

المهندس المعماري محمد عياش (دولمن للتطوير العقاري DOLMEN)

الاضطراب الأمني العائق الوحد امام الاقبال على الاستثمارات العقارية والسياحية في لبنان

شركة دولمن للتطوير العقاري DOLMEN real estate development Lebanonية تعمل في حل التطوير العقاري في لبنان والشرق الأوسط، وقد توسيع الشركة بدخولها إلى مجموعة شركة الفينيقية القابضة، والمعروفة عن الشركة، وانطلاقاً من الرؤية البناءة لرئيس مجلس ادارتها الشيف انس الجميلى تؤمن بحرصها على تقديم تجربة جديدة للمستهلك في الوقت والمكان المناسبين مع الجودة العالمية والمصداقية المهنية والخدمة السريعة.

الرئيس التنفيذي للشركة المهندس المعماري محمد عياش شرح مفهوم عمل الشركة التطويري، مسلط الضوء على المشروع السكني في فالوغـا - جبل لبنان الفريد بهندسته باعتباره ثمرة المدارس الفنية والفلسفية للهندسة المعمارية، ومشروع فندق في منطقة سوق الغرب - جبل لبنان ، متطرقـاً إلى توسيع أعمال الشركة نحو تونس وقطر، رابطاً ازدهار القطاع العقاري في لبنان خلال ٢٠٠٩ بالاستقرار الأمني، لافتـاً إلى خطط بديلـة يمكن ان تلـجأ إليها في حال نشوء ازمـات مستـجدة.

سكنـية ومـكاتب على ان يـشغل الطـابق الـارضـي مرـكـز تجـاري او فـرع لأـحد البنـوك.

توسيع نحو تونس وقطر

■ هل دخلتم في آية مشاريع خارج النطاق اللبناني؟

- توجهـنا فيـ هـذا المجال نحو دـولـة تـونـس نـظـراً لـوضـعـها الأمـنـي المـسـتـقر وـعدـم تـأـثـرـها المباشرـاً بـالـازـمـة المـالـيـةـ وـالـاـقـتـصـادـيـةـ، اـضـافـةـ إـلـىـ تـشـجـيعـهاـ السـيـاحـةـ وـالـاسـتـثـمـارـاتـ الـخـارـجـيـةـ. وـعـلـىـ فـقـدـ اـشـكـانـاـ شـرـكـةـ دولـمـنـ فيـ تـونـسـ ٩ـآـلـفـ مـتـرـ مـرـبـعـ فيـ منـطـقـةـ الـبـحـيرـةـ الشـمـالـيـةـ الـفـخـمـةـ، وـنـدرـسـ استـثـمـارـاـنـ خـالـلـ اـنشـاءـ ١ـ٥ـ٠ـ وـحدـةـ سـكـنـيـةـ مـطـلـعـ عـلـىـ الـبـحـيرـةـ.

منـ جـهـةـ أـخـرـيـ نـحاـولـ انـجـازـ بـعـضـ الـدـرـاسـاتـ وـالـمـهـمـاتـ الـهـنـدـسـيـةـ فيـ دـوـلـةـ قـطـرـ، وـنـتـرـيـثـ فيـ مـوـضـعـ تـطـوـرـ مـشـارـيـعـ هـنـاكـ إـلـىـ حـيـنـ تـحـسـنـ الـوـضـعـ الـاـقـتـصـادـيـ وـاحـتـراـءـ مـخـتـلـفـ تـدـاعـيـاتـ الـاـزـمـةـ الـتـيـ طـاـولـتـ قـطـاعـ الـعـقـارـ.

خطـطـ بدـيلـةـ فيـ الأـزـمـاتـ

■ فيـ ظـلـ ماـ يـمـرـ بـالـعـالـمـ وـخـصـوصـاـ الـقـطـاعـ الـعـقـارـيـ منـ اـزـمـةـ مـالـيـةـ وـاـقـتـصـاديـةـ خـانـقـةـ، ماـ الدـافـعـ الـذـيـ لاـ يـزـالـ يـحـثـ دـوـلـمـنـ عـلـىـ اـسـتـثـمـارـاتـ وـالـتوـسـعـ فيـ مـشـارـيـعـهـ؟

- دولـمـنـ شـرـكـةـ لـلـبـلـبـانـ وـاسـاسـ مـشـارـيـعـهـ فيـ لـبـنـانـ، وـكـاـهـوـ مـعـرـوفـ لـدىـ الـجـمـيعـ فـإـنـ الـوـضـعـ الـمـالـيـ فيـ الـمـصـارـفـ الـلـبـنـانـيـةـ لـيـزـالـ مـشـجـعـاـ وـلـمـ يـأـثـرـ بـالـازـمـةـ. فـضـلـاـ عـنـ انـ الـاسـتـثـمـارـاتـ الـخـارـجـيـةـ وـالـخـالـيـجـيـةـ بـالـاـخـصـ تـتـفـقـ إـلـىـ مـصـارـفـنـاـ هـرـبـاـ مـنـ اـسـوـاقـهـاـ الـرـاقـقةـ، وـبـالـرـيـسـةـ فـالـاـقـبـالـ عـلـىـ اـسـتـثـمـارـاتـ الـعـقـارـيـةـ وـالـسـيـاحـةـ عـلـىـ وـجـهـ الـخـصـوصـ فـعـالـ جـداـ، وـبـالـتـالـيـ لـنـ يـعـكـرـ وـتـيـرـتـهـ سـوـىـ اـسـتـرـابـ الـوـضـعـ الـأـمـنـيـ لـاـ سـمـ اللهـ.

لـكـنـ فيـ مـخـتـلـفـ الـاـحـوالـ، لـدـيـاـنـاـ دـائـماـ خـطـطـ بدـيلـةـ تـصلـحـ لـكـلـ الـاـزـمـاتـ، وـمـنـهاـ اـعـمـالـاـنـاـ فيـ تـونـسـ الـتـيـ يـمـكـنـ التـرـكـيزـ عـلـيـهـاـ فيـ حـالـ تـهـوـرـ الـوـضـعـ فيـ لـبـنـانـ.

وـعـلـىـ صـعـيدـ آخرـ لـأـبـدـ منـ الاـشـارـةـ إـلـىـ انـ تـرـاجـعـ نـشـاطـ الـقـطـاعـ الـعـقـارـيـ فيـ الـخـلـيجـ لمـ يـكـنـ بـسـبـبـ الـاـزـمـةـ الـتـيـ حـصـلـتـ، اـنـماـ اـسـاسـهـ ضـعـفـ فيـ الـتـعـامـلـ، بـحـيثـ اـعـتـدـتـ شـرـكـاتـ الـتـطـوـرـ عـلـىـ سـنـدـاتـ الـمـشـتـرـيـنـ كـصـدـرـ اـسـاسـيـ لـتـموـيلـ وـاسـتـكـمالـ مـشـارـيـعـهـ، بـيـنـماـ دـوـلـمـنـ تـكـونـ مـالـكـةـ لـلـارـضـ، وـلـاـ تـقـمـ عـلـىـ تـقـيـيـدـ ايـ مـشـرـعـ قـبـلـ تـأـمـيـنـ نـسـبـةـ ٣ـ٠ـ فـيـ الـمـنـتـهـىـ.

وـفـيـ اـطـارـ آخرـ تـتـمـيـزـ دـوـلـمـنـ بـطـبـيـعـةـ مـشـارـيـعـهـ الـتـيـ تـشـكـلـ قـيـمةـ مـضـافـةـ لـلـمـسـتـهـلـكـ وـتـبـعـهـ عـنـ الـرـوتـينـ وـصـخـبـ الـمـدـيـنـةـ، اـضـافـةـ إـلـىـ ذـلـكـ انـ جـمـيعـ شـرـكـاتـ الـفـيـنـيـقـيـةـ الـقـاـبـضـةـ مـتـعـاـوـنـةـ مـعـنـاـ تـعـتـمـدـ رـؤـيـةـ مـوـحـدةـ، عـكـسـ بـقـيـةـ الـمـؤـسـسـاتـ الـتـيـ تـعـنـيـ بـالـشـأنـ الـعـقـارـيـ فـيـ الـعـالـمـ الـعـرـبـيـ وـتـصـطـدـمـ بـتـصـارـبـ بـيـنـ اـحـلـمـ الـمـالـكـ وـتـصـامـيمـهـ الـهـنـدـسـيـةـ.

مشارـكةـ فيـ المـعـارـضـ

■ كيفـ تـتـقـلـدـ عـيـاشـ إـلـىـ الـعـاـمـ ٢ـ٠ـ٠ـ٩ـ وـهـلـ بـدـأـتـ المـشـارـكـةـ الـواـسـعـةـ فيـ الـمـعـارـضـ الـاـقـتصـادـيـةـ؟

- نـحنـ دـائـماـ مـتـفـاـئـلـونـ، وـبـدـأـنـاـ مـنـ حـزـبـ الـلـمـاـنـ الـمـاـضـيـ الـتـحـضـيرـ لـلـمـشـارـكـةـ فـيـ فـعـالـيـاتـ مـعـارـضـ وـمـؤـتـمـراتـ فيـ ثـمـانـيـ دـوـلـ عـرـبـيـةـ، اـضـافـةـ إـلـىـ تـمـثـيلـ الشـرـكـةـ فـيـ مـؤـتـمـراتـ سـقـامـ فيـ الـهـنـدـ وـفـرـنـسـ.

وـمـشـارـكـتـاـنـ فـيـ الـمـلـتـقـيـاتـ الـاـقـتصـادـيـةـ تـقـتـصـرـ عـلـىـ عـرـضـ الـمـشـارـعـ لـاـنـتـاـمـ نـبـاـيـعـهـ بـعـدـ، بـانتـظـارـ انـ يـنـتـهيـ مـكـتبـاـنـ الـهـنـدـسـيـةـ مـنـ درـاسـةـ الـكـلـيـفـ وـالـسـعـارـ اوـهـنـاـ ماـ سـعـلـ عـنـهـ بـعـدـ، الـمـلـتـقـيـ المـقـبـلـ فـيـ City Scapeـ اـبـوـظـبـيـ الـوـاقـعـ بـيـنـ ١ـ٩ـ وـ٢ـ٢ـ نـيسـانـ (ـاـبـرـيلـ)ـ ٢ـ٠ـ٠ـ٩ـ ■



شركة لبنانية

■ هلـ لـنـاـ بـلـمـحةـ عـنـ شـرـكـةـ دـوـلـمـنـ؟



- تـأسـسـ شـرـكـةـ دـوـلـمـنـ فـيـ بـيـرـوـتـ عـامـ ٢ـ٠ـ٠ـ٨ـ كـشـرـكـةـ لـبـنـانـيـةـ خـاصـةـ لـلـعـملـ فـيـ حـقـلـ الـتـطـوـرـ الـعـقـارـيـ دـاخـلـ لـبـنـانـ وـمـنـطـقـةـ الـشـرقـ الـاـوـسـطـ، وـهـيـ شـمـرـةـ مـشـتـرـكـةـ مـعـ رـئـيـسـ مـجـلـسـ اـدـارـةـ الـمـتـحـدـةـ الـقـاـبـضـةـ فـيـ قـطـرـ الشـيـخـ اـنـسـ الـجـمـيـلـيـ وـشـرـكـاتـاـنـ فـيـ بـيـرـوـتـ. وـفـيـ عـامـ ٢ـ٠ـ٠ـ٩ـ انـضـمـتـ دـوـلـمـنـ إـلـىـ مـجـمـوعـةـ الـفـيـنـيـقـيـةـ الـقـاـبـضـةـ الـمـؤـلـفـةـ مـنـ ١ـ٢ـ شـرـكـةـ تـعـنـيـ بـمـخـتـلـفـ جـوـابـنـ الـقـطـاعـ الـعـقـارـيـ مـنـ دـرـاسـاتـ وـمـقاـولـاتـ، مـاـ اـسـهـمـ فـيـ تـطـورـناـ وـبـرـوزـنـاـ فـيـ شـكـلـ بـاهـرـ عـلـىـ السـاحـةـ الـعـالـمـيـةـ وـخـلـالـ فـرـةـ وـجيـزةـ.

مشروع فالوغـا تـجـربـةـ فـريـدةـ

■ ماـ هيـ اـهـمـ مـشـارـيـعـ دـوـلـمـنـ فـيـ الـفـتـرـةـ الـراـهـنـةـ؟

- تـرـكـزـ دـوـلـمـنـ عـلـىـ اـقـامـةـ الـمـشـارـيـعـ فـيـ الـمـنـاطـقـ الـجـلـبـيـةـ الـلـبـنـانـيـةـ، اـسـتـجـابـةـ لـتـوـقـ الـافـرـادـ عـلـىـ تـجـدـيدـ نـوـعـيـةـ حـيـاتـهـمـ وـبـحـثـمـ عـنـ الـرـاحـةـ وـالـمـتـعـةـ فـيـ الـوقـتـ نـفـسـهـ.

- وـمـنـ هـذـاـ الـمـنـطـقـ تـمـلـكـتـ شـرـكـةـ حـوـالـيـ ٥ـ٠ـ٠ـ الفـ مـتـرـ مـرـبـعـ فـيـ مـنـطـقـةـ فالـوغـاـ الـجـدـيـدـ، وـاـخـتـارـتـ مـنـطـقـةـ KIVAـ لـتـفـيـدـ

مشـرـعـهـاـ الـمـكـامـلـ الـمـؤـلـفـ مـنـ :

١ـ فـلـ سـكـنـيـةـ KIVA Homes

٢ـ مـزارـعـ KIVA farms

٣ـ منـتـجـ صـحيـ KIVA Medical Spa

٤ـ شـقـقـ سـكـنـيـةـ وـسـاحـاتـ KIVA Apartments and Piazza

وـاـخـتـارـتـ مـنـطـقـةـ DOLINAـ لـإـنـشـاءـ فـلـ سـكـنـيـةـ اـضـافـيـةـ Jannat Falougha Villas

وـاـسـتـهـدـفـنـاـ بـهـذـاـ الـمـشـرـعـ فـتـاتـ وـاسـعـةـ مـنـ الـمـشـتـرـيـنـ الـمـنـتـيـنـ إـلـىـ مـخـلـفـ الـمـسـتـوـيـاتـ الـاـجـتـمـاعـيـةـ، كـوـنـهـ يـضـمـ إـلـىـ جـانـبـ الـفـلـ الـكـبـيرـةـ (٢ـمـ)ـ فـلـأـتـرـاـوـحـ مـسـاحـتـهـ بـيـنـ ٣ـ٣ـ وـ٢ـ٤ـ٥ـ مـسـاحـتـهـ بـيـنـ ٢ـ١ـ٣ـ٠ـ وـ٢ـ١ـ٣ـ٠ـ. وـمـشـرـعـ بـمـوـاصـفـاتـهـ وـخـصـائـصـهـ الـسـكـنـيـةـ يـعـتـبـرـ تـجـربـةـ جـيـدةـ فـريـدةـ مـنـ نـوـعـهـ، نـظـرـاـ لـمـاـ تـوـفـرـ لـلـمـسـتـهـلـكـ فـيـ وـحدـاتـهـ مـنـ رـاحـةـ وـخـصـوصـيـةـ فـيـ اـحـضـانـ الـطـبـيـعـةـ وـفـاءـدـهـ مـنـ اـسـتـشـارـاتـ صـحـيـةـ.

فـنـدـقـ فيـ سـوقـ الغـربـ

يـضـيفـ عـيـاشـ: وـدـائـماـ فـيـ اـطـارـ الـمـشـارـعـ سـتـطـوـرـ دـوـلـمـنـ فـنـدـقـاـ فـيـ مـنـطـقـةـ سـوقـ الغـربـ تـحـتـ اـسـمـ Hotel VYـ وـهـوـ مـلـكـ خـاصـ لـشـخـصـيـةـ حـكـمـيـةـ قـطـرـيـةـ. وـمـيـزـةـ هـذـاـ فـنـدـقـ لـتـمـكـنـ فـيـ

الـمـدـارـسـ الـفـيـنـيـةـ الـعـالـمـيـةـ مـعـ حـوـاسـ الـاـنـسـانـ الـخـمـسـ، تـنـاغـمـاـ مـعـ حـوـاسـ الـاـنـسـانـ الـحـصـولـ

عـلـىـ تـحـفـةـ فـيـنـيـةـ تـارـيـخـةـ، دـاتـ اـطـلـالـةـ عـلـىـ اـجـمـ الـمـنـاظـرـ الـطـبـيـعـيـةـ وـمـنـ مـخـلـفـ الـزـوـاـياـ.

وـأـشـيـرـ هـنـاـ إـلـىـ اـنـ كـوـنـ الـمـالـكـ الـقـطـرـيـ لـنـ يـسـكـنـ الـفـنـدـقـ سـوـىـ شـهـرـ وـاحـدـ سـوـنـياـ، فـإـنـاـ سـتـمـلـعـ عـلـىـ تـأـجـيـرـهـ خـلـالـ الـاـشـهـرـ الـمـتـبـقـيـاتـ فـيـ شـكـلـ يـغـطـيـ تـكـالـيفـهـ، وـيـتـوـقـعـ اـنـ يـنـتـهيـ

الـعـمـلـ بـخـلـالـ ٤ـ سـنـواتـ وـسـتـصـلـ تـكـلـفـتـهـ إـلـىـ ١ـ مـلـيـنـ دـوـلـارـ، وـهـيـ لـيـسـ مـرـتـقـعـةـ كـوـنـ

الـمـشـرـوـعـ يـنـذـرـ عـلـىـ مـسـاحـةـ ١ـ٢ـ٠ـ مـتـرـ مـرـبـعـ.

اـمـاـ فـيـ قـلـبـ بـيـرـوـتـ، فـتـعـلـمـ دـوـلـمـنـ عـلـىـ تـشـيـيدـ بـرجـ مـؤـلـفـ مـنـ ٦ـ طـبـقـةـ وـيـضـمـ وـحدـاتـ