

باكورة مشاريعها في مجال إدارة أملاك الغير

# «إزدان العقارية» تطرح أبراج السامرية الإدارية للتأجير تزامنا مع «سي تي سكيب»

الدوحة - الشرق

أعلنت شركة إزدان العقارية - إحدى شركات مجموعة إزدان القابضة - عن تدشين باكورة مشاريعها في مجال إدارة أملاك الغير بالتزامن مع انطلاق الدورة الحالية لمعرض سي تي سكيب قطر حيويًا في المنطقة الدبلوماسية المطلة على المياه بمساحة تزيد عن 500 متر مربع بإجمالي مساحة مبنية تصل إلى 111.9 ألف متر مربع، توفر نحو 88 ألف متر مربع مكتبية، وقد بدأت مرحلة الحجز والتأجير بها بالفعل.

وتتميز أبراج السامرية بطابعها المعماري الأنيق من خلال برجين مكونين من 44 طابقًا بارتفاع 180 مترًا يوفر كل منها مساحة إيجارية تصل إلى 44 ألف متر مربع مساحة للشركات المحلية والعالمية، كما يوفر خدمات وأنظمة أمنية متطورة، فضلا عن التشطيبات المتميزة والتي حصلت جوائز من بينها جائزة أكبر رسوم أرضية على الرخام بأشكال وتصميمات مبهرة، والإطلالة البانورامية للمنطقة المحيطة وخاصة مياه الخليج الغربي ومشروع اللؤلؤ بمساحة تصل إلى 66 ألف متر مربع، وقد تم تخصيص الطابق الأول بأكمله لقاءات الاجتماعات والمؤتمرات التي تخدم الأبراج. وعلق السيد علي العبيدي الرئيس التنفيذي لمجموعة إزدان القابضة قائلاً: إن مشروع أبراج السامرية يعد البداية الحقيقية لشركة إزدان العقارية في قطاع إدارة أملاك الغير، والذي يجري الترتيب له حالياً بشكل كبير حيث تستعد المجموعة للدخول في شراكات مع جهات حكومية وخاصة لإدارة مشاريع كبرى ومدن عمالية ضخمة سوف تعود بالنفع على المجتمع القطري من خلال تلبية متطلباته من الوحدات السكنية والإدارية.

وأضاف العبيدي أن قرار الجمعية العمومية لمجموعة إزدان القابضة بالتخارج من القطاع العقاري، وبيع كافة المشاريع العقارية للمجموعة لا يتعارض مع استثمار إزدان لخبرتها الطويلة في هذا القطاع المهم لإدارة مشاريع كبرى للغير، مضيفاً: إن شركة إزدان العقارية تمتلك من الخبرات والكفاءات التي تستطيع أن توظفها لتوطيد العلاقة فيما بين المستثمرين من جهة، والمجتمع من جهة أخرى، فضلاً عن التعاون الوثيق مع أكثر من جهة حكومية لإدارة مجمعات سكنية هائلة، وسوف يتم الإعلان عنها خلال الفترة القريبة المقبلة.

من جانبه، قال الدكتور أيوب خليل الفرج مدير عام شركة إزدان العقارية إن أبراج السامرية تعد علامة متميزة للمنطقة المحيطة بها من خلال موقعها المتميز وكونها أبراجاً إدارية فقط حيث تم تصميم المشروع وتنفيذه طبقاً لأعلى المعايير والمواصفات الفنية العالمية، وقد وضع في الاعتبار أن يكون المشروع صديقاً للبيئة وأن يتم الأخذ في الاعتبار تقليل استخدام الطاقة وذلك باستخدام أنظمة الواجهات والحوائط الزجاجية المتطورة العازلة للحرارة والعاكسة للضوء وأنظمة التبريد والتكييف الموفرة للطاقة والتي تم فيها توظيف آخر ما وصلت إليه التكنولوجيا العالمية. وأضاف أن أبراج السامرية توفر أحدث الأجهزة والأنظمة الخاصة بالإنذار ومقاومة الحرائق وجميع أنظمة الأمن والأمان طبقاً للمعايير الدولية والمحلية، وقد تم ربط وتكامل جميع الأنظمة الكهربائية والميكانيكية بالمشروع والمصاعد والمداخل الرئيسية أيضاً بأحدث الأنظمة الذكية وأنظمة الإدارة والتحكم التكنولوجي المتطور



د. أيوب الفرج



علي العبيدي



(BMS) وبالذواتر التلفزيونية مع غرف التحكم بالبرجيين لضمان تقديم أفضل وأرقى خدمة لمستخدمي الأبراج. وأوضح دالفرج أن الشركة تعتزم خلال المرحلة المقبلة تدشين كافة خدمات مركز العناية بالعملاء في أبراج السامرية، والتي تم تطبيقها بالفعل منذ فترة في كافة مجمعات وقرى إزدان السكنية وأثبتت نجاحاً هائلاً، حيث ساهمت بقدر كبير في تغيير مفهوم العقارات السكنية في دولة قطر من خلال تلك المبادرة الفريدة التي تقوم على توفير بيئة متكاملة تشتمل على كافة الاحتياجات من بينها خدمات التسوق والنقل والمواصلات والرعاية الصحية والسياحة والسفر والشحن والبريد والليموزين وتنظيف المنازل والسيارات وغيرها.

وأكد مدير عام إزدان العقارية أن الشركة تلقت العديد من طلبات الحجز من قبل شركات محلية وعالمية قبل الإعلان الرسمي عن افتتاح أبراج السامرية للتأجير، متوقعاً أن يتم حجز إجمالي المساحة الإيجارية خلال فترة وجيزة من الإعلان الرسمي عن بدء التأجير، مضيفاً: إن الموقع المتميز للأبراج والخدمات الفريدة التي يوفرها وكذلك جودة التشطيبات تعد فرصة جيدة للعديد من

**88 ألف متر مربع إجمالي المساحة الإدارية للبرجين.. وإطلاق مرحلة الحجز والتأجير**

**العبيدي: نستعد للدخول في شراكات مع جهات حكومية وخاصة لإدارة مشاريع كبرى**

**دالفرج: تدشين كافة خدمات مركز العناية بالعملاء في أبراج السامرية**

تطرح أراضي استثمارية في بريطانيا

## «يوتوبيا للعقارات» تشارك في سي تي سكيب قطر 2014

الدوحة - الشرق

قال محمد فرغلي ثابت - المدير التنفيذي لمجموعة يوتوبيا للعقارات (شركة قطرية)، وهي إحدى الشركات الزميلة لمجموعة توب العقارية - إن المجموعة ستطرح من خلال مشاركتها في معرض سي تي سكيب قطر خلال الفترة من 2-4 يونيو في مركز قطر للمعارض مجموعة من الأراضي الاستثمارية في بريطانيا وتقع في منطقة كاندجتون لوتن...

وتتميز الأراضي بموقعها المميز على شارع رئيسي في المنطقة ومحاطة بمنطقة سكنية متكاملة الخدمات، بالإضافة إلى مواقع لعدد من الشركات البريطانية. وأضاف أن إجمالي عدد الأراضي في المشروع بلغ حوالي 300 قطعة بمساحات تبدأ من 675 متراً مربعاً وبأسعار تبدأ من 15 ألف جنيه إسترليني، مشيراً إلى أن ملكية الأراضي حرة ومختلف الجنسيات.

وبين ثابت أن موقع الأراضي يبعد حوالي 32 ميلاً عن ماريل أريش ونابيتس بريدج في لندن، وحوالي 37 ميلاً عن مطار هيثرو وحوالي 19 ميلاً عن مدينة ميلتون كينز و3 أميال عن مدينة لوتن. وبين أن المنطقة تربطها شبكة مواصلات متنوعة مع مختلف المدن البريطانية.

من جانب آخر، بين ثابت أن المجموعة تراعي مجموعة من العوامل الأساسية عند اختيارها للأراضي والتي من أهمها أن يكون موقع الأراضي امتداداً للمناطق العمرانية وأن تكون قريبة من الشوارع الرئيسية والداخلية، وأن تكون مختلف الخدمات من ماء وكهرباء وصرف صحي وغيرها متوفرة في المنطقة.

وبين ثابت أن المجموعة تقوم عند بيع العميل الأرض بتوقيع اتفاقية تخول المجموعة إدارة الأرض والعناية بها لصالح العميل والعمل على الاتصال بالجهات المعنية وتقديم الطلبات اللازمة من خلال مستشاري المجموعة في بريطانيا لتحويل الأراضي من صفتها الحالية إلى صفة يمكن استغلالها في التطوير مستقبلاً، وهي محاولة اجتهدت من المجموعة دون ضمانات بأن تكون هناك موافقات على ذلك، ولكن المجموعة تؤمن بأنه لكل مجتهد نصيب وعليها طرق مختلف الأبواب حتى نحقق أهدافنا وأهداف عملائنا من الاستثمار بإذن الله.

وأضاف أن ما نقوم به من إجراءات لتحمل تكاليفه المجموعة ودون تحميل المشتري أية مصاريف إضافية.

ونصح ثابت كل من هو مقبل على شراء أرض في بريطانيا بالحري جيداً عن المشاريع المعروضة والجهات المالكة لها والوعود التي تقدم والتأكد من

الشركات الراغبة في افتتاح مقر متميز لها في الدوحة.

جدير بالذكر أن شركة إزدان العقارية - إحدى أكبر الشركات التابعة لمجموعة إزدان القابضة - قد أعلنت مؤخراً عن دخولها إلى قطاع إدارة أملاك الغير من خلال تولي إدارة عدة مشاريع عملاقة

أبراج السامرية

مع جهات حكومية وخاصة، ويعد مشروع برج السامرية باكورة تلك المشاريع، وسوف تعمل إزدان العقارية على توظيف كافة إمكانياتها وخبراتها العقارية في قطاع إدارة الأملاك والتي تشمل توفير كافة الخدمات والصيانة وإدارة العقارات والحفاظ على الأصول واستثمارها بأفضل الطرق الممكنة.

كما هو حاصل في العديد من المشاريع حول العالم، وأضاف ثابت أن الوحدات ستكون وفق نظام التأجير ولمدة 200 سنة، وبين أنه في حال رغبت المشتري باستثمار شقته كسكن للطلاب، وهو ما ننصح به فإن الشركة المطورة ومن خلال اتفاقيات الإدارة مع إحدى الشركات البريطانية المتخصصة تضمنت للعميل عائداً إيجارياً مضمون صافي بنسبة 8% ولمدة سنتين، بينما يقوم العميل بعد انتهاء المدة إما بتجديد عقده مع شركة الإدارة أو تولي تأجير وحدته بنفسه.

من جهة أخرى، ويصفتها وكبلاً لشركة مرابحات للحلول العقارية في دولة قطر ستقوم المجموعة بتقديم منتج مرابحات العقارية المبتكر «وثيقة الإيجار الشرعية» ببرج هاجر وهو أحد مجموعة أبراج البيت بوقف المغفور له بإذن الله الملك عبد العزيز بمكة المكرمة، والذي يدار من قبل سلسلة فنادق ومنتجعات موفتنيك العالمية...

وهو المنتج الذي يتم تطويره باستمرار خصيصاً لتمكين المستثمرين والأفراد من الاستفادة من التواجد في قلب مكة المكرمة، ولمدة 21 عاماً مع توفير نسبة كبيرة تفوق 80% من تكاليف الإقامة هناك.. كما أشار ثابت بأن «مرابحات» بدأت عامها الثالث في تشغيل واستثمار وحداتها الفندقية في برج هاجر وتسكن العملاء، وقد تميز العام الثاني بتشغيل مميز ونجاح.



محمد فرغلي ثابت

**ثابت: تقديم منتج مرابحات العقاري «وثيقة الإيجار الشرعية» خلال المعرض**



أن كافة الوعود تذكر في العقد وخصوصاً إذا كان البيع على الأراضي سكنية أو حائزاً على رخصة بناء أو هناك وعد بالترخيص خلال مدة محددة.. وأضاف من خلال خبرتنا الكبيرة في سوق العقار في بريطانيا فإن الأراضي الحائز على ترخيص بناء يجب أن تنفذ من خلال مطور عقاري يقوم بعمل البنية التحتية في المشروع وبناء المساكن وبيعها وليس هناك خيار آخر، كما يعد البعض بأن يقوم العميل مثلاً بشراء الأرض وبناء بيته فهذا غير موجود بالواقع وهو للأسف ما يمارسه البعض من تضليل للجمهور بهدف البيع.

أما المشروع الثاني سيكون عبارة عن شقق بنظام الاستديو تصلح كسكن خاص أو يمكن استثمارها كسكن طلاب، وبين ثابت أن مشروع «Pearl works» والذي يقع في مدينة شيفيلد ببريطانيا يتألف من 53 استديو بمساحات متفاوتة وتبدأ أسعاره من 67 ألف جنيه إسترليني.

وأشار إلى أن نظام الدفعات سيكون 50% عند التعاقد والباقي عند التسليم، مبيناً أن كافة الأموال التي سيقوم العميل بدفعها ستبقى في حساب المحامي لحين الانتهاء من تنفيذ المشروع، وهي خطوة كبيرة من الشركة المطورة لضمان أموال المشترين، وبين أن الشركة المطورة تتمتع بالملاءة المالية الكبيرة التي تؤهلها لتنفيذ المشروع بالكامل ودون الحاجة إلى استخدام أموال المشترين