

The collage consists of five images: 1) A modern building with a curved, dark blue facade featuring a large white 'ä' symbol. 2) The exterior of a modern building with a yellow and blue color scheme, featuring the word 'AlAreen' and 'العربي' (Arabic) in gold lettering. 3) A tall, slender skyscraper with a green and grey patterned facade. 4) An aerial view of a coastal city with numerous skyscrapers, modern buildings, and a bridge spanning a body of water. 5) An aerial view of a coastal area with a winding road, green landscapes, and a large artificial island or peninsula under construction.

# فرصة للشباب البحريني لإنشاء مؤسساتهم الصغيرة والمتوسطة قطاع الإنشاءات يخلق سوقاً استثمارية واعدة في قطاع الديكور

الاستثمارات في مشروع مرسى البحرين الصناعي الذي يقام في منطقة الحد». وذكر عبد الخالق أن تعديريستسع إلى توسيع قاعدة استثمارتها في جميع القطاعات العقارية السكنية، السياحية، التجارية، الصناعية إلى جانب التوسيع في دول مجلس التعاون ومنطقة الشرق الأوسط. مؤكداً أن تعديري تدرس الكثير من المشروعات، وسيتم البدء فيها إذا ما وجدت الجدوى الاقتصادية

فيها.  
أما على مستوى استقطاب الاستثمارات واستفادة  
قطاع المقاولات والتصميم الداخلي والديكور والجبس  
والصياغة، فقد ذكر عقاريون أن البحرين استقطبت  
الكثير من المشروعات العقارية الحيوية الجديدة  
قدر حجم هذه المشروعات خلال النصف الأول من  
العام الجاري بأكثر من ملياري دولار بالإضافة إلى  
المشروعات الضخمة الأخرى التي يجري تنفيذها في  
المملكة من قبل مطهرين وجليلين وأجانب.

و قال مصريون في المملكة: إن خمسة مشروعات عملاقة يجري تأسيسها في البحرين تنافس على استقطاب الاستثمارات الأجنبية المباشرة وخلق فرص عمل، بالإضافة إلى ترويج البحرين كأحدى وجهات الاستثمار الممتازة، ولكن مستويات القيمة المضافة لهذه المشروعات تختلف من مشروع إلى آخر ويعتمد بالدرجة الأولى على قدرة المشروع على التسويق داخل المنطقة وخارجها وتبلغ كلفة الاستثمارات الإجمالية نحو سبعة مليارات دولار معظمها استثمارات إقليمية وأجنبية في خمسة مشروعات سكنية وسياحية وتجارية، تُؤسّس تدريجياً في المملكة.

ويشكل مشروع دولة البحرين الذي تبلغ قيمته نحو ملياري دولار وهو مملوك بالتساوي إلى الحكومة البحرينية وبيت التمويل الكويتي البحرين أحد المشروعات الرئيسية التي يشهدها مشروع أمواج المملوک لشركة أُسس لتطوير العقار مع مستثمرين ويكلف نحو مليار دولار وهناك برج التجارة العالمية ويكلفان نحو ملياري دولار ومرفأ البحرين المالي المملوک لبيت التمويل الخليجي ويكلف نحو 1.2 مليار دولار بالإضافة إلى «خليج البحرين» المملوک إلى بنك آركيبيتا وحكومة البحرين ويكلف نحو ملياري دولار.



صورة أرشيفية لأحد معارض الديكور التي أقيمت في المملكة

وأكَدَ أن استثمارات القطاع الخاص في المشروعات الضخمة حركت اقتصاديات المملكة، وخلقت أسوأً وأعدَّة في الكثير من القطاعات، مشيراً إلى أن الأموال التي يضخها القطاع الخاص لإنشاء المشروعات يذهب أغلبه إلى قطاع المقاولات والتصميم الداخلي والديكور. من جهة أخرى، قال المدير العام لشركة سرايا العقارية ياسر الشراح: «إن الشركة استثمرت نحو 75 مليون دينار في جزر أمواج، وتنسِّي إلى رفع استثماراتها خلال السنوات المقبلة في الجزيرة إلى 250 مليون دينار نحو 700 مليون دولار».

وأضاف «لدينا ثمانية مشروعات في جزر أمواج، ولدينا خطط لمضاعفة المشروعات فيها، واستغلال جميع المساحات الموجودة وخصوصاً أنها تمثل لنا فرصة استثمارية جيدة».

من جهةٍ أخرى، قال مدير تطوير الأعمال بشركة الخليج للتعهير (تعمير) محمد عبدالخالق: «إن إجمالي قيمة الاستثمارات التي تديرها الشركة في مشروعات في مملكة البحرين تصل إلى نحو ملياري دولار وأكبر هذه وأكَدَ قائلاً: «أن كلفة احتياجات المنزل المتوسط الواحد من الديكور والجبس والصياغة تتراوح بين ألف وعشرة ألف دينار»، مشيراً إلى وجود أرباح كبيرة في هذا القطاع خصوصاً أن عملية بناء الفلل والمنازل والشقق مستقرة 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 والصياغة بزيادة نشاط القطاع الخاص ودوره الحيوي في إنشاء المشروعات الضخمة، مؤكداً أن المشروعات التي قام بها القطاع الخاص أنشئت قطاع التشيد والبناء والقطاعات المتصلة به كقطاع التصميم الداخلي والديكور، مشيراً إلى أن مشروع ديرة البحرين وحده ضخ أموالاً هائلة على هذه القطاعات، لإقامة 13 جزيرة تقع عليها 2000 فيلاً وأكثر من 3000 شقة فاخرة وفندق فخمة ومطاعم راقية ومتزهات ومراكز تجارية عصرية ونادي بحري مقترح ونوادٍ صحية ومرافق رياضية».

□ 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 وصياغة وأثاث وغيرها من المنتجات.

وأكداً أن ما تشهده البحرين من مشروعات عقارية ضخمة خلال السنوات الخمس المقبلة ستتضخم 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

ووفقاً لتصريحات بعض المستأولين 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.

مؤسسة الديكور الصغيرة والمتوسطة في مجال الديكور والجبس والصباغة.

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 وصباغة، وأن البحرين تشهد نهضة

وكان رجل الأعمال سيمير ناس قد أشار إلى أن وجود أكثر من 40 ألف طلب إسكافي حاجة إلى ملياري 200 مليون دينار إذ تم حساب كلفة كل وحدة سكنية بمبلغ 30 ألف دينار. من جهة قال مدير شركة «خلالب» للمقاولات محمد يوسف: «إن مملكة البحرين اتخذت عمرانية ضخمة ما يزيد فرص النجاح في مشروعات الديكور الداخلي والصياغة». وأضاف «هذه فرصة للشباب البحريني في إنشاء مؤسساتهم الصغيرة والمتوسطة في بيئة استثمارية واعدة»، مشيراً إلى، أن العمل في هذا المجال يذر

خطوات واسعة لتنفيذ مشروعات إسكانية عملاقة تبلغ كلفتها مليارات الدولارات مثل إنشاء المدينتين الشمالية والجنوبية إلى جانب البنى التحتية في القطاعات المتنوعة والمختلفة كشبكة المواصلات، والمناطق الصناعية، والسياحية، والتجارية وغيرها». وأضاف «إذ كانت كلفة إنشاء المدينة الشمالية والجنوبية تقدر بـالمليارات الدولارات، كم ننصب قطاع الديكور الداخلي والصياغة من هذه الكلفة؟». مشيراً إلى وجود سوق ضخمة لأعمال التصميم الداخلي والديكور والجبس والصياغة.

أرباحاً طائلة تساعد الشباب على تحقيق طموحاتهم في التنمية الاقتصادية. ودعا الشباب الناشئ إلى أن يقتنعوا الفرصة الوعادة ويوسّعوا مؤسساتهم الصغيرة والمتوسطة في مجال الديكور والصياغة، واعتبره شباباً كفؤاً وقدراً على التهوض 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 قيادتهم عملية التنمية الاقتصادية»، مؤكداً أن تأسيس

## الدعوة الى انشاء شركة عقارية مساهمة عامة

## حجم المشروعات العقارية يمثل نقلة نوعية في سوق البحرين

تبسيط الأمور ومهام المستثمرين وتخلص المعاملات التجارية بخطوات يختصر الوقت ويوفر الجهد كمركز للبحرين للمستثمرين وتعيشه على جميع القطاعات لتحریکها وتنشیطها بأعلى نسبة ممکنة وخصوصاً القطاع العقاري».

وأضاف «إن وجود مثل هذا المركز أو الجهاز قادر على تبسيط الأمور ومهماً المستثمرين سيسجل معدلات النمو تزداد إلى جانب جذب المستثمرين الأجانب وتشجيعهم إلى استثمار أموالهم الهائلة في البحرين التي من خلالها نحرك اقتصادات البلد ونحرك الإنتاجية والعمل وقطاع العمال وكل القطاعات المرتبطة بالدورقة الاقتصادية المتكاملة».

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

لجميع المستثمرين والراغبة والإحساس بالأمن والاستثمارات المقررة بملاءتين إلى جانب أن وجود مثل هذه المتخصصة سيتيح للمواطنين أو الوافدين التعرف إلى المجالات الـ ١٠ في اقتصادات المملكة تسجيل الشركات والمؤسسات يمكن أن تنمو وتنطلق بفضل لخدمة الاقتصاد الوطني إلى أن البحرين يكادوا رها ونقايتها وتدريبها ستنتهي الأفضل وتكون واحدة من الاستقرار والاستثمار وللجميع من مواطنين ومن متعاملين محليين أو

واحة استثمارية قادرة على جذب المستثمرين ورجال الأعمال واعطائهم الاستقرار المالي والاستثماري بالإضافة للبنية الجديدة للقطاع الاقتصادي عموماً في البحرين. وأكد أهمية تكاتف كل الجهود من جهات رسمية في غرفة التجارة وصناعة البحرين ومركز البحرين للدراسات والبحوث ورجال أعمال وجمعيات أهلية لدعم المسيرة الإصلاحية والانطلاق إلى ما هو أفضل وأكبر.

وقال: إن مساهمة القطاع الخاص والأهلي مع الجهات الرسمية في إنشاء مراكز مستقلة ومتخصصة للقطاعات الاقتصادية المختلفة على مستوى مركز المستثمرين التابع لوزارة الصناعة والتجارة سيتيح

حسن کمال

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

معلومات

## أعمال إدارة الطبقات العقارية

الوسط - المحرر الاقتصادي

□ يقوم بيت أبوظبي بتطوير مشروع لخور (The Lagoon) الواقع في جزر مواجه في شمال شرق البحرين والذي يتضمن مجموعة فخمة من المطاعم والمقاهي والمحلات التجارية الراقية.  
ويكلل المشروع نحو 90 مليون دولار وتم تأسيس صندوق بقيمة 41,5 مليون دولار مملوك لمستثمرين في المنطقة تمويل جزء من كلفة المشروع في حين تم اقتراض 10 مليارات دينار من ثلاثة مصارف إسلامية في البحرين من ضمنها بنك البحرين الإسلامي والمصرف التجاري الخليجي التابع لبيت التمويل الخليجي. أما عوائد السنوية فيتوقع أن تبلغ نحو 20% من المئة. وساهم وبيت أبوظبي للاستثمار نحو مليون دولار في المشروع الذي يستغرق اكماله 16 شهراً.  
وتبلغ مساحة المشروع نحو 55 ألف متر مربع و من المتوقع انتهاء الأعمال فيه خلال شهر سبتمبر /أيلول المقبل وسيكون لخور «مثابة القلب النابض للمجتمع الجديد في جزر مواجه». .



**توقعات بزيادة تبني نظام تملك الطبقات في المملكة بعد القوانين الأخيرة**

■ 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 للملالك بممارسة كامل حقوق الملكية ونقل الملكية على هذه القطع المقسمة مع كونها في الوقت نفسه مماثلة عن طريق «شركة المالك».

ويصبح وكلاء إدارة الطبقات مندوبيين عن شركة المالك، وبهذا يتولون المسئولية عن ممارسة مهام تتعلق بالأنشطة اليومية بما في ذلك، واجبات السكرتارية مثل إعداد اللوائح الداخلية وتوزيعها وتصنيفها في الأرشيف، ومهمات الحسابيات بما في ذلك التحصيل والتعامل مع المصارف والحسابات الخاصة بكل ما يتم تحصيله، وتوفير وثائق الطبقات العقارية وغيرها من الوثائق والمعلومات المتطلبة، وتطبيق اللوائح الداخلية الخاصة بالملكية، وتقدير وإعداد المقررات الخاصة بالصيانة والتأمين، وإسداء النصح لشركة المالك عن