

## درة البحرين تشارك في معرض الخليج للعقار



إ. جاسم الجودري

أعلنت درة البحرين مشاركتها بجناح في معرض الخليج للعقار 2014 والذي سيتم افتتاحه اليوم في مركز البحرين الدولي للمعارض والمؤتمرات، حيث ستقوم درة البحرين بعرض ما تبقى من فلل الفيروز 800» التي تمثل المرحلة الثالثة من مشروع درة البحرين . وقال الرئيس التنفيذي لدرة البحرين، جاسم الجودري: «تأتي مشاركتنا في هذا المعرض الدولي بسبب أهميته حيث انعقد في وقت تشهد فيه مملكة البحرين استقراراً كبيراً وحراكاً اقتصادياً ملحوظاً خاصة في مجال التطوير العقاري الذي يشهد انتعاشاً كبيراً في الآونة الأخيرة. ويسعدنا المشاركة في هذا المعرض الذي يضم العديد من

المستثمرين في قطاع العقار من الأفراد والشركات ويعتبر بالنسبة لنا فرصة لعرض مميزات المرحلة الثالثة من مشروع درة البحرين المتمثلة في فلل «الفيروز 800» . وكانت درة البحرين قد طرحت مشروع «الفيروز 800» في شهر فبراير من العام الحالي حيث شهد المشروع إقبالا كبيراً من مختلف شرائح المجتمع خصوصاً من المهتمين بالعقار. ويضم المشروع تشكيلات متنوعة من الفلل الراقية ويمثل نقلة نوعية في قطاع التطوير العقاري في مملكة البحرين خاصة في ظل عودة الانتعاش إلى هذا القطاع الحيوي».

## الاقتصاد

السنة 9 | العدد 3069 الثلاثاء 7 رجب 1435 هـ | Tue 6 May 2014  
business@alwatannews.net

12

الوطن

## «الأهلي المتحد» يحقق 136.6 مليون دولار أرباحاً للربع الأول

أعلن البنك الأهلي المتحد ش.م.ب تحقيق أرباح صافية بلغت 136.6 مليون دولار لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2014، تمثل نمواً قدره 41.0٪ في صافي ربحية البنك من عملياته التشغيلية المستمرة عما كانت عليه في نفس الفترة من عام 2013 (96.9 مليون دولار أمريكي بعد استبعاد الربح الاستثنائي غير المتكرر الناتج من بيع حصة البنك في قطر البالغ 212.9 مليون دولار أمريكي والمسجل في أرقام الربع الأول من عام 2013)، وارتفاعاً بنسبة 76.9٪ مقارنة بربح الفترة الفصلية المنصرفة (الربع الرابع/ 2013: 77.2 مليون دولار أمريكي)، ليبلغ بذلك العائد الأساسي للسهم 2.3 سنت أمريكي للربع الأول من هذا العام مقابل عائد 1.7 سنت أمريكي لنفس الفترة من عام 2013 معدلاً بعد تحييد تأثير الربح الاستثنائي الناجم عن بيع الحصة المذكورة.

وتأتي نتائج الفترة مدفوعة بشكل رئيس بزيادة إيرادات البنك من صلب أعماله المصرفية التكرارية، وبدعم من تحسن في صافي هامش الفوائد جاء حصيلة الإدارة الفعالة لكلفة موارد

التمويل مع التوظيف المدروس لهذه الموارد في أصول جيدة العوائد، مما انعكس في نمو بنسبة 13.2٪ في صافي الدخل من الفوائد الذي صعد إلى 189.5 مليون دولار أمريكي مقابل 167.4 مليون دولار أمريكي لنفس الفترة من عام 2013، فيما أسهم توسع وتنوع أنشطة البنك في رفع صافي دخل الرسوم والعمولات بنسبة 21.3٪ ليبلغ 39.2 مليون دولار أمريكي مقابل 32.3 مليون دولار أمريكي للفترة ذاتها من العام الماضي، كما كان لارتفاع ربحية التشغيل مع جهود ترشيد المصروفات أثرهما في تحسن إضافي واضح في معدل التكاليف إلى إجمالي الدخل ليسجل نسبة 26.5٪ مقابل 29.9٪ لنفس الفترة من عام 2013. ونمت الموجودات الإجمالية للمجموعة بنسبة 3.0٪ على مدى الأشهر الثلاثة الماضية لنصل إلى 33.6 مليار دولار أمريكي، وذلك بفضل زيادة بواقع 0.5 مليار دولار أمريكي (+2.9٪) في محفظة القروض والسلفيات لتبلغ 17.8 مليار دولار أمريكي كما في 31 مارس 2014، بما يعكس تحسناً في المناخ التشغيلي إقليمياً،

وقابلت ارتفاعاً سجلته ودائع العملاء إلى 22.8 مليار دولار أمريكي كما في 31 مارس 2014 مقابل 22.0 مليار دولار أمريكي كما في 31 ديسمبر 2013. واستمر البنك محافظاً على جودة أصول محفظته الائتمانية، محتويًا إجمالي القروض غير المنتظمة عند نسبة 2.5٪ (2.6٪) كما في 31 ديسمبر 2013)، ومواصلاً التحوط بغطاء كاف من المخصصات إزاءها، حيث ارتفعت نسبة تغطية المخصصات المرصودة تجاه أصول محددة إلى 89.7٪ (87.6٪) كما في 31 ديسمبر 2013) فيما بلغت تغطية المخصصات الإجمالية الشاملة للمخصصات الاحترازية العامة نسبة 152٪ (149٪) كما في 31 ديسمبر 2013). وبناءً على نتائج الفترة، فقد ارتفع العائد التشغيلي على متوسط حقوق المساهمين إلى 17.2٪ مقابل 14.1٪ بعد استبعاد الربح الاستثنائي للربع الأول من عام 2013، كما ارتفع العائد على متوسط الأصول إلى 1.9٪ مقابل 1.4٪ محتسباً على نفس الأساس للربع الأول من عام 2013.

## كلفة إسكان المناطق

الاتفاقية التي وقعتها وزارة الإسكان مع شركة الجرافات البحرية الإماراتية، تقضي بتنفيذ الدفان البحري لمشروع مدينة شرق سترة الإسكاني بكلفة 90 مليون دينار (230 مليون دولار)، على أن تنجز عملية الدفان خلال 30 شهراً أي عامين ونصف العام. المنطقة المغفورة اليوم وبعد دفانها سوف يقيم عليها مشروع إسكاني من 5000 وحدة سكنية من الإسكان الاجتماعي، وكجزء من عدد 40 ألف وحدة سكنية أمر بها جلالة الملك، وبالتالي فإن مبلغ 230 مليون دولار الذي سيصرف على الدفان هو كل مساهمة دولة الإمارات في مشروع الدعم الخليجي ربما لعام 2014 والمقدر بمبلغ 250 ألف دولار. ما الذي يعنيه هذا، إنه يعني أننا وفي خضم صراعنا مع توفير الأراضي والأموال اللازمة لتنفيذ المشروعات الإسكانية، وصراعنا مع الزمن الذي يجعلنا نسرّع في إنجاز هذه المشروعات وفي توفير المساكن وتلبية آلاف الطلبات المترامية والتي تقدر بأكثر من 50 ألف طلب بالإضافة إلى الطلبات الجديدة والتي تقدر سنوياً بحوالي 7 آلاف طلب.

في خضم هذا الصراع الثلاثي فإن الاستراتيجية الإسكانية يجب أن تعتمد على توفير المزيد من المال، والمزيد من الوقت في سبيل إنجاز الأمر الملكي ببناء 40 ألف وحدة سكنية، واستهلاك حصة الإمارات من الدعم الخليجي هذا العام في دفان البحر، وتضييع عامين ونصف العام من أجل إتمام الدفان، ومن ثم البدء بتخطيط المنطقة وبعدها البدء ببناء الوحدات السكنية ومتطلبات البنية التحتية والمؤسسات الاجتماعية والتجارية والخدمية اللازمة، كل ذلك يعتبر مضيعة للمال على عملية الدفان ومضيعة للوقت انتظاراً لانتهاج هذا الدفان في حين كان يمكن الاستفادة من المال والوقت في المباشرة بإقامة الوحدات السكنية ابتداء من اليوم في أرض لا تحتاج إلى دفان وفي منطقة قريبة هي المحافظة الجنوبية.

إن وزارة الإسكان ضيعت المال والوقت من قبل عندما دفنت البحر لإقامة المدينة الشمالية التي مضى عليها حتى الآن حوالي عشر سنوات دون أن تنجز، وضيعت المال والوقت على دفان البحر وإزالة الطمي لإقامة مشروع إسكان شرقي الحد وهو المشروع الذي بدأ دفانه قبل خمس سنوات وكلف الدفان الذي لم ينته أكثر من مبلغ بناء الوحدات السكنية المنتظرة، ابعدها عن البحر وتوجهوا للبر ووفروا أموالكم ووقتكم لما فيه خدمة استراتيجيتكم.

## «الغرفة» تدعو أعضائها للقاء الوفد الألماني الطبي

دعا الرئيس التنفيذي لغرفة تجارة وصناعة البحرين نبيل المحمود جميع المعنيين بالقطاع الصحي والطبي بمملكة البحرين لحضور اللقاءات الثنائية مع الوفد الألماني من أجل التعرف على فرص التعاون المتاحة في المجالات المذكورة، لافتاً بأن زيارة الوفد سوف تتضمن تقديم عروض للشركات الألمانية المشاركة والفرص الاستثمارية المتاحة، وذلك بهدف بحث سبل تعزيز العلاقات الثنائية والاقتصادية المشتركة بين القطاع الخاص في البلدين الصديقين وتنمية التعاون بينهما. ولفت بأن هذه الزيارة وما تتضمنه من لقاءات ثنائية تعد فرصة جيدة للتعريف



إ. نبيل المحمود

## ارتفاع الطلب على «جفير هايتس» السكني



إ. تبدأ أسعار الوحدات السكنية من 50 ألف دينار للشقة

غرفة واحدة (86.6 متر مربع) و65 ألف دينار للشقة من غرفتين (112.17 متر مربع). وذكر السيد عزيز ميثايوفا بأن المشاركة في معرض العقارات الخليجي تأتي بهدف تعريف الزوار ومعظمهم من دول الخليج الشقيقة بالمشروع والمزايا التي تتوفر فيه ونأمل أن نحقق بعض المبيعات والحجوزات أثناء المعرض. ويجدر الذكر أن العديد من المشترين المحتملين يقومون حالياً بصفة يومية بزيارة شقق العرض النموذجية للاطلاع على نوعية الشقق والتراكيب والتجهيزات المتوفرة فيها. يوفر هذا المشروع السكني الرائع نمط حياة متكامل للعائلات تتوفر فيه كافة وسائل الراحة والترفيه والسكنى الهادئة حيث يضم المشروع بركة سباحة للكبار والصغار وصالات رياضية واسعة للنساء والرجال ومساحات ألعاب داخلية وخارجية للأطفال وغرف ترفيه ومسرح داخلي وساحة للجرى والدرجات إضافة إلى منظر تجميلية تضم جسور مشاة ومنطقة استقبال وألعاب غولف افتراضية. ويضم الطابق الرابع مساحة كافية لمواقف السيارات في هذا المشروع الذي يتم بناؤه على مساحة 55,362 قدم مربع».

حظي مشروع جفير هايتس السكني في منطقة الجفير بإقبال متزايد من المشترين منذ طرحه في مطلع الشهر الماضي حيث بيع من المشروع أكثر من الثلث ولا يزال الطلب متزايداً من المشترين المحتملين داخل وخارج البحرين. وقال المدير المنتدب في شركة بي جاسس للعقارات، عزيز ميثايوفا، المسوق الحصري للمشروع المكون من برجين يضم أحدهما 28 طابقاً والثاني 29 طابقاً ويبلغ مجموع الوحدات السكنية فيها 376 شقة. وأوضح ميثايوفا أنه عشية مشاركته في معرض العقار الخليجي الذي يتم افتتاحه اليوم في مركز البحرين الدولي للمعارض والمؤتمرات: «أبدى العديد من المواطنين الخليجيين رغبتهم في هذا المشروع المتميز الذي يقع في منطقة استراتيجية وتتوفر فيه الأسعار بصورة تنافسية كبيرة». وأضاف: «يعود الإقبال الكبير على هذا المشروع بسبب موقعه وأسعاره التنافسية والجودة التي عرف بها المطور الرئيس للمشروع شركة داداباي لتنمية وإدارة العقارات المعروفة بسعمتها الطيبة في تنفيذ المشروع وفي وقتها المحدد وبجودة عالية. تتراوح أسعار الوحدات السكنية من 50 ألف دينار للشقة من

## هجرس: آفاق واعدة ومزدهرة لسوق العقار في المملكة



إ. عارف هجرس

كشف رئيس جمعية التطوير العقاري البحرينية عارف هجرس، عن مشاركة الجمعية في النسخة الثانية من معرض الخليج للعقار الذي يقام برعاية رئيس مجلس الوزراء، وبمشاركة واسعة النطاق من قطاع العقارات في البحرين والمنطقة في الفترة ما بين 6-8 مايو في مركز البحرين الدولي للمعارض والمؤتمرات. وأكد هجرس، أن جمعية التطوير العقاري حريصة على المشاركة في معرض الخليج للعقار لكونه يمثل قيمة مضافة للقطاع العقاري في البحرين، مشيراً إلى أن انتعاش القطاع العقاري يعتبر مؤشراً حيوياً لمدى النمو والتطور الاقتصادي الذي يحققه أي اقتصاد. وتابع: «يعد معرض الخليج للعقار منصة ترويجية مثالية لعرض الأصول العقارية السكنية والتجارية المتوفرة في البحرين، كما إنه بمثابة فعالية مخصصة لترويج العقارات، والتطوير العقاري، والخدمات ذات الصلة في البحرين، والخليج، والسوق العالمية بأسرها». وأضاف: «تأتي أهمية مشاركة الجمعية هذا العام بعد توقيع مذكرتي التفاهم الاستراتيجيتين مع معهد دبي العقاري ودار ارتفاع لتفعيل مشروع الدورات العقارية الاحترافية، وسيشكل معرض الخليج للعقار فرصة مؤاتية للإعلان عن هذا المشروع الهام الذي يهدف إلى تأهيل وتنمية وتطوير مهارات القوى العاملة الوطنية تنفيذاً لسياسة الدولة الرامية لتوطين الوظائف وإحلال البحرينيين عن طريق تأهيل الكوادر البحرينية الشابة في المجالات العقارية المختلفة عموماً، وقطاع التطوير العقاري خصوصاً». كما يهدف المشروع إلى تقديم الإرشاد المهني والوظيفي للباحثين عن عمل في القطاع العقاري، لمساعدتهم على اختيار مجال التوظيف المناسب، فضلاً عن الإسهام في تطوير القطاع العقاري البحريني والخليجي وفق أسس علمية احترافية عبر اطلاع المعنيين بالقطاع العقاري على أحدث المستجدات والتقنيات العالمية في إدارة وتطوير هذا القطاع وتلقي اقتراحات وأفكار رجال الأعمال لربطها بواقع الأداء في هذا القطاع. وأضاف هجرس، أن الجمعية كونها أول جمعية تخصصية في القطاع العقاري في منطقة الخليج العربي في تمام الجهوية للبدء في هذا المشروع الذي سيحقق أهدافه الإيجابية في تطوير القطاع العقاري البحريني والخليجي وسيضع قاطرة التطوير العقاري على السكة الصحيحة وفق أحدث أساليب العمل في القطاع العقاري عبر تصميم نشاطات تدريبية متخصصة.