطبقات، وملخصها هو أنه إذا ما اشترى مالك وحدة ضمن مبنى أو مشروع سكني مخطط بطريقة الطبقات سواء كانت سكنية أو تجارية أو للبيع للمستهلك أو في منتجع أو