

حلول عقارية شاملة
COLLECTIVE REAL ESTATE SOLUTIONS

الأولى من نوعها
في
الشرق الأوسط

مدائن العقار لتطوير الإستثمار والإعمار (مدائن)

نادي المال والأعمال - الرياض

الاستثمار والإعمار مع تغييرات كبيرة تشهدهما الساحة الخليجية والتقارب الاقتصادي بين أعضاء مجلس التعاون الخليجي والسياسات النقدية المشتركة بالإضافة إلى النهضة الإستثمارية العقارية السياحية في منطقة الخليج وتحديداً ما تشهده الطفرة العقارية النوعية لكل من المملكة العربية السعودية ودولة الإمارات العربية المتحدة ودولة قطر ،ويأتي دور (مدائن) في هذه المرحلة أساسياً من حيث الخدمة الشاملة التي تقدمها ، هذا إلى جانب الحاجة الملحة والضرورية لمثل هكذا منشأة على صعيد الشرق الأوسط، فكان لنا حين تم الإعلان عن تلك الانطلاقة الكبيرة أن نتمعن أكثر فيما تقدمه مدائن العقار في هذا القطاع الحيوي والمهم ،وأن ننقل صورة واضحة للإمكانيات التي توفرها الشركة ويمكن للمستثمر الاستفادة منها، وبحوار

الرئيسية في تطوير الإستثمار العقاري بشتى أنواعه وتخصصها في تنفيذ معالم العقار والمنتجعات الخاصة ولكي تكون (مدائن) مميزة عن المنشآت الأخرى الإستثمارية العقارية وبعد دراسة مستفيضة لأسواق المنطقة وبشكل خاص السوق الخليجية المتخصصة في تطوير النهضة العمرانية بشتى مجالاتها وآتت نتائج الدراسات التي قامت بها (مدائن) أن أغلبية رجال المال والأعمال يواجهون إشكاليات رئيسة بعد دخولهم في الإستثمار العقاري ومن هنا ولدت فكرة (مدائن) أن تخصص في تقديم حلول عقارية شاملة تهدف إلى أن توفر على المستثمر عناء الانتقال من مرحلة استثمارية إلى أخرى ، إلى جانب وضع كامل خبراتها التقنية والفنية لإنهاء المشروع الاستثماري على أكمل وجه، وقد تزامن الانطلاق الذكي لمدائن العقار لتطوير

إذا كان البحث عن الفرصة المواتية والفكرة المبتكرة في عالم الاستثمار والأعمال هو من أصعب ما قد يواجه المستثمر، إلا أن ذلك لا يقارن بالمراحل التي تلي إيجاد الفكرة وصولاً إلى تجسيدها على أرض الواقع، فما أن تتحدد معالم تلك الفكرة يشرع المستثمر في دراستها ملياً لإخراجها إلى حيز الضوء، غير أن ذلك ليس بالمهمة السهلة على الإطلاق، بل يتطلب جهداً جهيداً وعملاً متواصلاً، ينتقل خلاله المستثمر إلى أكثر من جهة واحدة لتحويل فكرته الاستثمارية إلى واقع قائم بحد ذاته

من هذا المنطلق ولدت منشأة عملاقة فريدة من نوعها تُعتبر الأولى من نوعها على مستوى الشرق الأوسط، هذه المنشأة هي مدائن العقار لتطوير الإستثمار والإعمار (مدائن) والتي تتخذ من العاصمة السعودية الرياض مقراً رئيساً لمجموعة أعمالها وخلافاً لطبيعة عملها





تسويق
Marketing

بناء
Construction

تطوير
Development

تمويل
Financing

انطلاق عملاق في عالم الحلول العقارية الشاملة تؤمن متطلبات المستثمرين من رجال المال والأعمال الخاصة للمشاريع العقارية والسياحية النوعية

مدائن العقار تنقسم في الواقع إلى ثلاثة أقسام هامة ورئيسية يحتاجها ويبحث عنها كل مستثمر أياً كان حجمه وصفته وملاءته المالية حيث أن هذه الحلول التي تقدمها (مدائن) موجودة في الأصل وتعرض بالأسواق العقارية بشكل دائم ولكن ما تقدمه (مدائن) تعتبر خدمه نوعية من حيث السرية وسرعة إيجاد الحلول التي تناسب مع أي من الإحتياجات التي يبحث عنها رجل الأعمال وخلفاً لما تقدمه (مدائن) من تمويل عن طريقها مباشرة ويعتمد ذلك على حسب حجم المشروع الإستثماري بالإضافة إلى إرتباطها مباشرة (دون وسطاء) بأهم دور التمويل العالمية التي تتمتع بالمصداقية وسبق لها أن قامت بتقديم عروض إستثمارية ضخمة في عدد كثير من دول العالم وتحديداً منطقة الخليج كذلك لدى (مدائن) إتفاقيات مع نخبة مميزة من رجال المال والأعمال (المستثمرين) الراغبين في الدخول في تمويل مشاريع إستثمارية سواء كانت عقارية أو سياحية هذا بالإضافة ويأتي تقديم هذه الحلول حسب الآتي .

القرارات السياسية والإقتصادية المصرية وبالعودة لسؤالكم عن التعريف بنشأتنا حيث ولدت مدائن العقار لتطوير الاستثمار والإعمار (مدائن) وهي منشأة عربية خالصة ١٠٠٪ يتركز نشاطها حول تطوير الاستثمار العقاري السياحي وتعود أغلب ملكية إستثماراتها للمشاريع الخاصة بها النوعية مثل تطوير (المعالم والمنشآت) ،وتقديم حلول عقارية شاملة من خلال الكفاءات العالية التي إلتحقت في نظام الهيكل الأساسية للمنشأة، وتعتبر مدائن العقار منشأة متخصصة في بناء المعالم البارزة كالأبراج الشاهقة ذات الأشكال الهندسية الفريدة والتي يندر تواجدها في الدول الأخرى من حيث الشكل الجمالي النادر تداول بنائه، هذا إلى جانب تدشين المدن الذكية والتي تكون على هيئة منتجعات سياحية وتحديداً المظلة على الواجهات البحرية

- وما المقصود بالحلول العقارية الشاملة؟

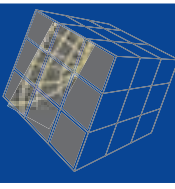
إن الحلول العقارية الشاملة التي تقدمها

حصري إلتقت مجلة نادي المال والأعمال بالمركز الإعلامي الخاص بـ(مدائن) بصفتها الراعي البلايني لقطاع الإستثمار في هذا العدد الذهبي الخاص بمرور خمسون عاماً على إنجازات سمو أمير منطقة الرياض عاصمة النفط والمال وإلحاقاً لما تم تعريفه عن هذه المنشأة التي تعد الأولى من نوعها على مستوى الشرق الأوسط استكمل هذا الحوار:

- في البدء نود أن نعرف ما هي شركة مدائن؟

قبل أن نبدأ بالتعريف عن منشأتنا دعنا هنا ننقل لمجلتكم العامرة الشكر والتقدير من كافة طاقم موظفين مجموعتنا ممثلة برئيس مجلس إدارتها ونوابه وكافة عموم المدراء العاميين للمجموعة وكلنا فخر وإعتزاز أن تكون (مدائن) الراعي البلايني لهذه الإنجازات التي قادها سيدي صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز آل سعود أمير منطقة الرياض أدامه الله وما قدمه من عمل دؤوب شهد له العالم بأسره بأن سموه كان ولا يزال الأمير الحكيم فهو له أيادي بيضاء في نهضة إقتصاد الرياض والتي هي مرجع إتخاذ





الأولى من نوعها في الشرق الأوسط

حلول عقارية شاملة
COLLECTIVE REAL ESTATE SOLUTIONS

ثانياً:

تساهم مدائن العقار في تطوير المشاريع الاستثمارية سواء كانت عقارية أو سياحية والمملوكة للغير. وتقوم مدائن العقار بإبرام اتفاقيات مع تلك الجهات الاستثمارية وإقامة شراكة استراتيجية معها محددة باسم المشروع الاستثماري المراد تطويره كما جاء تفسيره في مقدمه قطاع التمويل، وتأتي خدمة التطوير التي تقدمها (مدائن) من خلال خبرتها الواسعة المملوكة لدى المهندسين الإستشاريين والتنفيذيين العاملين ضمن طاقم (مدائن) بالإضافة إلى إستعانتها أهم منشآت التطوير العقاري سواء من الشركات العربية أو العالمية مما يسهل على المستثمر إنجاز تسليم المشروع في زمن قياسي حسب المدد التقريبية المنصوص عليها مع الجهات الرسمية، وتجدر الإشارة هنا إلى أن مدائن العقار تقوم حالياً بدراسة تطوير مشاريع استثمارية

أولاً : خدمات التمويل العقاري

دراسة جدوى حول المشروع تكون مصدقة من الجهات المالية الرسمية، وبعد النظر في دراسة الجدوى المقدمة من قبل المستثمر يتم الرد على الجهة الاستثمارية حول إمكانية التمويل أو عدمها في زمن قياسي، ونشدد هنا على أن ذلك يتم بصورة سرية تامة. وفي حال الموافقة فإن نسبة تمويل بعض المشاريع تتجاوز في بعض الأحيان أربعة مليارات دولار أميركي، يجري تمويلها على مراحل بحسب المدة الزمنية الموضوعة لتنفيذ المشروع المقرر من قبل المستثمر، وفي الوقت الراهن تقوم مدائن العقار بدراسة تمويل عدد من المشاريع العقارية والسياحية الضخمة في كل من المملكة العربية السعودية ودولة الإمارات العربية المتحدة.

قبل كل شيء تبرم الجهة القانونية المعتمدة لدى (مدائن) على إبرام إتفاقية قانونية تحت إسم شراكة (إستراتيجية) ما بين كل من (مدائن) و (المستثمر) وتكون هذه الشراكة الإستراتيجية خاصة فقط بالمشروع المراد تمويله أو تطويره أو تسويقه، ويطبق شرط إبرام الإتفاقيات الإستراتيجية كمرحلة أساسية أوليه على كافة الحلول العقارية الشاملة التي تقدمها (مدائن) وعودة إلى خدمة التمويل حيث تقوم الإدارة المختصة لدى (مدائن) بإجراء دراسة المشروع الاستثماري سواء كان عقارياً أو سياحياً، وهنا ينبغي أن يكون المشروع مملوكاً بنسبة ١٠٠٪ لجهة شخصية أو لشركة ما، وعليه تطلب مدائن من المستثمر تقديم





تسويق
Marketing

بناء
Construction

تطوير
Development

تمويل
Financing

نسبة التمويل العقاري لبعض المشاريع التنموية تزيد عن أكثر من أربعة مليارات دولار

**ندرس الدخول في شراكة استراتيجية لأضخم مدينة سياحية ذكية
بتكلفة تزيد عن عشرة مليارات دولار أمريكي**

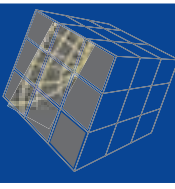
التطوير العقاري

من كل أبعاده وتقديم حلولها الثلاثية للتمويل والتطوير والتسويق ومن المقرر أن تنتهي من إبرام إتفاقية نهائية لهذا المشروع العملاق والإعلان عن بدء التشغيل والمتوقع أن يكون في الربع الأخير لعام ٢٠٠٧ حيث تبلغ إجمالي التكلفة المالية لهذا المشروع ١٠ مليار دولار أمريكي ينفذ على ٦ مراحل حتى نهاية عام ٢٠١٤ وتقرر (مدائن) بأنها تتعامل بمثل هذه المشاريع الضخمة خصوصاً التي تحتضنها دولنا العربية، وتجدر الإشارة أن (مدائن) قامت مؤخراً بطلب دراسة مشاريع استثمارية عقارية في كل من المملكة العربية السعودية ودولة قطر وجمهورية مصر العربية وكافة المشاريع المملوكة للقطاع الخاص وبعضها بمساهمات حكومية أيضاً، وإن (مدائن) تتطلع دوماً إلى الدخول في مشاريع تنموية مشتركة تخدم المستثمر من خلال تقديم حلولها الثلاثية

العربية المتحدة ويعتبر هذا المشروع السياحي الأول من نوعه على مستوى العالم حيث من المقرر أن تستقطب هذه المدينة السياحية أهم معالم عالمية لتكون تحتل اسم هذه المعالم بصفه حصريّة بدول الخليج وتحديداً دولة الإمارات ويمتاز هذا المشروع السياحي بمقومات رئيسية من حيث الشكل الجمالي وسهولة الوصول إلى موقع المشروع خصوصاً بعد التطورات الأخيرة التي تقدمها دولة الإمارات العربية المتحدة بسرعة الانتقال من وإلى مكان الإنطلاق إلا أن هذا المشروع أيضاً يعتبر أول مدينة سياحية ذكية على مستوى الشرق الأوسط روعي في تصاميم الوحدات السكنية الخصوصية لممتلكين الوحدة السكنية وتشتمل هذه المدينة الذكية كما أسلفنا على معالم نوعية منقولة من دول عالمية مثل جهات مالية وأكاديمية وطبية وترفيهية بالإضافة إلى منتجعات راقية مع الخصوصية التامة بها وتمتلك (مدائن) على دراسة هذا المشروع

عقارية نوعية تخدم بدرجة أولى رجال المال والأعمال ذو إطلالات هامة من حيث الموقع وراعة (مدائن) من خلال الدراسات التي أجرتها لهذا المشروع أن تتجنب الإرتفاعات الشاهقة ليست لتخفيض التكلفة المالية للمشروع فحسب بل لتقديم جودة في الإنتاج وكذلك في براعة التصميم الخاص بالمشروع خصوصاً إذا كان من غير التصاميم السائدة ويمتاز الموقع بمسطحات تخدم رجال المال والأعمال للموقع الذي يرغبون شرائه ضمن هذا المشروع وسوف يعلن عن هذا المشروع العملاق في مدة زمنية قريبة وتقدر تكاليف تطوير هذا المشروع بأكثر من ٢ مليار دولار أمريكي ومدة تنفيذه بعد اعتماد المخططات الهندسية للمشروع مع نهاية عام ٢٠١٠ ويقع هذا المشروع الإستثماري في إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة وتتقوم مدائن أيضاً بدراسة شاملة لتطوير مدينة سياحية تقع على أحد الواجهات البحرية بدولة الإمارات





إستثمار
Investment



حلول عقارية شاملة
COLLECTIVE REAL ESTATE SOLUTIONS

الأولى من نوعها
في
الشرق الأوسط

ثالثاً: التسويق

من ضمن الخدمات التي تقدمها مدائن العقار لعملائها أيضاً تسويق المشاريع الاستثمارية العقارية أو السياحية بأفضل الطرق الممكنة، حيث تمتلك مدائن طاقماً احترافياً موزعاً على أكثر من ٤ دول يعمل بنظام (مركز الاتصال) تم تدريبهم تدريباً مهنياً عالي المستوى، ويقوم موظفوقسم التسويق بالاتصال مباشرة بالعملاء المستهدفين لكل مشروع استثماري عقاري أو سياحي على حده، حيث أن لدى (مدائن) إتفاقيات خاصة مع بعض الجهات والتي تمتلك قوائم لأهم العملاء الأثرياء والتي يهتمهم أن يكونوا أول الجهات المعروضة عليهم طبيعة التسويق العقاري سواءً كان للتملك أو للإستثمار

ما هي مأكينة التسويق التي تعتمدها مدائن العقار؟

إن مدائن العقار بالإضافة إلى خبرتها الواسعة في مجال العمل الاستثماري وتقديم الحلول العقارية الشاملة، تمتلك مجموعة إعلامية متخصصة بالترويج الإعلامي العقاري تتجاوز خبرتها المهنية العشرين عاماً وتتنوع ما بين الإعلام

الإستراتيجية بين (مدائن) و (المستثمر) كما جاء بالتمويل العقاري والتطوير العقاري الأنف ذكرهما أعلاه حيث تقدم (مدائن) خبرتها الإعلامية التي تكون من ضمن خطة أي مشروع إستثماري عقاري أو سياحي ويتطلب هذا الأمر ضخ مبلغ مالي بالملايين ويكون مخصص للترويج الإعلامي الخاص بتسويق المنشأة العقارية أو السياحية وعادة هذا ماقد يكون مرهقاً للجهة الإستثمارية خصوصاً في بداية الأمر، أما في حال ما اسند هذا العمل لدى (مدائن) لتكون بذلك قدمت طاقمها الإعلامي التخصص في الترويج للتسويق العقاري من خلال شبكتها الإعلامية الواسعة التي تم ذكرها بالإضافة إلى مركز الإتصال والذي يعمل ضمن منظومة سياسة تحقيق الهدف في أسرع وقت وكل ما تم ذكره من خدمات يجب تقديمها ما قبل البدء بالتسويق العقاري من حيث رم هوية المنشأة الإستثمارية سواءً كانت سياحية أو عقارية بداية بشعارها ونماذج تصاميم وجداها والحملات الإعلانية المتخصصة تلفزيونياً وإذاعياً وصحفيّاً بالإضافة إلى تواجدها ومشاركتها بالمعارض العقارية الهادفة وليست في مكان إقامة المشروع

المرثي والمقروء والمسموع بالإضافة إلى إمتلاك المجموعة لأهم المعارض العالمية والتي تنفذها بشكل دائم في دول مختلفة حسب جدول زمني كما أن (مدائن) تحضر حالياً للتعاون مع إحدى شركاتها الشقيقة لتدشين أضخم وأهم ملتقى ومعرض عقاري لم يسبق تنفيذه ك فكرة على مستوى دول العالم ونقوم حالياً بعمل دراسات ومسح ميداني لكافة المشاريع الإستثمارية والعقارية والسياحية في المنطقة وذلك بأخذ آرائهم من خلال الإستبيان التي تعده (مدائن) لهذا المعرض والذي من أهم أعماله تسويق مشاريع رجال المال والأعمال الإستثمارية من خلال هذا المعرض ندعو هنا من خلال حوارنا هذا المستثمرين من أصحاب المشاريع العقارية والسياحية أن لا يفوتوا هذه الفرصة حيث أنه كل ما كان تسجيله مبكر لهذا الحدث كلما تمتعوا بالمواقع المميزة للمعرض ويمكن كذلك إستفسار أي جهة عن طبيعة هذا المعرض منا مباشرة قبل إعطاء الرأي بالموافقة من عدمها وبكل فخر فإن كافة هذه الوسائل الإعلامية هي مملوكة لدى المجموعة ومن هذا المنطلق فإن (مدائن) تقوم بعد توقيع الإتفاقية الخاصة بالشراكة





تسويق
Marketing

بناء
Construction

تطوير
Development

تمويل
Financing

تمتلك مجموعتنا أضخم تجهيز نوعي للتسويق العقاري المرئي، والمسموع، والمقروء، والميداني

قمنا بالترويج الإعلامي لأضخم منشأة استثمارية عقارية
ويتجاوز حجم الإستثمار فيها الستون مليار درهم إماراتي

الـ عـ رـ ا

تسويق تلك المشاريع عبر منظومتها الإعلامية المتكاملة للخروج بالمشروع إلى حيز الضوء، وهذا النموذج في أداء العمل غير موجود في الشرق الأوسط

كيف تطورون إلى مستقبل مدائن العقار؟

بكل فخر نستطيع أن نقول إن مدائن العقار هي منشأة فريدة من نوعها على صعيد منطقة الشرق الأوسط، وما تقدمه من خدمات التمويل والتطوير والتسويق يجعلها رائدة في هذا المجال الذي يندر وجود مثيل له في أي مكان على مستوى المنطقة، كما أن مدائن تستثمر رأس مال ضخماً لتقدم هذه الخدمة النوعية، كما ويتمتع طاقمها الوظيفي بالخبرة العالية والكفاءة والمهارة العالية في إنجاز المهام المنوطة به، وكما ذكرنا فإن للشركة حالياً أكثر من ٤ مكاتب في دول الخليج، غير أننا نخطط بحلول نهاية عام ٢٠٠٧ م بإذنه تعالى، أن نرفع عدد تلك المكاتب إلى ١٢ مكتباً لتنتشر في باقي دول الخليج والدول العربية وفي لندن بالمملكة المتحدة، وذلك لتقديم خدمة أوسع وأشمل لعملائنا الكرام

مجلتكم الغراء هوليست برصد لحوار فقط بل أنه الواقع قمنا بإبرام إتفاقيات فعلية مع جهات نوعية وعلى سبيل المثال وليست للحصر لمثل هذا المشروع المدون مؤخراً

ما هي برأيكم أهم ما يميز مدائن عن غيرها؟

من المعروف أن رجال الأعمال والمستثمرين ممن يعملون في المجال العقاري والسياحي يواجهون بعض الصعوبات البالغة عند تنفيذ فكرة المشروع، ما قد يتسبب في بعض الأحيان في فشل المشروع برمته، من هنا ارتأينا أن نكون بمثابة ثلاثة شركات ضمن شركة واحدة ويمكن أن تطلق على (مدائن) مسمى ثلاثية أبعاد الحلول العقارية، وذلك لما تقدمه (مدائن) من حلول هامة ينظر لها أي مستثمر بشكل أولي مما توفر على المستثمر عناء الانتقال من خدمة إلى أخرى وحصرها في جهة واحدة للتعامل، وكذلك منعاً لإهدار الوقت الذي قد يؤدي بالمشروع إلى الفشل، فمدائن العقار تقدم كما ذكرنا سابقاً التمويل اللازم للمشروع وفقاً لشروط معينة، كما تساهم في تطوير المشاريع الإستثمارية سواء كانت عقارية أو سياحية، وأخيراً تعمل على

الإستثماري فقط بل في دولة العميل المستهدف أيضاً ويأتي هنا القرار للجهة المالكة لأي مشروع كان إستثمارياً سواء كان عقاري أو سياحي إذا ما كان يرغب بهذه الخدمة ذات السبع نجوم والتي تختصر الكثير الكثير من وقته الثمين في أهم جزئية تكون في حياة أي مستثمر وفي أي قطاع كان نوعه فإن مدائن تقتخر بأنها الأولى من نوعها التي تمتلك هذه الحلقة الأهم ألا وهي التسويق و مستلزماته كما تجدر الإشارة أيضاً أن مجموعتنا الإعلامية أسهمت بشكل مباشر في تقديم خدماتها الإعلامية المتكاملة وتقديم الحلول الثلاثية الخاصة بها مثل التمويل وتقديم الأفكار البناء وذلك لأهم المشاريع العقارية السياحية بدولة الإمارات العربية المتحدة والتي بكل فخر كلفنا بجزئية لهذا العمل الإستثماري العملاق وآت دراساتها والحلول التي قدمناها نجاحات يشهد لنا بها بذلك، علماً أن هذا المشروع تتجاوز قيمة تنفيذه الكلية أكثر من ٦٠ مليار درهم إماراتي ونود هنا أن نلفت إنتباه قرائنا الأعزاء سواء كانوا مستثمرين أو باحثين بأن ما تم شرحه من خلال هذا الحوار مع

