

الديار القطرية.. رؤية إبداعية  
لمستقبل العقارات العالمية

قطيفان للمشاريع..  
رحلة نجاح تستحق المتابعة

Sunday 13-10-2024 - issue No.226

# class Business

www.businessclass.today

متدى قطر العقاري..  
مشاريع تبض بالحياة ترسمها مخططات الشركات

القطاع العقاري في مواجهة تحديات المرحلة  
تحولات كبرى تستوعب لفة  
العصر وأخرى على قيد الإنجاز



الراعي البرونزي:



بن الشيخ القابضة  
BIN AL SHEIKH  
HOLDING

الراعي الذهبي:



مصرف الريان  
MASRAF AL RAYAN

الراعي الاستراتيجي:



قطيفان للمشاريع  
QETAIFAN PROJECTS

الراعي البلاطيني:



QATARI  
DIAR  
القطرية



الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري - عقارات  
Real Estate Regulatory Authority - Aqarat

# استثمر في فيلا الأحلام

في

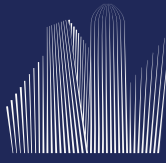
## جزيرة قطيفان الشمالية



لمزيد من المعلومات يرجى التواصل على الأرقام التالية:

+٩٧٤ ٤١٤٤ ٤٦٢٢ / +٩٧٤ ٤٤٩١ ٣٣٣٣

قطيفان للمشاريع  
QATAIFAN PROJECTS



منتدى قطر العقاري الثاني  
2<sup>nd</sup> Qatar Real Estate Forum

الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري - عقارات  
Real Estate Regulatory Authority - Aqarat



13-15 أكتوبر 2024  
OCTOBER

منتدى قطر العقاري الثاني  
2<sup>nd</sup> Qatar Real Estate Forum

عقارات المستقبل  
AQARAT'S FUTURE

الرعاية الفضي  
Silver sponsor

visit  
QATAR

UDC  
المتحدة للتعمية  
UNITED DEVELOPMENT CO.

بن الشيخ القابضة  
BIN ALSHEIKH  
HOLDING

مشيرب العقارية  
MISHREB PROPERTIES

JMI GROUP HOLDING

مدينة الوعب  
AL WAAB CITY

KATARA  
HOSPITALITY

EZDAN  
إيران للخدمات

الرعاية الذهبية  
Gold sponsor

الرعاية البلاتيني  
Platinum sponsor

QATARI  
DIAR  
العقارية

BARWA  
بروة

مصرف الريان  
MASRAF AL RAYAN

الرعاية الإعلامي  
Media sponsor

أراضي

جهر

business class  
مجموعة تطوير العقار

Qatar  
LIVING.COM

مركز قطر للمال  
Qatar Financial Centre

QFBA  
أكاديمية قطر للمال والأعمال  
Qatar Finance and Business Academy

الرعاية الأكاديمي  
Academic sponsor

رعاية الضيافة  
Hospitality sponsor

قطيفان للمشاريع  
QATAIFAN PROJECTS

شريك الاتصالات الرسمي  
Official Communication Sponsor

ooredoo

الناقل الرسمي  
Official Airline Sponsor

QATAR  
AIRWAYS  
قطرية

aqaratqa

aqaratq



www.qreforum.com

Co-located  
Cityscape  
Qatar

مركز الدوحة للمعارض والمؤتمرات  
Doha Exhibition and Convention Center

Supported by  
informa  
tharawat

# class Business

المؤسس

«المغفور له بإذن الله»

موفق أبو خالد

«رحمه الله»

رئيس مجلس الإدارة  
عبدالله الجاسم

التسويق والمبيعات  
ريما حداد  
التصوير  
سعد قصيبياتي

رئيس التحرير  
رشا أبو خالد  
مدير التحرير  
ميادة أبو خالد

المدير الفني  
روان أبو خالد

العنوان: السد - شارع سحيم بن حمد - برج  
سحيم - الطابق الثالث - مكتب 301

+974 77 5404 77

+974 44 8601 54

info@businessclass.today

www.businessclass.today

4413 Qatar - Doha

الطباعة: مطابع الوراق

التوزيع: دار الشرق/توصيل

الاشتراك السنوي 1000 ريال قطري

سعر النسخة في كل من: قطر 20 ريالاً - الإمارات 20 درهماً -

السعودية 20 ريالاً - الكويت 1.5 دينار - لبنان 10000 ليرة

باقي دول العالم ما يعادل 20 ريالاً قطرياً

BusinessClassQatar

@Bclass\_magazine

/in/businessclassqatar

business\_class\_magazine



اطلب مجلة بزنس كلاس مع قهوتك  
في هذه الفنادق الفاخرة



مصرف الريان  
MASRAF AL RAYAN

تملك العقار  
بثمن الإيجار

تقدم الآن بطلب التمويل السكني



فترة سماح  
حتى 12 شهراً

معدل تمويل جديد  
لاول سنتين 5.75%

استرداد نقدي يصل  
حتى 100,000 ر.ق

شراء المديونية 2%  
أقل من معدل  
التمويل القائم

خصومات على  
الأثاث  
والأجهزة المنزلية

\*العرض ساري من 24 يوليو 2024 إلى 31 ديسمبر 2024. | \*تطبق الشروط والأحكام.

f x @ in | ALRAYAN.COM

تسوق بثقة  
16001  
2024/5819



28 | الديار القطرية: رؤية إبداعية لمستقبل العقارات العالمية

10 | السوق العقاري في قطر.. الفرص والتحديات في ظل التحولات الاقتصادية



قطيفان للمشاريح.. رحلة نجاح تستحق المتابعة 16

Easy Installments

OWN YOUR DREAM HOME

In Lusail

and enjoy **FREE LIVING**

In a luxurious apartment at Bin Al Sheikh Towers until your new home is ready

Own  
In The Heart  
Of Lusail

Live In  
Bin Al sheikh  
Towers  
During the construction phase



Luxurious Apartments

- ✓ Outdoor pool
- ✓ Fully furnished apartments
- ✓ Gym
- ✓ 24/7 security



## السوق العقاري في قطر.. الفرص والتحديات في ظل التحولات الاقتصادية

الدوحة- برنس كلاس

السكني أو التجاري أو الصناعي.

شهد السوق العقاري في قطر تحولات كبيرة في السنوات الأخيرة، وذلك نتيجة للتطورات الاقتصادية التي تعيشها الدولة. فقد قامت الحكومة القطرية بتنفيذ استثمارات ضخمة في مشاريع البنية التحتية كجزء من استراتيجية تنويع الاقتصاد وتقليل الاعتماد على النفط والغاز. تلك الاستثمارات لعبت دورًا رئيسيًا في دعم القطاع العقاري وتعزيز الفرص الاستثمارية داخله، سواء كان ذلك في المجال

مع تسارع النمو الاقتصادي في الدولة، أصبحت الحاجة ماسة لتطوير القطاع العقاري بما يتماشى مع رؤية قطر الوطنية 2030 التي تهدف إلى بناء اقتصاد معرفي ومستدام. وقد أدى هذا التوجه إلى نمو كبير في الطلب على الوحدات السكنية والتجارية والصناعية في البلاد، مما أدى إلى خلق العديد من الفرص للمطورين والمستثمرين على حد سواء.

### التطورات الاقتصادية وتأثيرها على سوق العقارات

تأتي التطورات الاقتصادية في قطر نتيجة للعديد من العوامل، بما في ذلك الاستثمارات الضخمة في مشروع مترو الدوحة، توسعة ميناء حمد، وتطوير مطار حمد الدولي. جميع هذه المشاريع الضخمة تساهم في تعزيز مكانة قطر كمركز عالمي للتجارة والخدمات اللوجستية، مما يدفع باتجاه مزيد من الطلب على العقارات التجارية والصناعية.

واحدة من أبرز هذه التطورات هي تعديل قانون تملك الأجانب للعقارات،

حيث تم السماح للأجانب بتملك العقارات في مناطق معينة في الدولة، مثل مشروع لوسيل ومشيرب. هذه السياسة الجديدة ساعدت في تعزيز جاذبية السوق العقاري القطري للمستثمرين الدوليين وزيادة الطلب على الوحدات السكنية والتجارية.

تستمر الدولة في تنفيذ مشاريع ضخمة مثل توسعة ميناء حمد، مشروع المترو، ومشاريع تطوير الموانئ الجوية، إضافة إلى البنية التحتية الرقمية. كل هذه المشاريع تساهم في تعزيز مكانة قطر كمركز عالمي للتجارة والاستثمار، ما ينعكس على السوق العقاري. هذه التطورات تأتي ضمن استراتيجية قطر

لتعزيز القطاع العقاري، حيث يمثل القطاع العقاري عنصرًا حيويًا في استراتيجية التنويع الاقتصادي التي تنتهجها الدولة.

وتعتبر التحسينات في البنية التحتية الرقمية والتقنيات الذكية من العوامل الدافعة لتعزيز قطاع العقارات في قطر. كما تلعب هذه التطورات دوراً محورياً في دفع عجلة النمو الاقتصادي، حيث تتيح تعزيز قدرة قطر على استضافة المزيد من الفعاليات الكبرى مثل بطولة كأس العالم 2022، التي تركت بصمة إيجابية على القطاع السياحي والعقاري بفضل الطلب المتزايد على الفنادق والوحدات السكنية.



### التحديات التي تواجه المطورين والمستثمرين

على الرغم من وجود العديد من الفرص الواعدة في السوق العقاري القطري، لا يزال المطورون والمستثمرون يواجهون بعض التحديات. من أبرز هذه التحديات الأنظمة والقوانين الجديدة التي تهدف إلى تنظيم السوق العقاري وتعزيز الشفافية. ورغم أن هذه القوانين تحسن مناخ الاستثمار، فإنها تفرض في بعض الأحيان قيوداً قد تؤثر على العمليات الاستثمارية والمالية للمطورين.

ارتفاع تكاليف البناء يمثل تحدياً آخر، حيث أن الطلب المتزايد على الوحدات السكنية والتجارية، خاصة في المدن الكبرى مثل الدوحة ولوسيل، يزيد من تكاليف الإنشاء والتطوير. بالإضافة إلى ذلك، فإن تأثير السوق العقاري بالعوامل الاقتصادية العالمية مثل تقلبات أسعار النفط والتضخم يشكل

تحدياً آخر للاستثمارات طويلة الأجل.

بالإضافة إلى ذلك، تتطلب البيئة العقارية المتطورة في قطر مرونة كبيرة في مواجهة التقلبات الاقتصادية العالمية والمحلية. من التحديات أيضاً القدرة على تلبية المعايير العالمية وتطوير البنية التحتية للعقارات الذكية والمستدامة، مما يتطلب استثمارات إضافية في الأبحاث والتطوير والابتكار، ما قد يشكل كاهل بعض المطورين خصوصاً في ظل ارتفاع التكاليف.

### النمو السكاني وتأثيره على الطلب في السوق العقاري

مع تزايد عدد السكان في قطر، والذي يعزى جزئياً إلى استقطاب العمالة الأجنبية، هناك ضغط متزايد على الطلب في السوق العقاري. مشروع لوسيل يعتبر واحداً من المشاريع الرئيسية التي تم تطويرها لتلبية هذا

الطلب المتزايد. لوسيل تمثل مدينة حديثة تجمع بين الفخامة والحياة الحضرية، وتوفر بيئة مثالية للسكن والعمل والترفيه.

المشاريع الجديدة في قطر لا تتوقف عند مدينة لوسيل، بل تشمل مدينة مشيرب قلب الدوحة التي تعد نموذجاً يحتذى به على مستوى الاستدامة والتصميم العصري. مشيرب هي مدينة ذكية تعتمد على تقنيات حديثة تهدف إلى تقديم حلول سكنية صديقة للبيئة تلبي احتياجات الأجيال القادمة، كما تساهم في تخفيف الضغط على المرافق العامة وتحقيق الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية.

زيادة الطلب على الوحدات السكنية تعني أيضاً أن هناك فرصاً للنمو في القطاع العقاري الفاخر، حيث تبحث العديد من الأسر الثرية والمستثمرين عن وحدات توفر تجربة معيشية متكاملة تضم الرفاهية والأمان والبنية التحتية العصرية. من الأمثلة البارزة

لهذا النوع من العقارات هو مشروع بروة السكني الذي يهدف إلى تقديم أسلوب حياة عصري بأعلى معايير الجودة.

### السياسات الحكومية لتعزيز الاستثمار الأجنبي

تسعى الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري - عقارات إلى تعزيز الاستثمار الأجنبي في السوق العقاري من خلال توفير بيئة استثمارية مستقرة وجاذبة. قامت الهيئة بإطلاق مبادرات عدة مثل إنشاء لجنة تسجيل العقارات وتفعيل أنظمة التمويل العقاري التي تتيح للمستثمرين الأجانب تملك العقارات في مناطق معينة داخل الدولة.

كما أن الرقمنة أصبحت جزءاً أساسياً من السياسات الحكومية لتعزيز الشفافية وتسهيل إجراءات البيع والشراء في السوق العقاري. التحول الرقمي يساعد في تقليل التكاليف المرتبطة بالعمليات العقارية ويعزز

من كفاءة السوق. بالإضافة إلى ذلك، فإن الهيئة تعمل على تحفيز القطاع العقاري من خلال تقديم تسهيلات ضريبية وإجراءات لتخفيف البيروقراطية، ما يساهم في جذب مزيد من الاستثمارات الأجنبية.

هذه الجهود تمثل جزءاً من رؤية قطر لتحقيق التنوع الاقتصادي بعيداً عن الاعتماد على النفط والغاز، وتعزيز القطاعات الأخرى مثل العقارات والسياحة والضيافة. بالإضافة إلى ذلك، تساهم السياسات الحكومية في تعزيز دور القطاع الخاص وخلق بيئة جاذبة تتيح للمستثمرين الأجانب والمحلين تحقيق أرباح مستدامة.

### دور التقنيات الحديثة في تطوير القطاع العقاري

أصبحت التكنولوجيا الآن أحد أهم المحركات الرئيسية لنمو القطاع العقاري في قطر. فيلعب الذكاء الاصطناعي، على سبيل المثال، دوراً متزايداً في تحسين كفاءة العمليات

العقارية من خلال تحليل البيانات وتقييم العقارات. بالإضافة إلى ذلك، تساهم التقنيات الذكية في تطوير البنية التحتية للمشاريع العقارية.

تعتمد مشاريع مثل مدينة لوسيل على هذه التقنيات لإنشاء مدن مستدامة تتمتع بالقدرة على تلبية احتياجات الأجيال القادمة. بالإضافة إلى ذلك، مع زيادة استخدام التطبيقات العقارية المتطورة، أصبح من الأسهل للمستثمرين والمطورين متابعة وإدارة أصولهم بشكل أكثر كفاءة.

ومن بين التقنيات الحديثة أيضاً تقنية البلوكشين التي تتيح تعزيز الشفافية والأمان في المعاملات العقارية. استخدام البلوكشين في العقارات يمكن أن يقلل من مخاطر التلاعب ويزيد من ثقة المستثمرين، كما يساهم في تسريع وتيرة المعاملات العقارية وجعلها أكثر كفاءة وفعالية.

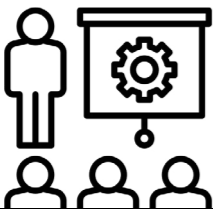
## أهداف المنتدى العقاري وأهميته

ذلك، يوفر فرصة لتعزيز التعاون بين القطاعين العام والخاص من خلال ورش العمل المتخصصة والجلسات الحوارية.

تتناول الجلسات المختلفة في المنتدى مواضيع متنوعة تشمل التمويل العقاري، مستقبل المدن الذكية، الاستدامة البيئية، ودور السياحة في تعزيز القطاع العقاري. كل جلسة تضم مجموعة من الخبراء والمتخصصين الذين سيشاركون رؤاهم وخبراتهم لتطوير السوق العقاري بشكل يتماشى مع التغيرات الاقتصادية العالمية.

يأتي منتدى قطر العقاري 2024 في وقت حاسم بالنسبة للسوق العقاري في الدولة. الهدف الرئيسي من المنتدى هو مناقشة أبرز التوجهات في السوق العقاري واستكشاف الفرص الاستثمارية والتحديات التي تواجه المطورين والمستثمرين. يختلف المنتدى هذا العام عن النسخة السابقة في تركيزه على التحول الرقمي والتقنيات الحديثة ودورها في تحسين القطاع العقاري.

يمثل المنتدى منصة هامة لتبادل الأفكار والخبرات بين مختلف الجهات الفاعلة في السوق. بالإضافة إلى



### ورش العمل والجلسات النقاشية

يمثل منتدى قطر العقاري فرصة استثنائية للمستثمرين والمطورين العقاريين للاستفادة من ورش العمل التي تركز على الابتكارات والحلول العملية لتحديات السوق العقاري. من بين ورش العمل المقررة، هناك جلسات تتمحور حول الاستدامة في البنية التحتية، وأخرى تركز على دور التقنيات الحديثة في إدارة المشاريع العقارية. ستتيح هذه الورش للمشاركين الفرصة للاستفادة من تجارب وخبرات دولية في مجالات التمويل العقاري والتنمية المستدامة.

ستتناول إحدى ورش العمل البارزة موضوع التقنيات المتقدمة في التطوير العقاري، حيث سيتحدث مجموعة من الخبراء حول كيفية استخدام الذكاء الاصطناعي وتحليل البيانات لتحسين عملية اتخاذ القرار العقاري. سيقدّم أيضاً نموذج مشروع «مدينة لوسيل» كدراسة حالة توضح كيفية دمج التقنيات الذكية في تطوير البنية التحتية للمدن الحديثة.

بالإضافة إلى ذلك، ستشمل الجلسات النقاشية مواضيع متنوعة تتعلق بسياسات التمويل والتخطيط الحضري، مما يساعد على توفير رؤية شاملة حول كيفية التعامل مع التحديات المعقدة التي تواجه السوق العقاري في قطر. ستتاح الفرصة للمطورين والمستثمرين للتفاعل مع المسؤولين الحكوميين وأصحاب القرار في القطاع العقاري، مما يساهم في تعزيز الشفافية والتواصل بين القطاعين العام والخاص.

العقارات والاستثمار. ستوفر المجلة تغطية شاملة للمنتدى، مما يساهم في نشر أبرز المخرجات والمناقشات المتعلقة بالتطورات الاقتصادية والعقارية في قطر. هذه التغطية الإعلامية ستسهم في تعزيز الوعي بأهمية القطاع العقاري وموقعه كركيزة أساسية للاقتصاد الوطني.

هذه الكيانات الكبيرة كجهات راعية يعزز ثقة المشاركين والمستثمرين في المنتدى ويوفر دعماً استراتيجياً لأجندة المنتدى وأهدافه.

مجلة بنس كلاس، بصفتها راعٍ إعلامي، تفخر بتسليط الضوء على هذا الحدث البارز في مجالات

## التأج والتوصيات المرتبقة من المنتدى

من المتوقع أن يساهم المنتدى في تعزيز بيئة الاستثمار العقاري في قطر من خلال تقديم توصيات عملية تهدف إلى تحسين الشفافية وتسهيل الإجراءات للمستثمرين. ستصدر عن المنتدى توصيات مراجعة السياسات والتشريعات الحالية بهدف تسهيل عمليات الاستثمار وزيادة جاذبية السوق القطري للمستثمرين الأجانب.

إحدى التوصيات المتوقعة من المنتدى هي تعزيز التحول الرقمي في القطاع العقاري، من خلال تقديم مبادرات تهدف إلى رقمنة عمليات البيع والشراء، مما يساهم في تحسين الكفاءة وتقليل التكاليف المتعلقة بالعمليات العقارية. ستسهم هذه التوصيات في دعم الأهداف الاستراتيجية لرؤية قطر الوطنية 2030 التي تسعى إلى بناء اقتصاد معرفي مستدام يعتمد على تنوع مصادر الدخل وتطوير القطاعات غير النفطية.

تشكل التوجهات الحالية في السوق العقاري في قطر انعكاساً واضحاً للتطورات الاقتصادية التي تشهدها الدولة. من خلال السياسات الداعمة للاستثمار والاهتمام بتطوير البنية التحتية واستخدام التقنيات الحديثة، تسعى الدولة إلى تعزيز مكانتها كوجهة استثمارية عالمية في المنطقة. يشكل المنتدى العقاري الثاني فرصة حقيقية للمستثمرين والمطورين لتبادل الأفكار والخبرات وبناء شراكات استراتيجية تهدف إلى تحقيق نمو مستدام في القطاع العقاري.

سيظل المنتدى بمثابة منصة حيوية تساهم في تعزيز التعاون بين جميع الفاعلين في السوق، سواء من القطاع الحكومي أو الخاص، مما يساهم في تحقيق أهداف قطر الاقتصادية والتنموية. هذا الحدث يعزز ثقة المستثمرين المحليين والدوليين في بيئة الأعمال القطرية ويفتح آفاقاً جديدة للنمو والتطوير في قطاع العقارات.



البيروقراطية وتضارب المصالح، مما يساهم في تحسين سير العمليات وزيادة الاستثمارات الأجنبية في قطر.

علاوة على ذلك، سيناقدش المنتدى آليات تحسين الإطار التنظيمي للقطاع العقاري، مما يساعد في تعزيز الشفافية وتقليل المخاطر المتعلقة بالاستثمار. من خلال تقديم خطط واضحة وتوصيات عملية، يساهم المنتدى في تحقيق الأهداف الاستراتيجية لرؤية قطر الوطنية 2030.

### الجهات الراعية وأهميتها

يلقى المنتدى دعماً قوياً من مجموعة من الشركات الرائدة التي تساهم في تعزيز مكانته كحدث هام في مجال العقارات. من بين الراعيين الرئيسيين للمنتدى قطري ديار ومصرف الريان، إلى جانب بروة العقارية، وهي جهات تعكس التزامها بتطوير القطاع العقاري في قطر ودعمه. وجود مثل

حول الابتكار والتكنولوجيا في القطاع العقاري.

من المتوقع أن تُثري هذه المناقشات رؤى المشاركين حول كيفية تطوير القطاع العقاري في قطر وفقاً لأحدث الابتكارات والمعايير الدولية، بالإضافة إلى تعزيز التعاون بين القطاعين العام والخاص لتحقيق أهداف التنمية المستدامة.

### أهمية المنتدى في تعزيز التعاون بين القطاعين العام والخاص

يعد التعاون بين القطاعين العام والخاص مفتاحاً لتحقيق التنمية المستدامة في قطر، ويوفر المنتدى منصة مثالية لتعزيز هذا التعاون. ستتيح الجلسات الحوارية في المنتدى الفرصة للجهات الحكومية والشركات الخاصة للعمل معاً من أجل تحسين بيئة الأعمال والاستثمار في السوق العقاري. ستساعد هذه الشراكات في تجاوز التحديات المشتركة مثل

### المتحدثون والجهات المشاركة

إلى جانب سعادة الشيخ محمد بن عبد الرحمن بن جاسم آل ثاني، رئيس مجلس الوزراء ووزير الخارجية، والمهندس خالد بن أحمد العبيدلي، رئيس الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري، يشارك في المنتدى هذا العام عدد من الشخصيات البارزة في مجالات العقارات والاستثمار. ومن بين المتحدثين الرئيسيين نخبة من كبار المسؤولين الحكوميين وممثلي القطاع الخاص مثل معالي وزير البلدية، معالي وزير التجارة والصناعة، ومعالي محافظ مصرف قطر المركزي. بالإضافة إلى ذلك، سيكون هناك مشاركات مميزة من خبراء عالميين في مجال التطوير العقاري والتكنولوجيا المالية مثل ديناكار مونغاللا، الرئيس التنفيذي لشركة Blaize Inc، وجيسون ليمان، المؤسس المشارك والرئيس التنفيذي للاستثمارات في Auric Road، الذين سيشاركون في مناقشات

جزيرة بطراز عالمي بتوقيع إيلي صعب وزها حديد..

## قطيفان للمشاريع رحلة نجاح تستحق المتابعة

### الدوحة- بنس كلاس

التميز قيمة وليست منحة.. جهد ومثابرة بعد تخطيط وطموح.. ربما هو الاستنتاج الذي يتناهى إلى ذهن كل من يتابع تفاصيل عمل ورحلة شركة قطيفان للمشاريع التي باتت ذات اسم بدلالات واسعة الطيف في عالم الأعمال، قامت الشركة بتطوير جزيرة قطيفان الشمالية لخلق مجتمع متكامل يلبي احتياجات السوق، مع تركيز أساسي على جذب المستثمرين والملاك وتحقيق تطلعاتهم، من مشاريع سكنية عصرية وفاخرة، ومشاريع ترفيهية، إلى مراكز تجارية وتسويقية، عدا عن المناطق المثالية للعائلات وغيرها الكثير.. لتلبية احتياجات الزوار والمستثمرين على حد سواء، وكل ذلك متجسد في مجموعة من العناوين للمشروعات فائقة التنوع والجودة، تمتد على واجهة بحرية مميزة وفريدة، وتفاصيل كثيرة مبهرة.

## مجرى السيل

مجرى السيل هو عبارة عن قناة بحرية ممتدة بشكل طولي وسط الجزيرة وذلك للاستفادة من الأنشطة الترفيهية البحرية مثل صيد الأسماك وركوب القوارب وغيرها من الفعاليات المرتبطة بالثقافة والحضارة القطرية، هنالك أيضاً نقاط للخدمات موزعة على أطراف القناة للاهتمام بالزوار وساكني الجزيرة، وتأتي على رأس الخدمات محلات للتسوق، أكشاك للمأكولات الخفيفة، دورات للمياه، وأماكن لتأدية الصلاة، وأماكن الجلوس والاستمتاع بالمناظر والأجواء الرائعة.



## نادي شاطئ أزور

يعتبر «نادي شاطئ أزور» الذي تديره سلسلة فنادق ريكسوس، وجهة ترفيهية متكاملة للزوار وسكان الجزيرة. يقدم النادي مجموعة واسعة من الأنشطة، بما في ذلك مطعم، مساح، نادي صحي، ونادي رياضي. كما يحتوي على منطقة مخصصة للأطفال، بالإضافة إلى ممر للشاطئ من أجل قضاء أوقات ممتعة على البحر، مما يجعله مكاناً مثالياً للعائلات لقضاء أوقات ممتعة.



## مدينة الألعاب المائية - مريال

تعتبر مدينة الألعاب المائية «مريال» في جزيرة قطيفان الشمالية من أبرز المشاريع الترفيهية، والوجهة المفضلة للزوار. المدينة تديرها سلسلة فنادق ريكسوس العالمية، وتمتد على مساحة 207 ألف متر مربع، وتضم 58 لعبة مائية مختلفة بقدرة استيعابية تصل إلى 7,500 زائر. تم تصميم الألعاب المائية لتناسب مع جميع الأعمار، لكل لعبة تصميم وشكل خاص بها، حيث إن التصميم العام مستوحى من تاريخ دولة قطر في استخراج النفط. يبرز برج الرق 1938 كمعلم فريد، إذ يعد الأطول والأول من نوعه في العالم، ويمتاز بموقعه الاستراتيجي على رأس الجزيرة، ويرتبط معها بجسر فوق مياه البحر، والذي يعتبر محطة لنقل رواد المدينة من وإلى الجزيرة بالقطار وذلك من أجل الاستمتاع بمغامرة التزلج من البرج.

## فندق ريكسوس بريميوم جزيرة قطيفان الشمالية

تضم الجزيرة فندق مكون من 335 غرفة و10 شاليهات مطلة على البحر، وذلك من أجل تقديم تجربة إقامة فاخرة للسياح والزوار، إضافة للإطلالة المميزة على البحر والشواطئ الخاصة والشاليهات. يمتاز الفندق بتصميمه العصري وموقعه المطل على مدينة الألعاب المائية من الجانب الشمالي للفندق، مما يمنح الضيوف تجربة استثنائية تجمع بين الرفاهية والترفيه. كما يحظى الفندق بفعاليات وأنشطة ترفيهية وخدمات ومرافق من شأنها جذب أكبر عدد من السياح، كالنادي الصحي والرياضي، وقاعات الاحتفال، والمطاعم، والمقاهي. كما سيتمكن رواد الفندق من العبور لمنطقة المحلات المفتوحة منها والمغلقة للاستمتاع بأجواء التسوق أثناء إقامتهم.

## لي فاج بتصميم إيلي صعب

تقدّم قطيفان للمشاريع مع دار الأركان، المطور العقاري الرائد في المنطقة، مشروع لي فاج وهو الأول من نوعه في قطر بتصاميم داخلية من إيلي صعب. يعكس هذا المشروع السكني التفاصيل الاستثنائية والأناقة البارزة التي اشتهر بها إيلي صعب في عالم "الهوت كوتور". تم استلهام تصميم البناء من جمال البحر والشواطئ والآفاق الأمتامية التي اشتهرت بها جزيرة قطيفان الشمالية، فهي بمثابة قصيدة جميلة تروي تفاصيل الحياة على واجهة بحرية. تم تشييد البناء بمنتهى الأناقة بين الرمال، إلا أنه مُزِين بلمسات طبيعية حول خطوط البناء العصرية التي يعلفها سعف النخيل والأشجار الاستوائية الخضراء.

## ذا جروف بتصميم زاها حديد

وسيتمتع السكان بمرافق من الدرجة الأولى مثل حمام سباحة، مناطق لعب داخلية وخارجية للأطفال، مركز صحي، صالة رياضية بحمامات سباحة داخلية وخارجية، منطقة للشواء، حديقة عامة، ونادي خاص للأعضاء.

يدمج هذا التطوير ممارسات وتصاميم صديقة للبيئة، مما يخلق مزيجاً متناعماً من الفخامة والراحة والمسؤولية البيئية.

هذا المشروع الفاخر السكني والتجاري يقع في جزيرة قطيفان الشمالية، ويوفر إطلالات خلابة على أفق لوسيل. هذا التطوير الحضري، المكون من أربعة مباني مرتبطة ببوديوم، من تصميم شركة الهندسة العالمية زها حديد، ويجسد الفخامة العصرية في التصميم والمرافق.

ويضم المشروع 293 شقة رائعة تتراوح بين غرفة نوم واحدة إلى أربع غرف نوم، وتركيز على الحياة البحرية والمجتمعية، يتضمن التطوير ممشى يضم محلات تجارية فاخرة، مقاهي، ومطاعم.



## تروف.. السوق المركزي

يعتبر سوق «تروف» أحد أبرز المشاريع الخدمية في الجزيرة، حيث يتيح للزوار والسكان فرصة التسوق والاستمتاع بالأنشطة الترفيهية والثقافية. يقدم السوق تجربة فريدة للعائلات، حيث يتميز بإطلالات ساحرة على القناة الحديقة المركزية في الجزيرة.



## مسجد سبعة وعشرين

يتميز مسجد سبعة وعشرين بتصميم فريد مستوحى من الخط العربي، وتم بناؤه بمواد عالية الجودة ليكون بمثابة مبنى مميز في مدينة لوسيل، ويقع المسجد عند مدخل الجزيرة بشكل استراتيجي. ويوفر مساحة للصلاة والراحة للزوار، ويعد جزءاً أساسياً من مشاريع جزيرة قطيفان الشمالية، مع سهولة الوصول إليه عبر الجسرين الذين يربطان الجزيرة بمدينة لوسيل وجزيرة قطيفان الجنوبية.





## “الديار” وQNB يمولان مشروع حزم لوسيل

### الدوحة- بنس كلاس

وقعت شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري اتفاقية استراتيجية مع مجموعة QNB، أكبر مؤسسة مالية في الشرق الأوسط وأفريقيا، لتمويل شراء قطع الأراضي في مشروع “حزم لوسيل”، أحد المشاريع العقارية البارزة في مدينة لوسيل.

وتهدف هذه الاتفاقية إلى توفير حلول تمويلية مرنة للمستثمرين والمشتريين، مما يساهم في تسريع عمليات الشراء وتعزيز نشاط السوق العقاري في قطر.

وقع مذكرة التفاهم المهندس فهد عبد اللطيف الجهرمي، رئيس قطاع التطوير وإدارة الأصول - قطر من شركة الديار القطرية، والسيد عادل علي المالكي، نائب رئيس تنفيذي أول - الخدمات المصرفية للأفراد لمجموعة QNB، خلال حفل رسمي أقيم في مقر الديار القطرية بمدينة لوسيل.

ويتيح هذا التمويل العقاري من QNB لشراء الأراضي في مشروع “حزم لوسيل” للمستثمرين فرصة امتلاك العقارات بأفضل التسهيلات المالية. ويمثل هذا التعاون خطوة استراتيجية لتطوير الشراكة بين القطاعين المالي والعقاري في قطر من جهة، ودعم النهضة العمرانية وتطوير المشاريع العقارية، من جهة أخرى.

وقد تم الاتفاق على متابعة تنفيذ بنود مذكرة التفاهم وتقديم الدعم الكامل للعملاء الذين يرغبون في الاستفادة من هذا التمويل لشراء الأراضي في مشروع حزم لوسيل.

وبهذه المناسبة، أعرب الطرفان عن تطلعاتهما في أن تساهم هذه الاتفاقية في دعم السوق العقاري ومستويات الاستثمار، مؤكداً أن هذا التعاون سيعزز البيئة الاستثمارية ويقدم حلولاً تمويلية نحو تحقيق المزيد من

النمو والازدهار في القطاع العقاري القطري كما سيمهد لإطلاق المزيد من المبادرات المشتركة لتطوير السوق العقاري وتلبية احتياجات العملاء.

ويُعتبر مشروع “حزم لوسيل”، الذي يمثل جزءاً من مدينة لوسيل، أحد المشاريع الطموحة التي تعكس رؤية قطر 2030، الهادفة إلى تنويع الاقتصاد وتعزيز الاستثمارات في البنية التحتية والتنمية الحضرية. وهو يتميز بموقعه الاستراتيجي في شمال مدينة لوسيل التي تُعد أكبر المدن المستدامة في قطر وتمثل رمزاً للتطور الحضري المتسارع في الدولة. وتتمتع المدينة ببنية تحتية متكاملة وذكية، تتيح للسكان والزوار الاستفادة من أحدث التقنيات والخدمات في مجال النقل والاتصالات والطاقة المتجددة. كما تُعد مركزاً اقتصادياً وسكنياً وترفيهياً يعزز من مكانة دولة قطر كوجهة استثمارية رائدة في المنطقة.

السيف | THE SEEF

# ادفع 20% واسكن فوراً Pay 20% and move in

شقق للبيع Apartments for sale

فائدة  
0%  
Interest rate

خطة دفع  
6 years  
Payment plan

بداية الأسعار  
1.7 M QAR  
Starting price

للاستفسارات | 4497 7777 | For inquiries



\*Financing available

البنك التجاري  
COMMERCIAL BANK



QNB

مصرف الريان  
MASRAF AL RAYAN

بنك دخان  
DUKHAN BANK

\*التمويل متوفر





## مصرف الريان يرفع المنتدى العقاري بنسخته الثانية لبناء اقتصاد متنوع ومستدام

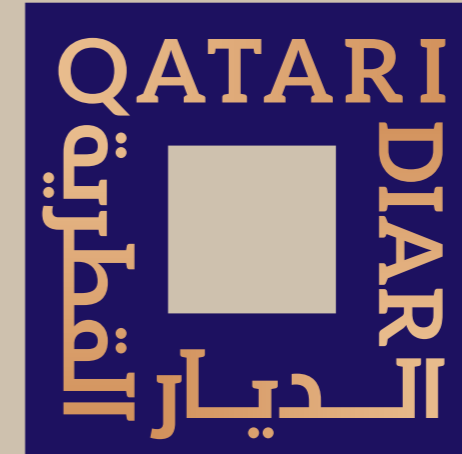


الدوحة - بزنس كلاس:

شارك مصرف الريان في المؤتمر الصحفي الذي عقده الهيئة العامة للتنظيم العقاري «عقارات» للإعلان عن تفاصيل إقامة المنتدى العقاري بنسخته الثانية بصفته الراعي البلاتيني، باعتبار أن هذه النسخة الاستثنائية التي ستقام بالشراكة مع سيتي سكيب تحت شعار «عقارات المستقبل»، تمثل علامة فارقة في مسيرة تطوير القطاع العقاري في دولة قطر. وتجسد الطموح الجماعي نحو تعزيز النمو والابتكار والشفافية في هذا القطاع الحيوي.

من جهته قال الرئيس التنفيذي لمجموعة مصرف الريان فهد بن عبد الله آل خليفة إنه «لمن دواعي فخرا أن نكون الراعي البلاتيني من ضمن مجموعة من الرعاة الأساسيين لهذا المنتدى الهام، الذي يساهم في دفع عجلة التطور والنمو في قطاع العقارات في دولة قطر. ويأتي دعمنا لهذه المبادرة انطلاقاً من إيماننا العميق بدور القطاع العقاري في تحقيق رؤية قطر الوطنية 2030، التي تهدف إلى بناء اقتصاد متنوع ومستدام».

يهدف المنتدى هذا العام إلى تعزيز النمو والابتكار والتعاون الاستراتيجي في القطاع العقاري من خلال الاستفادة من المشهد الاقتصادي المتنامي في الدولة، مدفوعاً بالتطور الكبير في قطاع البنية التحتية. يعد المنتدى ملتقى فريداً للمستثمرين والمطورين العقاريين لاستكشاف الفرص المتاحة وبناء شراكات استراتيجية من شأنها أن تشكل مستقبل العقارات في قطر والمنطقة.



# الديار القطرية: رؤية إبداعية لمستقبل العقارات العالمية

رسخت الديار القطرية مكانتها في صدارة عالم العقارات المتحوّل على الصعيدين المحلي والدولي، وقد نتج عن التحالفات الاستراتيجية مع الشركات العالمية الرائدة سلسلة من المشاريع الكفيلة بخلق أنماط حياة أروع ومجتمعات أفضل تقوم على الابتكار وأرقى معايير الجودة، الذي يعكس بدوره التزام الشركة بتعزيز مكانتها كلاعب رئيسي في السوق العالمي للعقارات.

ولأنها شركة ليست كغيرها، أسندت إلى الديار القطرية دور هام، وهو دعم الاقتصاد القطري المتنامي وتنسيق أولويات التنمية العقارية في قطر. لذا تفتخر الشركة اليوم، برأس مال قدره 8,1 مليار دولار أمريكي، بالإضافة إلى 50 مشروعاً استثمارياً قيد التطوير في 20 دولة حول العالم، ويبلغ مجموع القيمة الاستثمارية لها حوالي 35 مليار دولار أمريكي.

في عالم يتسم بالتطور المستمر والابتكار المتسارع، تبرز بعض الشركات على مستوى عالمي لمساهمتها الفعالة في إعادة تعريف القطاعات الرئيسية مثل قطاع العقارات. من بين هذه الشركات العملاقة وفي مقدمتها؛ تقف شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري كأحد أهم اللاعبين في هذا القطاع. تأسست في عام 2005 برؤية لتغيير مستقبل العقارات، ليس فقط في قطر، وإنما على مستوى العالم بأسره. منذ نشأتها؛ عملت الديار القطرية على خلق بيئة تلبي احتياجات الأجيال الحالية والمستقبلية، مع التركيز على عوامل أساسية هي الاستدامة والجودة، ودمج الابتكار في جميع مشاريعها.

## درة قطر وفخر الديار القطرية

مدينة لوسيل، والتي تعتبر واحدة من أبرز المشاريع العمرانية في قطر، حيث سخرت الديار القطرية كل إمكانياتها لإنشاء مدينة تجسد الرؤية الطموحة لدولة قطر نحو تحقيق أهداف رؤية قطر 2030.

تأسست المدينة في عام 2005، وهي تجسد خطوة استراتيجية كبيرة نحو تعزيز التنمية المستدامة، حيث تم تصميمها لتكون نموذجاً عالمياً في مجال المدن الذكية والمستدامة. يمتد المشروع على مساحة 38 كيلومتراً مربعاً، ويتضمن أربع جزر حصرية و19 منطقة متعددة الاستخدامات منها السكنية والترفيهية والتجارية.

تتمتع مدينة لوسيل بتصميم حضري حديث، يعكس الجمع بين التطورات

التكنولوجية المتقدمة والاحترام للتراث الثقافي، كما ترتبط المدينة بالدوحة بشكل سلس وانسيابي، مما يسهل الوصول إليها ويعزز ربطها بالمناطق الأخرى.

يتناغم تصميم المدينة مع الموروث التاريخي للمنطقة، حيث تقع بالقرب من القلعة التاريخية التي أنشأها مؤسس قطر، الشيخ جاسم بن محمد آل ثاني، مما يضفي لمسة من الأصالة على التصاميم العصرية.

ما يميز مدينة لوسيل أنها تعد من أكبر المدن المستدامة في قطر، حيث تعتمد على تقنيات متقدمة لتحسين جودة حياة سكانها، تشمل نظاماً متقدماً لإدارة الخدمات الأساسية عبر منصات رقمية، كما تُعد الأنظمة

الذكية التي تستخدم في المدينة جزءاً أساسياً من تصميمها، مما يقلل الاعتماد على وسائل النقل التقليدية ويعزز الكفاءة البيئية.

تعتبر هذه المدينة أول مدينة في قطر تطبق مبادئ النظام الخليجي لتقييم الاستدامة (GSAS) بشكل رباذي، حيث يتم تقييم جميع المباني في المدينة وفقاً لمعايير الاستدامة المتعلقة باستهلاك الطاقة والحفاظ على المياه، واستخدام المواد المحلية والمعاد تدويرها، وتحسين جودة البيئة الخارجية، إذ يبرز الالتزام بالاستدامة من خلال التصميمات التي تقلل من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون، والتي تشتمل على مرافق تحت الأرض تشمل أنظمة التبريد وإدارة النفايات.

تمتاز مدينة لوسيل بنظام نقل عام متكامل، يشمل السكك الحديدية الداخلية التي تربط المدينة بشبكة القطارات الطويلة المدى، مما يساهم في تقليل الاعتماد على السيارات الخاصة ويقلل من الانبعاثات الكربونية، كما تمتلك المدينة بنية تحتية شاملة تتضمن شبكة واسعة وحديثة من خدمة WiFi والألياف الضوئية، مما يعزز خدمات الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات.

تحتوي مدينة لوسيل على مجموعة من المعالم الرئيسية التي تعزز من جودة حياة السكان والزوار، ومنها:

**الحديقة الهلالية:** تمتد على مساحة 275,000 متر مربع، وهي مستوحاة من البيئة الصحراوية وتروج للاستدامة من خلال تصميمها الفريد والمستدام.

**ممشى المارينا:** والذي يعتبر واجهة بحرية معاصرة تمتد على مساحة 140,000 متر مربع، تشمل مسارات للمشاة وإطلالات مائية، وتوفر

إمكانية الوصول إلى المارينا.

**مارينا لوسيل:** تعتبر وجهة بحرية حديثة تحتوي على أكثر من 1,200 مرسى للقوارب واليخوت، مع مرافق بحرية متطورة وخدمات عالية الجودة.

**مارينا فود أرينا:** وهو مجمع للطعام يضم أكثر من 65 منفذاً، ويتميز بأسلوب حيوي يدمج شاحنات الطعام والمطاعم المحلية.

**جزيرة المها:** الوجهة السياحية الأكثر متعة وهي تشمل ونتر وندرلاند مع

أكثر من 50 لعبة وفعالية للعائلات، حيث تقدم تجربة ترفيهية متنوعة.

**بلاس فاندوم:** مجمع تجاري راقٍ والذي يُعدّ وجهة تسوق فاخرة تضم أكثر من 580 متجرًا، وتصميمه مستوحى من العمارة الفرنسية الكلاسيكية.

**حديقة مريال للألعاب المائية:** تعد واحدة من أكبر الحدائق المائية في المنطقة، وتمتد على 281 ألف متر مربع وتحتوي على 36 لعبة مائية وبرج تزلج مائي بارتفاع 85 متراً.



## المشاريع العالمية المتميزة

تعد سيتي جيت مدينة مكتفية ذاتياً، تجمع بين الحياة الحضرية والطبيعة، تتوفر فيها مساحات مختلفة من الفيلات والشقق التي تطل على ملعب للجولف ومساحات خضراء والحدائق العامة، كما سيوفر المشروع أيضاً مرافق راقية، بما في ذلك مراكز مجتمعية في جميع الأحياء، ومدارس، وفنادق عالمية، وناج رياضي، ومجمع أعمال، بالإضافة إلى مجمع طبي، ومساحات للترفيه، مما يوفر بيئة مريحة ومستدامة للسكان.

### سي بيرل إسطنبول

مشروع سي بيرل إسطنبول هو مشروع مميز ومتعدد الاستخدامات، يطل على الجانب الأوروبي من إسطنبول، ويعكس رؤية شركة الديار القطرية في تقديم مشاريع تعزز من جودة الحياة وتلبي توقعات الأسواق الراقية.

بني الفندق بتصميم معماري يجمع بين الحداثة والتقاليد المصرية العريقة، ويضم 366 غرفة وجناحاً وشقة، إلى جانب 150 وحدة سكنية فاخرة، كما يحتوي على قاعة احتفالات ضخمة وأماكن اجتماعات متعددة، إضافة إلى توفيره خدمات متكاملة تشمل 7 مطاعم، ومركز صحي، ومرافق راقية. يمثل سانت ريجيس رمزاً للأناقة والتفرد، ويجذب الزوار من كافة أنحاء العالم، كما يعزز من مكانة القاهرة كوجهة سياحية فاخرة، ويساهم في دعم القطاع السياحي المصري.

### سيتي جيت القاهرة الجديدة

سيتي جيت هو مشروع عقاري ضخم، يتميز بموقعه الاستراتيجي الفريد بين القاهرة الجديدة والعاصمة الإدارية، على بعد 30 كيلومتراً إلى الجنوب الشرقي من القاهرة.

لقد نجحت الديار القطرية في ترك بصمة قوية على الساحة العالمية من خلال سلسلة من المشاريع البارزة التي تدمج بين التصميم المعماري الفاخر، الابتكار، والاستدامة، حيث أدى تركيز الشركة على الجودة والتفاصيل الدقيقة إلى جعلها قادرة على تقديم حلول عقارية تلبي احتياجات الأسواق المختلفة، وإلحاحكم نظرة عن قرب على بعض أبرز مشاريعها العالمية:

### فندق سانت ريجيس القاهرة والوحدات السكنية

يعتبر فندق سانت ريجيس واحداً من أهم مشاريع الديار القطرية في مصر، وهو عبارة عن مجمع يضم برجين شاهقين وساحة مخصصة للمتاجر. يقع المشروع في موقع استراتيجي على ضفاف نهر النيل، ويمثل جوهرة من جواهر الفخامة المعاصرة في قلب القاهرة بالقرب من مركز التجارة العالمي.



رائعة وإطلالات متميزة على البحر وأفق المدينة. يوفر المشروع مجموعة متنوعة من الشقق السكنية، ومرافق الترفيه، والرياضة، مما يجعله وجهة مفضلة لمحبي الطبيعة والراحة.

شاهقة بارتفاعات تصل إلى 50 و70 طابقاً.

**السيف:** يمتد على الواجهة البحرية، ويشتمل على 9 أبراج سكنية بتصاميم

### داون تاون لوسيل: قلب الحياة الحضرية الحديثة

يُعتبر داون تاون لوسيل المركز النابض بالحياة في المدينة، حيث يجمع بين الحداثة وروح الدوحة العالمية، ويتضمن ثلاث وجهات رئيسية:

**درب لوسيل:** يمتد على طول 1.3 كيلومتر، ويجمع بين الحياة الحضرية المعاصرة والنسيج الثقافي لدولة قطر، ويشمل مجموعة متنوعة من المتاجر الفاخرة، المكاتب، والوحدات السكنية الفاخرة، ويهدف إلى تقديم تجربة تسوق وترفيه عالمية المستوى.

**ميدان السعد:** يمثل المعلم الأيقوني وسط مدينة لوسيل، ويطل على الساحل عند نهاية درب لوسيل، حيث يشتهر بمساحاته العامة المفتوحة، والتي تستوعب تجمعات وأحداثاً كبيرة، ويحتوي على أربعة أبراج



## ساوثبانك بليس

ترفيهية، ومساحات ثقافية، ما يجعله وجهة متعددة الاستخدامات.

يجسد هذا المشروع أسلوب الحياة الفاخر في لندن بفضل موقعه الاستراتيجي وتصميمه الرائع، الذي أشرف عليه ونفذه فريق من المهندسين المعماريين والمصممين العالميين الرائدين، وهو مشروع مشترك بين شركة الديار القطرية ومجموعة كناري وارف، ويقع بجوار عجلة لندن الشهيرة، مما يتيح للزوار إطلالات خلابة على نهر التايمز.

يُعتبر ساوثبانك بليس أحد المشاريع البارزة التي تجمع بين الإبداع والرفاهية وسط لندن، حيث يقع في قلب المشهد الفني في العاصمة البريطانية، إذ يحاط بالمسارح والمعارض وقاعات الحفلات الموسيقية، مما يجعله وجهة مثالية لعشاق الثقافة والفن.

يمتد المشروع على مساحة واسعة ويشمل سبعة مبان ذات مستوى عالمي، حيث يتضمن ساوثبانك بليس 578 شقة سكنية فاخرة، بالإضافة إلى وحدات تجارية، ومكاتب، ومرافق



الصارمة في لندن، حيث حصل على جوائز عديدة بفضل تصميمه المستدام الذي يدمج بين المساحات الخضراء واستخدام المواد الصديقة للبيئة.

كما يعد تشيلسي باراكس علامة فارقة في سوق العقارات الفاخرة بلندن، ويجذب نخبة من المستثمرين والسكان من جميع أنحاء العالم.

التطوير الحضري الذي يحترم التراث التاريخي للمنطقة، إذ يشمل على وحدات سكنية فاخرة، ومساحات تجارية، وحدائق خضراء واسعة، معتمداً على الطراز المعماري الإنجليزي الكلاسيكي بلسمات عصرية.

تعتبر الديار القطرية هذا المشروع شهادة على التزامها بكافة المعايير البيئية

بفضل موقعه الاستراتيجي، سيتمتع سكان المشروع بإطلالات خلابة على البحر، ويتألف المشروع من محلات تجارية، وثمانية أبراج سكنية تضم 1398 وحدة سكنية، وفندق 5 نجوم يضم 202 وحدة فندقية خاصة و62 شقة فندقية، كما أن المشروع سيحظى بطريق مباشر يصل إلى ساحل أتاكوي، الذي يضم المارينا، وأكثر من 100 ألف متر مربع من المساحات الخضراء، وحدائق على الطراز الباروكي، الأمر الذي سيجعل من المشروع الوجهة الرئيسية لكل من يرغب بعيش تجربة فريدة على الواجهة البحرية.

### تشيلسي باراكس

يعتبر مشروع تشيلسي باراكس واحداً من أرقى المشاريع العقارية في لندن، حيث يجسد الرفاهية البريطانية في أبهى صورها. يقع المشروع في وسط منطقة بلغرافيا الراقية، ويعد مثلاً على



بل هي بيئات متكاملة تسهم في تحسين حياة الأفراد والمجتمعات، ومن خلال تركيزها على الجودة والابتكار، تمكنت الديار القطرية من ترسيخ مكانتها كواحدة من أبرز الشركات العقارية العالمية، ومع استمرارها في التوسع والتطوير، فإنها بلا شك ستظل في طليعة من يقودون مستقبل العقارات في العالم.

فإن الديار القطرية تعد رائدة في تحقيق التوازن بين التقاليد المحلية والابتكار العالمي. إن شركة الديار القطرية ليست مجرد مطور عقاري، بل هي مؤسسة تسعى إلى تشكيل مستقبل العقارات العالمية عن طريق الالتزام بالابتكار والاستدامة، كما أن مشاريعها ليست مجرد مبان عادية،

إلى جانب هذه المشاريع، تستمر الديار القطرية في توسيع محفظتها من المشاريع العالمية، حيث تعتمد الشركة على استراتيجيات مبتكرة تهدف إلى تلبية الطلب المتزايد على العقارات الفاخرة والمستدامة في مختلف الأسواق العالمية، ومن خلال حرصها على الجودة والتميز في التصميم، والاهتمام بالبيئة والاستدامة،

# القطاع العقاري في مواجهة تحديات المرحلة تحولات كبرى تستوعب لغة العصر وأخرى على قيد الإنجاز

الدوحة- برنس كلاس:

يعد القطاع العقاري في دولة قطر إحدى الركائز الأساسية في مسيرة التنمية الاقتصادية الشاملة، حيث يسهم بشكل فعال في دعم تطوير البنية التحتية، وتوفير فرص استثمارية متنوعة، وتعزيز النمو الاقتصادي المستدام، فاستقرار وازدهار هذا القطاع يلعبان دوراً حيوياً في تحقيق أهداف التنوع الاقتصادي وتقليل الاعتماد على الموارد الطبيعية، ومؤخراً شهدت البلاد انطلاقة لعملية تحول اقتصادي غير مسبوق، كان نتيجتها أن أرسى قطر دعائم اقتصاد مرن ومستقل، ومنفتح على العالم، وعماده الشراكة الحقيقية مع القطاع الخاص، مما عزز الثقة بقوة ومثانة الاقتصاد الوطني، وقدرته على مواصلة تحقيق مشاريعه وخطته التنموية والإنفاق عليها بما يتماشى مع أهداف استراتيجية التنمية الوطنية الثالثة 2024 - 2030 ورؤية قطر الوطنية 2030.

## طفرة عقارية

وفي تصريح سابق أكد المهندس خالد بن أحمد العبيدلي رئيس هيئة التنظيم العقاري، حرص الهيئة بالعرف على التحديات التي تواجه أصحاب الأعمال والمستثمرين في القطاع العقاري، مشيراً إلى أن دولة قطر نفذت مشاريع كبرى في وقت قصير في ظل استضافتها لفعاليات عالمية مثل بطولة كأس العالم FIFA قطر 2022، مما أدى إلى تسريع وتيرة الطفرة العقارية في الدولة. مبيناً رغبة

الهيئة في تعزيز المشاورات مع كافة الجهات ذات الصلة، ومشدداً على أن دور الهيئة يتمثل في تنظيم القطاع العقاري وتحفيز القطاع الخاص وإزالة كافة المعوقات التي تواجهه لتحقيق الاستثمار العقاري، إضافة إلى تسهيل الإجراءات، وتفعيل وتطوير التشريعات والقوانين التي تسهم في النهوض بالقطاع العقاري.

كما استعرض العبيدلي أهم أهداف الهيئة والتي من بينها تحفيز وتنظيم القطاع العقاري، والمساهمة في

استقطاب استثمارات أجنبية إلى الدولة، وإصدار الرخص للمطورين العقاريين، واعتماد المهن العقارية، منوهاً بأن من أهم المبادرات التي سيتم إطلاقها قريباً اعتماد النظم والمواصفات العالمية للتأمين العقاري والتي يتم استخدامها في الدول الرائدة في المجال العقاري. وتعمل هيئة التنظيم العقاري على إنشاء منصة رقمية للقطاع العقاري تضم كافة المعلومات الموثوقة عن سوق العقارات في قطر، بالإضافة إلى تفعيل لجان فض النزاعات العقارية.

سلة متكاملة من الاجراءات  
والمبادرات وتطوير التشريعات تشق  
قنوات اقتصادية جديدة وتفتح الأفق

القطاعات الأكثر تداولاً وإنفاقاً في السبولة إلى جانب القطاعات الإنتاجية الأخرى، تماشياً مع حزمة منتطرة من القوانين والتشريعات المحفزة على الاستثمارات للمستثمرين الأجانب، والمقيمين في دولة قطر، مما يعني دخول لاعبين عقاريين جدد على الساحة العقارية المحلية، سعياً وراء الفرص العقارية الحقيقية التي يعد بها السوق القطري، وهذا بدوره سيقود القطاع العقاري إلى تحقيق قفزات نوعية خلال العام الجاري.

قادراً على أن يحمي القيمة الاستثمارية الأولية للأصول، خاصة بالنسبة لفئة المستثمرين الصغار، والذين يشكلون نسبة لا بأس بها من حجم النشاط العقاري العام، وتحديدًا بالنسبة لفئة العقارات السكنية، وهو ما أسهم على مدى سنوات في استمرار رخ السبولة في الاستثمار العقاري.

#### موسم القطاف

من جانب آخر فإن الاستراتيجية الثابتة جبال توفير كل مقومات دعم وتعزيز القطاع العقاري، سيبقيه في صدارة

#### صعود تدريجي

من المفيد هنا القول أن دورة العقار في مرحلة استعداد تصاعدي تدريجي سينعكس تراكمياً بنسبة قد تصل إلى معدلات نمو جيدة، إذ أنه بالنظر إلى الاتجاهات التقليدية للاستثمارات في قطر، يبقى سوق البناء والتشييد في قطر محتفظاً بجاذبيته، مدفوعاً بتناول عام حول إيجابية استمرار الإنفاق على المشاريع، وأثرها المباشر على مواصلة الطلب على العقار، الذي لا يزال في نظر شريحة كبيرة من المستثمرين والمدخرين ملاذاً آمناً، كونه استثماراً

## صفقات مدروسة تضع العقار في صدارة المشهد



## هيئة الأشغال العامة في قطر «أشغال» ضمن القوائم النهائية لجوائز Big 5 Global Impact 2024

الدوحة- بزنس كلاس:

أعلنت جوائز Big 5 Global Impact ، وهي جوائز سنوية لتكريم أصحاب التأثير في قطاع البناء، عن مشاركة 113 مرشحاً نهائياً متميزاً في 17 فئة، مما يعكس الثقة المتنامية بالجوائز والتزام قادة القطاع وفرق المشاريع بالممارسات التعاونية والمستدامة والمبتكرة.

تضم قوائم المرشحين النهائيين لهذا العام مشاركين من أكثر من 10 دول، بما في ذلك مشاركين جدد من الهند والبرتغال وهولندا وأوغندا، وهذا يؤكد

ما تحظى به الجوائز من انتشار عالمي واسع. يتركز الضوء هذا العام على فئتين جديدتين هما: «مبادرة المدينة الصالحة للعيش لهذا العام» و«فريق القيادة المؤثر للعام».

وتضم قائمة المرشحين النهائيين في فئة «مبادرة المدينة الصالحة للعيش لهذا العام» مشروع «الخط الثالث لمترو أنفاق القاهرة» لشركة المقاولون العرب (عثمان احمد عثمان وشركاه)، ومدينة جبل الصناعية إحدى مدن الهيئة الملكية للجبيل وينبع؛ ومشيرب قلب الدوحة لشركة مشيرب

العقارية؛ ونظام الدفع الآلي لركن السيارات لهيئة الطرق والمواصلات بدبي؛ ومشروع ترقية البنية التحتية للمناطق الحضرية في مدينة الدوحة لتنفيذ هيئة الأشغال العامة (أشغال). أما فئة «فريق القيادة المؤثر للعام»، فتكّرم فريق الإدارة العليا الذي يقود إحداث التأثير على مستوى أعمالهم والقطاع بشكل عام، وتضم قائمة المتنافسين النهائيين في هذه الفئة مجموعة الاستشارات الهندسية، ودوجلاس أو إتش آي، وكيه إي أو، وكيه بي سي بروجكتس المحدودة، وهيئة المناطق الحرة - قطر، ووزارة الثقافة السعودية.

وبهذه المناسبة، أكدت جوزين هيجمانز، نائب الرئيس الأول لفعاليات الإنشاءات في شركة «دي إم جي إيفنتس»، على أهمية الجوائز في تكريم التميز وتعزيز الثقة في القطاع قائلة: «تأتي النسخة الرابعة من جوائز Big 5 Global Impact لتقدير العمل المتميز الذي يقوم به أصحاب المشاريع والمستشارون والمقاولون والمطورون وشركات إدارة المشاريع وشركات الهندسة المعمارية وشركات الهندسة، وتكّرم الجوائز الابتكارات والحلول المستدامة التي تدفع بالتغيير الإيجابي في مجال التنمية الحضرية والبناء في ظل التقدم المتسارع الذي يشهده القطاع».

### مشاركة الهيئات الحكومية يعزز تنوع القوائم النهائية

شهدت النسخة الرابعة من جوائز Big 5 Global Impact وجود عدد استثنائي من المرشحين النهائيين من الهيئات

الحكومية، مما يعكس التأثير المتنامي للجوائز في تعزيز التعاون مع القطاع الخاص. وأكدت هيجمانز: «تضم قوائم المرشحين النهائيين هذا العام عدداً غير مسبوق من الهيئات الحكومية، وهو ما يؤكد التزامها بتعزيز ممارسات البناء المبتكرة والمستدامة».

وتشمل قائمة المرشحين النهائيين مجموعة من الهيئات الحكومية البارزة مثل شركة الدرعية، وهيئة كهرباء ومياه دبي، وهيئة المناطق الحرة - قطر، والهيئة الملكية للجبيل وينبع.

وتعكس الزيادة الكبيرة في عدد المشاركين من دولة الإمارات والسعودية مساهمات مشاريع البناء التي تشكل مستقبل البيئة المبنية في المنطقة. كما سجلت قطر ارتفاعاً ملحوظاً في عدد المشاركات، بزيادة قدرها أربعة أضعاف مقارنةً بعام 2023.

وتؤكد فئة «قادة الاستدامة للعام» من جديد التزام الجوائز بتسليط الضوء على دور قادة قطاع البناء في دعم مبادرات الاستدامة. وتضم القائمة القصيرة في هذه الفئة المهندس فخر الشواف، من شركة البواني القابضة؛ وجولي ألكسندر، من شركة الدرعية؛ ومحمد البريكي، من مدينة مصدر؛ وكريم النبوي بليغ، من شركة مشاريع الترفيه السعودية؛ وجوانا ستابلز، من شركة أتكز رباليس؛ وأمنية الحلواني، من شركة grfn؛ وميسون الخريسات، من شركة أداء لاستشارات التنمية المستدامة؛ والدكتور علي أميري، من شركة ايجس؛ وماجد أبو عبدون، من وزارة الطاقة والبنية التحتية.

يجري تكريم الجوائز كل عام من قبل لجنة دولية مستقلة تضم كوكبة من خبراء القطاع، بمن فيهم مسؤولين حكوميين وقادة بارزين، لضمان اختيار المتميزين وأصحاب الجدارة من المرشحين.



وتعزيز رزمة الفعاليات التي تقام على أرض قطر. ولفت المهندس عبدالعزيز على المولوي إلى أن نهج Visit Qatar متعدد الأوجه الذي يشمل إطلاق الحملات الترويجية واستضافة فعاليات عالمية المستوى والتركيز على الأسواق، سوف يساعد في تحقيق أهداف استراتيجية العام 2030.

### حملات ترويج عالمية

وخلال الفعالية، استعرضت Visit Qatar أحدث حملاتها العالمية وهي حملة «أدهش نفسك»، والتي انطلقت في 10 أسواق دولية. تستهدف الحملة العائلات والأزواج والأصدقاء وتدعوهم لزيارة قطر والاستمتاع بأجواء البهجة التي يمكنهم تجربتها في قطر. وتسلط هذه الحملة الضوء على معالم الجذب الفريدة في قطر والمشاعر الملهمة التي يمكن تجربتها، وتشجع الحملة الزوار بشتى فئاتهم على اغتنام هذه اللحظات وخلق أجمل الذكريات التي لا تُنسى، بداية من جزيرة البنانا بجمالها الساحر وصولاً إلى سوق واقف المعروف بأجوائه النابضة بالحياة.

مكانة قطر كوجهة سياحية رائدة عالمياً.

وأعقب ذلك كلمة افتتاحية ألقاها المهندس عبدالعزيز علي المولوي، الرئيس التنفيذي لـ Visit Qatar، سلط فيها الضوء على الدور الحيوي الذي تقوم به شركة Visit Qatar في تسويق الوجهة والترويج لفعاليات الترفيه والأعمال، والجهود المبذولة في تطوير معالم الجذب السياحي، وتنويع رزمة فعاليات قطر، بهدف تعزيز مكانة قطر كوجهة سياحية رائدة عالمياً.

كما عبر عن انطلاقة Visit Qatar كتيكون الذراع التسويقي والترويجي الرئيسي لقطر للسياحة والمعنية في مهمة تعزيز مكانة قطر كوجهة مثالية للسياحة العائلية، إذ توفر أعلى معدلات الأمان لزوارها وتحقق أعلى معايير التميز في كل ما تقدمه لهم من خدمات. وأضاف أن Visit Qatar تؤدي مهمتها بنجاح في الترويج السياحي لدولة قطر وتحفيز الطلب عليها من قبل الزوار الدوليين عبر تنمية تراثها الثقافي الفني وتطوير المزيد من معالم الجذب والعروض السياحية

وبدأت الفعالية بكلمة شرفية ألقاها سعادة السيد سعد بن علي الخرجي، رئيس قطر للسياحة ورئيس مجلس إدارة «Visit Qatar»، وأكد خلالها على أهمية صناعة السياحة باعتبارها ركناً رئيسياً ضمن استراتيجية قطر الهادفة لتنويع موارد الاقتصاد الوطني ودعم مسيرة التنمية المستدامة التي تشهدها البلاد. ولفت سعادته أن قطر للسياحة تنتهج رؤية عصرية واستراتيجية متطورة تسعى من خلالها إلى تعزيز القدرات التنافسية للقطاع السياحي وتشجيع الاستثمار في تطوير البنية التحتية التي يتطلبها وتوفير البيئة المواتية التي تضمن ازدهاره ومساهمته في دعم التنمية المستدامة وتنويع موارد الاقتصاد الوطني، بما يتوافق مع رؤية قطر الوطنية 2030 وركائزها الأربعة. وأضاف سعادته أنّ قطر للسياحة تعمل على إفساح المجال أمام القطاع الخاص وتذليل كافة المعوقات التي قد تحول دول تفعيل دوره في تحفيز النشاط السياحي، بما يتيح له المساهمة بدرجة أكبر في تحقيق طموحاتنا الوطنية الخاصة بتطوير القطاع السياحي وترسيخ



حجزت مكانها على الخارطة العربية والعالمية

## السياحة القطرية إرث تاريخي مبهر ورصيد مفتوح من التحديات

الدوحة- بنس كلاس:

أقامت قطر للسياحة، فعالية خاصة لاستعراض خارطة طريق السياحة، وذلك بحضور معالي الشيخ محمد بن عبدالرحمن بن جاسم آل ثاني، رئيس مجلس الوزراء وزير الخارجية، إلى جانب مجموعة من أبرز الشركاء والمسؤولين في صناعة السياحة في قطر، كما شهد الحدث حضور العديد من أصحاب السعادة الوزراء والسفراء وكبار الشخصيات.



دائم. وأضاف السيد عمر الجابر أن قطر للسياحة تسعى إلى تقديم تجربة مميزة للزوار في جميع مراحل رحلتهم إلى قطر منذ لحظة وصولهم إلى حين عودتهم إلى أوطانهم، ولتحقيق ذلك يجري العمل على تعزيز الخدمات التي يتم تقديمها للزوار من أجل تحقيق التميّز في الخدمة. ولفت السيد عمر الجابر إلى أنه من ضمن جهود تعزيز التميّز في الخدمة، تستعد قطر للسياحة لإطلاق دليل ميشلان 2025 نهاية العام الحالي، كما أطلقت النسخة الثانية من «جائزة قطر للسياحة» بالتعاون مع منظمة السياحة العالمية، والتي تهدف إلى تكريم المساهمات والجهود البارزة في قطاعي الضيافة والسياحة.

وختم السيد عمر الجابر بالقول أن تطوير القطاع السياحي يعتبر من العناصر الأساسية التي تؤدي إلى تعزيز الاقتصاد الوطني وتحقيق التنمية المستدامة، وستستمر قطر للسياحة بالعمل على تطوير هذا القطاع من أجل الوصول إلى جميع الأهداف المرجوة.

العالمية. كما ركزت الدكتورة بثينة الجناحي على الهدف الأساسي من تعزيز استراتيجية العلاقات العامة والاتصال ومن خلال تقديم تمثيلاً صادقاً للهوية الوطنية من حيث نشر الرسائل على أوسع نطاق والتأكيد على التميز الجغرافي الذي تحظى فيه دولة قطر، سواء من حضورها التراثي الحضاري في نفس الوقت، وعروضها السياحية المتنوعة التي تتميز دائماً بالجودة، الاستثنائية والابتكار. وأكدت بالتزام قطر للسياحة بالتعاون مع الشركاء سواء على الصعيد المحلي الإقليمي والعالمية. بالإضافة إلى الشراكات الإعلامية الدولية وذلك سعياً إلى زيادة التوسع في نطاق نشر رسائلنا عالمياً و الترويج عن تراثنا الثقافي الفني جنباً إلى جنب مع البنية التحتية المتطورة في قطاع الضيافة،

وفي ختام الحفل أعرب السيد عمر عبدالرحمن الجابر عن أهمية العمل على تنمية وتطوير القطاع السياحي بشكل مستمر، باعتبار أنه من أهم القطاعات الحيوية والمستدامة التي تتأثر بالتطورات والأحداث بشكل

وقال المهندس أحمد حمد البنعلي، مدير إدارة المهرجانات والفعاليات أن Visit Qatar تعمل على دعم النمو في جميع جوانب القطاع السياحي وزيادة عدد الزوار القادمين من دول المنطقة والعالم عبر استضافة المعارض والمهرجانات والفعاليات بجميع أنواعها. وأضاف البنعلي أن قطر تقدم على مدار العام رزمة غنية بالفعاليات المتنوعة التي تلائم جميع الأعمار والاهتمامات، وعلى سبيل المثال لا الحصر فقد تم تسجيل إلى يومنا هذا أكثر من 600 فعالية، بداية من المهرجانات والأنشطة المفعمة بالحياة، وصولاً إلى الاحتفالات التي تواكب الأعياد والمناسبات وشهر رمضان الفضيل والفعاليات الدورية.

#### تعزيز حضور قطر عالمياً

ومن جهتها، عبرت الدكتورة بثينة الجناحي، من إدارة العلاقات العامة والاتصال، عن امتنانها لوسائل الإعلام والجهات المعنية للدور الحيوي في الترويج عن القطاع السياحي في قطر وتعزيز حضورها على خريطة السياحة



السفر روعة وتشويق في العالم. وتواصل قطر من خلال سجلها الحافل في استضافة البطولات والمهرجانات والفعاليات الكبرى والمنتديات تعزيز مكانتها كوجهة رائدة للتجارب السياحية التي لا تنسى.

وقد أصبحت رزمة فعاليات قطر، التي خضعت مؤخراً لعملية تجديد أصفت عليها طابعاً مميزاً، بمثابة دليل إرشادي شامل للفعاليات الرئيسية التي تقام في جميع أنحاء البلاد. وتوفر الرزمة الشهرية معلومات مفصلة عن مواعيد الفعاليات وتوقيتاتها وأماكن إقامتها، ما يجعلها مصدراً رئيسياً للمهتمين بمعرفة ما يجري من فعاليات على أرض قطر. وتحظى هذه الفعاليات بترويج واسع النطاق عبر الموقع الإلكتروني Visit Qatar وتطبيق الهاتف الجوال الخاص به وقنوات التواصل الاجتماعي والبيانات الصحفية وغير ذلك. وتعتبر هذه الرزمة ثمرة للتعاون بين Visit Qatar والعديد من الشركاء والأطراف المعنية، حيث تقدم رؤية شاملة لجميع الفعاليات التي تستضيفها قطر كل شهر وتتيح لهؤلاء الشركاء فرصة الاستفادة من التغطية المباشرة لهذه الفعاليات وزيادة الوعي بها.

والابتكار. ولفتت الشخة حصة إلى أنه في إطار الاستراتيجية طويلة المدى لترسيخ مكانة قطر كوجهة سياحية رائدة، تولي Visit Qatar اهتماماً كبيراً بتطوير تجارب سفر مبتكرة ومخصصة للضيوف، ولذلك يمنح موقع الإلكتروني Visit Qatar الجوال الأولوية لتطبيق الهاتف الجوال الأولوية للاهتمامات المستخدمين ويتيح لهم تصميم برامج رحلتهم إلى قطر.

#### رزمة فعاليات قطر

وتستعد Visit Qatar حالياً لاستقبال موسم شتوي مبهج وحافل بالمناسبات الرياضية والمهرجانات الثقافية، التي يأتي على رأسها سباق الفورمولا 1 الشهير والأنشطة النابضة بالحياة التي تجري في منطقة سيلين والحفلات الغنائية التي يحييها مجموعة من أشهر الفنانين بالمنطقة والعالم. كما يشهد الموسم فعاليات أخرى ذات جماهيرية كبيرة مثل معرض الدوحة للمجوهرات والساعات ومهرجان قطر الدولي للأغذية. وتستعد قطر أيضاً لاستقبال عام 2025 بفعاليات وبطولات مثل مؤتمر قمة الويب وكأس العرب، لتتحول بشكل متسارع إلى واحدة من أكثر وجهات

كما تم الإعلان عن نسخة جديدة من حملة «التوقف المؤقت في قطر» المستمرة، والتي من المقرر إطلاقها في منتصف أكتوبر. وتستهدف الحملة تسليط الضوء على مجموعة من أشهر معالم الجذب والتجارب الأكثر تميزاً التي يمكن الاستمتاع بها خلال زيارة قصيرة لا تتجاوز 24 ساعة. ومن المقرر أيضاً إطلاق حملة منفصلة موجهة لدول مجلس التعاون الخليجي في منتصف أكتوبر، وذلك لتشجيع الزوار القادمين من دول المجلس الشقيقة على الاستفادة من أفضل العروض السياحية التي تركز بها قطر.

وتعليقاً على ذلك، قالت الشخة حصة آل ثاني، من إدارة التسويق والتخطيط أن استراتيجية الحملات الترويجية تتمحور حول تراث قطر وثقافتها الفنية بالمعاني وتقاليدها العريقة في الضيافة العربية الأصيلة، والتي تنطلق بدورها من حقيقة أن إكرام الضيف والحفاوة به هي من أزم الواجبات التي تحت عليها هذه الثقافة، بالإضافة إلى المزيج الحضاري التي تتميز فيه قطر عند لقاء التراث بالحضارة في نفس الوقت وتسليط الضوء على تطورات البنية التحتية وخدمات الضيافة في قطر، التي تتميز بالجودة

## السمعة الطيبة سلاحنا النوعي والابتكار والجودة سر نجاحنا المدير التنفيذي لمجموعة بن الشيخ القابضة: معرض «سييتي سكيب» مناسبة لجرد إنجازات المجموعة والكشف عن تصوراتها المستقبلية

### حاورته: ميادة أبو خالد

لم يعد العمل في مجال العقارات مجرد حالة مهنية ذات أطر مغلقة ونهائية، فثمة مساحات عريضة للابتكار والتجديد سواء من حيث الفكرة أو التطبيق.

وإذا ما رصدنا واقع السوق العقارية اليوم سنقف على رقم من الصعب تجاوزه وهو مجموعة بن الشيخ القابضة، تلك الشركة التي استطاعت أن تجد لنفسها مكانة محفوظة وكبيرة في سوق العقارات وذلك بفضل دأبها وإصرارها على التميز وعملها على صناعة الكفاءات البشرية والكوادر المميزة التي يمكن أن تحمل رؤاها التي بلورتها أيضاً على خلفية القراءة العميقة للسوق العقارية والوقوف على أهم احتياجاتها من أجل المساهمة بلمسات خاصة ليس فقط في جماليات المعمار والشكل الخارجي للعقارات التي تشرف على بنائها، بل أيضاً لمد السوق بحالة عميقة من هندسة الأفكار والرؤى الاستراتيجية التي تربط المشاريع القائمة مع المصلحة الوطنية، فنهضة القطاع لعقاري ليست حدثاً قائماً بذاته، بل هي جزء من نهضة شاملة ومتكاملة ومن حركة نمو متتابعة تدعمه الدولة بشكل أساسي.

وللتعرف على المزيد من إنجازات الشركة وطموحاتها التقت «برنس كلاس» السيد جمال مراد، المدير التنفيذي للقسم العقاري، والذي وضعنا في تصور واضح عن مجموعة بن الشيخ القابضة والسوق العقارية وأفاقهما في وقت واحد، وكل ذلك في هذا الحوار..



### ما هو تقييمكم لواقع السوق العقاري القطري في الوقت الحالي؟

الاستثمار في القطاع العقاري الذي يشهد طفرة هائلة في النمو، ويحقق قفزات متتالية، تأتي متناغمة مع النهضة التي تشهدها البلاد في كافة القطاعات وعلى جميع الأصعدة، فنهضة وقوة القطاع العقاري والعمراني في قطر، تمثلان سوقاً جاذبة وقوية وكبيرة، خاصة مع المشاريع الكبرى سواء من بنى تحتية ضخمة وغيرها تم العمل بها خلال الاعوام السابقة. ساهم بشكل كبير في توجه المطورين العقاريين للاستثمار في مناطق أخرى خارج الدوحة مثل لوسيل واللؤلؤة والتي تعد الآن من أهم المدن الذكية المبنية على أعلى معايير الاستدامة والتطوير.



### ما هي أهم المشاريع التي سيتم عرضها في معرض سيتي سكيب قطر؟

هذه المشاركة الخامسة لنا في سيتي سكيب، حيث سبق وأن شاركنا في فعاليات مشابهة في كل من المملكة العربية السعودية وسلطنة عمان. بهدف التواجد لتعزيز حضور مجموعة بن الشيخ القابضة في أسواق العقارات الإقليمية.

في هذه النسخة من معرض سيتي سكيب قطر سيتم تسليط الضوء على أبرز مشاريع بن الشيخ القابضة، وهي أربعة مشاريع، الأول وهو «مارينا تاور» عبارة عن عمارة سكنية تحتوي 200 شقة من 14 دور وتقع بالقرب من لاجونا مول.

والمشروع الثاني: «توين تاور» عبارة عن برجين على مساحة 25 ألف متر حيث يضم البرج الأول 50 طابق، والبرج الثاني 25 طابق ويحتويان على 700 شقة سكنية بمساحات متنوعة، 50%

من الشقق تحتوي على غرفتين وصاله، 40% تحتوي على غرفة وصاله، و10% تحتوي على ثلاث غرف وصاله. ويضم أيضا طابقا أرضيا مخصصا للأنشطة التجارية، بالإضافة إلى 3 طوابق تحت الأرض لصف السيارات. فالمشروع يركز على تقديم خيارات سكنية متعددة تناسب مختلف شرائح المجتمع، بالإضافة إلى توفير مساحات تجارية تدعم الأنشطة الاقتصادية.

أما المشروع الثالث: «ذا فيلج عمان» وهو مشروع سياحي يقع في مسقط في سلطنة عمان هام يتضمن 3 مباني سكنية فاخرة تحتوي على 100 شقة و70 غرفة فندقية، إضافة لوجود 30 محل تجاري في الطابق الأرضي، وأيضا ممشى مكيف يحتوي على حوالي 200 - 300 محل تجاري ومكاتب. ولدينا زون 3 تحتوي على 500 شقة سكنية وهي تحت الانشاء. يتميز المشروع بالتكامل من حيث دمج السكن الفاخر والفندقية والتجارة، مما يجعله مركزاً متكاملًا للعيش والتسوق والترفيه.

والمشروع الرابع عبارة عن مجمع تجاري «أفينتورا مول» في منطقة حيوية في عين خالد في «أم نسيم» يخدم المجمع شريحة واسعة من القاطنين في المنطقة، ويضم هايبرماركت ضخم في المنتصف إضافة لكافة العلامات التجارية المختلفة، حيث تبلغ المساحة الكلية للأرض المقامة عليها المول 25.57 الف متر مربع، فيها 55 محل تجاري تضم العشرات من العلامات التجارية العالمية ومحلية، و300 موقفا للسيارات. فالمول يمثل وجهة رئيسية للجمهور، حيث تم تصميمه ليصبح أيقونة معمارية مميزة في قطاع المراكز والمجمعات التجارية والمولات والتجزئة، لاسيما مع الخبرات المتراكمة التي تمتلكها مجموعة بن الشيخ القابضة في قطاع البناء والتشييد.

تعتبر هذه المشاريع خطوة كبيرة نحو تعزيز النمو العمراني في قطر، وهي تركز بشكل خاص على تلبية احتياجات السكان من السكن الفاخر مع توفير مساحات تجارية حديثة تلبي تطلعات المستثمرين والمقيمين.

### ما هي العروض المقدمة من قبل الشركة للمستثمرين في سيتي سكيب؟

ستقوم مجموعة بن الشيخ بطرح عدة مشاريع مع حزمة من التسهيلات والعروض الخاصة في إطار سعيها لزيادة قاعدة عملائها، سيكون هناك عرض التملك في مشروع المارينا بلوسيل مع الياجار المجاني في أبراج بن الشيخ في رمادا لمدة سنة ونصف، حيث وصلت نسبة المبيعات في لوسيل الى 50%. إضافة الى عرض ايجار المحلات التجارية في المجمع التجاري في عين خالد بخصومات تصل الى 20% من قيمة الياجار.

### ما هو حجم استثمارات مجموعة بن الشيخ القابضة في قطر وفي خارج قطر؟ وهل هناك نية للتوسع خارجياً؟

حجم استثمارات مجموعة بن الشيخ القابضة 45 عقار تعادل 3.5 بليون ريال، وهذا بخلاف المشاريع الجديدة، التي تعادل تقريبا مليار ونص ريال.

أجل، هناك خطة للتوسع خارجياً سيتم افتتاح مكتب تابع لمجموعة بن الشيخ في دبي في الامارات العربية المتحدة، ومكتب آخر في مصر، وأيضا تم افتتاح مكتب تابع لمجموعتنا في المملكة المتحدة. يعتبر هذا التوسع فرصة استكشاف خيارات وسبل جديدة لعملائنا في الأسواق الدولية، والتي بدورها تساعدنا على زيادة تنوع وتغيير محافظتنا وتعزيز سمعتنا كشركة رائدة في مجال العقارات الدولية. لقد حققنا بالفعل خطوات كبيرة في مسقط في سلطنة عمان، والآن ندرس خطط لتطوير شيء مشابه سيتم الاعلان عنه فور البدء.

### كيف تنظرون الى قانون تملك غير القطريين وهل تتيح مجموعة بن الشيخ القابضة التملك الحر في مشاريعها العقارية، وما هو انعكاس ذلك على القطاع العقاري القطري؟

قانون تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها ساهم بشكل كبير في انتعاش القطاع العقاري وتطويره

حيث اصبح جاذب للاستثمار بصورة كبيرة. حيث يبلغ 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، مما يجعلها تلبي طموحات وتطلعات المستثمرين من مختلف دول العالم، وتضم مناطق حق الانتفاع بالقطاع العقاري لمدة 99 سنة. ولدينا مشروع أبراج بن الشيخ في رمادا، بحيث يحصل مالك العقار من هذه الفئة على إقامة له ولأسرته بدون مستقدم طيلة تملكه للعقار. أما التملك الحر فهو يشمل 9 مناطق، ولدينا مشروع ابراج لوسيل، يحصل صاحب العقار على مزايا الإقامة الدائمة التي تشمل الصحة والتعليم والاستثمار في بعض الأنشطة التجارية.



## احصل على شهادة IBAN وكشف حساب مختوم رقمياً وفوراً من خلال خدمات QNB المصرفية عبر الجوال والإنترنت

استمتع بمستقبل الخدمات المصرفية الرقمية اليوم ودون الحاجة لزيارة أحد فروعنا. قل وداعاً لاستخدام الورق واحصل على شهادة IBAN وكشف حساب مختوم من خلال خدمات QNB المصرفية عبر الجوال والإنترنت



شهادة  
IBAN



كشف  
مختوم



تمزج بين تصميم غير مسبوق وطابع عملي وفخم. ونظراً للجودة والابتكار والأسلوب المميز لكافة أعمالنا، اكتسبنا سمعة طيبة جعلت بن الشيخ القابضة من الشركات العقارية الرائدة في دولة قطر.

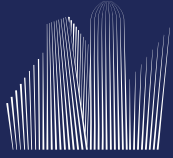
تسليمه والبعض الآخر تحت الإنشاء، وانتقلنا من مرحلة التأجير الى التطوير العمراني أولاً لتحقيق الربح وتانياً لخلق مساحات تنم عن أسلوب حياة رفيع المستوى، سواء أكانت سكنية أو تجارية من متاجر ووجهات ترفيهية،

**ما هي الإستراتيجية التي تتبعها الشركة في استثماراتها العقارية لتحقيق ارباح تشغيلية، هل تعتمدون على البيع ام التأجير؟ وما هي سياستها في جذب العميل؟**

تتقدم بن الشيخ القابضة بخطى واثقة بفضل رؤيتها لتوفير خدمات عقارية شاملة ذات مستوى عالمي والتزامها بالجودة والكفاءة والقيمة، فنحن نسعى الى توفير خدمات عقارية تتخطى توقعات العملاء، إذ نلتزم في تقديم خدمة عملاء متميزة وشاملة للأفراد الذين يرغبون بتملك العقارات، فالعملاء يثمنون الخدمات المتميزة والجودة العالية وتنفيذ المشاريع وفقاً للجدول الزمني، إضافة الى ذلك تعتبر أسعارنا مناسبة وعروضنا مفرية، على كافة مشاريعنا المطروحة سواء السكنية منها أو التجارية. استطعنا بوقت قياسي أن نفد عدداً من المشروعات الضخمة وبعضها تم

**تشارك مجموعة بن الشيخ القابضة بشكل دائم في المعارض العقارية، هل ترى أن المعارض العقارية ما زالت قادرة على التسويق الجيد لمنتجات الشركات العقارية؟**

مشاركتنا في المعارض الداخلية والخارجية تأكيداً على اهتمام المجموعة في التواجد ضمن أبرز الأحداث العقارية في المنطقة، وتعتبر المعارض فرصة لا مثيل لها للمجتمع العقاري المحلي والإقليمي، كما يتيح للزائرين والمستثمرين فرصة اختبار بيئة ديناميكية تعطي نظرة ثاقبة لمستقبل القطاع العقاري في قطر، ونستطيع من خلال المعارض تسليط الضوء على المشاريع الاستثمارية والتطويرية لدى مجموعة بن الشيخ القابضة.



منتدى قطر العقاري الثاني  
2<sup>nd</sup> Qatar Real Estate Forum

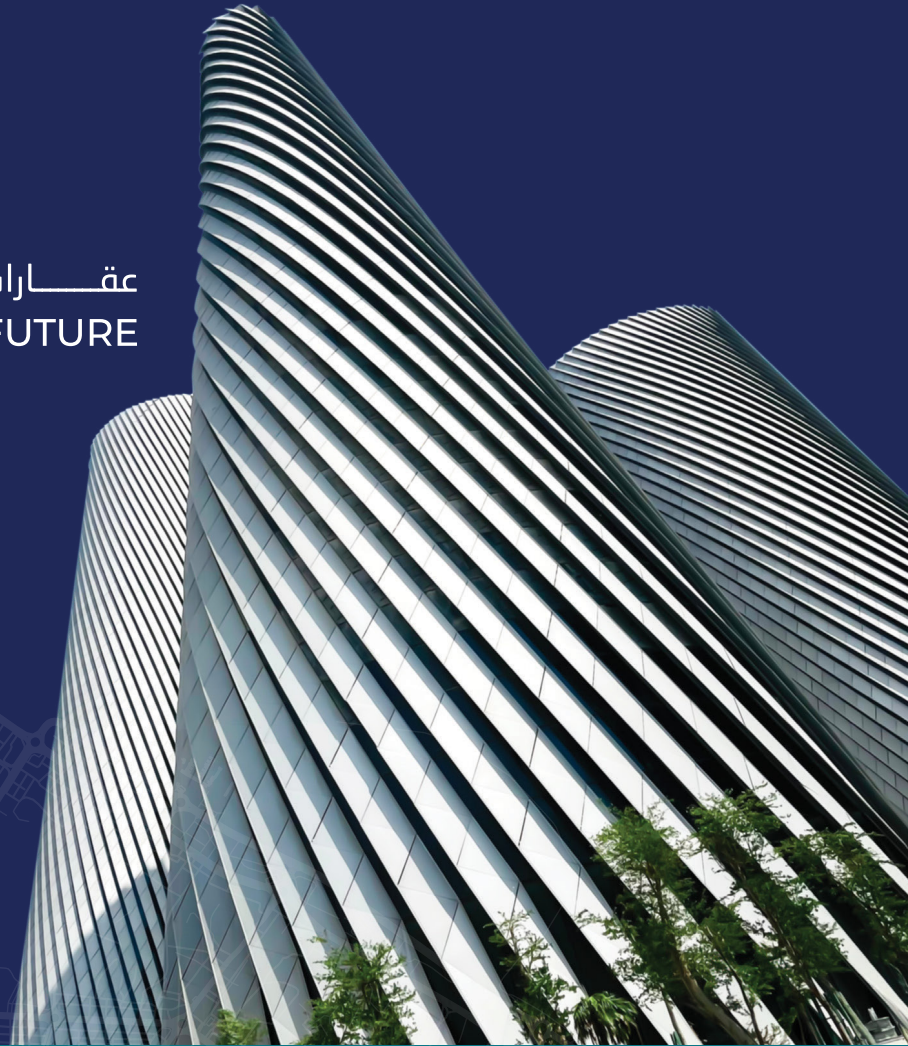
الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري - عقارات  
Real Estate Regulatory Authority - Aqarat



# منتدى قطر العقاري الثاني 2<sup>nd</sup> Qatar Real Estate Forum

أكتوبر 2024  
OCTOBER 15-13

عقارات المستقبل  
AQARAT'S FUTURE



Co-located

Cityscape  
Qatar

مركز الدوحة للمعارض والمؤتمرات  
Doha Exhibition and Convention Center

Supported by

informa  
tharawat