

الشركة اللبنانية أطلقت نظرية «التاءات العشر» للتطوير العقاري

من «جزيرة الأرز» إلى «المصنع العقاري»... «نور الدولية» تستثمر في «الأفكار»



«جزيرة الأرز»

قبل أسابيع كشفت شركة «نور الدولية القابضة» عن مخطط طموح لتطوير أكبر جزيرة صناعية على شكل شجرة في العالم. ويمثل المشروع «جزيرة أرزة لبنان» قبالة الشاطئ اللبناني. رمز البلاد الوطني المنقوش على العلم.

ويتميز المشروع عن المشاريع المشابهة في المنطقة بأنه يأتي بمبادرة خاصة من القطاع الخاص، من دون أي مشاركة حكومية مباشرة أو غير مباشرة، إلا أن المشروع يبقى في انتظار الموافقات الرسمية لإطلاقه.

فمن هي تلك الشركة التي أقدمت على مثل تلك «المغامرة» في منطقة يبقى فيها القطاع العام سيد المشاريع الكبرى؟

يبدو أن أهم أصول الشركة التي تستند إليها في طرح المشاريع العملاقة من هذا النوع «الأفكار». فرتيس مجلس إدارة الشركة الدكتور محمد صالح، الذي ابتكر فكرة مشروع «الأرز» جال مع مجلس إدارة الشركة على بعض الأقطاب السياسية اللبنانية أخيراً لاخذ «المباركة» على فكرة طرح المشروع، وأكد «أن ثمة ترحيباً بالفكرة». كما أنه يتواصل مع مؤسسة تشجيع الاستثمارات في لبنان (ايدال) للمباشرة بإجراءات الترخيص.

وعلى المستوى الاستثماري، يشير صالح إلى أن شركات استثمارية عدة أبدت اهتمامها للاستثمار في المشروع من بينها مجلس الأعمال السعودي اللبناني ومجموعة الحكير للتنمية السياحية السعودية وشركات بحرينية وقطرية ومجموعة البهبهاني الكويتية.



الدكتور محمد صالح

وإذا كان مشروع «الأرز» قد أعطى الشركة شهرة كبيرة فإن الفكرة التي أعلنت عنها الشركة في الأيام القليلة الماضية لا تقل أهمية. فقد كشفت «نور الدولية القابضة» عن تأسيس مصنع عقاري لتطوير مشاريع عقارية بمواصفات عالية في لبنان والمنطقة، يضم مجموعة شركات عالمية، تعمل في إطار شبكة تحالفات وشراكات لتحويل الأفكار العقارية إلى مشاريع على أرض الواقع.

وأعلنت «نور الدولية» أن مصنعها العقاري سيعمل ضمن نظرية «التاءات العشر العقارية»، التي تعد الأركان الأساسية للتطوير العقاري في أي مشروع، وأوضحها رئيس مجلس إدارة الشركة الدكتور المهندس محمد صالح في كتاب من تأليفه صدر بعنوان «الف

تاء العقار». وقال صالح «أن تأسيس المصنع العقاري سيشترك بصمة في صناعة العقار على المستويين المحلي والعالمي، من خلال التحالفات العالمية التي هيأتها (نور الدولية) في مجال الهندسة والبناء والتسويق والإدارة والدراسات الاقتصادية والبحثية لتشكيل كياناً عملاقاً للقيام بتطوير المشاريع المميزة حول العالم».

وأضاف صالح أن «نور الدولية» ستقوم بدور المطور الرئيسي للمشاريع العقارية التي سيتم تطويرها، حيث باشرت باعداد تصاميم جاهزة مميزة ومدروسة ليتم تقديمها للمستثمرين، مشيراً إلى أن هذه المشاريع جاهزة للتنفيذ الفوري على أرض الواقع في دول عربية وأجنبية.

ورأى صالح أن تأسيس المصنع

العقاري من شأنه تعزيز مكانة «نور الدولية» كشركة تطوير عقاري رائدة على المستوى الدولي، وكذلك قدرتها على استقطاب المزيد من المستثمرين من جميع أنحاء العالم، ملمحاً إلى أن الشركة ستعلن عن مفهوم جديد في مجال التسويق العقاري CPP، سيحقق فقرة نوعية على الرغم من ظروف الأزمة المالية العالمية، وأوضح صالح «مبتكر فكرة المصنع العقاري» أن «نور الدولية» تواصل عقد

الاتفاقيات مع كبرى الشركات العالمية المتخصصة في صناعة العقار، سواء كانت مصانع مواد بناء، شركات استشارات وخدمات، شركات تسويق وتشغيل، وكان آخرها توقيع شركة استراتيجية مع شركة «فيليبس» للإلكترونيات في مجال الأضواء والمعدات الطبية والأجهزة الكهربائية، كما لفت صالح إلى أن «نور الدولية» قطعت شوطاً كبيراً في مباحثاتها مع شركات عالمية عدة لتخصم بدورها المشروع الضخم، مؤكداً أن شركات استثمارية عدة من البحرين والكويت وقطر ولبنان والعراق وسورية أبدت اهتمامها بمصنع نور الدولية للتطوير العقاري.

وتنقسم شركة نور الدولية القابضة إلى أربعة أقسام رئيسية، هي الاستثمار، التطوير، الإعلام، التسويق والمبيعات. وتتحور استراتيجية الشركة حول تأسيس تحالفات مع أهم الشركات في هذه المجالات بهدف ضمان توفير أفضل مستوى من الخدمات وفقاً لأعلى

المعايير العالمية في مجال التطوير العقاري. وأكد صالح أن المصنع العقاري سيتولى «تاءات» التطوير العقاري المعقدة التي لا يملك المستثمر في أغلب الأحيان لا الوقت اللازم لمتابعتها ولا الخبرة للتأكد من جودة إنجازها بشكل توفر عليه الجهد والتكلفة والوقت والبحث عن حلول التطوير العقاري بمختلف جوانبها وتشعباتها.

يذكر أن شركة «نور الدولية» وقعت عدة شركات تقنية مع كبرى الشركات العالمية كشركة فيليبس الهولندية PHILIPS في مجال الأضواء والتجهيزات للمعدات الطبية والأجهزة المنزلية. كما وقعت عقد شراكة مع شركة هساواوي الصينية العالمية والمتخصصة في مجال الاتصالات والمراقبة والبنية التحتية للمدن الذكية، كما قامت الشركة أخيراً بالتعاقد مع شركة «LG» الكورية العالمية لشراكة تقنية للمصاعد الكهربائية والتكييف والأجهزة الكهربائية.

كما قامت بالاتفاق أيضاً مع شركة «نيفي غروب انترناشيونال» المتخصصة في مجال مكافحة التلوث البيئي.

ويعتبر صالح صاحب فكرة مشروع «الأرز» الإصطناعية التي طرحت على المؤسسة العامة لتشجيع الاستثمارات في لبنان، وفكرة بناء أكبر مدينة مفروشات في العالم على شكل مقاعد ضخمة، وساهم بتطوير «برج الرون» أطول برج فندقي في العالم الذي تم إنجازه في دبي، وكذلك صاحب فكرة

«أكبر كرة أرضية في العالم» تقوم على جمع أكبر شركات الاستثمار الدولية تحت شاشة «أول بورصة عالمية للعقار».

نور الدولية القابضة تملك خبرات منذ عام 1995، وساهمت وستساهم بتطوير أكثر من 12 مشروعاً في الشرق الأوسط ومنطقة الخليج والعراق واليمن وفيتنام والجزائر وستطور الشركة أحدث البلديات السكنية، المجمعات التجارية، بالإضافة إلى مجموعة مميزة من المشاريع الفندقية والمشاريع المؤسسية. لنور الدولية حش التصير، والمهارات والخبرة لتنفيذ المشاريع من جميع الأحجام وغير محدودة.

وتتمثل رؤية نور الدولية بتحويل الأراضي إلى مجتمع مزدهر ومنتج وتحقيق نقطة تميز. مهمتها هي تطوير وتنفيذ مشاريع عقارية من الدرجة العالمية بميزمها الابتكار، التصميمات الإبداعية، وعلى مستويات عالية من الكفاءة المهنية، والأخلاق، والنزاهة الضرورية لضمان رضى العملاء الكامل.

«نحن عازمون على الالتزام للوصول إلى أهدافنا. إن القيم والمعتقدات الواضحة تشكل التزامنا باستمرار استنفاد جميع الجهود والأنشطة التي تشملها التي تأخذ في الاعتبار الجزئي والكلية البنية من أجل التنمية المستدامة. لموظفينا أهمية كبيرة بالنسبة لنا. نحن نخرط في جهود ضخمة لبناء روح القيادة في الشركات والأفراد في مؤسساتنا، لتعزيز مناخ الثقة وضمان الجودة الانتاجية وتحقيق ذلك من خلال موظفينا المؤهلين، وذوي الثقة.

مجموعات

كويتية

ولبنانية وخليجية

أبدت اهتمامها

بمشروع

«جزيرة الأرز»

ما «التاءات العشر»؟

جميع الشركات مسؤولة عن تاء، التسليم كل في مجال خبرتها واختصاصها.

التاء التاسعة:

هي تاء التشغيل التي تتولاها شركة «Concierge» التابعة لشركة نور الدولية، والمتخصصة في إدارة الفنادق والمنجعات السياحية وإدارة الأبنية السكنية بخدمة فندقية.

التاء العاشرة:

هي تاء التحصيل وإدارة المال لجني الأرباح من نجاح جميع تلك التاءات والمرحلت السابقة لتكون مرآة حقيقية لقصة نجاح تطوير مشروع عقاري تم تنفيذه من خلال مصنع نور الدولية العقاري.

تحالف عالمي لتشكيل الكيان العملاق

«هومز اكسبرس» البريطانية المتخصصة في التسويق العقاري وشركة نيفي غروب انترناشيونال المتخصصة في مجال مكافحة التلوث البيئي، وبذلك تكون شركة نور الدولية قد حياقت تحالفاً عالمياً في مجال الهندسة والبناء والتسويق والإدارة والدراسات الاقتصادية والبيئية لتشكيل كياناً عملاقاً للقيام بتنفيذ هذا المشروع المميز.

شركة الجدوى Feasibility عبر القيام بدراسات الجدوى الاقتصادية للمشروع، والتسويقية والفنية المعمارية والمالية، وتقوم بمعالجة هذه الجوانب لتفادي الوقوع بخسائر أو عدم تقبل السوق للمشروع، وتحفظ دائماً بخطة عدة للخروج وقت الأزمات (Exit Scenario).

شركة «Homes Xpress» ويضم أكبر تجمع لشركات الوساطة العقارية في العالم يضم ما يزيد على مليون و230 ألف وسيط عقاري، وقامت الشركة بتأسيس شركة «Inkspiration» المتخصصة في تصميم الاعلانات التجارية والأفلام ثلاثية الأبعاد والجسمات وتصميم المواقع الالكترونية إلى جانب شركة «العقارية جروب» المتخصصة في تنفيذ الحملات الاعلانية والاعلامية.

التاء السادسة:

هي «تاء» التنفيذ التي تديرها شركة اخلص للانشارات التركية، التي تأسست عام 1970، وتمتلك الخبرة الواسعة في مجال إدارة المقاولات بكافة أنواعها.

التاء السابعة:

وهي تاء التسويق، فقد أسست

شراكة استراتيجية مع شركة BA الاميركية التي تأسست عام 1939 في ميامي، والمتخصصة في الهندسة المعمارية، التي قامت بتصاميم جزر العالم في دبي وجزر أخرى في تايلند وغيرها من المشاريع العقارية المائية الضخمة في دول عدة.

التاء الثالثة والتاء الرابعة:

وهي «تاءات» التخطيط والتنظيم التي ستتولاها شركة Emerson الاميركية، عبر اعدادها الجداول الزمنية لجميع الأعمال في مشاريع المصنع العقاري ومطابقتها على أرض الواقع.

التاء الخامسة:

هي «تاء» التمويل، وتتولاها

تقوم نظرية «التاءات العشر» العقارية، أو «T 10» وفقاً لرئيس مجلس إدارة «نور الدولية»، على 10 تاءات:

التاء الأولى:

هي تاء، تقييم المشروع، التي ستتولاها شركة الجدوى «Feasibility»، إحدى شركات نور الدولية القابضة، عبر اعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وأبحاث السوق والتحليل المالي للمشروع.

التاء الثانية:

هي «تاء» التصميم، وستتولاها شركة «مورديول انترناشيونال» للاستشارات الهندسية المملوكة لنور الدولية القابضة والتي تجمعها أيضاً

50 ألف فرصة عمل و3 أو 4 سنوات للتنفيذ

تشير شركة نور الدولية القابضة إلى أن المشروع سيوفر نحو 50 ألف فرصة عمل، وأن استراتيجية الشركة تتمحور حول تأسيس تحالفات مع أهم الشركات في هذا المجال لضمان توفير أفضل الخدمات في المشروع. وأشارت إلى أنه سيتم الاعلان عن مزيد من التفاصيل حول «جزيرة أرزة لبنان» بعد استصدار الموافقات اللازمة.

ومن المتوقع أن يستغرق إنجاز المشروع وفقاً لصالح فترة ثلاث إلى أربع سنوات بعد الحصول على المراسيم والتراخيص الخاصة من الجهات اللبنانية المختصة. الذي أكد أن المشروع يراعي في تصاميمه حماية البيئة البحرية وعدم إلحاق أي أضرار بها حيث أن بعض أجزاء الجزيرة ستكون عبارة عن اجنحة الأرز العائمة فوق سطح البحر.

وسوف تضم الجزيرة مجمعات سكنية وتجارية وسياحية وترفيهية وخدمية تتميز بقدر كبير من الفخامة المنسجمة مع أسلوب الحياة العصرية بالإضافة إلى توافر أفضل وسائل الراحة والاستجمام.

يقول رئيس مجلس إدارة الشركة الدكتور محمد صالح أن المشروع من شأنه تعزيز مكانة لبنان كوجهة سياحية واستثمارية رائدة على المستوى الدولي واستقطاب الزوار والمستثمرين من كل أنحاء العالم إلى لبنان.

بوبيان صندوق بوبيان المالي BOUYAN FINANCIAL FUND	
العائد الأسبوعي على أساس سنوي	صافي قيمة الوحدة الحالي 2009/05/27
4.060%	1.038537 دك
الإشتراك والإسترداد مفتوح أسبوعياً	
مدير الصندوق وممثل البيع	
بنك بوبيان BOUYAN BANK K.S.C. P.O. Box 25507 Safat 13114 Kuwait	
Tel: (965) 82 80 82 Fax: (965) 2 2479913	

تروقاليو

احصل على

25%

قسانم
شرائية
من قيمة
مشترياتك
مجانياً

كل شراء بقيمة 20 د.ك ومضاعفاتها

البري - خلف الأفينيوز - هاتف: 24750088
الشيخ - شارع 26 متفرع من شارع البنوك - هاتف: 24833168

تاريخ: 2009/06/20 من 2009/05/28 ليلية 2009/06/20