

العقاري

www.albiladpress.com

البلاد

«سيتي سكيب»

الحدث الأبرز في
العام 2022

2021

عام استثنائي

للقطاع العقاري

البحريني

غرناطة..

أكبر تكتل عقاري في البحرين

إدارة الممتلكات.. ندير عقارك باحترافية

«بحرين فايندر»

أول منصة رقمية

تسعى لصناعة

سوق عقارية

رقمية

العقاري البلاد

الحدث الأبرز في العام 2022

انطلاقاً من حرصها على العمل يدا بيد مع المبادرات الرامية إلى وضع البحرين في مصاف الدول المتقدمة على مختلف الأصعدة، أطلقت صحيفة "البلاد" ملحقتها العقارية المتخصصة بالتزامن مع انطلاق فعاليات معرض سيتي سكيب العقاري، الحدث الأبرز في العام 2022، والذي يقام للمرة الأولى في المملكة تحت رعاية كريمة من لدن ولي العهد رئيس مجلس الوزراء صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة، في الفترة من 22 إلى 24 نوفمبر الجاري.

وعلى الرغم مما خلفته جائحة كورونا (كوفيد 19) من اهتزازات طالت جميع القطاعات الاقتصادية والاستثمارية في جميع بلدان العالم، إلا أن البحرين حرصت على النهوض والعمل الدؤوب للوصول إلى التعافي الاقتصادي، وإيماناً من القيادة متمثلة في التوجيهات السديدة من لدن عاهل البلاد المعظم صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة، إضافة إلى المساعي الدؤوبة والجارية التي يقوم بها صاحب السمو الملكي ولي العهد رئيس مجلس الوزراء، رسمت حكومة المملكة الخطط الاستراتيجية اللازمة لذلك والعمل على تنفيذها ومساندتها للوصول إلى النجاح وتحقيق الهدف المرجو منها.

ولما يمثل القطاع العقاري من مساهمة كبيرة في إجمالي الناتج المحلي وقدرته على التعافي أسرع من القطاعات الأخرى، فقد أولت الحكومة اهتماماً خاصاً بهذا القطاع المؤثر؛ لتتكامل مساعي البحرين باستقطاب معرض سيتي سكيب العقاري، الحدث العقاري الأكبر في تاريخ المملكة.

واحتضان البحرين معرض سيتي سكيب العقاري للمرة الأولى من شأنه أن يساهم في تغذية القطاع وتوجيه دفعة قوية ستؤثر إيجاباً في دوران عجلة النشاط والحركة في هذا القطاع الحيوي، لاسيما أن رعاية سمو ولي العهد رئيس الوزراء لهذا الحدث ستزيد من زخم المعرض لتكون حافزاً للمستثمرين والمشاركين للمشاركة الفعالة ومن ثم تقديم أنجح الحلول الابتكارية لتحديات هذا القطاع.

هذا إضافة إلى انعقاد مؤتمر عقاري ضخم يتزامن مع انطلاق المعرض سيتم من خلاله مناقشة موضوعات التكنولوجيا العقارية، وكيفية خلق الاستدامة في القطاع العقاري وغيرها من مستجدات القطاع العقاري.

وعليه، فإن الملحق العقاري الخاص بالمعرض، المائل بين أيديكم الكريمة، يسلط الضوء على العديد من القضايا العقارية الساخنة، لاسيما مع توقعات استمرار النمو والازدهار في القطاع على مدى السنتين المقبلتين، خصوصاً مع الانفتاح الخليجي على الدول المجاورة.

فريق العمل

مديرة الملحق:
دليلة سامي أرناؤوط

مدير إدارة المبيعات والتسويق:

جاسم مشكور

التحرير:

أمل العرادي

تدقيق:

كميل عبدالجليل

الإخراج الفني:

كوثر جاسم

تابعونا على الموقع الإلكتروني:

www.albiladpress.com

صادر عن دار البلاد للصحافة والنشر
والتوزيع إدارة المبيعات والتسويق

للتواصل معنا:

البريد الإلكتروني:

adwaa@albiladpress.com

هاتف: 36060113 - 36531616

رقم التسجيل: ISSN 1985 - 8566

العنوان: مجمع 720، طريق: 24، مبنى 336،

الطابق الرابع، مدينة زايد، ص. ب: 385

المنامة - مملكة البحرين، س. ت: 67133

أول منصة بحرينية مختصة
في البحث عن عقارات البحرين

BahrainFinder.bh



بحرين فايندر

استمتع بالعيش في قلب خليج البحرين

Enjoy living in the heart of Bahrain Bay



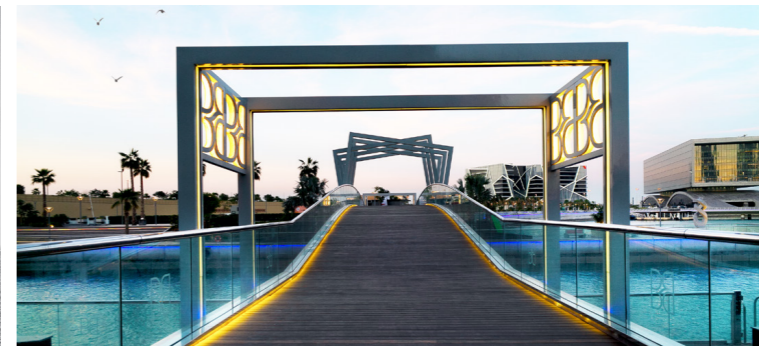
في كل صباح، ستبدأ يوماً سعيداً حين تطل على هذا المعلم الذهبي، الباعث للتفاؤل والنشاط من خلال الاستمتاع بكل معالم وخدمات المشروع العالمية، حينها فقط ستبدأ قصة **غولدن غيت** معك والتي ستتمنى أن لا تنتهي أبداً.

In the morning, you will start your day happily in this golden landmark; sending hope, and enjoying all the activities and global services.

Only then, your **Golden Gate** story will begin, and you'll wish it never ends.



خدمات الكونسيرج الحصرية
THE EXCLUSIVE CONCIERGE



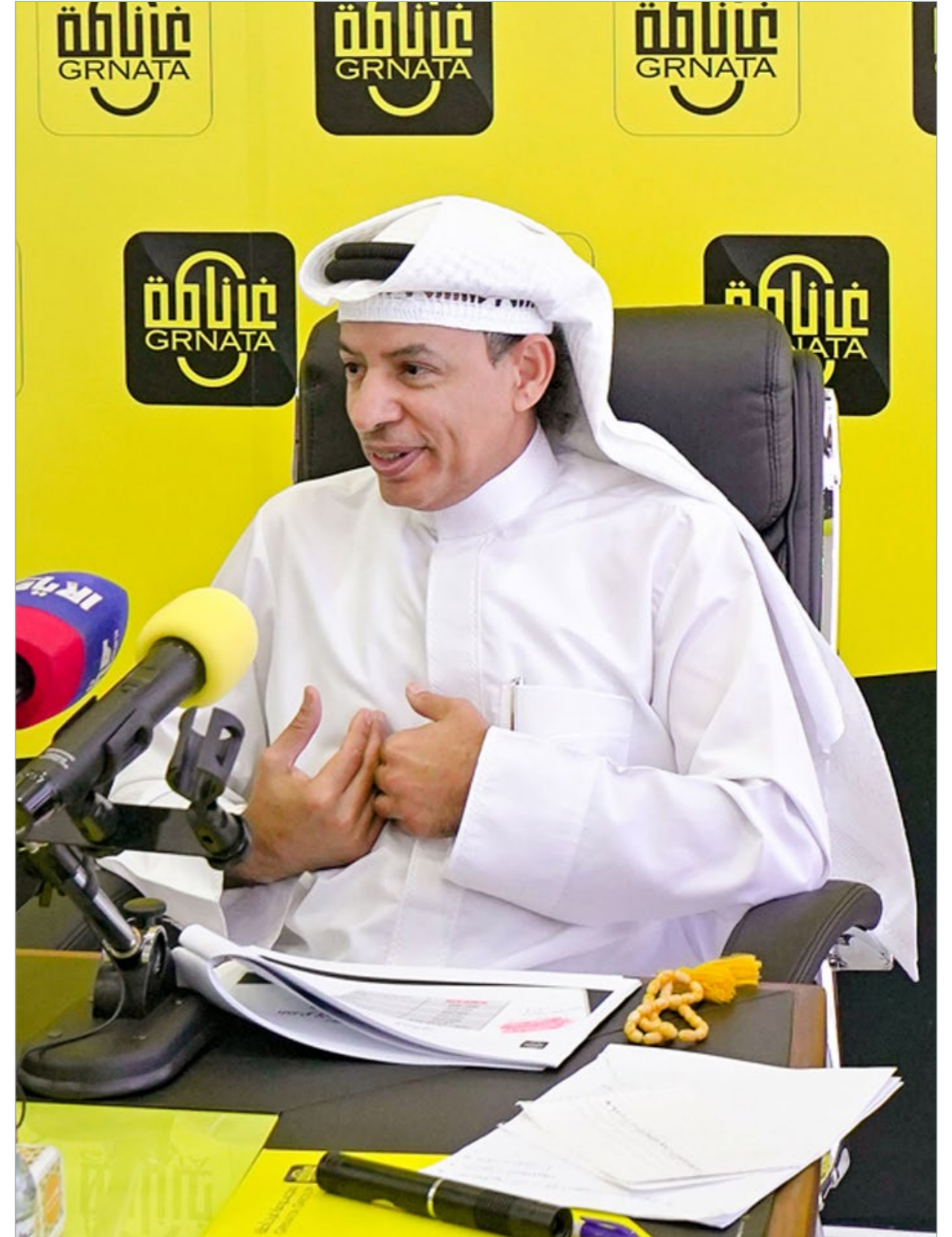
+973 **6600 0099**

مكتب 2038، طابق 2، المرفأ المالي ١ البرج الغربي، خليج البحرين، مملكة البحرين
Office 2038, 2nd Floor, Bahrain Financial Harbour, West Tower, Bahrain Bay, Kingdom of Bahrain

حث المسؤولين والمهتمين للعمل يدا بيد مع سموه حسن مشييمع: جهود سمو ولي العهد رئيس الوزراء محط اعتراز وتقدير

اعتبر المدير العام لمجموعة غرناطة السيد حسن مشييمع القطاع العقاري في مملكة البحرين من القطاعات المؤثرة والفاعلة في الاقتصاد الوطني، إذ اعتبره ثروة حقيقية تعادل الذهب بل وأكثر. ووجد مشييمع أن القطاع العقاري في البحرين يتصف بالصلابة والمتانة لارتكازه على العديد من عوامل القوة، وعليه فإنه لا خوف أبداً على القطاع العقاري لا سيما مع الاستكشافات الجديدة للنفط والغاز.

وفي لقائه مع صحيفة "البلاد"، ثمن مشييمع جهود ولي العهد رئيس مجلس الوزراء صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة فيما يتعلق بجذب الفعاليات العالمية، التي من شأنها إعادة تنشيط دوران عجلة التنمية الاقتصادية بمملكة البحرين في جميع القطاعات.



► معرض "سيتي سكيب" قيمة مضافة للقطاع العقاري البحريني

ما تقييكمم للقطاع العقاري في البحرين؟

القطاع العقاري من القطاعات المهمة والقوية والثابتة التي لا تتأثر بالأحداث الخارجية بسرعة، وهو يعني الثروة الحقيقية مثل معدن الذهب، بل أفضل وأقوى منه، وهذا ما يميز العقار في كل دول العالم، ولكن في البحرين يكون له خصوصية وأكثر صلابة؛ لارتكازه على عوامل عدة، مثل قوة وثيقة ملكية العقار في البحرين واستحالة نسخ الوثيقة أو تضاربها بوثيقة أخرى، هذا إضافة إلى محدودية المساحة الجغرافية مقابل العكس تمامًا، الكثافة السكانية المرتفعة، إلى جانب توافر التسهيلات البنكية واستقرار الارتفاع التدريجي في قيمة العقار مع الوقت دون انهيار على الإطلاق.

كيف ترى القطاع العقاري خلال السنوات المقبلة؟

العقار في مملكة البحرين لا خوف عليه أبدًا، وسيكون بخير وأكثر صلابة وطلبًا خصوصًا مع الاستكشافات الجديدة للنفط والغاز، والإعلان عن إنشاء جزر جديدة من ناحية مع توسعة وصيانة الجزر الأخرى، وكذلك التوجهات الحديثة لفتح الباب وتنمية السياحة وانتعاشها في البحرين، وافتتاح الجسر الجديد بين مملكة البحرين والشقيقة المملكة العربية السعودية وإنشاء سكة قطارات، والسماح للأجانب والمقيمين في دول مجلس التعاون بالدخول إلى مملكة البحرين والتملك فيها مع منح تسهيلات كبيرة للمستثمرين، كل تلك العوامل مجتمعة ستؤدي بلا شك إلى ارتفاع قيمة العقارات بسبب استقطاب مشروعات حيوية وجديدة في البلد.

ما التحديات التي تواجه القطاع العقاري، وبالتالي ما الحلول لهذه التحديات؟

هناك تحديات كثيرة تواجه القطاع العقاري من أبرزها ارتفاع قيمة البنية التحتية، ارتفاع قيمة الكهرباء والماء والضرائب الجديدة، إضافة إلى الإجراءات المشددة في فرض الغرامات مع كثرة متطلبات التعمير وبطء استخراج رخص البناء أو تأخير إنهاء إجراءات الخدمات. أما الحلول فتكمن في تفعيل إجراءات عكسية لما سبق كتخفيض رسوم البنية التحتية، تخفيض تعرفه الكهرباء والماء، تخفيض الضرائب الموجودة من جانب وعدم فرض ضرائب إضافية جديدة، تسهيل إجراءات التعمير وسرعة إصدار إجازات البناء، والانفتاح أكثر على المستثمرين وتسهيل الإجراءات لهم.

كيف تنظرون لتوجهات القيادة الرشيدة ومساعي سمو ولي العهد رئيس الوزراء فيما يتعلق بالنهوض بالقطاعات الاقتصادية؟

دور القيادة الرشيدة متمثل في صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة - ولي العهد رئيس مجلس الوزراء - رئيس مجلس التنمية الاقتصادية حفظه الله ورعاه، دور أساسي ومحوري، فجهود سموه واضحة تمامًا ودائمًا من خلال ما يتم طرحه من حزم جديدة للسوق من قوانين وقرارات وتشريعات تنظم سوق العمل وتشجع على جذب الاستثمارات واستقطاب المشروعات التنموية للمملكة، والقطاع العقاري يعتبر جزءًا لا يتجزأ من الاقتصاد العام للمملكة، فالاهتمام بهذا القطاع يأتي من ضمن الأولويات والتوصيات التي طرحها سمو الأمير سلمان، باعتباره جزءًا من ضمن الخطط الرامية إلى تحقيق رؤية البحرين الاقتصادية 2030 التي أطلقها مجلس التنمية الاقتصادية برئاسة سموه، والتي تعد رؤية شاملة لتطوير اقتصاد المملكة والنهوض به.

نحن نشعر بالفخر والاعتزاز بالانتماء إلى هذا الصرح العظيم بقيادة سموه، إذ إن مساعي سموه واضحة للعيان فيما يتعلق بالنهوض بجميع القطاعات الاقتصادية، ولهذا لا يسعنا هنا إلا أن نتقدم بالشكر والثناء على هذه الجهود الجبارة وندعو جميع المسؤولين في المملكة إلى أن يتخذوا دورهم ويواصلوا المسؤولية ويسيروا على الدرب الذي رسمه سموه من أجل الارتقاء بالاقتصاد الوطني، وباعتبارنا شركاء في هذا الوطن ومن منطلق مسؤولياتنا وحرصنا وولائنا لمملكتنا الحبيبة نعاهد سمو ولي العهد رئيس الوزراء بأننا سنؤدي واجبنا على الوجه الأكمل.

ماذ يضيف استقطاب معرض سيتي سكيب العقاري للقطاع في البحرين خصوصًا وللإقتصاد بشكل عام؟

إقامة معرض سيتي سكيب العقاري من شأنها أن تقرب الفجوة بيننا وبين الآخرين في المجال العقاري، وسيكون المعرض بالفعل قيمة مضافة للقطاع؛ لما له من سمعة قوية على مستوى العالم، حيث سيكون بمثابة المنتدى الذي يجمع كبار الشخصيات العقارية والمستثمرين من جميع أنحاء العالم ويتم من خلاله تبادل الأفكار والآراء والخبرات في مجال الاستثمار والعقار، كما سيكون أرضًا للتسويق لمملكة البحرين عمومًا وللقطاع والاستثمار العقاري خصوصًا، الأمر الذي سينتج عنه استقطاب العديد من رؤوس الأموال إلى المملكة وبالتالي انتعاش الاقتصاد العام، وكل ذلك سيرفع من سمعة ومكانة البحرين في الداخل والخارج وسيكون باكورة لاستقطاب أحداث وفعاليات عالمية أخرى في المستقبل.

وحتما أن معرض سيتي سكيب، وغيره من المعارض، سيحرك اقتصاد البحرين عمومًا، باعتباره رافدًا اقتصاديًا مهمًا ومصدرًا جديدًا من مصادر الدخل القومي، التي تسعى المملكة لتنويعها بعيدًا عن قطاع النفط، كما أن له عائدًا إيجابيًا مؤثرًا من خلال جذب عدد كبير من الزائرين للمملكة، الأمر الذي سيزيد من الإقبال على السكن في الفنادق والشقق وباقي الخدمات مثل المواصلات والمطاعم وانتعاش المجمعات التجارية وغير ذلك، هذا فضلًا عن أثره الكبير في جذب استثمارات من الخارج وخلق وظائف عديدة للمواطنين وتنمية العلاقات التجارية مع العديد من الدول، وكل ما سبق سيكون له أثر كبير في دفع عجلة الاقتصاد العام في المملكة ونموه.

► اكتشافات النفط والغاز الجديدة وتنمية السياحة عوامل جذب فعالة لكبرى المشروعات العقارية



كما تم تكريمنا من قبل مجلس وزراء العمل والشؤون الاجتماعية والتنمية البشرية بمجلس التعاون لدول الخليج العربية المقام في الرياض، كأفضل شركة بحرينية في توظيف الوظيف، بالإضافة إلى تكريمنا في وقت سابق من قبل سعادة وزير العمل والشؤون الاجتماعية السيد جميل حميدان كأفضل شركة بحرينية تحقق نسبة بحرنة في الوظائف.

ما الجوانب التي كان لها نصيب الأسد من التأثير في القطاع العقاري بالبحرين جراء تفشي "كوفيد 19"؟

تأثر القطاع العقاري بالجائحة كغيره من القطاعات، لكننا نجد الأقل تأثراً فيما لو قورن بغيره من القطاعات، فأكثر الجوانب التي تأثرت في القطاع العقاري هو الجانب الاستثماري، لكن الجانب السكني كان تأثره بالجائحة أقل؛ لارتباطه باحتياجات ملحة في الحياة لا يمكن الاستغناء عنها. وعلى صعيد متصل كان للجائحة تأثير كبير في بادئ الأمر بسبب العامل النفسي وهاجس الخوف والغموض، ولكن سرعان ما تلاشى هذا التأثير شيئاً فشيئاً.

كيف ساهمت الشراكة بين القطاعين العام والخاص في تطور وازدهار القطاع العقاري؟

القطاع الخاص شريك أساس للقطاع الحكومي في عملية التطوير والتنمية خصوصاً في المجال العقاري، إذ كان للمطورين العقاريين والمقاولين والبنوك التمويلية دور كبير في نجاح مشروعات السكن الاجتماعي المطروحة من قبل وزارة الإسكان كمشروع "مزايا" بنسخته القديمة، والذي تم تطويره حديثاً ليصبح "مزايا المستحدث" وغيره من البرامج الجديدة التي طرحتها وزارة الإسكان أخيراً كبرنامج "تسهيل" وما يندرج تحته من برامج مثل تسهيل تعاون، تسهيل بناء مسكن، تسهيل البيت العود، تسهيل مبنى والإضافة عليه، تسهيل شراء أرض وبنائها وغيره.

والقطاع الخاص شريك استراتيجي مع القطاع العام في نجاح هذه البرامج، وخير دليل على هذه الشراكة المعرض الذي نظّمته وزارة الإسكان بالتعاون مع القطاع الخاص من مكاتب عقارية وبنوك تجارية في مجمع سيتي سنتر بداية شهر نوفمبر الجاري، والذي شهد إقبال الكثير من المواطنين، كما أن بناء وتطوير البيوت السكنية في المدن الحديثة مثل المدينة الشمالية دليل واضح على الشراكة بين القطاعين، إضافة إلى الدور الكبير الذي لعبه الخبراء العقاريون في المساهمة بأرائهم وأفكارهم في تطوير القوانين والأنظمة الخاصة بالمجال العقاري.

ما أبرز إنجازات مجموعة غرناطة في الآونة الأخيرة؟

حققنا بفضل الله العديد من الإنجازات، من أهمها استقطاب عدد كبير من الكوادر البشرية المؤهلة، حملة الشهادات العليا من ذوي الكفاءات والخبرات الطويلة، كما تمت توسعة وفتح فروع جديدة عدة داخل وخارج مملكة البحرين، كذلك تم إرساء بناء مشروع غولدن غيت - أطول برج سكني في تاريخ البحرين - على مقاولات غرناطة، بالإضافة إلى تطوير وبناء وبيع عدد كبير من الفلل في مختلف مناطق المملكة، ومن جانب آخر تم تسويق عدد كبير من المخططات على كامل جغرافية المملكة، وعملنا على تنمية وتوسعة وتقوية علاقاتنا الخارجية حتى وصلت لكبار المسؤولين في بعض الدول، كما تم تصنيف المجموعة ضمن أقوى 50 شركة بحرينية، واستحوذنا على عقارات عدة بمبلغ يقدر بأكثر من مئة مليون دينار بحريني. من جانب آخر شاركنا في معرض سيتي سكيب - دبي وشاركنا في منظمات عقارية عالمية عدة وحصلنا على عضويات عديدة، كذلك شاركنا في معرض "التمويلات الإسكانية" التابع لوزارة الإسكان المنعقد بتاريخ 2 نوفمبر الجاري في مجمع سيتي سنتر.

إصدار موافقات الشراء لشهور عدة، أو إلغاء شرط موافقة التسجيل العقاري خصوصاً للمناطق الجديدة المدفونة حديثاً والبعيدة عن الكثافة السكانية والتي توجد فيها أراض كثيرة، بالإضافة إلى تسهيل وتسريع إجراءات التطوير العقاري والنظر في إعادة وسرعة تصنيف وتخطيط العقارات، وغير ذلك من التحديات التي تواجه القطاع العقاري، والتي تم الحديث عنها سابقاً بمقابلات سابقة لنا أو لغيرنا من الخبراء العقاريين، وكل ذلك سيكون له تأثير إيجابي على نمو التداولات العقارية خلال السنوات المقبلة إن تم أخذه بعين الاعتبار.

هل تتفقون ومقولة "العقار يمرض ولا يموت"؟ ولماذا؟

نعم، هذا صحيح 100 %، والتجربة خير برهان، ودليل على ذلك ما تعرض له العالم أجمع من أزمات مثل الأزمة المالية بالعام 2008 والأزمة العالمية لوباء "كوفيد 19"، إذ أثبت العقار خلال تلك الأزمات قدرته على الصمود، وحتى خلال الفترات التي شهد فيها العقار انخفاضاً كبيراً في قيمته، فقد استطاع خلال فترة وجيزة العودة إلى التعافي والارتفاع، فلم نسمع أبداً ببناء قيمة العقار أو انخفاض قيمته بشكل كبير جداً (60% مثلاً)، على عكس بعض الاستثمارات التي فقدت جزءاً كبيراً من قيمتها ولم تتعاف أو تعافت بشكل بطيء لا يذكر كما هو الحال مع الاستثمار في بعض الأسهم وتداول العملات الرقمية وبعض السلع الأخرى.

ما وجهة نظركم في المطالبات الرامية إلى إعادة تصنيف الأراضي من قبل بعض المطورين العقاريين والمستثمرين؟

نحن من المطالبين والمؤيدين بقوة لضرورة إعادة وتسهيل تصنيف الأراضي في البحرين لتتناسب مع حاجة السوق العقارية.

وبصفتنا من أكثر أصحاب الخبرة في هذا المجال ندعو الجهات الرسمية والمسؤولين إلى النظر بإيجابية في هذا الموضوع وسرعة العمل على تسهيل وتسريع إجراءات إعادة التصنيف، حيث إن نسبة التصنيف السكني الموجودة في المملكة حالياً تعتبر قليلة جداً مقارنة بنسبة الطلب عليها، كما أن تسهيل وتسريع الإجراءات سيسهم بشكل كبير في حلحلة مشكلة الإسكان ويقلل من الطلبات المدرجة على قوائم الانتظار لسنوات عديدة ويحافظ على معدل الأسعار من الارتفاع نتيجة لزيادة العرض، الأمر الذي يؤدي إلى انتعاش الاستثمار والتطوير في المجال العقاري ويقلل من الخسائر التي يتكبدها المستثمرون نتيجة انتظارهم لفترات طويلة لإعادة تصنيف العقار في ظل تدبب وعدم استقرار الأسعار، فلو لم تكن تلك المطالبات محقة وتصب في صالح الجميع لما طالب بها غالبية الخبراء العقاريين إن لم يكونوا جميعهم.

ما توقعاتكم لنمو التداولات العقارية خلال السنوات المقبلة؟

التداولات العقارية ستواصل نموها بشكل أكبر لاسيما مع تسهيل الإجراءات وعدم تعقيدها، مثل عدم التأخير في

▶ تسهيل الإجراءات سيسهم بحلحلة المشكلة الإسكانية ويقلل الطلبات المدرجة على قوائم الانتظار

الموارد البشرية



زهرة درويش | مديرة الموارد البشرية

مما لا شك فيه أن إدارة الموارد البشرية تعتبر من أهم الإدارات الموجودة في أي منظمة لما لها من دور رئيسي ومحوري في توفير العناصر البشرية التي تعتبر عصب الإنتاج في كل المنظمات. ومن هذا المنطلق وإيماناً منها بأهمية العناصر البشرية ودورها الرئيسي في تنفيذ أنشطة المجموعة وإدارة جميع مشاريعها وتحقيق أهدافها، أولت مجموعة غرناطة العقارية هذه الإدارة أهمية قصوى لما لها من اتصال مباشر وتأثير فعال في إدارة كوادرها البشرية.

لتحقيق الهدف الرئيسي لإدارة الموارد البشرية وهو "استقطاب الكوادر البشرية المؤهلة وتوفير بيئة عمل ملائمة لهم والاهتمام بتدريبهم وتطويرهم مما ينعكس إيجاباً على الرضا الوظيفي لديهم ومن ثم زيادة الإنتاج إلى أعلى مستوى بما يضمن تحقيق الأهداف المرجوة للمجموعة" حرصت غرناطة على توفير جميع المتطلبات الأساسية والثانوية لهذه الإدارة فكان من أهمها توظيف كوادر بشرية مؤهلة تقوم على إدارة وتنفيذ جميع الأعمال الخاصة بالموارد البشرية وزودتها بالأنظمة والبرامج الإلكترونية المتقدمة - حيث تستخدم المجموعة حالياً برنامج "Microsoft Dynamics 365" حيث يقدم هذا البرنامج حلاً متكاملاً لإدارة الموارد البشرية من خلال إدارة البيانات الخاصة بالموظفين وملفاتهم وجميع ما يتعلق بشؤون الموارد البشرية.

كذلك فإن مهام إدارة الموارد البشرية في غرناطة لا تتوقف عند استقطاب الكوادر البشرية المؤهلة وتوظيفها فحسب وإنما تسعى للمحافظة على هذه الكوادر عن طريق تحقيق الأمن الوظيفي لها وتوفير المناخ التنظيمي المناسب للعمل والمحفز على الإنتاج. فسعت المجموعة منذ تأسيسها إلى إضافة العديد من المميزات إلى كوادرها البشرية ومن أبرزها:

1 - الرواتب والأجور

الرواتب والأجور الثابتة والتي تعتبر الأعلى إذا ما قورنت بمثلاً في نفس المجال. هذا بالإضافة إلى الزيادات الدورية المستمرة والتي لا تقل عن 15% وقد تصل في بعض الأحيان إلى 100% خلال السنة الواحدة. حيث لا يوجد سقف معين للراتب و وقف الزيادة فكلما أعطى الموظف وأنتج فإعطاه ينعكس عليه بصورة مباشرة.

2 - العلاوات

العلاوات والتي تتمثل في علاوات المواصلات، علاوات الإدارة، علاوات السكن، علاوات غلاء المعيشة، العلاوات التشجيعية، علاوات الكهرباء والهاتف وغيرها.

3 - العمولات

التي تدفع إلى جانب الرواتب والأجور الجزية إذا ما حقق الموظفون الأهداف المرجوة منهم. وكلما تجاوز الموظف الهدف الشهري المراد تحقيقه زادت نسبة العمولة. وللعلم فإن الهدف الشهري يحدد لجميع مسوقي المجموعة ويبنى على أسس منطقية وبصورة شفافة ويزداد بصورة تدريجية ومن الأمور التي تؤخذ بعين الاعتبار عند تحديد الهدف الشهري مقدار الراتب الأساسي وعدد سنوات الخبرة وتكاليف الموظف وغيرها من الأمور.

4 - المكافآت والحوافز والترقيات

تؤمن مجموعة غرناطة العقارية بأهمية الحوافز والمكافآت ودورها الفعال في زيادة

5 - التدريب والتطوير

إيماناً منها بأهمية التدريب والتطوير، ترصد المجموعة جزءاً كبيراً من ميزانيتها لتصرفه في هذا المجال، حيث يتم إلحاق الموظفين بالدورات التدريبية والورش العملية بصورة مستمرة من أجل مواكبة التطور السريع في عالم الأعمال، ومن الأمثلة على ذلك تم إلحاق بعض الموظفين من قسم التقييم لدراسات متعددة في دبي والسعودية وبريطانيا للحصول على الشهادات الأكاديمية في مجال التقييم، كما تم ابتعاث أحد الموظفين إلى بريطانيا من أجل الحصول على شهادة الماجستير في مجال العقارات والتخطيط العمراني من جامعة "Reading" وهي من أعرق الجامعات على مستوى العالم. ويتم الآن عمل دورات تدريبية مكثفة لكامل فريق



جانب من احتفال المجموعة بالمولد النبوي الشريف



المخيم السنوي في الصخري



النشاط الرياضي الأسبوعي

قسم تقنية المعلومات "عن بعد" من قبل أحد الخبراء المحترفين في مجال تقنية المعلومات في الهند، هذا إضافة إلى الدورات التدريبية والدراسات المستمرة لعدد كبير من الموظفين داخل مملكة البحرين وخارجها.

6 - توفير السيارات الحديثة

توفير سيارات حديثة من الوكالة للموظفين، تكون تحت تصرفهم لمدة 24 ساعة، هذا وتتكفل المجموعة بدفع جميع مصاريف السيارات من التأمين والتسجيل وتصرف علاوات شهرية للموظفين للوقود والصيانات الدورية.

7 - توفير الزي الرسمي

توفير الزي الرسمي لجميع العاملين بصورة مستمرة، هذا إضافة إلى توفير الزي الرياضي "بدلات متعددة" لجميع العاملين وأبنائهم.

8 - قروض حسنة وبأقساط ميسرة

حيث تخصص المجموعة جزءاً لا بأس به من ميزانيتها السنوية لمنح قروض حسنة للموظفين وبأقساط مريحة. تتراوح هذه

القروض من 500 إلى 100,000 دينار للموظف الواحد. كما يمكن للموظف تأجيل دفع الأقساط بناءً على ظروفه الخاصة في حال رغبته. وأحياناً يتم إعفاء الموظف من دفع باقي الأقساط أو يسقط عنه الدين بالكامل.

9 - تأمين السكن المناسب

تحرص مجموعة غرناطة على المساهمة في تأمين السكن المناسب لمُنسبها إما عن طريق توفير بدل للإيجار أو توفير السكن مجاناً، أو بيع قسائم من الأراضي التابعة للمجموعة بأسعار مخفضة جداً إلى الموظفين ومساعدتهم في البناء عن طريق مقاولات غرناطة بإعطائهم أسعار مخفضة جداً.

10 - تأمين صحي شامل

توفر المجموعة تأمين صحي شامل لجميع منتسبي المجموعة يغطي جميع المستشفيات الخاصة الكبرى في مملكة البحرين بالإضافة إلى غالبية الصيدليات والعيادات الخاصة. وكذلك تشمل التغطية أثناء السفر كافة دول العالم باستثناء أمريكا وكندا.



رحلة الموظفين وعوائلهم إلى البوسنة

11 الأنشطة الرياضية

يعملون فيه وتمسكهم به. ومن أهم هذه الأنشطة الرحلة السنوية للموظفين وعوائلهم إلى الصخير وهو اليوم الذي ينتظره الجميع صغاراً وكباراً، حيث تحرص المجموعة على اختيار أفخم وأكبر المخيمات الموجودة في المنطقة وتوفر جميع الوجبات الفاخرة إضافة إلى الأطعمة والحلويات والمشروبات المتوفرة للجميع طوال اليوم، وكذلك تقام العديد من المسابقات والأنشطة الترفيهية خلال ذلك اليوم ويتم توزيع الجوائز القيمة على الجميع بدون استثناء.

كما تقوم المجموعة سنوياً بعمل غبقة رمضانية في أحد أفخم الفنادق أو الصالات في مملكة البحرين يحضرها جميع الموظفين والموظفات وعوائلهم. هذا وتستغل المجموعة بعض الإجازات الرسمية والمناسبات لإقامة الأنشطة والتجمعات العائلية التي يفرح بها الجميع.

13 الرحلات الخارجية

لكسر روتين العمل ولتجديد طاقات ونشاط الموظفين تقوم المجموعة بتنظيم رحلات سفر إلى خارج المملكة يشارك فيها جميع الموظفين وعوائلهم وتكون الرحلات شاملة جميع تكاليف السفر من تذاكر



تسليم دفعة من السيارات لمنسوبي المجموعة



توزيع جوائز قيمة خلال المخيم السنوي في الصخير



تكريم الموظفين في عيد العمال

الطيران والسكن والمواصلات والرحلات الداخلية والبرامج السياحية والمرشدين السياحيين وغير ذلك، وفي سبيل ذلك ترصد المجموعة جزءاً لا بأس به من ميزانيتها. وكانت آخر رحلة نظمها المجموعة في عيد الفطر المنصرم إلى جمهورية البوسنة لمدة 9 أيام، حيث شارك فيها أغلب الموظفين وعوائلهم وتم تخصيص طائرة خاصة فقط لمنسوبي مجموعة غرناطة العقارية على متن طيران الخليج.

ومن الجدير ذكره في هذا المجال بأنه كان لإدارة الموارد البشرية دور كبير وفعال في استقطاب الكوادر البشرية المؤهلة وخاصة خلال السنوات الثلاث الماضية والتي تم اطلاق شعارات "عام النجاح" و"عام البناء" و"عام الانتشار" عليها بالتوالي. حيث سعت المجموعة خلال هذه السنوات إلى توسعة أعمالها وزيادة فروعها داخل وخارج مملكة البحرين، وتباعاً لذلك تطلب الأمر زيادة في وتيرة التوظيف



احتفال قسم المقاولات بيوم المهندس



مشاركة المجموعة في اليوم الرياضي 2022

والبحث عن كوادر نوعية مؤهلة لشغل جميع الوظائف في مختلف التخصصات لتغطية حاجات جميع الفروع والأقسام. ودشنت المجموعة لذلك حملات إعلانية ضخمة في هذا المجال وتم تدشين معرض خاص بغرناطة للتوظيف في أحد أفخم الفنادق فئة خمس نجوم في مملكة البحرين وتم افتتاح المعرض برعاية سعادة وزير العمل والشؤون الاجتماعية السيد جميل حميدان وكان ذلك في نهاية شهر نوفمبر 2021. وفعلاً تم خلال الأونة الأخيرة زيادة معدل التوظيف حتى بلغت نسبة الزيادة خلال العام الجاري حتى نهاية أكتوبر 2022 ما يقارب (400%). هذا وتحرص مجموعة غرناطة دائماً على اجتذاب الكوادر الوطنية حيث أن لها الأولوية في التوظيف. حتى أن نسبة شغل البحرينيين للمناصب الإدارية في المجموعة أصبحت 100%. ونسبة البحرنة في جميع فروع المجموعة تزيد على 90% فيما عدا "مقاولات غرناطة" حيث أن نسبة البحرنة فيها أقل وذلك نظراً لنوعية الوظائف الموجودة في هذا القطاع والتي من الصعوبة الحصول على عمال بحرينيين يعملون في تلك الوظائف.

من الأمور التي تحسب لغرناطة حرصها الدائم على تحقيق نسبة بحرنة عالية في وظائفها، حيث حصلت في هذا المجال على عدة تكريمات وجوائز. وكان آخرها تكريم مجموعة غرناطة العقارية من قبل مجلس وزراء العمل والشؤون الاجتماعية والتنمية البشرية بمجلس التعاون لدول الخليج العربية المقام في الرياض، في احتفال تكريمي كبير، وذلك لتمييز المجموعة في توظيف وبحرنة الوظائف حيث حققت أعلى نسبة بحرنة على مستوى مملكة البحرين. وتم قبل ذلك تكريمها أيضاً من قبل سعادة وزير العمل والشؤون الاجتماعية السيد جميل حميدان في عام 2019 كأعلى نسبة بحرنة أيضاً في مملكة البحرين.

هذا ومازالت مجموعة غرناطة العقارية تتطلع إلى توفير المزيد من الكوادر البشرية المؤهلة في كافة التخصصات الوظيفية لتلبية احتياجاتها من الموظفين لتغطية جميع الفروع والأقسام. فندعو الجميع إلى متابعة مواقع التواصل الاجتماعي الخاصة بالمجموعة لمعرفة الوظائف وشروط التقديم.



بيئة عمل غرناطة



أكبر تكتل عقاري في البحرين



Grnata is a real estate group that was established more than a quarter of a century ago; providing an integrated real estate solutions to all those interested in the real estate market, including individuals, institutions, banks, companies and governmental entities.

Grnata Group has a strong infrastructure capable of facing challenges and difficulties. Since the beginning of its inception, it has strived for excellence and individuality, until it excelled in various real estate fields and succeeded in reaping the fruits of its successes as a result of its diligent and continuous efforts and endeavors facing the challenges. And by that, it assumed its position in the real estate market and gained the confidence of the pioneers in this market.

غرناطة هي مجموعة عقارية تأسست منذ أكثر من ربع قرن، تقدم حلول عقارية متكاملة لجميع مرتادي السوق العقاري من أفراد ومؤسسات وبنوك وشركات وجهات حكومية.

تحتوي مجموعة غرناطة العقارية على بنية تحتية قوية قادرة على مواجهة التحديات والصعوبات. وسعت منذ بداية انطلاقها إلى التميز والإنفراد حتى تفوقت في مختلف المجالات العقارية ونجحت في قطف ثمار نجاحاتها نتيجة لجهودها ومساعدتها الدؤوبة والمتواصلة في مواجهة ما يعترضها من تحديات. وتبوأت موقعها في السوق العقاري وتربعت واكتسبت ثقة الرواد والفاعلين في هذه السوق.



وساطة عقارية
Real Estate
Brokerage



التطوير العقاري
Real Estate
Developing



مقاولات
Contracting



الاستثمار العقاري
Real Estate Investment



إدارة الممتلكات
Property Management



الاستشارات والتقييم
العقاري
Feasibility Studies
& Valuation



التخليص العقاري
Real Estate
Clearance

Luxury Real Estate Redefined

t. (+973) 17 564400

E. grnata@grnata.com

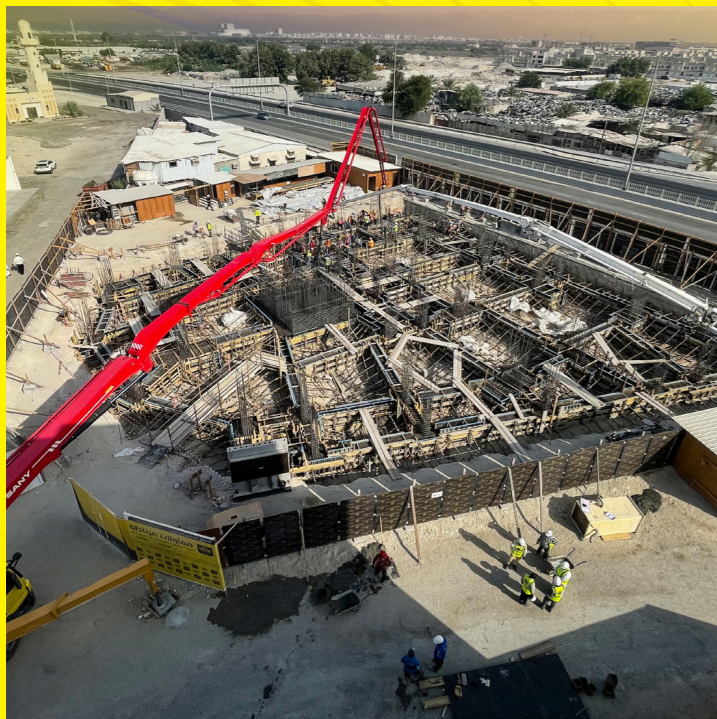
P.O.Box: 2038 - Manama - Kingdom Of Bahrain

Broker's license 3 Property Manager's license 23
Approved Valuer license A



مجموعة غرناطة
GRNATA GROUP





نبني أحلامكم

بإشراف سواعد وطنية مؤهلة

تمتد خبرة مقاولات غرناطة والتي تعتبر إحدى شركات / مجموعة غرناطة الحيوية والتي تأتي لتكمل الحلقة في سلسلة الحلول العقارية المتكاملة التي تقدمها مجموعة غرناطة- لما يزيد عن 21 عامًا في مجال الإنشاءات والتشييد والبناء بمختلف أنواعه من أبراج شاهقة، قصور فاخرة، مجمعات تجارية، مشاريع الفلل السكنية والبنية التحتية والهياكل الحديدية بالإضافة إلى أعمال الصيانة وغير ذلك.

مقاولات غرناطة
GRNATA CONTRACTING



T. 1755 3444

E. contracting@grnata.com @ grnata.contracting

عامًا

سجل حافل وخبرة ممتدة
في مجال البناء والتشييد

21

على استعداد
لبناء جميع المشاريع

خدمات
استثنائية



توفير الخرائط
التشغيلية



توفير جداول
حساب الكميات



الهندسة القيمة



التصميم الهندسي
ودراسات الجدوى



دراسة المشاريع
وتوفير حلول هندسية

انطلقت من الرؤية المتميزة لمؤسسة التنظيم العقاري

جابر النشابة

"بحرين فايندر" أول منصة رقمية تسعى لصناعة سوق عقارية رقمية

"بحرين فايندر" منصة عقارية متكاملة تهدف إلى صناعة سوق عقارية رقمية متطورة باستخدام مفاهيم التقنية الحديثة. وقد انطلقت من الرؤية المتميزة لمؤسسة التنظيم العقاري، التي تهدف إلى خلق البنية التحتية المواتية لتنظيم السوق العقارية والنهوض بها، فكانت المنصة الوجه الأبرز لتطبيق الأهداف والرؤى التي جاءت بها المؤسسة في ظل الأهداف المستدامة لرؤية البحرين الاقتصادية 2030. واستطاعت المنصة في الفترة الوجيزة الماضية أن تسهم في التأثير في السوق العقارية البحرينية عن طريق تقليص الفجوة بين منحى العرض والطلب خصوصاً فيما يتعلق بالعقارات المعروضة للبيع عن طريق المنصة.

وعن أبرز الاستراتيجيات التي تعمل بها المنصة الرقمية المتخصصة، كان لنا هذا الحديث مع الرئيس التنفيذي للمنصة جابر النشابة، الذي قال إن منصة بحرين فايندر العقارية الرقمية المتخصصة تتميز باستراتيجية منبثقة من سوق العقار البحرينية، مؤكداً أن من أهم ملامح الاستراتيجية المتبعة والتي تُعد من عناصر القوة والتميز لديهم هي الشركات العقارية المرخصة، إذ تهدف المنصة إلى إبراز اسم شركائها الاستراتيجيين من الشركات العقارية من وسطاء ومطورين مرخصين ومعتمدين لدى مؤسسة التنظيم العقاري (ريرا)، حيث يكون لكل شركة ملف تعريفى متكامل في المنصة يتضمن العقارات المعروضة للبيع أو للإيجار والمشروعات العقارية المميزة ووكلاء المبيعات لدى الشركة ورخصة المؤسسة وأرقام التواصل وجميع ما يؤكد موثوقية الشركة.





وإن إبراز الشركات والمؤسسات بهذه النوعية من شأنه أن يحقق الانتشار الذي يأمل شركاؤنا الوصول إليه على المستوى المحلي والخليجي، وبالتالي الوصول إلى المستهلكين من أفراد ومستثمرين، هذا إلى جانب التثمين العقاري، حيث تتميز المنصة بكونها الوحيدة التي تجمع المثلثين العاملين في البحرين والمرخص لهم من قبل مؤسسة التنظيم العقاري، حيث يكون لكل مئمن مُرخص ملف تعريفى متكامل في المنصة من خلاله يستطيع المستهلك من أن يتعرف على تصنيف ترخيص المئمن وكذلك أنواع العقارات التي يمكن له تئمينها، بالإضافة إلى سقف التقييم لكل مئمن، لذا فإن المنصة أصبحت أحد أكثر المصادر موثوقية بالنسبة للمئمين، حيث يتم جمع البيانات ومعالجتها لإعداد تقارير التئمين المتخصصة.

وفي السياق ذاته، أكد النشابة أن منصة "بحرين فايندر" تعتبر المنصة الأولى من نوعها في المنطقة التي تتيح للمئمين هذه الخدمة من خلال الاطلاع على كل العقارات المباعة أو المعروضة للبيع في المملكة وقيمة التداولات العقارية في المناطق المختلفة في المملكة، وعليه فإن هذه الخدمة من شأنها أن ترفد السوق العقارية ببيانات عقارية وتحليلات مالية متميزة تسهم في بناء سوق عقارية قوية ومتميزة وكذلك جاذبة للاستثمار الخارجي بصورة واضحة.

► "ريرا" والتسجيل العقاري الداعم الأول للمنصة



► المنصة تتبع استراتيجية متميزة منبثقة من سوق العقار البحرينية

وواصل النشابة حديثه عن أبرز عناصر القوة في استراتيجية منصة "بحرين فايندر"، إذ أوضح أن المنصة تمتلك بنك معلومات عقارية يضم قاعدة بيانات عقارية متنوعة غير متوافرة في أي منصة أو شركة عقارية أخرى، الأمر الذي يجعل منها شريكا أساسيا في المشروع المتكامل لمؤسسة التنظيم العقاري بنك المعلومات العقارية (NRED)، والذي يعد الثمرة المشتركة بين مؤسسة التنظيم العقاري وهيئة المعلومات والحكومة الإلكترونية، مشيرا إلى أن المنصة قامت بعمل دؤوب لأجل إنجاح هذا المشروع المتميز، الذي يرحى منه دعم الاقتصاد الوطني وتعزيز الثقافة العقارية، وانطلاقاً من هذا الهدف فإن المنصة تعمل على بلورة تلك المعلومات في نشرات عقارية دورية تساعد المجتمع وصناع القرار في بناء الثقافة العقارية واتخاذ القرارات العقارية السليمة وفق المعطيات والتحليلات العقارية الواقعية في مملكة البحرين. وإضافة إلى ذلك، فإن المنصة تسعى لإعداد دراسات عقارية متكاملة بناء على البنك العقاري لديها؛ من أجل جذب الاستثمار العقاري الخارجي وفقاً واستناداً على الإحصاءات المالية والعقارية التي توفرها المنصة.

ويرى النشابة أن الثقافة العقارية تُعتبر أحد أعمدة الرؤية المتميزة لمؤسسة التنظيم العقاري في المملكة، وعليه فإن المنصة لا تهدف إلى القيام بدور الوسيط العقاري بين البائع والمشتري فقط، وإن كانت أداة متميزة في ذلك، بل إنها تهدف إلى خلق ثقافة عقارية واعية ومتكاملة قائمة على شفافية المعلومات العقارية، إذ تقوم المنصة من خلال واجهتها الوطني وباعتبارها لاعباً أساسياً في السوق العقارية بتقديم محتوى دقيق للخدمات الإسكانية التي تقدمها وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، والتعريف بالتصانيف العقارية واشترطات التعمير ومختلف القوانين والتشريعات ذات الصلة بالمجال العقاري، وهذه الوفرة من المعلومات العقارية والبيئة المتميزة للمنصة ستساعد الاستثمار العقاري الخارجي في الحصول على الثقافة العقارية البحرينية المتكاملة التي من شأنها دعم الاقتصاد المحلي، كما أن المنصة تخدم الرواد الآخرين ذوي الصلة بالسوق العقارية، مثل البنوك التجارية والهيئات الحكومية الأخرى وكذلك المحامين والمهندسين.

2021

عام استثنائي
للقطاع العقاري
البحريني

22%
نسبة البحرة
في القطاع

البحرين
تنتهج
خطا
طموحة
للتعافي
الاقتصادي





لعقود طويلة ظل القطاع العقاري محتلاً مركزاً حيويًا ورئيساً في اقتصادات دول الخليج، إذ لعب دوراً محورياً أساسياً في النمو الاقتصادي من حيث مساهمته في الناتج المحلي بدول المنطقة ومملكة البحرين خصوصاً، ويرى خبراء الاقتصاد والاستثمار أن مساهمة القطاع العقاري في الناتج المحلي الإجمالي تصل إلى ما يقارب الـ 6%.

وعلى الرغم مما خلفته جائحة كورونا من ظلال معتمة على العديد من القطاعات الحيوية التي تصب مباشرة في إجمالي اقتصادات بلدان العالم، فإن القطاع العقاري كان أحد تلك القطاعات المتأثرة بهذه الجائحة نتيجة إجراءات التباعد الاجتماعي وغيرها من الإجراءات الاحترازية والوقائية التي اتخذتها مملكة البحرين، الأمر الذي بدوره أثر على عملية العرض والطلب في القطاع.

وفي تقرير لوكالة التصنيف الائتماني "إس آند بي"، أكد أن جائحة كورونا أُلقت بظلالها على مطوري العقارات والمستثمرين والمقاولين في الخليج، خصوصاً التأثير الذي طال موسم المبيعات لهذا القطاع.

وعليه، فإن العام 2021 يُعد عامًا استثنائياً بالنسبة للقطاع العقاري، إذ خلف تفشي جائحة "كوفيد 19" اختلالات كبيرة الأثر على القطاع لا سيما التأثير على مواسم المبيعات للقطاع، وبالرغم مما كان إلا أن القطاع العقاري يرسخ صحة المقولة العالمية الشهيرة "العقار يمرض ولا يموت"، إذ يرى العديد من خبراء الشأن العقاري أن القطاع بدأ بالتعافي، وهناك بوادر أمل كبيرة في أن يعاود النشاط كما كان قبل الجائحة الصحية من عمليات العرض والطلب والتداولات العقارية والأسعار.

ويُعتبر القطاع العقاري في مملكة البحرين أحد أبرز ركائز الاقتصاد الوطني والناتج المحلي، ويؤكد خبراء القطاع أنه يأتي بالمرتبة الثالثة من حيث مساهمته بالناتج المحلي، إذ تصل مساهمته لنحو 5.4% في إجمالي الناتج المحلي للعام 2021 بحسب الأنشطة التجارية والعقارية، الأمر الذي يعكس نمواً سنوياً يُقدر بـ 3% من جانب آخر فإن القطاع يوظف ما يقارب 7% من إجمالي القوى البشرية العاملة بالقطاع الخاص، وتصل نسبة البحرين فيه إلى 22%. وبحسب البيانات والأرقام الصادرة عن جهاز المساحة والتسجيل العقاري في مملكة البحرين، فإن الصفقات العقارية في مملكة البحرين ارتفعت بنسبة 46% في 2021 بقيمة بلغت 2.8

▶ القطاع العقاري المساهم الأبرز في النمو الاقتصادي

ويُشار إلى أن مملكة البحرين تُعتبر الدولة الوحيدة بين دول الخليج التي تُمكن المستثمرين والمطورين العقاريين من الاستفادة التامة من الملكية الأجنبية بنسبة 100%، الأمر الذي يجعل من المملكة المكان الأمثل والأفضل للاستثمار العقاري بين دول المنطقة للمستثمر الأجنبي.

وعلى صعيد متصل، فإن البحرين أولت اهتماماً بالغاً بالقطاعات الاقتصادية لا سيما القطاع العقاري، تحقيقاً لرؤية البحرين الاقتصادية 2030 بقيادة ولي العهد رئيس مجلس الوزراء صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة، فكان الشأن العقاري

من أبرز القطاعات التي سلطت الحكومة الضوء عليها من حيث تنظيمه والنهوض به، من خلال تنظيم مؤسسة التنظيم العقاري للعمل على توفير بيئة استثمارية جاذبة في القطاع، وبالتالي تعزيز النمو الاقتصادي في المملكة، لذا كانت مؤسسة التنظيم العقاري تهدف إلى ضمان عمل سوق العقارات في المملكة وفقاً لمعايير عالمية عالية الأداء، عبر تقديم قوانين فاعلة وعادلة، كما أن المؤسسة تعمل يداً بيد مع الحكومة وقطاع الصناعة للإشراف على تطوير الخطط والسياسات العقارية الوطنية على المدى الطويل لتحسين الخدمات العقارية المقدمة ونمو القطاع.

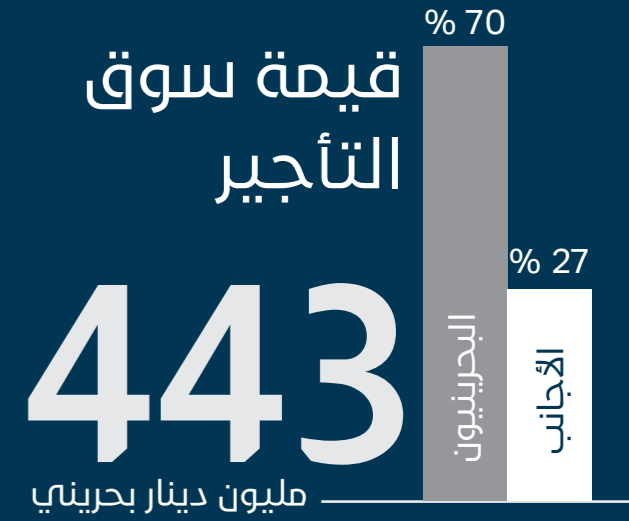
ويمثل قطاع السياحة فرصاً متزايدة للاستثمار العقاري الدولي في البحرين، حيث تقدم المملكة مجموعة واسعة من المشروعات ذات الصلة بالسياحة، ومن أهم المشروعات العقارية في البحرين:

جسر الملك حمد: يربط البحرين بالمملكة العربية السعودية بالإضافة إلى جسر الملك فهد، ومن المتوقع أن يؤدي ذلك إلى خفض تكاليف الاستيراد بنسبة تتراوح ما بين 30 و50%، وتصل القيمة التقديرية لهذا المشروع لنحو 4 مليارات دولار أميركي، ومن المؤمل أن يتم إنجازه في العام 2025.

جزيرة دلمونيا: مشروع سكني متعدد الاستخدامات يركز على الرعاية الصحية والصحة الوقائية، وتقدر إجمالي مساحة المشروع بنحو 1.8 مليون متر مربع، وتصل قيمته لما يقارب 1.8 مليار دولار أميركي.

خليج البحرين: تصل قيمته التقديرية إلى 2.5 مليار دولار أميركي، ويتوقع الانتهاء منه في العام 2025.

ديار المحرق: يُعد المشروع مدينة حديثة متكاملة تماماً، قائمة على 7 جزر، ويوفر المشروع الأبنية السكنية والمراكز التجارية ومحلات البيع بالتجزئة والرعاية الصحية، كما يحتوي المشروع على أكثر من 40 كيلومتراً من الواجهة البحرية، وتصل قيمته إلى 3.2 مليار دولار أميركي، ويتوقع أن يتم إنجازه في العام 2025.



ارتفاع الصفقات
العقارية

46%

بقيمة 2.8 مليار دولار أميركي

► موقع البحرين
الجغرافي وارتباطها
باقتصادات المنطقة
الكبرى جعلها الأكثر
جذباً للاستثمار

في هذا الشأن، يرى العديد من المهتمين والمعنيين بالقطاع العقاري أن مملكة البحرين تمتلك من العناصر الإيجابية ما يجعلها الوجهة الأمثل والجاذبة لكثير من كبريات الشركات العقارية الراغبة بتأسيس قاعدة استثمارية لها في دول منطقة الخليج، فإلى جانب سياسة البحرين وخطتها للتعافي الاقتصادي الهادفة إلى تحسين الوضع الذي أطاحت به جائحة "كوفيد 19" على معظم القطاعات الاقتصادية والاستثمارية، فإن الموقع الجغرافي للمملكة وتمركزها بين دول المنطقة ودول منطقة الشرق الأوسط والروابط الاقتصادية القوية التي تربطها مع أكبر اقتصاد في المنطقة وهو اقتصاد المملكة العربية السعودية، عناصر مساهمة بقوة في جعل البحرين الوجهة الأكثر جذباً من قبل المطورين والعقاريين والمستثمرين، لذا فإن البحرين تعتبر الخيار الأمثل لكثير من الأجانب ومواطني دول الخليج لشراء منازل أو تنويع محافظهم الاستثمارية.

وبما أن العنصر الأبرز لاختيار البحرين كجهة استثمارية جاذبة هو عائد التأجير، فيستري سكان دول الخليج العقارات في البحرين مثل المنازل وتكون للاستخدام المباشر، إذ تقدر قيمة سوق التأجير بنحو 443 مليون دينار بحريني في العام، ويشكل الأجانب ما يزيد عن 70% من قيمة هذه السوق، وبالنظر إلى سكان البحرين إجمالاً نجد أن 27% من البحرينيين هم مستأجرون، في حين يفضل الباقون السكن في منازل يملكونها.



سمو ولي العهد رئيس الوزراء يرسخ مكانة البحرين على خارطة الدول الجاذبة للاستثمار

استقطاب كبرى المحافل والفعاليات العالمية المتخصصة

أشاد عدد من خبراء الشأن العقاري والمطورين العقاريين بالخطوات والمبادرات التي تنتهجها حكومة مملكة البحرين للنهوض بالاقتصاد الوطني عموماً والقطاع العقاري تحديداً باعتباره رافداً مؤثراً في الناتج المحلي، مثنينين ومقدين الجهود المستمرة والدؤوبة لولي العهد رئيس مجلس الوزراء صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة لجعل مملكة البحرين قبلة الاستثمار بجميع القطاعات، عبر استقطاب كبرى المحافل العالمية مثل الفورمولا 1، ومعرض سيتي سكيب العقاري الذي سيقام في الفترة من 22 إلى 24 نوفمبر 2022.

ونوهوا بأن رعاية سمو ولي العهد رئيس الوزراء لهذا الحدث العالمي الذي تحتضنه المملكة للمرة الأولى تعطي زخماً كبيراً للقطاع العقاري، الأمر الذي من شأنه تحفيز المستثمرين والمطورين العقاريين للمشاركة، كما أن احتضان المملكة لهذا المعرض المتخصص يُعد عنصراً أساسياً لوضع البحرين على خارطة الدول المستقطبة للفعاليات العالمية المتخصصة.

نجاحنا تأسس على دقة اختيار
المنتجات ذات الجودة والاستدامة
وتوفير الطاقة



محمد أيوب العقار ركيزة من ركائز الاقتصاد

أشاد رئيس مجلس إدارة شركة أمفا العقارية محمد أيوب بما تقوم به مملكة البحرين من خطوات ثابتة ودؤوبة للنهوض مجدداً بجميع القطاعات الاقتصادية والاستثمارية، وذلك يتجلى في مساعي ولي العهد رئيس مجلس الوزراء صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة من حيث الاهتمام والحرص على خلق بيئة استثمارية اقتصادية جاذبة على أرض مملكة البحرين.

وأشار أيوب إلى أن القطاع العقاري يعد من ركائز الاقتصاد، وهو قطاع مؤثر في الاستثمار لأي بلد، وعليه فإننا نجد اهتماماً عميقاً من حكومة مملكة البحرين بهذا القطاع، إذ تعمل على تذليل مختلف الصعوبات والمعوقات التي تواجه هذا القطاع الحيوي. وكان من أبرز هذه الخطوات تفضل صاحب السمو الملكي ولي العهد رئيس مجلس الوزراء بإلغاء رسوم البنية التحتية، الأمر الذي من شأنه جذب رؤوس أموال وبالتالي إنعاش الحركة الشرائية والاقتصادية والسياحية في المملكة.

وفي السياق ذاته، قال رئيس مجلس إدارة شركة أمفا العقارية محمد أيوب: نأمل مزيداً من المبادرات والدعم من قبل الحكومة، مشيراً إلى أن من أبرز التحديات التي تواجه السوق العقارية اليوم هو ارتفاع معدل الفوائد البنكية، وارتفاع تكلفة البناء والإنشاءات؛ ما يؤدي إلى تقليل العوائد الاستثمارية.

في حين يأمل أيوب أن يعاود القطاع الانتعاش وتعاود التداولات العقارية نشاطها المعهود في فبراير 2023، وذلك حسب جدول البنوك العالمية لتخفيض معدلات الفائدة. وفي ختام حديثه أكد أيوب أن السوق البحرينية واعدة ومحدودة، وسيعاود القطاع العقاري الانتعاش وستنشط التداولات العقارية مجدداً.



رئيس مجلس إدارة شركة أمفا العقارية



رجل أعمال

عبدالله الكبيسي

دول الخليج تحظى
بنظرة إيجابية لأنها
الأكثر أمناً

يرى رجل الأعمال عبدالله الكبيسي أن دول الخليج تحظى بنظرة إيجابية من قبل المستثمرين؛ باعتبارها الدول الأكثر أمناً بين دول العالم، الأمر الذي يجعلها من المناطق الجاذبة للاستثمارات عموماً، لا سيما الاستثمار في القطاع العقاري.

وأشار الكبيسي إلى أن من أبرز المعوقات التي يواجهها القطاع هي رسوم البنية التحتية، وعليه فإننا، رجال أعمال ومستثمرين في القطاع العقاري، نتمنّى قرار ولي العهد رئيس مجلس الوزراء صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة إلغاء رسوم البنية التحتية، لا سيما أن هذا القرار خفف الكثير من التكلفة على جميع الأطراف من مستثمرين ومطورين عقاريين وكذلك المشترين.

وأكد الكبيسي أن من أبرز العناصر المؤدية إلى مرض القطاع العقاري في بلد ما هو عدم التخطيط المسبق والدراسة المستوفية للسوق، الأمر الذي يؤدي إلى اختلال التوازن بين عمليتي العرض والطلب وزيادة العرض على الطلب.

ويرى الكبيسي أن القطاع العقاري تأثر بجائحة "كوفيد 19" حاله حال جميع القطاعات الاقتصادية ليس فقط في مملكة البحرين، إذ كان التأثير عالمياً، وعلى الرغم من ذلك فإن العقار المتعلق بالسكن لم يتأثر كثيراً لا سيما مع الطلب المتزايد على الوحدات السكنية، خصوصاً مع تفعيل الشراكة بين القطاع العام والخاص في هذا الجانب، ما حسن من الوضع العقاري في مملكة البحرين.

من جانب آخر، قال رجل الأعمال الكبيسي "توجد مؤشرات إيجابية على تعافي القطاع العقاري، الذي بدأ استعادة نشاطه نتيجة ارتفاع سعر برميل البترول، بالإضافة إلى انفتاح السوق من خلال جذب المعارض، والمحافل العالمية المتخصصة التي من شأنها تسليط الضوء على وضع القطاع العقاري والاستثماري في مملكة البحرين، والتي تُعد من أهم وأنجح الأدوات التسويقية للقطاع".



المدير التنفيذي لمصنع تايلوس للبلدستيك

عصام الجبري

المدن الصناعية
والاستثمارية دليل
على طفرة العقارية
في البحرين

أكد المدير التنفيذي لمصنع تايلوس للبلدستيك عصام الجبري أن مملكة البحرين شهدت طفرة هائلة في القطاع العقاري والعمراني، ويتجلى ذلك واضحاً في تشييد المدن الصناعية والاستثمارية خصوصاً في العامين 2019 و2020، حيث كان النمو سريعاً وقوياً جداً.

وبين الجبري أن المشروعات الإسكانية كان لها نصيب من النمو والازدهار خصوصاً بتفعيل الشراكة بين القطاعين العام والخاص في هذا الجانب، الأمر الذي نلمس معه الطلب المتنامي على المشروعات الإسكانية.

من جانب آخر، أشار الجبري إلى أن مملكة البحرين لم تتأثر كثيراً جراء تفشي جائحة "كوفيد 19"، وذلك بفضل الإجراءات الاحترازية والوقائية التي اتخذتها مملكة البحرين خلال الجائحة.

أما عن التحديات التي تواجه القطاع، يرى الجبري أن من أبرز تلك التحديات هي رسوم البنية التحتية، ولكن صدور قرار صاحب السمو الملكي ولي العهد رئيس مجلس الوزراء بإلغاء هذه الرسوم ساعد على تخفيف العبء عن أطراف الاستثمار في العقارات، وزاد من جاذبية القطاع العقاري في مملكة البحرين من قبل كبار المطورين العقاريين وكبرى شركات الاستثمار العقاري.

طاهر المدهون

الطلب متزايد على
العقار السكني



الرئيس التنفيذي لمجموعة تعارف العقارية

أكد الرئيس التنفيذي لمجموعة تعارف العقارية طاهر المدهون أهمية الخطوات الدؤوبة والجهود المبذولة من قبل الحكومة للنهوض بالقطاع العقاري خصوصا والقطاعات الاقتصادية الأخرى بشكل عام، لا سيما أن القطاع العقاري يشكل رافدا أساسيا من الروافد المساهمة في الناتج المحلي.

وقال المدهون "إن محدودية العقارات المتوافرة تعد سببا في المحافظة على أسعار العقارات، وعليه فإننا نجد أن جائحة (كوفيد 19) لم تؤثر على العقار السكني، إذ كان هناك طلب متزايد على هذا النوع من العقار، الأمر الذي أدى إلى زيادة الطلب عن العرض، ولهذا السبب نجد أنه على مدى سنوات ارتفعت الأسعار بنسبة تتراوح ما بين 10% و 15% وهي زيادة مرتفعة ومصدر قلق للسنوات المقبلة".

أما فيما يتعلق بالتحديات التي تواجه القطاع العقاري فيرى المدهون أن من أبرز هذه التحديات هي شح المعروض من الأراضي، وعليه فإنه على الحكومة العمل على توفير الأراضي الصالحة للاستثمار والتطوير من خلال فرض قوانين وتشريعات أكثر في هذا الشأن، هذا من جانب. أما من جانب آخر فإن العمل على تغيير تصنيفات الأراضي سيتمشى مع الاستراتيجية التي تتخذها الحكومة فيما يتعلق بالتطوير وجذب الاستثمارات في القطاع العقاري بالبحرين.

ناصر الأهلي

نتوقع أن تكسر
التداولات العقارية
حاجز المليار دينار
بحلول 2023



رئيس لجنة العقار بجمعية رجال الأعمال البحرينية

قال رئيس لجنة العقار بجمعية رجال الأعمال البحرينية ناصر الأهلي إن النظرة تفاؤلية لدى المهتمين وخبراء الشأن العقاري، ونتيجة لهذا التفاؤل توقع الأهلي أن تكسر التداولات العقارية حاجز المليار دينار بداية العام 2023، إذا ما أخذ بعين الاعتبار ارتفاع قيمة التداول العقاري خلال التسعة شهور الماضية إلى 800 مليون دينار، مقارنة بمقارنة بتداولات وصلت إلى ما يقارب الـ 720 مليون دينار للفترة ذاتها من العام 2021.

وأرجع الأهلي هذه التوقعات إلى وجود العديد من المؤشرات الإيجابية التي تعمل الحكومة على توفيرها في القطاع العقاري لتجعله الخيار الأمثل للاستثمار، خصوصا أن القطاع العقاري يأتي بالمرتبة الثالثة في الناتج المحلي.

وأشار إلى أن رعاية ولي العهد رئيس مجلس الوزراء صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة لمعرض سيتي سكيب، الذي تحتضنه مملكة البحرين للمرة الأولى، يعطي زخما وثقلا للقطاع العقاري في المملكة، ما يعود على إيجابية النظرة لدى المستثمر المحلي والأجنبي في الاستثمار بهذا القطاع، لا سيما كذلك عودة الحياة الطبيعية بعد ما خلفته جائحة "كوفيد 19" من آثار سلبية وانعكاسات النمو على القطاع بعد العودة.

وقال رئيس لجنة العقار بجمعية رجال الأعمال البحرينية إن استقطاب معرض سيتي سكيب يعد قوة ودفعة قوية للقطاع العقاري في البحرين، الأمر الذي يعكس أهمية هذا القطاع الحيوي لدى الحكومة، كما تعتبر استضافة البحرين للمعرض العقاري دلالة قوية على أنه مهما كانت التحديات والعراقيل التي تضرب في القطاع الاقتصادي والاستثماري، فإن مملكة البحرين تسعى دائما لحلحلة وتذليل هذه التحديات.

نزار العباسي

حزمة المبادرات الحكومية ساعدت على تعافي القطاع

إلى ذلك، أكد المدير العام لشركة إسناد نزار العباسي أن توجهات حكومة مملكة البحرين والاهتمام المتزايد من قبلها بالقطاع العقاري بشتى الصور من شأنه أن يعزز صورة القطاع في المملكة باعتباره قطاعا حيويا مهما، وهذا من شأنه تعزيز نظرة المستثمر والمطور لهذا القطاع.

ووجد العباسي أن القطاع العقاري تأثر سلبا جراء تفشي جائحة "كوفيد 19" في مملكة البحرين، إلا أن هذا التأثير كان الأقل مقارنة بالدول الأخرى، مبينا أنه وعلى الرغم من عزوف المطورين أو المستثمرين عن الدخول في مشروعات جديدة وشح المشروعات الجديدة خلال فترة الجائحة إلا أن القطاع ظل محافظا على عمليات الشراء والبيع، وعليه فإننا نأمل أن يكون العام 2023 أفضل من العام الجاري لاسيما من حيث ارتفاع التداولات العقارية.

ويرى المدير العام لشركة إسناد نزار العباسي أن زيادة الأسعار في مواد البناء لها تأثير مباشر وسلبى على التكلفة الإنشائية، الأمر الذي يجعل المطور العقاري مضطرا للبيع بسعر أعلى، ولكن من جانب آخر يجد أن البحرين ذلت العديد من المعوقات التي تواجه القطاع من خلال طرح حزمة القوانين والمبادرات التي اتخذتها المملكة فيما يتعلق بتنظيم القطاع العقاري، والتي ساعدت في تسريع وتيرة تعافي القطاع في البحرين، ومن أبرز هذه المبادرات منح الجولدن فيزا التي من شأنها أن تجذب مستثمرين بمستوى عال من الاستثمارات.



المدير العام لشركة إسناد

عبدالعزیز العالی

القطاع العقاري الملاذ الآمن لرؤوس الأموال



رئيس جمعية البحرين العقارية

▶ القطاع
العقاري في
البحرين كفيلا
بخلق فرص
عمل ابتكارية

يرى رئيس جمعية البحرين العقارية عبدالعزيز العاللي أن النشاط الاقتصادي في مملكة البحرين قطاع صاعد وواعد، فهو المحرك الأساس لجميع الأنشطة الاقتصادية في أي دولة، وتتأثر القطاعات الاقتصادية الأخرى بنشاطه أو تباطئه.

وقال العاللي إن النشاط العقاري في البحرين متين وصلب ودائم النمو من حيث ارتفاع عائدات الاستثمار في القطاع، مرجعا ذلك إلى عوامل عدة أبرزها الأمن الذي يتمتع به الاستثمار في مملكة البحرين والرؤية الواضحة التي تتصف بها سوق العقار البحرينية لارتباطها القوي والوثيق بقطاعات ذات صلة، إلى جانب توافر مصادر المعلومات، فالبنية التحتية التشريعية والبياناتية تمهد وتؤسس قرارات استثمارية شبيهة معدومة المخاطر.

وإضافة إلى ذلك، إننا اليوم أمام تحد جديد يجب التصدي له بحزم شديد، وهو التأمين والضمان العقاري على المباني الوحدات السكنية المباعة من قبل الأفراد والمطورين أفراداً أو شركات للمستفيدين من دون ضمانات حقيقية ذات قيمة تؤمن عقاراتهم من التدهور والخراب، في الوقت الذي هم يرتبطون فيه بقروض تمويل عقارية طويلة الأجل تمتد لربع قرن أو أكثر، وفي هذا الشأن فإننا ندعو مؤسسة التنظيم العقاري لسرعة تنظيم وفرض نظام التأمين والضمان الملزم للبائع والمطور والمقاولين بشتى تخصصاتهم.

وأكد العاللي أن الحلول لهذا التحديات تكمن في إشراك القطاع الخاص واستثمار الشباب وخلق فرص عمل ابتكارية شبيهة بالتوظيف الذاتي.

وأشاد رئيس جمعية البحرين العقارية بجهود المملكة الكبيرة والمستمرة، وقال "إننا نلمس توجيهات جلالة الملك المعظم وجهود سمو ولي العهد رئيس مجلس الوزراء في القطاع العقاري من خلال التطور والنمو في القطاع، إذ بفضل هذه التوجيهات والجهود طورت المملكة منظومة البنية التحتية التشريعية والمؤسسية، حيث أصدرت منظومة متكاملة من القوانين والتنظيمات وعلى رأسها قانون التنظيم العقاري وإنشاء مؤسسة التنظيم العقاري ومجموعة التنظيمات لجميع الأنشطة العقارية ومحترفيها، وكذلك التطوير الذي طال جهاز المساحة والتسجيل العقاري وهيئة التخطيط والتطوير العمراني، وحديثاً حزمة التطويرات التي تم إدخالها على أدوات التصنيف وأنظمة الإنشاء والتعمير، ولا ننسى دخول البنك المركز على خط التشريع والرقابة والتنظيم لمؤسسات مصرفية تشغل أدوات استثمارية خادمة ومؤثرة في الاستثمار العقاري، وهي التمويل الجماعي للمؤسسات والشركات العقارية الراضية في الإدراج على منصات الاستثمار في التمويل الجماعي، كما أن استقطاب الفعاليات المتخصصة بالشأن العقاري واحتضان مملكة البحرين لها، كما هو الحال مع فعالية معرض سيتي سكيب العقاري الذي يقام للمرة الأولى على أرض مملكة البحرين والمساعي المبذولة لإنجاحه، من شأنه أن يعزز ثقة المستثمرين في القطاع العقاري البحريني.

ويرى العاللي أن القطاع العقاري هو الملاذ الآمن لرؤوس الأموال المحلية الكبيرة والمتوسطة وكذلك الصغيرة، إلى جانب الأموال الوافدة من خارج المملكة في شكل استثمارات مالية وعقارية، مبينا أن مؤشرات وعوامل استقرار ونمو الاستثمارات العقارية واضحة كوضوح الشمس، فإيمان المستثمرين باستقرار الاستثمارات والعائدات العقارية والنمو العقاري المضطرد في المملكة رسخ في إدراك المستثمرين متانة الاقتصاد العقاري على مدى العقود الأربعة المنصرمة، الأمر الذي جعل الأولوية للاستثمار تكمن في القطاع العقاري، كما جعل منه الخيار الأسلم والأكثر أمناً.

هذا إضافة إلى أن زيادة وتسارع نمو الطلب على المنتجات العقارية باضطراب عام بعد عام من قبل المواطنين والوافدين ولد ازدهاراً مغرباً للناشطين في السوق وشجع كثيرين من الداخل والخارج للولوج في السوق العقارية البحرينية، فضلاً عن القطاعات الاقتصادية الأخرى الداعمة والمساندة للقطاع العقاري كالقطاع المصرفي والتمويل وقطاع الإنشاءات والنقل وخدمات الخدمات والصناعة والتجارة والسياحة، مؤكداً أن السنوات المقبلة ستشهد عصر ذهبياً آخر للقطاع العقاري في البحرين.

أما فيما يتعلق بتأثير القطاع العقاري بجائحة كورونا، قال العاللي "أثر كورونا الإيجابي احتوى آلام سلبيتها، فالآثار السلبية لجائحة كورونا كثيرة في ظاهرها وإيجابية في باطنها، إذ كشفت الجائحة العديد من السلبيات التي كانت غائبة عنا، من أبرزها العشوائية الكبيرة في التصنيفات العقارية، والزيادة في عرض المنتجات العقارية، في حين أن هناك جانباً إيجابياً للجائحة مد ظلاله على القطاع العقاري، إذ كشفت الجائحة حاجتنا إلى تفعيل إدارة للتخطيط والتطوير الحضري كجناح داعم للتخطيط والتطوير العمراني".

وعن التحديات التي تواجه القطاع العقاري أكد العاللي أن أبرز تحد يواجهه القطاع العقاري بالبحرين هو تصحيح الإدراك الجمعي للجمهور في التحول إلى من "أنا" إلى "نحن"، كفكرة البناء والتملك العمودي لا الانتشار الأفقي، والإيمان بأن المساحة محدودة ولا يمكن الاضطراب في الدفن البحري لتوفير المساحات.

أما التحدي الآخر فيمكن في المقدر على تقليل الدين العقاري على الأفراد وتقصير مدد التمويل، فهذا من شأنه أن يخلق أجيالاً قادرة على التداول والاستثمار العقاري لا أجيالاً مغمورة غارقة في تمويلات عقارية طويلة الأجل في عقارات صغيرة.

ندير عقارك

— باحترافية عالية



الخدمات



خدمات
الحراسة



خدمات
التنظيف



خدمات
الصيانة



خدمات
قانونية



خدمات
التسويق



خدمات
مالية



خدمات
إدارية

www.grnata.com
grnata



إدارة وتطوير الممتلكات
Property Mgt & development

غرناطة
GRNATA

أطول برج سكني في تاريخ البحرين

The Tallest Residential Tower in Bahrain's history



GOLDEN
GATE

أكثر من **72** مرفقًا
للخدمات بمساحة
86,111 SQF

4 برك سباحة داخلية وخارجية بمساحات شاسعة،
والبركة الرئيسية تطل على الواجهة البحرية بطول
61 متر طولي.

حمام جاكوزي كبير.

4 غرف بخار.

4 حمامات سونا.

مساحات رياضية واسعة (داخلية وخارجية).

• 4 صالات رياضية كبيرة مزودة بأحدث الأجهزة.

• قاعتان لليوغا.

• ملعب سكواش كبير.

• صالتان لألعاب (البليارد - الفيديو - البادل

الفوسبول - التنس).

• مضمار للجري بطول 150 متر.

• ملعب رياضي متعدد الاستخدامات بمساحة

270 متر مربع.

قاعتان للسينما.

أماكن مخصصة للأطفال.

• ناديان للأطفال.

• منطقة خارجية واسعة للعب الأطفال

• جدار التسلق للأطفال بطول 10 أمتار.

مناطق للجلوس داخلية وخارجية بمساحات

شاسعة وإطلالات رائعة.

• 4 استراحات داخلية وخارجية واسعة

• نافورة مياه بطول 15 مترًا.

• منطقة جلوس في الهواء الطلق تمتد على طول

النافورة.

• منطقة للشواء مهيئة بكافة المستلزمات.

• منطقة لتناول الطعام في الهواء الطلق

• سطح مزين بمناظر خلابة.

• أكثر من 25 دورة مياه.

قاعتان متعددتا الاستخدامات.

مركز للأعمال.

غرفة مؤتمرات، مكتبة، مقاهي ومطاعم، سوق

صغير، صالون، مغسلة، سوبر ماركت.



+973 6600 0099

مكتب 2038، طابق 2، المرفأ المالي، البرج الغربي، خليج البحرين، مملكة البحرين
Office 2038, 2nd Floor, Bahrain Financial Harbour, West Tower, Bahrain Bay, Kingdom of Bahrain

VIEW OUR CATALOGUE