الأنباء
الخميس 3 نوفمبر 2016

فواز إبراهيم

الرئيس التنفيذي للشركة التجارية للتطوير العقاري بالبحرين: المشروع يتكون من 50 طابقاً وبارتفاع 230 متراً

فواز إبراهيم: 80 مليون دولار تكلفة برج التجارية في البحرين.. الأعلى في المملكة

قال الرئيس التنفيذي للشركة التجارية للتطوير العقاري في البحرين فواز إبراهيم إن الشركة تهدف من خلال عملها في السوق البحرين إلى أن تكون عنصرا فعالا في دعم اقتصاد مملكة البحرين، حيث تسعى الشركة إلى توفير منتجات عقارية تناسب المواطن البحريني ذي الدخل المتوسط والأقل من المتوسط. وأضاف إبراهيم خلال مقابلة صحافية أن الشركة لديها استثمارات عقارية قيد التطوير تصل إلى 345 مليون دولار خلال الـ 5 سنوات المقبلة، ويأتي ضمن هذه الاستثمارات إنشاء برج التجارية الذي تبلغ تكلفته 80 مليون دولار ويتكون من 50 طابقا ويعتبر الأعلى في المملكة بارتفاع 230 مترا. وحول تقييمه لسوق العقارات في البحرين والكويت والفرق بينهما، قال: «سوق البحرين العقاري واعد وجاذب للاستثمار نتيجة الإقبال الواضح من قبل مواطنين الخليجيين على تملك وحدات عقارية في ظل قوانين مرنه تسمح لهم بالتملك الحر والاستفادة من البيئة الاستثمارية المتاحة، أما سوق العقار الكويتي فأسعاره أعلى نسبيا من سوق العقار البحريني، إلا أنه لايزال جاذبا نظرا للزيادة السكانية المستمرة من مواطنين ومقيمين نتيجة استقطاب الكويت مزيدا من المشاريع الإنشائية الضخمة».. وفيما يلي تفاصيل اللقاء:

حدثنا عن اولويات الشركة التجارية للتطوير العقاري في سوق البحرين؟

● تهدف الشركة التجارية للتطوير العقاري من خلال عملها في سوق البحرين إلى أن تكون عنصرا فعالا في دعم اقتصاد مملكة البحرين، بالاضافة إلى كونها محركا محوريا لخلق فرص عمل وتوفير مختلف الخدمات العقارية لضمان غد مشرق لأبنائنا وبناتنا شباب البحرين.

ونسعى ايضا إلى ايجاد حلول عملية ومبتكرة تتميز بالمرونة الكافية لتلبية الاحتياجات المتغيرة لعملائنا وتقديم منتجات عقارية ذات قيمة مضافة، وذلك لتأسيس حياة كريمة تكتنفها سعادة حقيقية ورفاهية، وأيضا مواجهة التحديات واستكشاف آفاق جديدة بما يحقق الفائدة لمساهمينا وشركائنا والمجتمعات التي نعمل بها.

كما نجدد على أنفسنا عهدا قطعناه أساسه الالتزام والابتكار والتطوير من أجل غد أفضل حافل بالمزيد من الانجازات والحلول العقارية المبتكرة، وذلك لتلبية تطلعات عملائنا أينما وجدوا عبر تقديم مشروعات عقارية سكنية وتجارية ذات جودة عالية بامكانها أن تحقق الترفيه والرفاهية.

في ظل تراجع النفط واجراءات التقشف الحكومي، كيف تقيم وضع السوق العقاري الكويتي؟

● بشكل عام يعد القطاع العقاري في الكويت من أقوى القطاعات التي لم تتأثر بشكل كبير من تراجع أسعار النفط، بل بالعكس هناك تطوير للبنية التحتية وزيادة للمشاريع في الكويت، وبالتالي حافظ العقار على قوته بالرغم من الأوضاع الراهنة.

كما تعمل الشركات الكبرى في العقار على تقديم الأفكار المبدعة واضافة المميزات لتخصيص العقار بما يلائم احتياجات السوق، فعلى سبيل المثال: تراجع أسعار النفط واجراءات التقشف الحكومي حثت الشباب الكويتي على الاتجاه بشكل أكبر إلى قطاعات السياحة والاستثمار والعمل الحر.

كيف تقيم السوق العقاري في البحرين مع تواجدكم في السوق الكويتي؟

● سوق البحرين العقاري هو سوق واعد وجاذب للاستثمار نتيجة الاقبال الواضح من قبل مواطني دول مجلس التعاون والمقيمين فيها على تملك وحدات عقارية في ظل قوانين مرنة تسمح لهم بالتملك الحر والاستفادة من البيئة الاستثمارية المتاحة، بالاضافة إلى قوانين منظمة أخرى تسهل الحصول على اقامات للعرب والأجانب في ظل البيئة المنفتحة والسياسات الحكيمة التي تتمتع بها حكومة مملكة البحرين.

أما سوق العقار الكويتي فأسعاره أعلى نسبيا من سوق العقار البحريني، الا أنه لايزال جاذبا نظرا للزيادة السكانية المستمرة من مواطنين ومقيمين نتيجة استقطاب الكويت المزيد من المشاريع الانشائية الضخمة، هذا بالاضافة إلى انخفاض العائد على الاستثمار للبنوك المحلية والعالمية، مما يشجع على الاستثمار العقاري في الكويت.

ماذا عن القطاعات العقارية التي تستهدفها الشركة في سوق البحرين؟

● شركتنا لديها خطط طموحة للمساهمة في توفير منتجات عقارية تجارية وسكنية راقية تعزز مفاهيم الرفاهية والترفيه بالاضافة إلى أننا تواقون للعمل مع القطاع الحكومي لتوفير منتجات عقارية تتناسب ورقي المواطن البحريني ذي الدخل المتوسط واقل من المتوسط، فشعب البحرين عزيز علينا وسنبذل جهدنا في السنوات القادمة لتلبي حاجات الطبقات المختلفة بطريقة عصرية لتوفير الحياة الكريمة والسعيدة لهم.

ما المناطق التي تستهدف الشركة تطويرها؟

● في الوقت الحالي للشركة مشروعان رئيسيان، أحدهما في قلب العاصمة المنامة والآخر في جزيرة دلمونيا مع شركة المنتزهات الشريك الاستراتيجي لنا، وأيضا في الساحل الغربي من البديع مع مجموعة أخرى من الشركاء الاستراتيجيين بالاضافة لمشاريع أخرى في مناطق مختلفة قيد الدراسة.

حدثنا عن طبيعة المشاريع العقارية التي تعتزم الشركة طرحها في سوق البحرين؟ وكم تصل قيمتها؟

● للشركة مشاريع عقارية ستكون من معالم مملكة البحرين، وتصل التقديرات الأولية لقيمة المشاريع التي سيتم تطويرها خلال الفترة المقبلة لأكثر من 345 مليون دولار، فيما عدا بعض المشاريع التي ندرسها حاليا والتي قد تصل بإجمالي قيمة المشاريع إلى نصف مليار دولار خلال الخمس سنوات القادمة.

وقد بدأنا أعمال البناء في برج التجارية الذي يعتبر أعلى برج سكني في مملكة البحرين ويتكون من 50 طابقا بارتفاع يصل إلى 230 مترا، وبتصميم مميز ومبتكر فجميع شقق المشروع لها اطلالة بحرية ساحرة وعددها 280 شقة نموذجية تتجاوز معايير الرفاهية المعتادة في المشاريع العقارية الأخرى. وذلك من خلال العديد من المرافق والخدمات الاستثنائية التي يوفرها المشروع، وتبلغ قيمة المشروع حوالي 80 مليون دولار.

كما ستقوم الشركة بتطوير منتجع يعد الأول من نوعه في مملكة البحرين مع الشركة الكويتية للمنتزهات، الشريك الاستراتيجي، حيث يقع المشروع في جزيرة دلمونيا على مساحة 31 الف متر مربع وتصل قيمة المشروع لأكثر من 130 مليون دولار ويحوي فللا وشققا فخمة بإطلالات خلابة وبحرية ساحرة لمحبي الاستجمام والراحة من خلال المرافق الترفيهية والخدمات الاستثنائية لقاطني المنتجع.

وبالمشاركة مع شركاء استراتيجيين آخرين بدأت الشركة بالاعداد لتطوير مشروع «The Wave» وهو برج سكني تجاري بارتفاع 39 طابقا على أرض تبلغ مساحتها حوالي 24 ألف متر مربع، له اطلالة بحرية خلابة على الساحل الغربي، يحتوي على شقق سكنية فاخرة ومطاعم بمساحات خضراء ومرافق وخدمات مكملة بمعايير استثنائية، وتصل قيمة المشروع إلى حوالي 120 مليون دولار.

كم تصل قيمة الاصول العقارية التي تديرها الشركة في البحرين؟

● حاليا للشركة أصول عقارية تصل قيمتها التقديرية إلى 75 مليون دولار في مناطق متعددة وذات انشطة مختلفة، وللشركة التجارية للتطوير العقاري تحالفات مع مجموعة من المستثمرين بهدف تطوير مشاريع قيد التنفيذ ومن المتوقع أن تقوم الشركة مع شركائها الاستراتيجيين بتطوير عقارات تصل قيمتها إلى أكثر من 345 مليون دولار خلال السنوات الخمس القادمة.

لماذ اتجهت الشركة إلى الاستثمار في البحرين؟

● لدى مملكة البحرين والكويت تاريخ ومصير مشترك، ولمملكة البحرين مكانة خاصة لدينا نحن في الشركة التجارية للتطوير العقاري، ولذلك جاء اختيارنا للمملكة كامتداد للشركة الأم في الكويت لتوسيع أعمال الشركة.

ولدينا رؤية نطمح لتحقيقها من خلال الشركة التجارية للتطوير العقاري، ليست مبنية على انشاء مشاريع تطويرية ذات قيمة عالية فقط، بل أيضا المساهمة في دفع عجلة الاقتصاد ورفاهية المجتمع وتوفير مستقبل مشرق لشباب المملكة من خلال صناعة فرص عمل لهم. مدى الترحيب الذي لاقته الشركة في المملكة هو مصدر فخر لنا، ونحن نتطلع إلى المساهمة في نمو المملكة تماشيا مع المشروع الاصلاحي لجلالة الملك والنظرة الاقتصادية للمملكة 2030.

من بينها "أرامكو" و"شل"

شركات نفطية كبرى تنشئ صندوقاً للطاقة المتجددة

رويترز: قالت مصادر أمس إن شركات نفطية كبرى من بينها أرامكو السعودية وشل ستتعاون لإقامة صندوق استثماري لتطوير تقنيات الحد من انبعاثات الكربون والنهوض بالطاقة المتجددة، حيث سيعلن الرؤساء التنفيذيون لست شركات في مجال النفط والغاز (بي. بي وريبسول وأرامكو وشل وشتات أويل وتوتال) تفاصيل الصندوق وخطوات أخرى للحد من الغازات المسببة لظاهرة الاحتباس الحراري في لندن غدا الجمعة. ويواجه القطاع ضغوطا متزايدة للاضطلاع بدور فعال في محاربة ارتفاع درجة حرارة الأرض، وتتزامن مناسبة الجمعة مع بدء السريان الرسمي لاتفاق باريس 2015 الهادف إلى الخفض التدريجي لغازات الاحتباس الحراري الصناعية في النصف الثاني من القرن.

ومن المتوقع، بحسب المصادر المشاركة في المحادثات، أن يعلن قادة الشركات تفاصيل خطط إقامة صندوق استثماري سيركز على تطوير تقنيات تقليص الانبعاثات وزيادة كفاءة محركات السيارات والوقود.

وسيركز الصندوق أيضا على سبل خفض تكاليف تكنولوجيا جمع الكربون وتخزينه التي تشمل جمع انبعاثات ثاني أكسيد الكربون الناتجة عن حرق الوقود الأحفوري وإعادة حقنها في تحت الأرض. وسيعلن الرؤساء التنفيذيون عن المرحلة التالية من خطتهم للحد من انبعاثات قطاع النفط عن طريق تقليل حرق الغاز الفائض في الحقول وزيادة استخدام تكنولوجيا جمع الكربون وتخزينه والحد من انبعاثات الميثان.

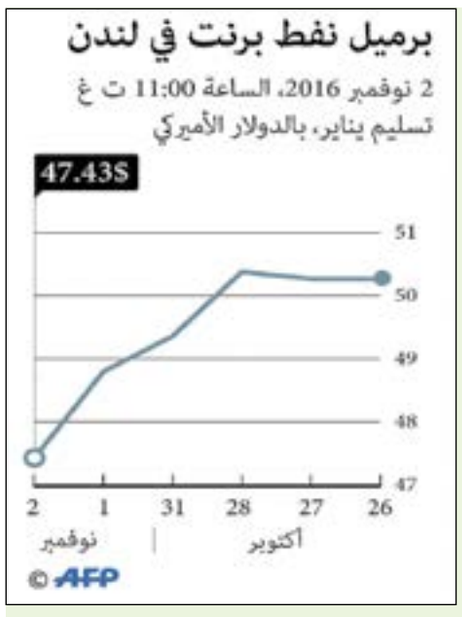
النفط يواصل خسائره بعد ارتفاع مفاجئ للمخزونات

لندن ـ رويترز: هبطت أسعار النفط خلال تداولات أمس لليوم الرابع بعد بيانات أظهرت زيادة مفاجئة في المخزونات بما يؤكد على تخمة الإمدادات في السوق.

وتراجع خام غرب تكساس الوسيط الأميركي 70 سنتا إلى 45,97 دولارا وانخفض خام القياس العالمي برنت 69 سنتا إلى 47,45 دولارا ليبلغ كلا العقدين أدنى مستوى له منذ 28 سبتمبر الماضي.

وأثر ارتفاع الإنتاج من قبل أعضاء بمنظمة البلدان المصدرة للبترول (أوبيك) سلبا على الأسعار. وكان وزير النفط النيجيري إيمانويل إيبي كاتشيكو قد أعلن أن إنتاج النفط تعافى إلى 2,1 مليون برميل يوميا، وكانت المؤسسة الوطنية للنفط في ليبيا قالت إن ليبيا زادت إنتاجها إلى المثلين منذ منتصف سبتمبر وتنتج حاليا نحو 590 ألف برميل يوميا.

وانخفضت أسعار النفط في الأيام الماضية مع تلاشي آمال بأن يسوي منتجو النفط خلافاتهم ويتفقون على خفض للإنتاج حين تجتمع أوبيك في 30 نوفمبر.



"أرامكو" تتوقع تعافي أسعار النفط بالنصف الأول من 2017

العربية.نت: توقع الرئيس التنفيذي لشركة أرامكو السعودية أمين الناصر تعافي أسعار النفط في النصف الأول من العام المقبل، مع ارتفاع مستويات الطلب. وأوضح الناصر خلال مؤتمر حوار الطاقة بالرياض أن الفجوة بين العرض والطلب تتقلص، متوقعا أن يحدث التوازن بينهما في النصف الأول من 2017.

وأكد الناصر أن الاستعدادات للطرح العام الأولي لحصة 5٪ في «أرامكو»، والتي تقدر قيمتها بتريليوني دولار، ماضية بشكل جيد، متوقعا أن يتم الانتهاء من إعداد النتائج المالية الفصلية للشركة بحلول العام المقبل.

أبوظبي تخطط لضخ مليارات الدولارات في "رؤية سوفت بنك"

ذكرت وكالة بلومبيرغ أن «مبادلة»، وهي أحد الصناديق السيادية التابعة لإمارة أبوظبي، تتطلع لضخ مليارات الدولارات في صندوق «رؤية سوفت بنك»، الذي أطلقه صندوق الاستثمارات العامة السعودي وسوفت بنك الياباني.

وقال المتحدث باسم «مبادلة» برايان لوت إن الشركة تدرس جديا إمكانية الاستثمار في الصندوق، كما تفعل مع الفرص الاستثمارية القوية المماثلة.

وأشارت المصادر نفسها التي تحدثت الى بلومبيرغ، أن مستثمرين في أوروبا والولايات المتحدة يدرسون أيضا الانضمام للصندوق، والذي يبلغ رأسماله المخطط له 100 مليار دولار، ليكون 5 أضعاف الصندوق الأكبر للاستثمارات الخاصة حاليا وهو صندوق blackrock.

وكانت هيئة الاستثمارات القطرية قد أعربت أيضا في وقت سابق عن اهتمامها بالاستثمار في الصندوق.

تحليل

هيلاري كلينتون.. العدو المفضل لـ"وول ستريت"

هل تحافظ كلينتون على نهج «وول ستريت» الحالي في حال فوزها بالانتخابات الأميركية؟

رويترز: افتتحت هيلاري كلينتون حملتها للفوز في انتخابات الرئاسة الأميركية بوعد أن تبذل كل ما هو مطلوب لكبح جماح وول ستريت معقل صناعة المال في الولايات المتحدة.

ولقيت كلينتون مرشحة الحزب الديموقراطي المساندة من اثنين من أشد الساسة انتقادا لوول ستريت، وهما عضوا مجلس الشيوخ بيرني ساندرز وإليزابيث وارن، فأعلنت أن الأوضاع مازالت في صالح من يتربعون على القمة، وقالت إنها سترفع الرسوم البنكية وتشدد اللوائح المنظمة للأعمال المصرفية. كما شجعت السلطات المسؤولة عن تنظيم أعمال القطاع على حل البنوك ذات المخاطر العالية.

ومع ذلك، يبدو أن وول ستريت لا تأبه لاحتمال فوز كلينتون بالرئاسة، بل إن الصناعة المصرفية دعمت كلينتون بالمال، كما انخفضت أسعار الأسهم في الأيام التي تعثرت فيها حملتها الانتخابية.

ويقول مصرفيون في لقاءات خاصة إنهم يثقون بأنها ستحتفظ بنهج عملي يبقي على النظام الحالي القائم على قانون دود-فرانك لإصلاح وول ستريت الصادر عام 2010.

وقال أحد العاملين بجماعة ضغط لصالح الصناعة المصرفية «لا أعتقد أن كلينتون تستيقظ وهي تفكر في وول ستريت».

وثمة تلميحات في تسريبات يبدو أنها من مداولات عبر البريد الإلكتروني بين العاملين في حملة كلينتون تشير إلى أن المصرفيين لا يبعدون كثيرا عن الحقيقة عندما يعولون على ترفق كلينتون فيما تتخذه من خطوات.

ورغم الضغط الذي واجهته خلال الحملة من جانب الديمقراطيين التقدميين للدعوة إلى إحياء قانون جلاس-ستيجال القاضي بالفصل بين الجوانب التجارية والاستثمارية في العمل المصرفي فقد رفضت كلينتون ذلك.

كما درست مطليا آخر من المطالب المفضلة لدى التقدميين وهو فرض ضريبة على المعاملات المالية، لكنها أوصت بدلا من ذلك بخطة أضيق نطاقا بكثير لفرض ضريبة على الأوامر الملغاة لكبار المضاربين.

وفي الحقيقة أن أكثر ما يعجب رجال الصناعة المصرفية في كلينتون أنها ليست دونالد ترامب. ويقول محللون وبعض العاملين في القطاع إن كثيرين من رجال المصارف يخشون أن يعمد ترامب منافسها الجمهوري إلى تعطيل التجارة العالمية والإضرار بالعلاقات الجيوسياسية والتسبب في اهتزاز الأسواق. وقالت كارن شو بترو من شركة فيدرال فاينانشال انالیتكس التي تقدم المشورة للشركات المالية عن سياسة السلطات التنظيمية الأميركية «هذه هي نوعية الأمور التي يجري التفكير فيها في مكاتب كبار المديرين. فالقلق الرئيسي الخاص بترامب سيطر على فكر الناس».

ويبين تحليل أجرته «رويترز» أن العاملين في أكبر 17 مؤسسة مصرفية قابضة والمؤسسات التابعة لها تبرعوا لكلينتون بعشرة دولارات مقابل كل دولار تبرعوا به لحملة ترامب.

وقد تبرع العاملون بصناديق التحوط وشركات الاستثمار المباشر بأكثر من 56 مليون دولار لحملة كلينتون الرئاسية وللجماعات الداعمة لها التي لا تواجه أي قيود قانونية على التبرعات. وأوضحت بيانات من مركز ريسبونسيف بوليتكس أن حملة ترامب والجماعات المرتبطة بها تلقت 243 ألف دولار فقط من المتبرعين في هذا القطاع.

وقال برايان جاردنر العضو المنتدب بشركة كيف برووييت آند وودز الاستثمارية في نيويورك «الوضع في الأساس هو الموازنة بين ما تعرفه وما تجهله». وأضاف أن من العوامل المساعدة في ذلك أيضا الاعتياد على هيلاري وبيل كلينتون منذ التسعينيات عندما كان زوجها رئيسا وبدأ فترة من تخفيف القيود المالية.

وأكبر بواعث القلق عند المصرفيين أن تفوز كلينتون ويسيطر الديموقراطيون على مجلسي النواب والشيوخ، ويتمتع تقدميون من أمثال وارن وساندرز بنفوذ كبير في كل شيء من قوانين الضرائب الجديدة إلى تعيين المسؤولين عن المؤسسات التنظيمية.