العرب
الجمعة 2021/09/24
السنة 44 العدد 12189

البحرين تركز على الحلول التكنولوجية لتنمية نشاط العقارات

قوانين التمويل الجماعي وحماية البيانات والإفلاس وتوفر تقنية «5 جي» تسهم في دعم القطاع

تمضي البحرين أسوة بجيرانها الخليجين أسرع من نظيراتها العربية في امتلاك وسائل تكنولوجية تُكسبها مقومات اقتصاد المستقبل تقوم على النهضة العلمية والرقمية والإلكترونية، وهو ما يتجسد في تركيز الحكومة على الحلول الذكية لتنمية نشاط العقارات لجذب المزيد من الاستثمارات رغم الأزمة الصحية.

سقف مرتفع من الطموحات

المنامة – تعكف الحكومة البحرينية على إنشاء أرضية ذكية تجعلها تركز على الحلول التكنولوجية لتنمية نشاط قطاع العقارات حتى يكون بوابة لاستقطاب المزيد من الاستثمارات الأجنبية وإيجاد محركات جديدة لتسريع محركات النمو الاقتصادي.

وفي حين تراهن المنامة على جذب الحلقات الأساسية في صناعة التكنولوجيا والتقنية والذكاء الاصطناعي ضمن مشاريعها الطموحة المستقبلية لتنويع إيراداتها، لكنها قد تصطدم ببعض العثرات في طريق نقل المعرفة من دول العالم المتقدم إلى سوقها.

ويقول مطوّرون عقاريون محليون وأجانب إن الاعتماد على التكنولوجيا يوفر حلولا مرنة في اختيار ما يلبي احتياجات العملاء وكذلك بالنسبة إلى الخدمات المقدمة ما قد يسهم في تنمية هذا القطاع.

الشيخ سلمان بن خليفة آل خليفة

رخص البناء التي تم إسنادها تجاوزت مستويات ما قبل الوباء

وشهدت البحرين، وهي أضعف اقتصادات دول الخليج إلى جانب سلطنة عمان، في السنوات الأخيرة نشاطا ملحوظا في القطاع مع وجود مشاريع بقيمة 12 مليار دولار يجري تنفيذها حاليا.

وجاءت التصريحات الأخيرة للشيخ سلمان بن خليفة آل خليفة وزير المالية والاقتصاد التي ساقتها وكالة الأنباء البحرينية الرسمية متضمنة أبرز المؤشرات التي يشير بعضها إلى استمرار الازدهار العقاري في مرحلة ما بعد الجائحة.

وكان من بين هذه المؤشرات تجاوز رخص البناء الصادرة في أغسطس الماضي المستويات المسجلة في الفترة ذاتها في 2019 بنسبة 64.4 في المئة.

وفي المقابل، بلغ إجمالي مساحة البناء للرخص الصادرة خلال ذلك الشهر نحو 448 ألف متر مربع بزيادة تقدر نسبتها بنحو 151.6 في المئة عن العام 2019.

وتتزامن هذه الطفرة في القطاع العقاري مع زيادة نشاط قطاع التكنولوجيا العقارية (البروبتك)، الذي شكل نموذجا لأحد القطاعات المستقبلية الصاعدة التي بدت تحوز على ثقة كبيرة من الجمهور في مختلف أنحاء العالم وخاصة في منطقة الشرق الأوسط.

ويحظى هذا المجال بدعم من مجلس التنمية الاقتصادية كونه يتواكب مع توجه المنامة في تعزيز التحول الرقمي للعديد من القطاعات الحيوية، ومن بينها العقارات.

ويساعد قطاع التكنولوجيا العقارية الشركات المرتبطة أعمالها به على تقديم الحلول الذكية المتضمنة من سلسلة متنوعة من الخدمات مثل إدارة العقارات وحلول الحجز والتأجير وتكنولوجيا التخطيط والبناء والتكنولوجيا المالية العقارية.

وكانت البحرين قد احتضنت قمة تكنولوجيا العقارات الخليجية في سبتمبر 2019 نظمها مجلس التنمية الاقتصادية بالتعاون مع شركة هيكسجين، والتي سلطت الضوء على أبرز الآثار والمتغيرات التي سيخلقها نمو التكنولوجيا العقارية في المنطقة والعالم.

ورغم التحديات التي تواجه البحرين إلا أنها سعت إلى توفير بيئة داعمة للعاملين في القطاع عبر التعاون بين مجلس التنمية الاقتصادية ومؤسسة التنظيم العقاري وشركائهما في القطاعين العام والخاص مع توفير مزايا تنافسية لكسب ثقة الشركات العاملة في التكنولوجيا العقارية.

ويرى خبراء أن من شأن صعود قطاع التكنولوجيا العقارية أن يساهم في خلق فرص وخيارات عديدة لقطاعات فرعية تدعم سياسة التنويع الاقتصادية التي تتبناها المنامة، والتي من بينها قطاعات العقارات وتكنولوجيا معلومات الاتصال وحتى قطاع الضيافة.

ومن بين هذه المزايا المبادرات الإصلاحية التي انتهجها مجلس التنمية في تذليل العقبات أمام نمو الشركات الناشئة وسهلت من عمليات التمويل لها.

وبالإضافة إلى ذلك، الأنظمة ومن بينها قوانين التمويل الجماعي وحماية البيانات والإفلاس، وتوافر الجاهزية الإلكترونية اللازمة لنشر تقنيات الجيل الخامس للاتصالات (5 جي).

وثمة نماذج لشركات التكنولوجيا العقارية التي اختارت البحرين مقرا لتوسعة أعمالها والانطلاق في المنطقة، وقد ترافق عملها مع ظروف الجائحة وهو ما يعكس مدى المرونة والإمكانيات المتاحة لهذا القطاع بالبلاد.

وتعد شركة إستاتر المتخصصة في مجال معلومات السوق العقاري، التي تنشط في الكويت، إحدى هذه الكيانات فهي تمتلك بيانات ضخمة حول السوق العقارية مع كل التفاصيل بخصوص كل قطاع من قطاعات السوق العقارية.

وتعد إستاتر ضمن أكبر ثلاث شركات في الخليج من حيث حجم قاعدة البيانات، وهي تعمل على أحدث نظم المعلومات الجغرافية.

وقامت الشركة بتطوير تطبيقات حديثة لتكنولوجيا العقارات للمستهلكين والشركات والوسطاء والمؤسسات المالية، وتوفر لهم معلومات السوق والتقييم والبحث عنها وكذلك مستجدات السوق واتجاهاته بشكل تفصيلي ومبني على بيانات واقعية.

كما انطلقت إيغلوز وهي منصة التكنولوجيا العقارية الأكبر في البحرين، بأعمالها بداية 2020 وشهدت نموا ملحوظا متسارعا سواء على مستوى عدد العملاء أو العقارات المدرجة في المنصة التي تقدم مختلف الحلول الرقمية.

وتوفر الشركة تجربة عقارية لشركات العقارات والملاك والمستأجرين تتضمن الحلول العالمية المبتكرة للتكنولوجيا العقارية والمالية والذكاء الاصطناعي لتساهم في تقليل التكلفة التشغيلية المصاحبة لإدارة العقارات المؤجرة.

> 12 مليار دولار حجم المشروعات العقارية التي يجري تنفيذها في الوقت الحالي بالبحرين

وإلى جانب ذلك تقدم خدمات تشمل لوحة التحكم الذكية ودفتر الإيجار الرقمي وإصدار الفواتير والأرصدة ودفعها إلكترونيا ومركز متطور لمتابعة أعمال الصيانة والتسويق الرقمي للعقارات والتواصل الفوري بين مدير العقار والمستأجر، وإرسال الإشعارات وتجديد عقود الإيجار آليا واستخراج التقارير والإحصاءات.

كما تقدم خدمات تكنولوجية أخرى تتجاوز الجمع بين أطراف العلاقة العقارية، إلى الجمع بين القطاع العقاري والقطاعات الاقتصادية الأخرى، كقطاع الخدمات المالية وقطاع الخدمات وقطاع التجزئة.

وشكل دخول شركة ستيلا ستيس، التي تدير مجموعة من العقارات في الإمارات وكندا، إلى البحرين إضافة نوعية ستحدث تغييرا في قطاع الضيافة بالبلد الخليجي، حيث أطلقت عملياتها كجزء من خطة طموحة نحو التوسع في المنطقة.

ويتركز عمل هذه الشركة على إتاحة منظومة خيارات الإقامة إلى جانب الفنادق التقليدية بتوفيرها السياح والمقيمين الذين يرغبون في إقامات قصيرة ومتوسطة وطويلة الأجل في شقق وفلل مفروشة ومصممة بشكل جيد.

زراعة القطن في سوريا تحاول تخطي عراقيل الأزمة المالية

دمشق – تشكل ترتيبات إعادة النهوض بقطاع زراعة القطن في سوريا إحدى الخطوات، التي تعمل الحكومة على تنفيذها رغم أن هذا المجال الذي يدعم الصناعات النسيجية المحلية محاصر بالأزمات المالية.

ويبدو أن هذه الزراعة تمر بانتعاش ملحوظ متحدّية الصعوبات التي تنعكس على كافة الأنشطة بالبلاد، في ظل أزمة اقتصادية خانقة وتركة سنوات من الحرب وسيطرة التنظيمات الإرهابية على أراضي المزارعين، ما حرم الدولة من إيرادات ضخمة طيلة سنوات.

وتشير بيانات وزارة الزراعة إلى أن المساحات المزروعة بمحصول القطن في الموسم الحالي بلغت 29 ألف هكتار موزعة على المحافظات التي تشتهر بزراعة القطن ومنها حلب والحسكة ودير الزور والرقة ومناطق الغاب والقامشلي، وهي مساحة قليلة قياسا بنحو 200 ألف هكتار قبل اندلاع الأزمة في 2011 كانت تنتج 800 ألف طن سنويا.

ويستبشر المزارعون باستعادة قطاع "الذهب الأبيض" الاستراتيجي لنشاطه، حيث أعطى دفعا وحركية للاقتصاد في ظل أزمات لا حصر لها، ما من شأنه رفد الاقتصاد.

ونسبت وكالة الأنباء السورية الرسمية إلى مدير مديرية مكتب القطن بالوزارة وليد رزوق قوله إن "حالة المحصول جيدة ولا يعاني من أي أمراض حشرية نظراً للمتابعة المتواصلة والإشراف على الحقول المزروعة من المهندسين والفنيين في الوحدات الإرشادية".

وأوضح أن معظم المزارعين في القطاع الذي يستقطب نحو 20 في المئة من اليد العاملة السورية، التزموا بمواعيد الزراعة والري والتسميد باستثناء منطقة الغاب، التي تمت في بعض حقولها مكافحة الأمراض والإصابات الحشرية.

ورفعت وزارة الزراعة في وقت سابق الشهر الجاري سعر الكيلوغرام الواحد من القطن من 1500 ليرة (0.6 دولار) إلى 2500 ليرة (واحد دولار بسعر الصرف الرسمي).

وأكد نائب رئيس اتحاد الفلاحين خالد خزعل أن "هذا السعر جيد ومشجع للمزارعين ويسهم بالحد من تهريب المادة لدول الجوار وفي تشغيل معامل النسيج المحلية المعروفة بجودة إنتاجها".

وترك هذا الأمر انطباعا إيجابيا لدى العديد من المزارعين حيث بإمكانهم تحقيق عوائد تساعدهم على مواجهة تدهور القدرة الشرائية، كما أنها قد تشجعهم على زيادة المساحات المزروعة للموسم القادم وتلبية احتياجات القطر من المحصول.

واعتبر المدير العام للمؤسسة العامة لحلج وتسويق القطن زاهر عتال أن السعر مجز للمزارعين ويتناسب مع تكاليف الإنتاج مع إعطاء نسبة ربح عالية ويسهم باستلام كامل الكميات المزروعة ويشجع بشكل كبير على زراعة المحصول مستقبلا.

زاهر عتال

السعر مجز ويتناسب مع التكاليف ويشجع على زراعة المزيد

لكن هذا السعر لم يلق صدى لدى العديد من المزارعين، حيث أن تكلفة الإنتاج أعلى بكثير من ذلك ويقولون إن نصف السعر المقترح يذهب إلى العمال الذين يجمعون القطن، ناهيك عن سعر الوقود والأسمدة.

ويشير جنيد الصالح من دائرة زراعة منطقة السفيرة التابعة لمحافظة حلب أن المساحات المزروعة في تلك المنطقة بمحصول القطن لهذا العام تبلغ 200 هكتار.

وقال إن "عمليات قطاف المحصول من قبل المزارعين قد بدأت فعلا وقد كان للمهندسين الزراعيين دور مهم في الإشراف على زراعة المحصول والتعاون مع المزارعين للعناية به وسقايته وتسميده في الأوقات المناسبة".

ويقول المزارع محمد موسى الخطيب إنه زرع هذا العام مساحة تقدر بحوالي 25 دونما بمحصول القطن في مزرعته الواقعة في حلب.

إحياء أحد أشهر المنتجات السورية

تونس تعتزم بناء مزرعة جديدة للطاقة الشمسية

تونس – تعتزم تونس بناء مزرعة جديدة للطاقة الشمسية لتنويع مزيج الطاقة المخصصة لإنتاج الكهرباء، في خطوة تأتي ضمن جهود البلد المكبل بالعديد من الأزمات من أجل تقليص النفقات السنوية في بند الطاقة.

وستتولى شركة توزيع البترول (عجيل) الحكومية توليد الكهرباء بالطاقة الشمسية في المنطقة الصناعية بمدينة تالة في محافظة القصرين وذلك في إطار توجهات المؤسسة للاستثمار في الطاقات البديلة والمستدامة.

ونقلت وكالة الأنباء التونسية الرسمية عن جوهر الشعباني المسؤول المحلي بتالة قوله إن "المحطة المقدرة تكاليف تشييدها بنحو 6 ملايين دينار (نحو 2.2 مليون دولار) كان من المقرر إنشاؤها في العام 2012". ولم يذكر كم ستكون قدرة إنتاجها السنوية.

وكان الرئيس التنفيذي لشركة عجيل نبيل بن حميدة قد اتفق مع مسؤولي الجهة خلال زيارته الثلاثاء الماضي إلى المنطقة الصناعية على الإسراع في إتمام هذا المشروع.

ويأتي اتجاه تونس نحو الطاقة البديلة في ظل اتساع العجز في توفير الطاقة إذ ارتفعت واردات الطاقة خلال السنوات الأخيرة بنحو 45 في المئة مع انخفاض معدل إنتاجها الذي من المتوقع أن يصل إلى أقل من 15 في المئة بحلول 2030.

وتستهدف تونس إنتاج قرابة 16 غيغاواط من الطاقة البديلة لمواجهة النقص المتوقع في الكهرباء باستثمارات تقدر بنحو سبعة مليارات دولار، مما سيمكن الدولة من توفير قرابة 13 مليار دولار من قيمة الفاتورة الاستهلاكية الإجمالية للبلاد.

وتسد تونس حوالي 8 في المئة من احتياجاتها الأساسية السنوية من الطاقة من موارد النفط والغاز المحلية والباقي يأتي عبر الاستيراد.

شركة توزيع البترول (عجيل) ستتولى تشييد المحطة بتكلفة 2.2 مليون دولار

ودشنت السلطات في أغسطس 2019 تشغيل المرحلة الأولى من مزرعة "توزر 1" للطاقة الشمسية في قلب الصحراء التونسية، وهي أول محطة نموذجية للطاقة الشمسية التي يبنيها القطاع العام.

وأطلقت تونس في يونيو العام الماضي أول مشروع للطاقة الشمسية في مدينة النفيضة جنوب العاصمة بالشراكة بين القطاعين العام والخاص بقيمة 1.2 مليون دولار، وهو ما يترجم خطط السلطات لرفع الطاقة الإنتاجية من المصادر النظيفة للتخلص من أعباء التوريد والعمل على تحقيق الإنتاج الذاتي.