شركة الفا١ للعقار الدولية
www.alpha1estates.com

شركة الفا١ للعقار: عام 2011 يدشن عقداً من النمو السريع في مجال العقارات بمكة المكرمة والمدينة المنورة

لندن، المملكة المتحدة، 1 يناير 2011/ 26 محرم 1431: أعلنت شركة الفا١ للعقار الدولية العاملة في مجال الاستشارات العقارية الإسلامية العالمية يوم الأول من يناير 2011، ومع بداية العام الهجري 1432 الجديد إن العقد القادم سوف يشهد مرحلة نمو لقطاع العقارات في كل من مكة المكرمة والمدينة المنورة مما سيؤدي إلى طفرة كبيرة في أرباح الاستثمار العقاري في المدينتين المقدستين.

وأعلنت الشركة التي طرحت أسهما للاكتتاب العام منذ خمس سنوات في الأول من يناير عام 2006، أن العمل في العقد الماضي تركز على وضع أساسات المشاريع الرائدة والبنية التحتية اللازمة، في حين أن العقد القادم سيشهدا قدرا أكبر من التركيز على بناء البنية التحتية غير المادية التي تهدف إلى توفير سبل الراحة في موسم الحج (سواء للمقيمين أو للزوار) وأيضا للمستثمرين (المحليين والإقليميين والعالميين).

وقد صرح السيد طلال محمود ملك العلوي رئيس شركة الفا١ للعقار الدولية قائلا : "تشعر شركة الفا١ للعقار الدولية بالكثير من الفخر وهي تحتفل اليوم بمرور خمسة أعوام على إنشائها، مما يعد تتويجا لفترة أكثر من نصف قرن من الزمان نجحت الشركة خلالها في تحقيق سمعة وخبرة فريدتين على مستوى العالم في مجال تسويق المشاريع العقارية في كل من مكة المكرمة والمدينة المنورة.

وينبغي أن يتركز اهتمامنا واهتمام جميع من يعملون في قطاع العقارات في المدينتين المقدستين الآن وبشكل متزايد على توفير بنية تحتية وفق أعلى المستويات العالمية مما سيسهل على المسلمين الحياة والاستثمار في المدينتين المقدستين وأيضا زيارتهما."

وقد تم تأسيس شركة الفا١ للعقار الدولية في عام 2006 لتكون أول شركة في العالم تقوم بتسويق الأملاك السعودية على مستوى العالم وأيضا أول شركة تقوم بتسويق أملاك في كل من مكة المكرمة والمدينة المنورة، من خلال مشاريع برج زمزم بمكة، وأبراج البيت في مكة، وبرج الحجر في مكة، وبرج طيبة الشرقي بالمدينة، وجميعها تقع بالقرب من الحرمين الشريفين. وفي السنوات التالية قامت الشركة بإطلاق أول برنامج في العالم للاستشارات التفصيلية في المجال العقاري وصندوق للاستثمار المشترك يركز نشاطه على المدينتين المقدستين.

ويمثل الاستثمار في مكة والمدينة نسبة 40٪ من إجمالي الاستثمارات العقارية في المملكة العربية السعودية، وهو ما ينعكس على أسعار الأراضي في المدينتين المقدستين التي تعتبر الأغلى في العالم، حيث تتراوح ما بين 70,000 إلى 110,000 بل وتصل إلى 133,000 دولار أمريكي للمتر المربع في مكة.

وحاليا تتولى شركة الفا١ للعقار مشروع أبراج البيت في مكة ومشروع فيلات التلال في المدينة. ويتيح مشروع فيلات التلال في المدينة المنورة للمسلمين من جميع أنحاء العالم شراء فيلات سكنية دائمة على مسافة تبلغ حوالي 10 كيلومترات من المسجد النبوي. أما مشروع برج ساعة مكة الملكي فهو البرج المركزي في مشروع أبراج البيت، الذي يقع على بعد 50 مترا أمام المسجد الحرام في مكة، مما يتيح للمسلمين شراء شقق بقيمة إيجارية لمدة 24 سنة كجزء من الوقف الإسلامي الحكومي.

وفي شهر يناير 2010 أطلقت الشركة مؤشر إحسان الحرمين، وهو أول مؤشر يقتصر نشاطه على الشركات المدرجة في البورصة السعودية العاملة في مجال التطوير العقاري في كل من مكة المكرمة والمدينة المنورة. ويظهر مؤشر إحسان الحرمين لأول مرة على المستوى الدولي أن قطاع العقارات في المدينتين المقدستين قد تأثر

في عام 2010 نظرا لعدم حدوث حراك كبير في مجال البنية التحتية غير المادية، وهو الوضع الذي سيتغير في عام 2011 والأعوام التي تليه.

وقال السيد العلوي إن: "مؤشر إحسان الحرمين قد انخفض بمقدار 21 بالمائة هذا العام، وانعكس تأثير هذا الانخفاض على كل من مكة المكرمة والمدينة المنورة بنفس القدر، وهو ما أدى في نفس الوقت لتراجع الأداء بنسبة 6 بالمائة في مؤشر التنمية العقارية "تداول" (المدرج في بورصة الأسهم السعودية) والذي انخفض بنسبة 15 بالمائة هذا العام. وسواء كان الأمر بسبب قانون الرهن العقاري السعودي الذي طال انتظاره أو بسبب بعض القواعد الحاكمة للاستثمار في المدينتين المقدستين فقد أصبح واضحا أننا الآن ندرك مدى الاحتياج لوجود رؤية تستشرف الآفاق وتتجاوز مجرد التركيز على العناصر الأساسية اللازمة لمجال البناء. ويسعدني أن أعلن أن تطبيق هذه الرؤية قد أصبح أمرا وشيكا."

وللاحتفال ببدء عقد جديد فإن الشركة ستقوم خلال عام 2011 بتوسيع نطاق أعمالها من خلال مكاتبها الموزعة في أنحاء العالم ومن خلال إنشاء الشركات المشتركة ومن خلال الوكلاء وأيضا من خلال اتفاقيات استخدام الاسم التجاري مع العديد من الأطراف.

وعن توسعات الشركة قال السيد العلوي: "لقد نجحنا خلال عام 2010 في زيادة تواجدنا في كل من الشرق الأوسط ومنطقة آسيا والباسيفيك والأمريكتين وأفريقيا، وذلك سواء من خلال أعمالنا الخاصة في تلك الأماكن أو من خلال اختيار وكلاء لنا. أما في عام 2011 والأعوام التي تليه فإننا نتطلع إلى زيادة حجم أعمالنا حتى يمكننا الوفاء بالطلب المتزايد من عملائنا."

كما قال السيد السيد العلوي أيضا إن هناك أكثر من عشرة ملايين مسلم من 140 دولة يزورون المدينتين المقدستين للحج والعمر ينفقون 30 مليار ريال سعودي (أي 8 مليار دولار) سنويا، وهو ما يمثل ثاني أفضل مصادر دخل المملكة العربية السعودية بعد البترول.

وقد تعززت سمعة شركة الفا١ للعقار الدولية باعتبارها الشركة الرائدة في سوق الاستثمار العقاري في المدينتين المقدستين عندما نشرت شركة جونز لانج لاسل الرائد في مجال الأملاك في شهر يونيو 2010 تقريرا عن هذا القطاع تحت عنوان "البنية التحتية هي مفتاح زيادة السياحة الدينية إلى المدينتين المقدستين في السعودية"، وأشار التقرير أيضا إلى أن القطاع تميز "بتفرده" في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بأن التراجع في نشاطه يرجع إلى العرض والمحدودية الحالية في العرض وليس في الطلب (الذي يتميز بالقوة وعدم محدوديته)."

ومما يذكر أنه في شهر يناير 2010 أي قبل هذا التقرير بنحو ستة أشهر كانت شركة الفا١ للعقار الدولية قد أعلنت أن الاستثمار في قطاع العقارات في المدينتين المقدستين يقوم على وجود طلب قوي ومتزايد من المسلمين الذين يتجاوز عددهم المليار ونصف مليار مسلم، تدعمه استثمارات مميزة من كلا القطاعين العام والخاص في البنية التحتية للمدينتين المقدستين وفي وسائل المواصلات إليهما.

<u>علامات بارزة في عام 2010</u>

أعلنت شركة الفا١ للعقار الدولية في عام 2010 أنه هناك العديد من العلامات البارزة قد ظهرت في قطاع العقارات في مكة المكرمة والمدينة المنورة. ففيما يتعلق بالحرمين الشريفين والأماكن المقدسة فقد جرت عملية توسعة تكلفت عدة مليارات في كل من الحرم المكي والحرم النبوي، كما أعلنت الهيئة السعودية الهيئة العامة للسياحة والآثار أنها ستقوم بتطوير المناطق الأثرية ومن ضمنها مسار عين زبيدة والمراكز الحضرية في جبل النور وجبل ثور وكذلك المباني والآبار الأثرية في مكة.

وفي إطار المشاريع العقارية فقد شهد العام اكتمال مشروع أبراج البيت في مكة والذي شمل إنشاء أطول مبنى أسمنتي في العالم وهو برج ساعة مكة الملكي (وهو أيضا ثاني أطول مبنى في العالم بعد برج خليفة في دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة)، وذلك بالإضافة إلى تدشين مشروع طريق الملك عبدالعزيز ومشروع أم الجودة.

وفيما يتعلق بالبنية التحتية للنقل فقد تم إكمال المرحلة الأولى من مترو مشاعر مكة الذي يمتد لمسافة 18 كم، وستشهد عملية استكمال المرحلة الأولى إنشاء سكك حديدية بطول 450 كم للربط بين الحرمين الشريفين في مكة المكرمة والمدينة المنورة بالإضافة إلى جدة، وستكون هناك أيضا توسعة لمطار جدة الدولي الذي يخدم مكة بالإضافة إلى مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي في المدينة المنورة، فقد زادت شركات الطيران الدولية من كثافة رحلاتها في موسم الحج، ومنها بعض الشركات مثل الخطوط الجوية لسلطنة بروناي التي قامت بتشغيل أول رحلاتها في موسم الحج إلى مطار جدة خلال عام 2010، بينما ازدادت رحلات الطيران الدولية المباشرة إلى المدينة أيضا بشكل كبير مع بداية كل من شركات الإمارات وطيران الخليج والملكية الأردنية في تقديم خدماتهم إلى هذه الوجهة في عام 2010.

وفي تعليقه على هذه التطورات قال السيد علوي: "نحن سعداء لرؤية هذه العلامات المميزة التي تشمل اكتمال برج ساعة مكة عام 2010، لتكون علامة مضيئة تواكب احتفالنا بمرور خمس سنوات على إطلاق المشروع على المستوى الدولي". وقد قامت شركة الفا١ للعقار الدولية بإطلاق مشروع أبراج البيت في احتفال عالمي تم نقله على شاشات التليفزيون يوم 25 ديسمبر 2005، ويمكن مشاهدة هذا الاحتفال على قناتنا على موقعي YouTube.com و Muxlim.com.

وتعتمد هذه الإنجازات وغيرها على البنية التحتية المادية. ورغم أن هذه الإنجازات ستتواصل بلا شك وينبغي أن يتم تعزيزها، فإن الاستثمار في مجال البنية التحتية غير المادية هو الذي سيسهم في نمو القطاع العقاري كما يتضح من النتائج الأخيرة لمؤشر إحسان الحرمين."

نظرة على المستقبل

في النصف الأول من عام 2011 ستقوم هيئة تطوير مكة والمدينة والمشاعر بإطلاق مؤسستين منفصلتين لتطوير المدينتين المقدستين مكة المكرمة والمدينة المنورة. وبالنسبة لمكة تحديدا فسيتم بدء "الخطة المكثفة لمكة المكرمة" وهي خطة باستثمارات تبلغ 100 مليار ريال سعودي (27 مليار دولار) لتحويل مكة إلى مدينة ذات مرافق وخدمات على أعلى المستويات العالمية. ومن المخطط أن يتم في عام 2012 استكمال مشاريع أخرى تمثل علامات بارزة مثل التوسعة الشرقية الإضافية للحرم المكي ومشروع جبل عمر بالقرب من المسجد الحرام، وقطار الحرمين الذي يربط بين مكة المكرمة والمدينة المنورة.

ويرى السيد العلوي أن هذ التطورات الأخيرة التي يقوم بها كل من القطاعين العام والخاص في المدينتين المقدستين تعتبر واعدة للغاية.

ويقول في هذا الصدد: "في الوقت الذي نبدأ فيه العقد الذي سينتهي عام 2020م وعام 1440هـ فإنه يتم العمل الفعلي لتحويل هذه الرؤية لتطوير المدينتين المقدستين إلى واقع ملموس."

موقع الإنترنت الخاص بشركة الفا١ للعقار الدولية
: http://www.alpha1estates.com

للاستعلام:
الأستاذة عائشة إمام
مديرة العلاقات العامة
الفرع الرئيسي لشركة الفا١ للعقار الدولية
Marble Arch Tower
Bryanston Street 55
London
W1H 7AJ
United Kingdom

هاتف: 786 0609 207 (44)
فاكس: 586 1171 207 (44)
البريد الإلكتروني: a.imam@alpha1estates.com