

روند توسعه در خلیج فارس

«بخش ششم»

- اخبار اقتصادی، بازرگانی و مالی
- اخبار عمران شهری، ساختمان و مسکن
- اخبار اجتماعی، فرهنگی و سیاسی
- اخبار حمل و نقل و ارتباطات

نشریه شماره ۱۰۳



RAH SHAH R

گروه مهندسی مشاور معمار، شهرساز، عمران، آب و انرژی
Architects, Urban Design, Hydraulics & Energy Consulting Engineering Group

سخنی با خوانندگان

سپاس ایزد دانا را که با برخورداری از تداوم اقبال دریافت کنندگان و خوانندگان فرزانه این خبرنامه، انتشار شماره ششم آن نیز امکان پذیر شد. در تنظیم و تدوین **خبرنامه شماره ۶ روند توسعه در خلیج فارس** چونان شماره‌های پیشین کوشش شده است از میان انبوه اخبار دریافت شده از آن سوی خلیج فارس تنها خبرهایی در آن درج شد که بازگوکننده فعالیت‌های عمرانی و آبادانی برجسته در کشورهای این منطقه حساس از جهان بوده و اطلاعات سودمندی را در دسترس خوانندگان علاقه‌مند به ابتکارها، نوآوری‌ها و فناوری‌های نوین قرن حاضر قرار دهد.

بی تردید، آگاهی از فناوری‌های کاربردی در عرصه‌های معماری نوین، طراحی - مهندسی، عمران، فناوری - اطلاعات و ارتباطات، شهرسازی سبز پایدار و مبتنی بر حفاظت از محیط زیست، ابتکار تشکیل بازار سرمایه و تامین مالی طرح‌های بزرگ، سیاست‌های جلب و جذب سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی، سیاست‌های توسعه زیرساخت‌های صنعت توریسم و بسیاری از ابتکارها و نوآوری‌های دیگر، که با استفاده از دانش و مهارت‌های معروف‌ترین معماران، طراحان، شهرسازان و مهندسان مشاور و سازندگان مشهور جهان فراهم آمده است، فرصتی مغتنم برای آبادگران و مباحثان توسعه ایران به شمار می‌آید.

از مهمترین خبرهای مطرح در این شماره می‌توان به مباحثی چون: برنامه توسعه انرژی سبز در امارت ابوظبی، برنامه جلب ۲/۷ میلیون جهانگرد به ابوظبی در

سال ۲۰۱۲، صدور گواهینامه‌های سبز برای تعدادی از ساختمان‌ها در امارات، و ثروتمندتر شدن کشور قطر از طریق استحصال و فرآورش پر شتاب گاز طبیعی و تبدیل آن به LNG از حوزه گازی پارس جنوبی (مشترک بین ایران و قطر) اشاره کرد که برخی از آنها نویدبخش و بهجت اثر بوده و برخی دیگر چون خبر مربوط به افزایش بهره‌برداری شتابان کشور قطر از حوزه گازی مشترک بین دو کشور، از دیدگاه ما ایرانیان، خبری دل آزار جلوه می‌کند!

با امید به تداوم توسعه و بالندگی ایران زمین، به ویژه نوار ساحل شمالی خلیج فارس، که با اجرای فازهای گازی پارس جنوبی و شمالی، طرح‌های عظیم صنایع انرژی بر، و صنایع نوین محقق خواهد شد.

گروه بین‌المللی ره شهر

الف) اخبار اقتصادی، بازرگانی و مالی

دبی

بازار رهنی امارات عربی متحده تا سال ۲۰۱۱ به دو برابر افزایش خواهد یافت

ارزش بازار رهنی کشور امارات عربی متحده از مبلغ ۳۲ میلیارد درهم سال گذشته به ۶۴ میلیارد درهم در سال ۲۰۱۱ افزایش خواهد یافت. این پیش‌بینی توسط بازار بین‌المللی سرمایه داماک (DAMAC) صورت گرفته است.

بازار سکوک (SUKUK) منبع اصلی تامین وجوه برای شرکت‌های رهنی در امارات در سال‌های اخیر برای پاسخگویی به تقاضای فزاینده بازار متبوع خود در امارت شارجه به سرعت رشد کرده است. از طرفی، تدوین و ارائه قوانین مربوط به تملک آزاد املاک، اتباع خارجی را ترغیب کرده است که به جای گزینه اجاره املاک به خرید رهنی املاک روی آورند.

گزارش منتشر شده می‌افزاید: "با وجود رشد شدید تامین مالی داخلی در امارات، صاحب‌نظران بر این باورند که این بازار در مقایسه با بازارهای دیگر، دوران کودکی خود را می‌گذراند، به همین دلیل کسب و کار املاک رهنی در امارت از فضای کافی برای گسترش برخوردار است."

ارقام منتشر شده از سوی خدمات سرمایه‌گذاری Moody نشان می‌دهند که وام‌های رهنی اعطا شده تنها نمایانگر ۳/۵ درصد تولید ناخالص داخلی (GDP) در سال ۲۰۰۶ و ۴/۷ درصد آن در سال ۲۰۰۷ بوده است.

میانگین یک چنین رقمی برای بازارهای در حال ظهور به ۱۵ تا ۳۰ درصد بالغ می‌شود. بر اساس گزارش داماک، نرخ‌های بهره در امارات بین ۷/۵ تا ۸ درصد بوده و صرف نظر از شرایط وام‌دهی، این نرخ به میزان ۲/۴ درصد از نرخ ۵/۶ درصدی وام رهنی ۳۰ ساله ایالات متحده بیشتر است. در نتیجه وام دهندگان بین‌المللی ورود خود به بازار رهنی امارات عربی متحده را ادامه خواهند داد، که خود موجب پایین آمدن نرخ‌های بهره وام رهنی خواهد شد. از سوی دیگر، افزایش مداوم تقاضا برای خریداری املاک و مستغلات نیز شکوفایی کنونی بازار املاک را طولانی‌تر خواهد کرد.

طبق گزارش داماک ۶۰ تا ۷۰ درصد وام‌های رهنی توسط صاحبان املاک اخذ می‌شوند و این نسبت به احتمال زیاد به دلیل خریداری خانه توسط بخش متوسط درآمد جامعه افزایش خواهد یافت.

به روایت کارکنان "شرکت املاک"، خریداران خانه با درآمد متوسط بیشترین رشد را به لحاظ اخذ وام رهنی تجربه خواهند کرد. ظرف ۳ تا ۵ سال آینده این گونه خریداران در پی رهیافت برای تامین مالی خرید خانه بر خواهند آمد.

بروز تورم بی‌سابقه در امارات به جای دشمنی با بازار رهنی کشور، به دوست آن تبدیل شده و نرخ‌های اجاره را به موازات افزایش قیمت فروش املاک بالا برده است. تورم، ارزش بازپرداخت‌ها (اقساط) و اصل وام را نیز تقلیل می‌برد.

حتی در صورتی که نرخ تورم از عایدی اجاره فراتر رود، اگرچه موجب زیان پس‌اندازکنندگان در املاک می‌شود، اما کل برگشت سرمایه همچنان نیرومند می‌ماند، زیرا بخشی از آن از بالا رفتن ارزش سرمایه حاصل می‌شود.

بی‌تردید بالا رفتن چشمگیر قیمت زمین و هزینه مصالح ساختمانی موجب افزایش قیمت املاک شده و کسب سریع درآمدهای حاصل از سرمایه‌گذاری را ممکن ساخته و تقاضا برای املاک را رونق بخشیده است. طی چهار سال و نیم گذشته قیمت زمین در دبی ۱۸۴ درصد افزایش یافته و این روند همچنان ادامه دارد.

افزایش قیمت املاک در دبی بیانگر افزایش هزینه‌ها نیز هست. این افزایش موجب بالا رفتن ارزش سرمایه و در عین حال تقاضای بیشتر برای املاک گردیده است.

بازار سکوک (SUKUK) اگر چه در سه ماهه نخست امسال پایین بوده است، در عین حال کلیدی برای گشایش ظرفیت فزاینده به دست شرکت‌های رهنی در امارات عربی متحده می‌دهد. دو برابر شدن بازار رهنی املاک طی سال‌های ۲۰۰۶ و ۲۰۰۷ و رسیدن آن به ۶۲ میلیارد درهم گواهی بر این مدعا به شمار می‌آید.

ابوظبی

سرمایه‌گذاری در ابوظبی به مرز یک تریلیون درهم رسید



ظرف ۵ سال ۷۵۲ میلیارد درهم پول به پروژه‌های املاک ابوظبی تزریق می‌شود. امارت ابوظبی (پایتخت امارات) ظرف ۵ سال گذشته حدود ۳۰۰ میلیارد درهم سرمایه‌گذاری انبوهی را تجربه کرده و این امارت می‌رود تا این مبلغ را به سه برابر بیشتر یعنی حدود یک تریلیون درهم در عرض پنج سال آینده افزایش دهد. طبق خبرهای نیمه رسمی منتشر شده در ابوظبی، ارزش کل پروژه‌هایی که در این امارت به اجرا در خواهند آمد می‌تواند در چند سال آینده ۱/۳ تریلیون درهم برسد که بیش از نیمی از آن مبلغ در بخش ساختمان سرمایه‌گذاری خواهد شد.

در گزارش ۵۰ صفحه‌ای منتشر شده توسط اتاق بازرگانی ابوظبی، تولید ناخالص داخلی (GDP) این امارت با 18 درصد افزایش نسبت به سال قبل (۲۰۰۷ به ۲۰۰۸) امسال ۱۴ درصد رشد دیگر را تجربه خواهد کرد. GDP امارات عربی متحده نیز در سال گذشته ۱۶ درصد نسبت به سال قبل افزایش یافته و رشد امسال نیز نسبت به سال ۲۰۰۷ برابر ۱۴ درصد خواهد بود.

بین سال‌های ۲۰۰۱ تا ۲۰۰۷، مجموع سرمایه‌گذاری در ابوظبی تقریباً به ۳۰۰ میلیارد درهم رسید که ۵۵ میلیارد درهم آن حاصل فروش نفت و گاز بوده، ۱۳۰ میلیارد درهم در ساختمان و املاک، ۵۶ میلیارد درهم در نفت، ۳۰ میلیارد درهم در توریسم و ۲۹ میلیارد درهم در آب و برق سرمایه‌گذاری شده است.

پیش‌بینی شده است که سرمایه‌گذاری‌ها در این امارت بین سال‌های ۲۰۰۸ تا ۲۰۱۲ به مرز ۱/۰۵۵ تریلیون درهم برسد که سهم عمده‌ای از آن به مبلغ ۵۸۰ میلیارد درهم به ساخت و ساز اختصاص خواهد یافت.

میزان سرمایه‌گذاری‌ها در بخش جهانگردی 30 میلیارد درهم، در آب و برق ۳۵ میلیارد درهم، و پروژه‌های توسعه نفت و گاز امارات 80 میلیارد درهم برآورده شده است. کل هزینه پروژه‌هایی که ظرف ۵ تا ۶ سال در امارت ابوظبی به اجرا درخواهند آمد، ۱/۳۱۶ تریلیون درهم برآورد شده است.

ماخذ *24/7 Emirates Business*، مورخ ۰۲/۰۶/۲۰۰۸

ابوظبی

شرکت املاک الفارا آخرین پروژه خود را به فروش رساند

شرکت املاک الفارا وابسته به گروه ساختمانی، صنعتی و املاک الفارا اعلام کرد که فاز اول ساختمان‌های مسکونی Image را پس از اتمام پروژه احداث واحدهای مسکونی لوکس به فروش رسانده است.

این پروژه سرمایه‌گذاران علاقه‌مند را از منطقه و جهان به خود جلب کرده و مجری پروژه با فروش فازهای تکمیل شده در نظر دارد طرح خود را توسعه دهد. این آبادگر اخیراً توانسته است با مشارکت خود در نمایشگاه Cityscape ابوظبی، جلوه‌ای از پروژه خود را در معرض تماشای بازدیدکنندگان قرار دهد.

آبادگر الفارا موفقیت خود را در اجرای این پروژه، کیفیت محصول، طیف گسترده‌ای از امتیازاتی چون حق انتخاب آپارتمان‌های استودیو، آپارتمان‌های ۱، ۲ و ۳ خوابه و خانه‌های شهری می‌داند. مجتمع مسکونی شامل یک برج ۱۷ طبقه و یک برج ۱۱ طبقه بوده و واحدهای مسکونی افزون بر تسهیلات متعارف مدرن، از فناوری هوشمند خانگی نیز برخوردار خواهند بود.

ماخذ *Gulf News*، مورخ 2008/05/21

ابوظبی

هزینه احداث بزرگراه ممکن است بیش از حد افزایش یابد

احتمال افزایش هزینه احداث بزرگراه از بودجه پیش‌بینی شده به مبلغ ۵/۴۳ میلیارد درهم وجود دارد. پروژه بزرگراه 10 بانندی Shahama Saadiyat قرار است دبی به را به شهر ابوظبی متصل نماید.

به گفته نماینده کارفرما، پیمانکار هنوز صورت وضعیت خود را ارائه نداده است اما به نظر ایشان هزینه از میزان پیش‌بینی شده فراتر خواهد رفت، زیرا قیمت مصالح ساختمانی مانند سیمان، فولاد و همچنین سوخت گازوئیل افزایش یافته است اما با وجود این، میزان افزایش هزینه هنوز قابل برآورد نیست.

قرار است این بزرگراه ماه‌های مه - ژوئن ۲۰۰۹ تکمیل و مورد بهره‌برداری قرار گیرد. شرکت توسعه جهانگردی و سرمایه‌گذاری ابوظبی (TDIE) مبلغ ۳/۶ میلیارد درهم و شرکت املاک الدار نیز ۱/۸۳ میلیارد درهم از کل هزینه طرح را تقبل خواهند کرد.

سه‌م هزینه شرکت توسعه جهانگردی و سرمایه‌گذاری ابوظبی در این پروژه به دلیل احداث یک پل ۱/۳ کیلومتری که سعديات را به مینا زايد متصل می‌سازد، بیشتر است. طول آزادراه شهاما سعديات ۲۷ کیلومتر خواهد بود و ساخت آن از مارس ۲۰۰۷ آغاز شده است.

ماخذ *Gulf News*، : مورخ 2008/05/21

دبی

احداث ناحیه تجاری دبی

شرکت مهندسی و پیمانکاری الجابر، قرارداد 35/3 میلیارد درهمی احداث فاز اول مرکز تجاری دبی (DACD) را به خود اختصاص داد. فاز اول این پروژه ۲۴۰۰۰۰ متر مربع فضای اداری، ملاقات، تسهیلات خرده‌فروشی و مهمان‌پذیری ایجاد خواهد کرد.

نماینده شرکت الجابر اظهار داشت: که مرکز تجاری دبی با استاندارد جهانی در قلب ناحیه تجاری دبی احداث شده و لوکس‌ترین فضای اداری و خرده‌فروشی را همراه با شیوه زندگی مدرن در اختیار علاقه‌مندان قرار خواهد داد.

مدیر عامل شرکت الجابر می‌گوید: پروژه مرکز تجاری دبی یک پروژه منحصر به فرد است. شرکت معماری Hopkins و Muce Group به عنوان شرکای شرکت الجابر مدیریت پروژه را بر عهده دارند. به موازات نهایی شدن پروژه احداث این مرکز، مرکز تجارت جهانی دبی (DWTC) قرارداد دیگری را با چهار گرداننده بزرگ هتل برای تدارک احداث تسهیلات اقامتی با ظرفیت ۱۱۵۰ اتاق و ۵۰۰ دستگاه آپارتمان برخوردار از خدمات در سایت فاز اول پروژه، به امضاء کرده است.

چندی پیش، DWTC شرکت‌های Aman Restors و GHM را به عنوان اپراتور تسهیلات اقامتی تعیین کرده و قرارداد مدیریت تسهیلات را با شرکت Accor Hospitality برای احداث هتل Ibis در این ناحیه نهایی کرد.

ماخذ *7 DAYS*، : مورخ 2008/05/23

دبی

برج رکوردشکن دبی قیمت‌های جدیدی را رقم می‌زند

هتل آرمانی (جورجیو آرمانی) هشت طبقه از بلندترین برج جهان را به خود اختصاص می‌دهد. آیا شما زرق و برق رنگارنگ Versace یا رنگ‌های خاکستری و قهوه‌ای روشن چشم‌انداز آرمانی را ترجیح می‌دهید؟ از سال آینده

این موضوع به یک دوگانگی در برابر خریداران ثروتمند و مشتاقان ذخیره یک اتاق لوکس و یا خرید یک آپارتمان با شکوه، تبدیل خواهد شد .



در برج دبی، دو غول ایتالیایی طراح لباس شانه به شانه یکدیگر در بخش مهمان‌داری به فعالیت در آمده و خود را برای افتتاح هتل‌های موردنظر در دبی آماده کرده و هر دو تلاش می‌کنند که دست بالاتری را در جهان مد و مهمان‌داری از آن خود کنند.

در حالی که هر دو قهرمان نیرومند صاحب نام مد مشغول رقابت با یکدیگرند امارت دبی از موقعیت "برد - برد" خود نهایت سود را برده و افزون بر تجربه رشد حیرت‌انگیز لیست هتل‌های لوکس جهان در دامان خود، شاهد حضور دو نام‌آور بزرگ مد جهان بر فهرست بلندبالای خویش است.

جورجیو آرمانی نخستین فردی خواهد بود که بساط پرآوازه خود را در ماه اوت سال ۲۰۰۹ در دبی خواهد گستراند. هتل‌های آرمانی هشت طبقه از بلندترین برج جهان، یعنی برج دبی را به خود اختصاص خواهد داد.

ماخذ *Emirates Business 24/7*، مورخ 2008/05/21

دبی

صندوق ۱۱ میلیارد درهمی برای تشکیل سرمایه در دبی

یک صندوق تشکیل سرمایه برای سرمایه‌گذاری املاک در دبی به وسیله یک شرکت توسعه املاک و مستغلات تا ماه دسامبر آینده تشکیل گردیده است. این صندوق کنسرسیومی متشکل از ۱۰ سرمایه‌گذار خصوصی شامل (DSECO)آبادگر کره جنوبی) خواهد بود. رئیس اجرایی ارشد آقای محمد نظیر در این باره می‌گوید: "با توجه به

افزایش مداوم قیمت‌ها، ما درصدد افزایش سرمایه اولیه خود هستیم. هدف از این کار 3 برابر کردن میزان سرمایه‌گذاری کنونی است. ما انتظار داریم بازگشت سرمایه سالانه صندوق به ۱۶ درصد برسد.

هفته گذشته املاک الدار خبر داد که یک صندوق تشکیل سرمایه برای مستغلات را به مبلغ ۳/۷ میلیارد درهم در دو سال آینده ایجاد خواهد کرد. به گفته رئیس اجرایی ارشد الدار این شرکت در حال ساختاردهی به وجوه جمع‌آوری شده است. شرکت سرمایه‌گذاری Al Futtaim نیز اخیراً اعلام کرده است که از طریق صندوق تشکیل سرمایه برای املاک توانسته است مبلغ ۱/۸ میلیارد درهم سرمایه ایجاد کند. این شرکت سرمایه‌گذاری ۳/۷ میلیارد درهم به عنوان سرمایه عملیاتی، سرمایه‌گذاری کرده و زمین‌هایی به مساحت ۵۶۰۰۰۰ متر مربع در دبی و عمان خریداری کرده است.

خانه املاک نظیر نیز اعلام کرده است که در دو سال آینده پروژه‌هایی را به ارزش ۱۸/۴ میلیارد درهم اجرا خواهد کرد. در سال ۲۰۰۸ این شرکت ۵ پروژه ترکیبی را در دبی و عجمان به اجرا در خواهد آورد.

شرکت نظیر و DSECO مشترکاً طرح توسعه Al Helip را طی پروژه‌های ترکیبی ۱۴/۷ میلیارد دلاری امارت عجمان به اجرا در آورده است. این پروژه که طرح جامع آن توسط شرکت Atkins تدوین شده است یک می‌لی‌ون و دویست و بیست هزار مترمربع زمین، و ۷۲ برج مسکونی و تجاری را در بر خواهد گرفت. بخشی از سرمایه صندوق توسط شرکت نظیر و ۷۰ درصد آن توسط DESCO تامین خواهد گردید.

خانه املاک به زودی پروژه Barbaro Sundance را در ناحیه Majan دبی‌لند و به دنبال آن طرح (Mirrorwalk پروژه مسکونی) را در دبی به اجرا در خواهد آورد.

پروژه Majan که توسط آبادگر Mazin بازوی املاک و مستغلات تطویر توسعه داده می‌شود، یک طرح توسعه ترکیبی است که بیش از 500 هزار نفر در آن، طی ۳ تا ۵ سال آینده زندگی کرده و مشغول کار خواهند بود. نماینده شرکت نظیر اظهار داشت که شرکت به برنامه‌ریزی توسعه و گسترش خود در سال آینده و خریداری زمین در قطر، بحرین، عمان، ترکیه و مالت پرداخته است. وی می‌گوید که نظیر، یک شرکت خواهر را در استانبول ایجاد کرده و در صدد خرید زمین در آن شهر است.

ماخذ: *Emirates Business 24/7*، مورخ 2008/05/20

دوحه

افزایش شدید قیمت نفت خام، قطر را ثروتمندتر ساخته است

چشم‌انداز برج‌های سر بر آسمان ساییده در دوحه (پایتخت قطر) دیدگان هر تماشاگر از ساحل دور دست را نوازش می‌دهد. مقامات مسئول سرمایه‌گذاری قطر اکنون خواهان تنوع بیشتر در سرمایه‌گذاری هستند. در پایان سه ماهه اول سال جاری (۲۰۰۸) صندوق ذخیره ارزی قطر به ۶۵ میلیارد دلار بالغ شد که با ادامه روند افزایش قیمت نفت و گاز، میزان دارایی‌های آن کشور تا سال ۲۰۱۰ بنا به روایت یک بانک عربستان سعودی، به ۱۰۵ میلیارد دلار خواهد رسید.

بر اساس بررسی‌های بانک SABB عربستان سعودی کسب درآمدهای بالاتر به افزایش شدید در هزینه‌های عمومی برای پایداری آهنگ رشد اقتصادی این کشور محصور در خلیج فارس طی چند سال آینده منجر خواهد شد. طبق پیش‌بینی‌های این بانک، افزایش نقدینگی قطر از ۳۰ میلیارد دلار به ۱۰۵ میلیارد دلار تا سال ۲۰۱۰ موج جدیدی از تملیک دارایی‌ها را خارج از آن کشور برای آژانس سرمایه‌گذاری قطر ایجاد خواهد کرد.



افزون بر سرمایه‌گذاری در Credit Suisse کمتر از ۳ درصد، سازمان سرمایه‌گذاری قطر حدود ۱۰ درصد از هولدینگ Nordic Exchange OMX ، 24 درصد بورس سهام لندن و ۵ درصد Raffles Medical "Group" را خریداری نموده است.

سازمان سرمایه‌گذاری قطر همچنین به سرمایه‌گذاری مشترک با شرکت سرمایه‌گذاری بین‌المللی دبی برای خریداری ۳/۱۲ درصدی سهم شرکت EADS مبادرت کرده است. در بریتانیا، سازمان سرمایه‌گذاری قطر، چهار خانه پرستاری زنجیره‌ای مشهور را که تقریباً ۵ میلیارد دلار ارزش دارند به تملک خود در آورده است.

در داخل قطر، سازمان مزبور ۵۰ درصد سهام بانک ملی قطر را که توسط دولت کنترل می‌شود، و ۵۰ درصد شرکت تلکام قطر را در اختیار دارد. به نظر بانک آژانس سرمایه‌گذاری قطر متنوع کردن سرمایه‌گذاری خود را در سراسر منطقه و در جهان و همچنین در داخل قطر، همچنان ادامه خواهد داد.

سازمان سرمایه‌گذاری قطر (Q/A) که در سال ۲۰۰۰ تاسیس شد، سومین صندوق بزرگ ثروت حاکمیت در شورای همکاری (GCC) محسوب می‌شود. سازمان سرمایه‌گذاری ابوظبی (ADIA) ، که در سال ۱۹۷۰ تاسیس شد، یکی از قدیمی‌ترین صندوق‌های ثروت حاکمیت بوده و به باور ناظران بزرگترین صندوق ثروت حاکمیت در جهان محسوب می‌شود و ارزش آن حدود ۸۷۵ میلیارد دلار است.

صندوق ثروت حاکمیت کویت ۲۱۵ میلیارد دلار دارایی در اختیار دارد و سایر کشورهای عضو شورای همکاری خلیج فارس نیز درصدد ایجاد این گونه صندوق‌ها برای بهره‌برداری از منابع مالی مازاد خود که در ظرف پنج سال گذشته به سبب افزایش شدید قیمت نفت، به صورت خارق‌العاده‌ای رشد کرده است، برآمده‌اند.

سازمان سرمایه‌گذاری ابوظبی و سایر صندوق‌های ثروت ملی بیش از ۵۰ میلیارد دلار در اوایل امسال در موسسات کلیدی ایالات متحده تزریق کرده‌اند تا آن‌ها را از بحران‌های مالی محدود برهانند. بحرانی که نه تنها نظام اقتصادی ایالات متحده را متحمل کرده بلکه به سایر کشورها نیز سرایت نموده است.

به نظر بانکداران، جهش ارزش دارایی‌های سازمان سرمایه‌گذاری قطر در دو سه سال گذشته به دلیل وجود مازاد ارزی ناشی از افزایش بهای نفت خام و گاز صادراتی قطر بوده است و انتظار می‌رود با ادامه روند کنونی این مازاد حتی با وجود افزایش هزینه‌ها در داخل قطر باز هم افزایش یابد) از نظر یک کارشناس اقتصادی بانک ملی قطر در دوحه).

به باور این کارشناس، دلیل افزایش دارایی‌های صندوق ذخیره ارزی قطر از مازاد بودجه که به قیمت ۴۵ دلار می‌شود. به ازای هر بشکه نفت خام محاسبه شده بود از یک سو و افزایش مداوم قیمت گاز مایع شده (LNG) قطر ناشی می‌شود.

میزان LNG صادراتی قطر که کمتر از ۵ میلیون تن در سال ۱۹۹۵ بوده است در سال ۲۰۰۷ از مرز ۳۰ میلیون تن گذشته است و پیش‌بینی می‌شود تا سال ۲۰۱۲ به ۷۷ میلیون تن افزایش یابد و قطر را به بزرگترین تولیدکننده گاز مایع شده LNG تبدیل نماید.

به نظر آگاهان، ارزش LNG صادراتی و درآمد حاصل از آن در سال ۲۰۰۷ بیش از ۱۳ میلیارد دلار بوده و ظرف ۴ سال آینده دو برابر افزایش خواهد یافت و ارزش نفت خام صادراتی قطر فراتر خواهد رفت. بدین‌سان جهش بهای نفت خام و گاز موجب افزایش شدید مازاد بودجه قطر شده و اقتصاد این کشور در طی ۵ سال گذشته از بالاترین آهنگ رشد در خاورمیانه برخوردار بوده است.

ارقام منتشر شده از سوی بانک مرکزی قطر نشان‌دهنده افزایش تراکم مازاد بودجه آن کشور بین سال‌های ۲۰۰۲ تا ۲۰۰۷ بوده و به همین سبب هیچ یک از کشورهای عضو شورای همکاری مانند قطر رشد اقتصادی سریعی را تجربه نکرده‌اند. بر اساس گزارش بانک SABB رشد تولید ناخالص داخلی قطر در سال جاری ۱۴/۳ درصد و در سال ۲۰۰۹ برابر ۱۳/۵ درصد برآورد شده است که نمایانگر ۱۰ درصد رشد سالانه میانگین طی ۷ سال است.

انتظار می‌رود اقتصاد قطر همچنان رونق فزاینده خود را حفظ کند زیرا لفظ LNG شکوفان و افزایش ظرفیت‌های نفت و گاز آن کشور، به افزایش حجم صادرات خواهد انجامید. به موازات آن تولید گازهای طبیعی همراه نفت و میعانات گازی افزایش یافته و افزون بر آن تولیدات صنایع مبتنی بر گاز به ویژه مواد پتروشیمیایی نیز فزون‌تر خواهد گردید. در هر صورت، در افق سال ۲۰۱۲ چشم‌انداز اقتصادی قطر بسیار قدرتمند است و طبق پیش‌بینی SABB میانگین نرخ رشد واقعی تولید ناخالص داخلی قطر در حد ۱۱ درصد در سال خواهد بود.

ابوظبی ایجاد مناطق آزاد را برنامه‌ریزی می‌کند



پارک پلیمر ابوظبی اخیراً راه‌اندازی شده است. مناطق آزاد به منظور جلب سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی و برای تنوع بخشیدن به اقتصاد فارغ از وابستگی به نفت در ابوظبی ایجاد می‌شوند. این مناطق به تعدادی از بخش‌های صنعتی خدمات ارائه خواهند کرد. به گفته مدیر اجرایی ارشد موسسه عالی مناطق اقتصادی تخصصی، دولت در حال مطالعه امکان ایجاد مناطق آزاد در امارت ابوظبی است و ایجاد نخستین منطقه آزاد به زودی اعلام خواهد گردید. وی اظهار داشت که مطالعات جامع برای تاسیس مناطق آزاد در امارت در حال انجام است، اما وی جزئیات این موضوع و این که مناطق آزاد مورد نظر چه صناعی را در خود جای خواهند داد افشا نکرد و تنها به گفتن این نکته که "به زودی همه شاهد ظهور مناطق آزاد در ابوظبی خواهند بود" اکتفا کرد.

در پاسخ به پرسش خبرنگار دایر بر مجاز بودن سرمایه‌گذاران خارجی برای تزریق پول به مناطق آزاد، این مقام دولتی گفت: "موضوع به طور جدی مورد بررسی قرار گرفته و دولت در زمینه مالکیت اتباع بیگانه در ابوظبی تصمیم خود را اعلام خواهد کرد."

ماخذ *Emirates Business 24/7*، مورخ ۱۱/۰۶/۲۰۰۸

امارات در پی توسعه میادین گازی ابوظبی است

شرکت ملی نفت ابوظبی (ادناک) ظرف دو ماه قراردادی را برای توسعه ذخایر گاز ترش در میدان "شاه" امضا خواهد کرد. به گزارش شاننا به نقل از پایگاه خبری بلومبرگ ایالات متحده، امارت ابوظبی در نظر دارد ۴۰ درصد از سهام سرمایه‌گذاری مشترک توسعه میدان شاه را بفروشد. ارزش این قرارداد ۱۰ میلیارد دلار اعلام شده است.

امارت ابوظبی پنجمین ذخایر بزرگ گاز دنیا را در اختیار دارد. ذخایر این امارت ۲۰۰ تریلیون فوت مکعب برآورد می‌شود. تولید کنونی گاز در ابوظبی روزانه ۵ میلیارد فوت مکعب است. جیم مولوا مدیر اجرایی شرکت کونوکو فیلیپس ایالات متحده گفت: که آن شرکت همکاری نزدیکی با شرکت ملی نفت ابوظبی در توسعه منابع گاز ترش دارد.

کونوکو فیلیپس سومین شرکت بزرگ نفتی ایالات متحده است. شرکت‌های اکسون موبیل و رویال داچ شل نیز به دنبال حضور در این پروژه هستند. روزنامه گلف‌نیوز چاپ امارات نیز نوشت که انتظار می‌رود تولید روزانه گاز از میدان شاه تا سال ۲۰۱۱ به یک میلیارد فوت برسد. بنابر این گزارش، امارات در نظر دارد با اجرای طرح‌های توسعه میادین گازی خود را به ۱۰ میلیارد فوت مکعب در روز برساند.

ماخذ: شبکه اطلاع‌رسانی نفت و انرژی (شانان)، مورخ ۸۷/۳/۲۳

ابوظبی

اختصاص ۱۵ میلیارد دلار به برنامه توسعه انرژی سبز در ابوظبی

امارت ابوظبی امارات عربی متحده اعلام کرده است که ۱۵ میلیارد دلار به نخستین فاز یک طرح ابتکاری که توسط یک صادر کننده نفت ارائه شده است برای توسعه انرژی سبز تخصیص داده خواهد شد.

این سرمایه‌گذاری به عنوان بخشی از طرح ابتکاری شهر مصدر برای توسعه انرژی پاک و پایدار صورت می‌گیرد. این موضوع توسط ولیعهد امارات، شیخ محمد بن زاید آل‌نهیان، در همایش سران برای انرژی آینده جهان اعلام شد.

شیخ محمد چارچوب زمانی مشخصی برای سرمایه‌گذاری در امارت ابوظبی که یکی از هفت کشور فدراسیون امارات عربی متحده است، ارائه نداد.

بنابر گزارش برنامه عمران سازمان ملل متحد که سال گذشته منتشر شد، سرانه گازهای آلاینده رها شده توسط امارات عربی متحده در سال ۲۰۰۴ بالغ بر ۳۴/۱ تن بوده است، که سومین رتبه را در رهاسازی بیشترین گاز آلاینده پس از قطر و کویت در منطقه دارا است. پروژه‌های انرژی جایگزین در امارات با هدف قرار دادن آن کشور در صف مقدم صنعت انرژی آینده پس از نفت و به منظور بالا بردن شهرت امارات همزمان با بروز نگرانی‌های فزاینده در تغییرات آب و هوایی جهان در کانون توجه قرار گرفته‌اند. امارات به عنوان عضوی از اوپک برنامه‌هایی برای احداث یک شهر چندین میلیارد دلاری در بیابان که از اوایل سال جاری آغاز شده است را تدوین کرده است. سلطان الجابر مدیر ارشد اجرایی شهر مصدر این نکته را به خبرنگار رویترز در میان گذاشته است.

این برنامه ایجاد یک شهر "بدون گازهای گلخانه‌ای (Zero - Carbon)" و "بدون پسماند (Zero - Waste)" را با جمعیتی برابر ۱۵۰۰۰ نفر در دستور کار قرار داده است که در نوع خود یکی از مجموعه پروژه‌هایی است که پنجمین صادر کننده بزرگ نفت جهان از آن طریق خود را ملزم به کاستن از گازهای آلاینده محیط می‌کند.

شهر مصدر بر آن است که پروژه‌هایی را در زمینه ایجاد شبکه جمع‌آوری و نگهداری آلاینده‌ها و پسماندهای کربنی (Carbon Capture & Storage (CCS) ایجاد کرده و از آن طریق گازهای گلخانه‌ای را به میادین نفتی پمپاژ کرده و همراه با کاهش آلاینده‌ها استحصال نفت را نیز افزایش دهد.

پروژه CCS که هنوز از نظر تجاری فناوری آن توجیه نشده است، می‌بایست مانع از تزریق گاز به میادین نفتی به منظور بیرون کشیدن نفت از چاه‌ها شود. امارات عربی متحده برای تولید برق به گاز نیاز دارد تا تقاضای فزاینده را، که دلارهای نفتی ناشی از فروش نفت به عنوان سوخت مسبب آن بوده است، پاسخ گوید.

ماخذ *Trade Arabia News Service: Reuters*؛ مورخ 2008/01/22

ابوظبی

ابوظبی به کنترل قیمت املاک مبادرت نخواهد کرد

دولت ابوظبی اعلام کرده است که خود را درگیر دخالت در بازار معاملات و مهار افزایش قیمت املاک و مستغلات نخواهد کرد. دولت تنها خود را موظف به اعلام حد مجاز افزایش سالانه اجاره‌بها می‌داند.

از آغاز سال ۲۰۰۸ حد مجاز افزایش اجاره‌بهای املاک ۵ درصد اعلام شده است تا با افزایش سرسام‌آور بهای واحدهای مسکونی و تجاری که از کمبود عرضه در برابر تقاضای فزاینده ناشی می‌شود، مقابله شود.

مدیر کل شورای برنامه‌ریزی شهری، احمد احبادی در همایش اقتصادی ۲۰۰۸ ابوظبی چنین گفته است: "ما دخالت در فعالیت‌های اقتصادی و یا متوقف کردن ساز و کارهای بازار را صلاح نمی‌دانیم، زیرا ما برنامه توسعه شهری ابوظبی را در انطباق با رشد سریع اقتصادی به دقت برنامه‌ریزی کرده‌ایم و انتظار داریم که تعادل بین عرضه و تقاضا با کاستن تدریجی فاصله این دو عامل دوباره برقرار شود."

" ما خواهان تقاضای فزاینده عرضه و تقاضای بیش از حد واحدهای مسکونی و تجاری نیستیم زیرا حفظ آهنگ رشد در املاک و مستغلات خود برآیندی از رشد اقتصادی است و از آنجا که رونق تجاری نیازمند منابع انسانی بیشتر است، افزایش جمعیت نیز عرضه را تحت فشار قرار می‌دهد." وی تاکید کرد که تجدید نظر در حد مجاز افزایش اجاره‌بها در سال آینده صورت خواهد گرفت و در صورت لزوم حد مجاز افزایش اجاره‌بها با توجه به شرایط بازار کاهش خواهد یافت.

به گفته مدیر اجرایی ارشد شرکت الدار، با وجود ساخت و سازهای گسترده در ابوظبی، برقراری تعادل میان عرضه و تقاضا برای املاک و مستغلات از ۳ تا ۵ سال طول خواهد کشید. رئیس هیات مدیره بخش توسعه ساختمانی اتاق بازرگانی ابوظبی نیز توجه به اقشار میانی و پایین جامعه را یک ضرورت مبرم توصیف می‌کند. وی می‌گوید: "خطمشی سیاستی ابوظبی در افق ۲۰۳۰ منعکس کننده چشم‌انداز رهبری امارات برای تحقق اهداف توسعه است، اما متأسفانه اکنون ۵۰٪ تورم موجود در امارات زائیده مشکل مسکن است که بی‌تردید نیازمند برخورد جدی با مساله است که تنها با حمایت از سازندگان و آبادگران متعارف و کوچک برای توسعه ساخت و سازهای بیشتر قابل حل و فصل خواهد بود."

عمان

ارزش پروژه‌های زیربنایی در امارت عجمان به ۱/۳۸ میلیارد درهم رسیده است

در سال گذشته این امارت ۵۰۰ میلیون درهم به طرح‌های توسعه خود (راهسازی، پل‌سازی، اصلاح معابر) اختصاص داد. افزون بر این 580 میلیون درهم نیز برای ساخت و توسعه زیرساخت‌های حمل و نقل تخصیص داده شد. پروژه 800 میلیون درهمی سامانه فاضلاب نیز یکی دیگر از پروژه‌های زیربنایی عجمان به شمار می‌رود. این سامانه روزانه ۵۰۰ هزار متر مکعب فاضلاب را برای مصرف در آبیاری تصفیه خواهد کرد. امارت عجمان با موقعیت ساحلی در خلیج فارس ۲۵۹ کیلومتر مربع مساحت دارد.

موقعیت استراتژیک عجمان بر جذابیت‌های آن افزوده و به همین دلیل بازیگران عمده املاک و مستغلات را به خود جذب کرده است، که پروژه معروف Marina عجمان از آن جمله است. پروژه ۲ میلیارد دلاری Ajman Marina عجمان را به یکی از مقاصد محبوب جهانگردی، سکونت و همچنین داد و ستد تبدیل خواهد کرد. این پروژه چند منظوره، ۲۱۰۰۰ واحد مسکونی جدید و چندین ناحیه تجاری و تفریحی به مساحت ۲۸۰ هزار مربع و ۱/۳ میلیون متر مربع فضای ساخته شده را در خود جای داده است. این واحدها قابل واگذاری (فروش) به اتباع خارجی بوده و پروژه در پایان سال ۲۰۱۵ به اتمام می‌رسد. سرمایه‌گذاران دوراندیش و آبادگران املاک، اشتیاق وافر برای سرمایه‌گذاری در پروژه Marina عجمان و مزیت‌های متنوع آن، نظیر مقیاس عظیم خود پروژه، چند منظوره بودن آن و شهرت شرکت Tamniyat نشان داده‌اند.

پروژه Marina یک باشگاه قایقرانی، و چندین برج مسکونی را که رو به ساحل احداث شده‌اند، در بر می‌گیرد. افزون بر این‌ها، رستوران‌های متعدد، تسهیلات سرگرمی، یک مرکز خرید بزرگ، هتل‌ها و دفاتر در ناحیه Marina در دسترس ساکنان و در معرض بازدیدکنندگان قرار خواهد گرفت. همچنین عجمان به عنوان یک منطقه آزاد از مزیت‌های دسترسی به اماکن تجاری برخوردار خواهد بود.

ناحیه مارینا به طور کامل از مزیت‌های شاخص این امارت مانند زیربنای خوب، جاده‌های اصلاح شده و خدمات بهینه مخابرات، بنادر و تسهیلات منطقه آزاد برخوردار است.

عمان

ابلاغ قانون جدید املاک و مستغلات را در امارت عجمان

قانون جدیدی که برای تشویق رونق معاملات املاک و مستغلات در عجمان وضع شده است در چند ماه گذشته شاهد تاثیر نقش مثبت خود بوده است. امیر عجمان، شیخ حمد بن راشد آل نعیمی، که عضو شورای عالی امارات نیز هست، فرمان خویش را دایر بر روان‌سازی مقررات آن امارت در بخش املاک و اموال صادر کرده است.

در حال حاضر، میلیاردها دلار به بخش املاک و اموال این امارت تزریق می‌شود و این در حالی است که قیمت _____
متر مربع زمین در عجمان از ۳۷۰۰ درهم به ۵۳۰۰ درهم در ظرف ۶ ماه گذشته افزایش یافته است که دلیل آن را می‌توان تلاش سرمایه‌گذاران نی‌ازمند به یک قطعه زمین نسبت دانست .



فرمان امیر عجمان مشتمل بر ۳۴ ماده است که بر اساس آن مالکیت آزاد اموال و املاک برای همه شهروندان امارات عربی متحده و شهروندان کشورهای عضو شورای همکاری خلیج فارس، اعم از مالکیت شرکت‌های سهامی عام، مجاز اعلام شده است.

آبادگران و خریداران غیر عضو شورای همکاری خلیج فارس نیز می‌توانند در نقاطی که توسط امارات تعیین شده و قابل تایید حاکم عجمان باشد، احراز مالکیت کنند. سرمایه‌گذاران خارجی هم اکنون در هر دو طرف جاده امارات، اراضی زیادی را برای اجرای پروژه‌های طرح توسعه جامع امارت عجمان خریداری کرده‌اند.

غیر از شهروندان کشورهای عضو شورای همکاری خلیج فارس، سایر اتباع بیگانه نیز با احراز مالکیت صددرصد و همچنین با اجاره بلندمدت ۵۰ ساله قابل تمدید توسط امیرعجمان در نقاط مورد تایید، می‌توانند به سرمایه‌گذاری مبادرت کنند.

قانون جدید به سازمان املاک و مستغلات اجازه می‌دهد که با ساماندهی این بخش، اراضی را مساحی کرده و نقشه‌های زمین و عوارض خدمات قابل ارائه به املاک را پس از ثبت تصویب و به آبادگران ابلاغ نماید .سازمان اراضی امارت مسئولیت ثبت مالکیت و اجاره‌های بلندمدت اراضی را بر عهده دارد.

وصیت‌نامه‌ها نیز باید در سازمان اراضی امارت عجمان به ثبت رسیده، و وارث بر اساس قانون ارثیه وارث اموال و املاک تضمین می‌شود. طبق این قانون انجام هیچ‌گونه معامله‌ای مجاز نیست مگر این که آن معامله به ثبت رسیده باشد. برای کسانی که خواهان سرمایه‌گذاری در عجمان هستند، سپردن ضمانت‌نامه بانکی الزامی است و وجه آن ضمانت‌نامه نیز باید فقط در همان پروژه صرف شود. همچنین، "۵ درصد ارزش هر پروژه سرمایه‌گذاری، ضبط شده و تا اتمام اجرای پروژه آزاد نمی‌شود. این قانون آبادگران را ملزم می‌کند که بدون کسب مجوز کتبی سازمان املاک، از تبلیغ برای پروژه سرمایه‌گذاری خودداری کنند ."



طبق قانون مذکور، آبادگران ملزم هستند که پس از تحویل پروژه به مدت ۱۰ سال مسئولیت پروژه را بر عهده داشته باشند و جریمه‌ای برابر یکصد هزار درهم از بنگاه‌های املاک و مستغلات بدون مجوز نیز اخذ خواهد شد.

پروژه‌های اجرایی کنونی در عجمان را می‌توان به قرار زیر فهرست‌بندی نمود:

عجمان یک، شمال شهر عجمان، شهر المحموقه، دهکده الاتحاد، شهر سبز، بلوار عجمان، شهر امارات، الحمیدیه، دهکده الامیرا، هامون الاماره، شهر چشم عجمان، شهر حُمید، عقار، خیابان پارک، شهر الوالی، شهرک صبحدم، شبیل، برج‌های فالکون، مروارید عجمان، برج‌های خور، مارینا عجمان، برج‌های النعیمی، منطقه آزاد مارینا، الزوره.

ماخذ *Gulf News*، مورخ 2008/06/15

دبی

شرکت سرمایه‌گذاری " تمویل"، پروژه احداث برج فورچون را تامین مالی می‌کند

شرکت تمویل برای کسب و کارهایی که خواهان برخوردار از فضای تجاری در برج فورچون واقع در ناحیه برج‌های دریاچه جمیره هستند تسهیلات تامین مالی اعطا می‌کند.

برج فورچون ۳۲۵۵۰ مترمربع فضای تجاری ارائه می‌کند. این برج در جوار جاده شیخ زاید در دبی ساخته می‌شود. تمویل املاک به صاحبان آن‌ها از ماه ژوئن ۲۰۰۸ آغاز شده است.

مجتمع برج‌های دریاچه جمیره (GLT) که آمیزه‌ای از کاربردهای گوناگون را در طیف گسترده‌ای در یک منطقه آزاد ارائه می‌کند، برج‌های مسکونی و تجاری را همراه با هتل‌ها و سایر تسهیلات گذران اوقات فراغت و خرده‌فروشی در خود جای می‌دهد.

مدیر ارشد اجرایی تمویل می‌گوید: "پروژه برج فورچون که در دل ناحیه فعالیت‌های تجاری جای گرفته است، به تامین مالی تجاری نوآورانه نیاز دارد و تمویل از این نظر از ارائه رهیافت از پیش اندیشیده شده برای مشتریان برج فورچون بسیار خشنود است. ما اطمینان داریم که سوابق درخشان موجود در زمینه نخستین محصولات صنعتی، حضور نیرومند محلی، گزینه‌های مناسب تامین مالی و ثروت مبتنی بر تخصص بازار، برای خریداران واحدهای تجاری برج‌های فورچون پر فایده خواهد بود." وی اضافه می‌کند: "تقاضا برای املاک تجاری در دبی را ۵۵۸۰۰۰ مترمربع در سال برآورد می‌کنیم و به همین لحاظ قصد داریم تلاش‌های خود را بر روی این فرصت مساعد متمرکز کنیم".

برج فورچون توسط گروه آبادگر فورچون که یکی از پیشتازان ساخت و ساز در دبی به شمار می‌آید، ساخته می‌شود. رئیس هیئت مدیره فورچون می‌گوید که از مشارکت با تمویل در تامین مالی این طرح بسیار خرسند است. با توجه به اعتبار تمویل در ارائه بهترین گزینه‌های تامین مالی ترکیبی برای مشتریان برج فورچون، ما انتظار داریم که در سایر پروژه‌ها نیز با شرکت سرمایه‌گذاری و تامین مالی تمویل در آینده همکاری کنیم.

ماخذ Business 24/7، مورخ 2008/06/15

ب) اخبار عمران شهری، ساختمان و مسکن

دبی

احداث آسمان‌خراش‌های بسیار باریک در دبی - تحول در مرزهای طراحی

ساختارهای جدید ساختمانی شیشه‌ای مجهز به عایق دمایی استانداردهای نوینی را در عرصه معماری پدید آورده است. احداث برج بسیار باریک P-17 در دبی که یکی از چالش‌های جدید را در پس راندن مرزهای طراحی/مهندسی به نمایش می‌گذارد، جدیدترین تحول در عرصه معماری محسوب می‌شود. مدیر بخش معماری شرکت (Atkins مستقر در بریتانیا) با طراحی یک برج ۸۱ طبقه در فاصله‌ای نزدیک از "برج امارات" این رهاورد جدید معماری پسامدرن را به نمایش می‌گذارد. این برج توسط "گروه تصمیم" احداث شده و تا سال ۲۰۱۱ به بهره‌برداری می‌رسد.

بنا به گفته طراح برج، ترکیب هنر معماری معاصر با ارمغان نوآوری‌های مهندسی هدف از اجرای این پروژه را توجیه می‌کند. آقای Tabet می‌گوید: "ابداع طراحی دینامیک موجب می‌شود که نمای بیرونی برج با حرکت وضعی خورشید و مردم در حال تردد، آمیزه‌ای از شیشه و فولاد متحرک را به نمایش گذارد." نمای تاریک‌تر برج از کف زمین تا میانه برج کشیده شده و از پشت آن تیغه‌های عمودی بلندی تا فراز برج کار گذشته شده‌اند که نمایی از یک دست ورق‌بازی را که به شکل پروانه‌ای روی هم لغزیده‌اند در ذهن تماشاگر تداعی می‌کند."

به گفته طراح برج، تردیدی نیست که آهنگ رشد ساخت و ساز در امارات بسیار سریع است و این کشور شگفت‌انگیزترین شکل‌ها و فرم‌های معماری جهان را به نمایش می‌گذارد. این تحول شگرف برآیند مثبتی داشته

و موجب شده است که معروف‌ترین شرکت‌های معماری جهان همانند Atkins ، مرزهای معماری معاصر را با تاکید بر الویت طراحی پایدار، توسعه دهند.

طراح Atkins می‌گوید " این برج به قصد باز تعریف طرح‌های احداث آسمان‌خراش‌های دبی و ایجاد سازه‌هایی با نمای بیرونی موج، طراحی شده است تا بدین وسیله بیانیه خلق آخرین پدیده‌های معماری جهانی را بر کارنامه توسعه شهری و گنجینه مدنی دبی ثبت کند."

"در طراحی برج P-17 دبی، انتخاب مواد اولیه برای احداث این سازه بسیار مدرن بر پیشراندهایی چون باریکی منحصر به فرد شکل سازه و نیروهای بازار، استوار بوده است."

ماخذ *Emirates Business 24/7* ، مورخ 2008/05/21

ابوظبی

احداث یک هتل جدید ۵ ستاره در ابوظبی

گروه Planet ساخت یک هتل ۵ ستاره جدید و مجتمع‌های آپارتمانی را در ناحیه Danat در ابوظبی، با یک میلیارد درهم سرمایه‌گذاری بر عهده می‌گیرد. شرکت Danut در ابوظبی نیز توسط Planet به عنوان مشاور طراحی انتخاب شده است. به زودی صاحبان این املاک با یک زنجیره هتل‌های بین‌المللی مشارکت خواهد کرد و مذاکرات مربوط هنوز ادامه دارد .



هتل جدید ۴۰۰ اتاق و یک مرکز برگزاری همایش‌ها و ۲۳ طبقه مجتمع آپارتمانی خواهد داشت. این تسهیلات در سال ۲۰۱۰ به بهره‌برداری می‌رسد.

گروه Planet مستقر در دبی) بهره‌برداری و مدیریت Hotel & SPQ Arabian Courtyard ، Galaxy Plaza Hotel و مجتمع‌های تفریحی را تحت شرکت‌های متبوع خود بر عهده دارد. از ابتدای فعالیت خود، Planet یک نوآور صنعتی بوده است که برای یک چنین شرکت جوانی که تنها یک دهه تجربه را پشت سر

دارد، ره آورد بزرگ
محسوب می‌شود.

رئیس هیات مدیره Planet آقای George Moussa می‌گوید: "استراتژی گروه برای سال ۲۰۰۸ رویکرد به اندیشه‌های نوآورانه و بهبود خدمات در بخش مهمان‌داری و حفظ رشد سالانه میانگین ۳۵ درصد را در قانون توجه قرار داده است. گروه به خاورمیانه به عنوان یک بازار حیاتی نگاه می‌کند." پروژه ساخت هتل ۵ ستاره و آپارتمان‌های برخوردار از خدمات در سال گذشته با هزینه‌ای برابر ۶۰۰ میلیون درهم به اجرا درآمده است.

ماخذ *Gulf News*، مورخ 2008/05/09

ام القویین

امارت ام القویین (UAQ) سیاست تشویق توسعه املاک را در پیش می‌گیرد

امارت ام القویین به عنوان یکی از امیرنشین‌های عضو امارات عربی متحده نیز از طریق تمهیدات قانونی و تصویب قانون مالکیت و حساب‌های اعتباری بانکی برای اتباع بیگانه قصد دارد بازار املاک و مستغلات را در این امارت توسعه دهد. به گفته یکی از مقامات دولتی، با رشد سریع ساخت و ساز، بازار معاملات املاک بسیار پر رونق گردیده است.

شیخ احمد بن خالد المعلا رئیس کل اداره برنامه‌ریزی ام القویین می‌گوید: که رونق فزاینده بازار املاک که با افزایش ساخت و ساز و فرصت‌های سرمایه‌گذاری‌های متنوع در بازار بکر و امن امارات همراه بوده است، یکی از دلایل بارز رشد اقتصادی سراسری در کل امارات عربی متحده است. به گفته این مقام دولتی، اتخاذ تدابیر و تمهیدات مربوط به ایجاد محیط مساعد برای سرمایه‌گذاری توسط بخش خصوصی اعم از داخلی و خارجی، نقش بسزایی در سرازیر شدن سرمایه به این امارت داشته است. نامبرده اضافه می‌کند که به وجود آوردن این محیط مناسب، موجب تثبیت و تضمین سرمایه گردیده و شهروندان امارات را ترغیب کرده است که به جای خارج کردن پول از کشور اندوخته خود را در این امارت سرمایه‌گذاری کنند.

در سال‌های گذشته، ام القویین سرمایه‌گذاری‌های قابل توجهی را به بخش املاک و مستغلات جلب کرده است و این دستاورد مرهون تلاش‌های مستمر کارکنان دولت بوده است.

ایجاد محیط قابل اعتماد در یک منطقه یکی از عوامل مهم جلب سرمایه‌گذاران و سرمایه‌ها بوده و این مهم تنها با تدوین و تصویب قوانین لازم برای تضمین بازده سرمایه‌گذاری در محیط با ثبات برای سرمایه‌گذاران، تحقق می‌یابد.



آقای المعلا می‌گوید: اداره زیر نظر وی یک برنامه کلی برای ایجاد محیط امن برای سرمایه‌گذاری در امارت ام‌القوین تهیه خواهد کرد. طبق این برنامه، قوانینی مانند مالکیت املاک و مستغلات و مجاز بودن افتتاح حساب‌های اعتباری بانکی تنفیذ خواهد شد. وی از آبادگران درخواست کرد که با ثبت تقاضاهای خود با اداره برنامه‌ریزی و اخذ مجوز لازم، به لازم‌الاجرا شدن این گونه قوانین و مقررات کمک کنند.

به نظر آقای المعلا ثبت نشدن آژانس‌های املاک و مستغلات در اداره برنامه‌ریزی امارت موجب بروز عدم تعادل در بخش املاک و مستغلات می‌شود. از طرفی، تامین مالی آژانس‌های املاک در برخی موارد بار زیادی را بر دوش سرمایه‌گذاران بی‌تجربه تحمیل می‌کند. به نظر این مقام دولتی، سرمایه‌گذاری در املاک آنچنان که برخی‌ها تصور می‌کنند سریع و آسان نیست. بر عکس، این گونه سرمایه‌گذاری پس از سپری شدن زمانی لازم بازده و سود مورد انتظار را عاید می‌کند و این عامل چه بسا موجب دلسردی سرمایه‌گذاران در بخش املاک می‌شود. در هر صورت، تصویر مورد انتظار زمانی شفاف می‌شود که سرمایه‌گذاران به درستی قوانین و مقررات این امارت را درک کرده و به آن عمل کنند و این کار میزان اعتماد به سرمایه‌گذاری در بخش املاک را افزایش خواهد داد.

ماخذ *Emirates Business* 24/7، مورخ 2008/06/15

ابوظبی

احداث مرکز خرید بسیار لوکس در ابوظبی

الدار، آبادگر بزرگ املاک و مستغلات مستقر در دبی اعلام کرد که پروژه احداث مرکز خرید بسیار مدرن در بازار مرکزی ابوظبی را به ارزش ۶۹۴ میلیون درهم که بخش پایانی طرح بازسازی میدان قدیمی ابوظبی به مبلغ 2/4 میلیارد درهم است، به شرکت ساختمانی عربی (ACC) تفویض کرده است.

اعلام این خبر در پی اطلاعیه پیشین شرکت املاک الدار در سپتامبر سال ۲۰۰۷ دایر بر اعطای قرارداد ۲/۷ میلیارد درهمی به شرکت ACC برای ساخت برج‌های بازار مرکزی ابوظبی، صورت می‌گیرد. بازار مرکزی، یکی

از طرح‌های بزرگ الدار در ناحیه مرکز تجاری ابوظبی است. این طرح توسعه یک مرکز مدرن شهری را داخل شهر ابوظبی که به صورت شهرکی مدرن در دامان شهر قدیمی خواهد بود، به وجود خواهد آورد.

" چهار سوق " که در حاشیه بلندای جاده خلیفه ساخته می‌شود، به سایت توسعه بازار مرکزی متصل خواهد شد که برج‌های مسکونی به ارتفاع ۳۸۲ متر را که مرتفع‌ترین آسمان‌خراش‌های ابوظبی خواهند بود در میان می‌گیرد.

فروشگاه‌های جدید مدرن‌ترین و استثنایی‌ترین تسهیلات را در اختیار مردم خواهد گذاشت. سقف این بازار به صورت یک تراس باغی، متشکل از فضاهای سبز جهت استفاده مردم طراحی شده است.

مدیر اجرایی ارشد الدار می‌گوید " این بازار یکی از پروژه‌های مهم ابوظبی بوده و یکی از افتخارات امارات عربی متحده است و من اطمینان دارم که (ACC پیمانکار) به بهترین وجه آن را اجرا خواهد کرد."

طراحی پروژه احداث مرکز خرید توسط موسسه معماری Foster & Partners صورت گرفته و محصول پروژه، از بالاترین کیفیت بازار خرده‌فروشی جهان، که در مساحتی به وسعت ۷۰۰۰۰۰ متر مربع احداث می‌شود، برخوردار خواهد بود.

شرکت ساختمانی ACC در سال ۱۹۷۱ بازار مرکزی ابوظبی را احداث کرده و به تعبیر رئیس هیات مدیره آن شرکت، با اعطای پروژه جدید، پس از گذشت ۳۶ سال افتخار بزرگی نصیب ACC شده است.

ماخذ *Gulf News*، مورخ 2008/02/04

صدور گواهینامه‌های سبز برای تعدادی از ساختمان‌های امارات

تعدادی از ساختمان‌های احداث شده در گستره امارات به دلیل پیشتاز بودن در راهبری انرژی و طراحی بر اساس شرایط محیط زیست، گواهینامه (LEED) که نماد استاندارد جهانی توسعه پایدار است، دریافت کرده‌اند. بر اساس استاندارد مذکور، تنها سه پروژه کشور در جرگه این رتبه‌بندی قرار گرفته‌اند. تاکنون بیش از ۷۰ ساختمان در دبی و ابوظبی برای دریافت گواهینامه ساختمان سبز ثبت نام کرده و در انتظار اعطای آن هستند. این خبر توسط مدیر عامل شرکت فناوری‌های سبز که در عین حال عضویت شورای جهانی ساخت و ساز سبز را بر عهده دارد، اظهار شده است.

عضو شورای ساخت و ساز سبز در امارات (EGBC) نیز اظهار نموده است که پروژه تهویه مطبوع محله وانی در دبی نخستین دریافت کننده گواهینامه طلایی LEED بوده و ساختمان Metito در دبی نیز همین رتبه را احراز کرده است. بالاترین رتبه گواهینامه LEED، که نشان پلاتین است، به مراکز کنترل‌های پاسیفیک در همین امارت اعطا گردیده است. درباره دریافت گواهینامه سبز توسط یک ساختمان در ابوظبی، توسط برگزارکنندگان در آینده نزدیک اطلاعیه‌ای منتشر خواهد شد.



سامانه رتبه‌بندی ساخت و ساز سبز LEED که در سال ۱۹۹۸ توسط شورای ساخت و ساز سبز ایالات متحده ایجاد شده است، مجموعه استانداردهایی را برای ساخت وسازه‌های پایدار مبتنی بر محیط زیست ارائه می‌کند. عضو شورای ساخت و ساز سبز در امارات می‌گوید، در نظر است که طرح‌هایی برای معرفی LEED به طرح‌های توسعه مناطق همجوار ارائه شده و بدین‌سان جوامع شهری نیز زیر پوشش این استاندارد قرار گیرند. تعدادی از پروژه‌های طرح جامع توسعه در دبی، که با رعایت این رهنمون‌ها اجرا می‌شوند، زیر پوشش قرار می‌گیرند. اما این استانداردها هنوز در ایالات متحده تحت آزمون قرار دارند. موضوعاتی چون انرژی، آب و کیفیت هوای داخلی ساختمان‌ها به عنوان طرح‌های توسعه پایدار در کانون توجه LEED قرار می‌گیرند، زیرا سامانه‌های تهویه مطبوع بیش از ۵۵ درصد بار انرژی و سامانه‌های روشنایی ۱۵ تا ۱۸ درصد آن را مصرف می‌کنند.

عضو شورای مذکور می‌گوید: "مقوله توسعه پایدار ساخت در دو سال گذشته در سراسر جهان به شدت گسترش یافته است و به عنوان مثال چین یا هند، هنوز به لحاظ رعایت نظریه‌های توسعه پایدار دوران کودکی را طی می‌کنند. بنابراین، ما در اعمال ابتکارهای سبز در عرصه ساخت و ساز امارات کند پیش‌نرفته‌ایم."

دبی

ساخت برج ماریچی گردان در دبی با صرف ۱/۳ میلیارد درهم

انتظار می‌رود کار بر روی برج ۵۹ طبقه‌ای دبی به زودی آغاز و تشریفات اجرای رسمی این پروژه منحصر به فرد در شهر نیویورک در تاریخ ۲۴ ژوئن ۲۰۰۸ برگزار شود. برج گردان ۱/۳ میلیارد درهمی توسط David Ficher طراحی شده و نخستین آسمانخراش پیش‌ساخته خواهد بود که ۹۰ درصد سازه آن به صورت قطعات پیش‌ساخته در یک کارخانه صنعتی در جبل علی ساخته شده و سپس این مدول بر روی سازه مرکزی مونتاژ خواهد گردید .



یکی از کارکنان شرکت Besix که قرارداد احداث برج به آن اعطا شده است گفته است که انرژی مورد نیاز برای گرداندن برج ۱۰ برابر مصرف میزان انرژی مصرفی داخل برج خواهد بود. این برج ۵۹ طبقه‌ای، از طریق ویژه‌ای نیروی لازم را از انرژی آفتابی و توربین‌های بادی تامین خواهد کرد. پانل‌های آفتابی بر روی پشت‌بام‌ها نصب شده و ۴۸ توربین بین طبقات گردان برج کار گذاشته خواهند شد. نصب توربین‌های بادی به گونه‌ای نامحسوس صورت گرفته و هر یک از آن‌ها ۰/۳ مگاوات برق تولید خواهند کرد. طبق برآورد، سالانه ۱/۲ میلیون کیلووات ساعت برق در این برج تولید و مصرف خواهد شد. هر طبقه از برج به صورت جداگانه به چرخش درآمده و نمای بیرونی ساختمان همواره در حال تغییر خواهد بود. میزان مصرف میانگین سالیانه برق هر خانوار ۲۴ هزار کیلووات ساعت برآورد شده است و هر توربین انرژی کافی را برای ۵۰ خانوار تامین خواهد کرد. این برج ۲۰۰ دستگاه آپارتمان را در خود جای خواهد داد.



ارزش انرژی برق تولیدی سالانه برج حدود ۲۵/۷ میلیون درهم برآورد شده است. چهار توربین نیازهای برق مصرفی ساکنان را تامین کرده و مازاد بر آن که توسط ۴۴ توربین دیگر تولید می‌شود، انرژی مورد نیاز پیرامونی را تامین خواهند نمود.

هر یک از واحدهای پیش‌ساخته برج شامل لوله‌کشی و سیم‌کشی‌های جداگانه به سایت برج حمل شده و بر سطح بتون آرمه ساخته شده بر محور ستون فقرات برج، که جدا از سایر طبقات به چرخش درخواهد آمد، نصب خواهد گردید. گفته می‌شود که شبیه این برج در شهر مسکو نیز احداث خواهد شد.

ماخذ *Business Arabian* 24/7؛ مورخ 2008/06/17

دبی

شرکت سما دبی برج‌های ۲۰ میلیارد درهمی دبی را احداث می‌کند

شرکت سما، دبی احداث برج‌های مجلل خود را آغاز کرده است. این برج‌ها بر روی جزایر خوش‌منظره ایجاد شده در قلب دبی به صورت خوشه‌ای احداث شده و معرف زیباترین سبک معماری جهان خواهند بود. در مرکز برکه واقع در ناحیه تجاری دبی، این مجتمع باشکوه‌ترین برج‌های مسکونی، تجاری، خرده‌فروشی و مهمان‌پذیری را در خود جای خواهد داد.

احداث این برج‌ها با هزینه‌ای بالغ بر ۲۰ میلیارد درهم یعنی (۵ میلیون دلار) نمایانگر عزم دبی در جهت تسریع خلاقیت در عرصه سازندگی است. برج‌های دبی با خور معروف دبی محصور می‌شود. این برج‌ها به سهولت به ایستگاه مترو دسترسی خواهند داشت.

فرهان فرایدونی مدیر اجرایی ارشد شرکت سما دبی گفته است که منابع مورد نیاز برای معماری و مهندسی برج‌ها تامین شده و احداث این آسمان‌خراش‌ها به زودی به واقعیت خواهد پیوست. تمهیدات لازم برای تحقق آرمان احداث این مجموعه برج‌های شمایل‌گونه در سطح جهانی صورت گرفته است

مراسم کلنگ‌زنی احداث این برج‌ها در تاریخ ۲۱ ژوئن ۲۰۰۸ برگزار شده و عملیات آماده‌سازی سایت تا پایان سال ۲۰۰۹ طول می‌کشد. برج‌ها از ۶۰ تا ۹۱ طبقه خواهند بود و در سال ۲۰۱۴ تکمیل و آماده بهره‌برداری می‌شوند. مساحت سایت ۱۱۶۰۰۰۰ متر مربع است و تسهیلات خرده‌فروشی، رستوران، سرگرمی، ورزشی، بهداشتی، ژیمناستیک، هتل‌ها و آپارتمان‌های مسکونی را در اختیار مشتاقان قرار می‌دهد.

برج‌ها به سامانه‌های هوشمند ساختمانی مجهز می‌شوند. طراحی و معماری نورانی برج‌های دبی جلوه‌ای شمایل‌گونه از پیکره‌های نمادین رقصان در میان شعله شمع‌ها را به ذهن بیننده القا خواهد کرد. نمای بیرونی برج‌ها نیز جلوه‌های گوناگون را در برابر دیدگان تماشاگران به تصویر خواهد کشید. طراحی برج‌ها سازه مارپیچی دارد و به دور محور عمودی می‌پی‌چد و همانند یک پیچ هر یک از سطوح طبقات برج در حال صعود به تدریج کاهش یافته و از منظر زیباشناسی بی‌بدیل خواهند بود.

مجتمع برج‌های دبی که در کنار حیات وحشی راس‌الخور، برگه برنده جایزه محیط زیست، احداث می‌شود. همزیستی موزونی با سامانه‌های اقلیمی پیرامونی خواهد داشت. برج‌های دبی از معیار هشیار زیست محیطی قابل انطباق با گواهی "Leeds" برخوردار خواهند بود. تسهیلاتی چون تئاتر و سینما، موزه‌ها، مراکز هنری، کنسرواتور موسیقی و سالن اپرای دبی از جلوه‌های عمده برج‌های دبی خواهند بود.

ماخذ *Business Arabian* 24/7؛ مورخ 2008/06/23

عمان

احداث شهرک ال‌هلیو در امارت عجمان آغاز شد

پروژه مینی‌سیتی (شهرک) ال‌هلیو در عجمان به اجرا گذاشته شد. این پروژه احداث شهرکی به مساحت بیش از ۴۶ هکتار را که ۳۲ قطعه زمین مسکونی و تجاری را در بر می‌گیرد، در سال ۲۰۱۳ به بهره‌برداری می‌رسد.

دسکو (Desco) آبادگر بزرگ، ۷۰ درصد تامین سرمایه‌گذاری را بر عهده گرفته و شرکت PH نیز بقیه را تامین خواهد کرد. پروژه در چند فاز اجرا خواهد شد و هم‌اکنون عملیات ساختمانی در ۶ قطعه در دست اجرا قرار دارد. سه قطعه از آن تجاری و سه قطعه دیگر مسکونی هستند Great Properties. آژانس املاک و بازاریابی مستقر در دبی از حق انحصاری فروش واحدها برخوردار است.

قطعات مورد نظر که مدتی است تسطیح زمین آن آغاز شده است، ظرف ۶ ماه آماده احداث خواهند شد. چهل درصد کل مساحت شهرک به منظرسازی (دریاچه و فضای سبز) اختصاص یافته و ۶۰ درصد آن نیز به ساختمان‌ها اختصاص می‌یابد. همچنین ۱۳ تا ۱۵ درصد کل مساحت شهرک به احداث برج‌های تجاری تخصیص داده می‌شود.

احداث واحدهای مسکونی در کانون توجه شهرک‌سازی قرار دارد و ۲۰ هزار نفر در آن سکونت خواهند کرد. تعداد طبقات برج‌ها از 17 تا ۴۵ طبقه خواهد بود. شهرک الهلیو در نزدیکی جاده امارات و روبه‌روی پارک صفا قرار دارد.

پروژه شامل احداث هتل ۵ ستاره، مدرسه، کودکستان، باغ و بستان، تسهیلات ورزشی - بهداشتی و مسجد و همچنین فضای خرده‌فروشی خواهد بود. فاصله ۴۰ متری بین برج‌ها از ویژگی منحصر به فرد شهرک به شمار می‌آید. قیمت هر متر مربع از ۹۱۵ درهم (امارات) شروع شده و به صورت قسطی ظرف سه سال قابل پرداخت است.

تا پایان سال ۲۰۱۰ امارت عجمان به می‌زان کافی آب و برق خواهد داشت و دولت برای تامین این گونه تسهیلات به طور جدی تلاش می‌کند. عجمان ظرف دو تا سه سال آینده، نیروگاه مستقل تولید برق در اختیار خواهد داشت.

ماخذ *Gulf News*، مورخ 2008/06/14

پ) اخبار اجتماعی، فرهنگی و سیاسی

دبی

برنامه جلب ۲/۷ میلیون جهانگرد در ابوظبی در سال ۲۰۱۲

سازمان جهانگردی ابوظبی اهداف برنامه ۵ ساله استراتژیک خود در بخش توسعه توریسم تا سال ۲۰۱۲ را اعلام کرد. این سازمان در میان ۲۶ اداره مجری برنامه استراتژیک، طبق رهنمودهای شورای اجرایی امارت ابوظبی، در برنامه اصلاحات خدمات دولتی مشارکت می‌کند.

هدف برنامه استراتژیک توریسم، افزایش شمار جهانگردان بازدیدکننده از ابوظبی به ۲/۷ میلیون گردشگر در سال ۲۰۱۲ اعلام شده است که بیانگر ۱۲/۵ درصد رشد در مقایسه با برآوردهای پیشین است.

سازمان جهانگردی ابوظبی (ADTA) در نظر دارد که شمار توریست‌های ابوظبی را تا سال ۲۰۱۵ به ۳ میلیون نفر افزایش دهد، که ضریب خطای این برآورد در حدود ۱۰ درصد است. طبق این برنامه قرار است ظرفیت هتل‌ها ظرف ۵ سال آینده به ۲۵۰۰۰ نفر افزایش یابد که پیش‌تر از این، محدود به ۴۰۰۰ اتاق بوده است.

برنامه توسعه جهانگردی در ابوظبی بر اساس مطالعات جامع و هماهنگ با شورای اجرایی امارات عربی متحده تدوین شده است. بر اساس این مطالعات، توسعه توریسم به عنوان یک منبع درآمدی عمده، با سیاست تنوع بخشیدن به فعالیت‌های اقتصادی عاری از وابستگی به نفت و گاز، انطباق کامل دارد.



طبق برآورد "شورای جهانی سفر و جهانگردی"، بخش توریسم بین‌الملل در سال ۲۰۰۸ برابر ۸ تریلیون دلار درآمد ایجاد خواهد کرد، که ظرف ۱۰ سال آینده (۲۰۱۸) با میانگین رشد سالانه ۴/۴ درصد، به ۱۵ تریلیون دلار افزایش می‌یابد. بخش توریسم در جهان حدود ۲۹۷ میلیون شغل ایجاد کرده است، که ۱۰/۵ درصد از تولید ناخالص داخلی جهان را به خود اختصاص می‌دهد.

بر اساس برآورد شورای جهانی سفر و جهانگردی، بخش جهانگردی در خاورمیانه سریع‌ترین رشد را تجربه کرده و با رشد سالانه ۵/۲ درصد در چند دهه آینده آهنگ رشد اروپا و آمریکا را پشت سر خواهد گذاشت. این رشد خارق‌العاده که با عملکرد توسعه و بالندگی پرتکاپوی اقتصادی همراه خواهد بود، امارت ابوظبی را به یک مقصد جهانگردی بین‌المللی در عرصه‌های فرهنگی، اوقات فراغت و داد و ستد تبدیل خواهد کرد. برنامه استراتژیک توسعه جهانگردی ۵ ساله ابوظبی، تامین نیازهای نیروی انسانی و تدارک برنامه‌های زیربنایی و ترغیب مقامات آموزشی برای گنجانیدن آموزش‌های میهمانداری و مطالعات مربوط در برنامه‌های فعالیت خود را در دستور کار قرار داده است.

سازمان جهانگردی ابوظبی (ADATA) دستاوردهای شایانی مانند تاسیس دفاتر توسعه جهانگردی در اروپا و ایجاد شرکت سرمایه‌گذاری توسعه جهانگردی را از آن خود ساخته است. اجرای پروژه‌های سعديات و جزایر یاس و جلب هتل‌های معروف بین‌المللی به این امارت از دیگر رهاوردهای این سازمان است. کسب موفقیت در ایجاد خدمات الکترونیک آنلاین، به ویژه در صدور مجوزهای لازم برای فعالیت‌های گوناگون جهانگردی نیز در زمره دستاوردهای سازمان است. در حال حاضر، سازمان عرضه موضوع خدمات آنلاین اضافی و نهایی کردن وضع معیارهای رتبه‌بندی هتل‌ها و تاسیس اداره تحقیقات برای انجام پروژه‌های سالانه را در دستور کار خود قرار داده

است. تاسیس سه دفتر خارج از کشور و افزایش دفاتر خارجی سازمان به هفت مورد تا سال ۲۰۱۲ نیز در دستور کار قرار دارد. سه دفتر جدید در استرالیا، چین و ایتالیا دایر گردیده و نمایندگی سازمان جهانگردی ابوظبی در این کشورها را بر عهده خواهند داشت.

ماخذ *Gulf News*، مورخ 20/04/2008

عمان

فضای امارت عجمان برای همیشه دگرگون می‌شود

با احداث شهر ساحلی Al Zorah با هزینه‌ای بالغ بر ۲۲۰ میلیارد درهم که ۲۰۰ هزار نفر جمعیت ساکن در آن هماهنگ با طبیعت زندگی خواهد کرد، چهره این امیرنشین اماراتی برای همیشه دگرگون شود. انتظار می‌رود که امارت عجمان در آینده به عنوان با شکوه‌ترین مکان برای زندگی به راس نردبان رتبه‌بندی جهانی صعود کند. این انتظار با اعلام احداث شهر مدرن ساحلی Al Zorah با هزینه‌ای معادل ۲۲۰ میلیارد درهم به واقعیت می‌پیوندد. احداث این شهر ساحلی بسیار مدرن سرمایه قابل توجهی را به خود جلب خواهد کرد. پروژه جدید در ناحیه ساحلی به مساحت ۲۲ میلیون متر مربع در ۱۶ کیلومتر از نوار ساحلی عجمان اجرا شده و محصول آن، شهر Al Zorah با خانه‌های ساحلی و دفاتر تجاری و سایر تسهیلات است. ایجاد این شهر نوار ساحلی امارات را ۳ کیلومتر افزایش می‌دهد.

شهر Al Zorah خورهای زیبای متعدد و جزایر به هم پیوسته را که واحدهای مسکونی را در دهکده‌های جزیره‌ای جای خواهند داد، در بر خواهد گرفت. شهر ساحلی توسط شرکت توسعه Al Zorah که یک واحد مشارکتی متشکل از عجمان و شرکت Solider Intl. لبنانی است احداث خواهد می‌شود. طبق طرح جامع، شهر Al Zorah یک شهر تمام عیار است و واحدهای مسکونی، ادارات، مدارس، خرده‌فروشی و تسهیلات اوقات فراغت، از جمله تفریحات دریایی و هتل‌های ۵ ستاره را در بر خواهد گرفت.

فاز نخست این طرح در مدت ۳۰ ماه اجرا می‌شود و کل پروژه در مدت ۱۵ سال به اتمام می‌رسد. شهر Al Zorah هویت عجمان محسوب شده و آمیزه‌ای از سنت‌ها و نوآوری‌ها را که وجه تمایز آن از دیگر امارت‌های امارات عربی متحده است، به مردم ارائه می‌کند.

عجمان به دلیل بهره‌مندی از مقررات داد و ستد آسان و بازار نسبتاً آزاد به یک مقصد جذاب برای سرمایه‌گذاران تبدیل شده و وارد فصل جدیدی از توسعه شده است. پروژه احداث شهر Al Zorah به عنوان یک پدیده واقعی به یک مقصد بین‌المللی تبدیل خواهد شد. پس از ۵ سال از پیشنهاد این پروژه، سرانجام کلنگ احداث شهرک بر زمین زده شد. اطلاعات تفصیلی پروژه از آنچه که در ژانویه ۲۰۰۷ اعلام شده بود، از ابعاد بزرگ این طرح پرده بر می‌دارد، به طوری که بودجه تخصیص یافته کنونی آن حدود ۳۰۰ درصد نسبت به رقم تخصیص یافته اولیه افزایش یافته است.

طبق برآورد پروژه، انتظار می‌رود 200 هزار نفر در شهر جدید ساکن شده و یا به کار اشتغال ورزند و بدین‌سان آن را به یک شهر مسکونی، تجاری و گذران اوقات فراغت پایدار تبدیل کند.

رئیس هیات مدیره Al Zorah می‌گوید: "ما نه تنها درصدد تقلید از سایر پروژه‌های مشابه نیستیم بلکه می‌خواهیم هویت ویژه این امارت آن را از سایر امارت‌ها متمایز سازیم. طراحی این شهر بر اساس دوستداری محیط‌زیست و زیرساخت‌های مبتنی بر کارایی انرژی صورت خواهد گرفت."

رعایت تمامی جنبه‌های شهرسازی پایدار از طریق ایجاد حداکثر سایبان، کاربرد مصالح ساختمانی مبتنی بر کارایی انرژی و توجه به مدرن‌ترین سبک‌های معماری - ساختمانی به منظور کاهش مصرف انرژی تا میزان 50 درصد، این شهر را از دیگر شهرهای امارات متمایز خواهد کرد. مدیر اجرایی ارشد شرکت Al Zorah می‌گوید: "زمین در دامان طبیعت زنده است و این طبیعت زیبا و همچنین فرهنگ آن برای حفظ هویت عجمان حیاتی است. شهر جدید میراث فرهنگی و طبیعی عجمان را بازتاب داده و روح نوآوری این امارت را زنده خواهد کرد. با صدور فرمان ویژه برای اعطای امتیاز منطقه آزاد و داد و ستد آزاد به شهر Al Zorah، وجهت این ناحیه نزد سرمایه‌گذاران افزایش خواهد یافت. در زمینه توسعه پایدار این شهر و صیانت محیط طبیعی، حفاظت 30 گونه از درختان حرا (مانگرو)، بیش از 20 گونه از پرندگان، و گونه‌های بیشماری از ماهیان، درختان و شن‌های روان، از اهم فعالیت‌های طرح احداث شهر خواهد بود. این شهر مردم را به متوقف کردن پارک خودروهای خویش در منزل و استفاده از شبکه پیاده‌روهای به هم پیوسته، آبراهه‌ها، راه‌های آبی، مسیرهای دوچرخه‌سواری و سایر تسهیلات ترابری ترغیب خواهد کرد."

امارت عجمان و شرکت Solidere-Int'l به صورت مشترک، هر یک مالک 50 درصد از شهر Al Zorah هستند. نزدیک 50 درصد از ساختمان‌های شهر مسکونی است، 22 درصد آن اداری و 11 درصد نیز به مغازه‌های خرده‌فروشی، 8 درصد نیز به هتل‌ها و 9 درصد باقیمانده به انبارها و زیرساخت‌ها اختصاص داده خواهد شد. از نظر تفریحی و ورزشی، پروژه، 16 کیلومتر پلاژ ساحلی، یک زمین گلف 18 سوراخه، 5 پیست قایقرانی، هتل‌ها و یک مرکز خرید به مساحت 200 هزارمتر مربع، مرکز ورزش‌هایی چون تنیس و اسب‌سواری، پیاده‌روی سریع و دوچرخه‌سواری و سه مدرسه را در خود جای خواهد داد. شهر Al Zorah با اتصال به جاده امارات با فرودگاه بین‌المللی دبی 20 دقیقه و با فرودگاه امارت شارجه 10 دقیقه (سفر با خودرو) فاصله خواهد داشت.

ماخذ: *Arabian Business.com*؛ مورخ 2008/05/20

شارجہ

آینده خود را چگونه می‌توانید بنا کنید؟

اگر با اتومبیل خود گشتی بزنید و اطراف خود را نگاه کنید، مناظر شگفت‌انگیزی را خواهید دید. ادامه ساخت و سازها، ساخت و سازهایی که تنها به احداث جاده‌ها محدود نمی‌شوند، بلکه بر اجرای انبوهی از انواع پروژه‌ها در امارات عربی متحده دلالت دارند، از متروی دبی تا دبی‌لند. اما به راستی کسانی پشت این همه ساخت و ساز هستند؟ این پروژه‌ها که زمانی تنها شکل‌هایی بیش بر کاغذ نبودند اکنون توسط چه کسانی به اجرا در می‌آیند؟ مگر 30 سال پیش امارات عربی متحده امروز، بیابانی شن‌زار نبوده است؟

در واقع می‌توان گفت که مهندسان مجری تمامی این پروژه‌ها هستند، آنان همواره مسئولیت احداث ساختمان‌هایی که تداوم توسعه کشور را امکان‌پذیر می‌نماید، بر عهده دارند. به همین دلیل، به منظور پاسخ

گویی به نیاز فزاینده صنعت مهندسی برای تربیت افراد متخصص و ماهر، دانشگاه آمریکایی شارجه، ۵ دوره فوق لیسانس را در رشته مهندسی به راه انداخته است. افزون بر تمهید گزینه ارتقاء کیفی آموزشی دوره‌های دانشگاهی خارج از امارات، برگزاری این گونه دوره‌های تخصصی آموزش عالی به منظور تامین نیازهای مهندسی، به موازات توسعه و گسترش شالوده صنعتی منطقه، الزام آور می‌شود. به گفته جهان عبدا... استاد و مدیر برنامه‌های آموزش دانشگاهی در کالج مهندسی دانشگاه آمریکایی شارجه، برگزاری ۵ دوره فوق لیسانس، می‌تواند نیازهای نیروی کار مهندسی را برای صنایع منطقه تامین کرده و در حل و فصل مسائل و مشکلات صنعتی از طریق تمهید ماموریت‌های تحقیقاتی در منطقه، نقش بسزایی ایفا کند.

برآورد می‌شود که در حال حاضر ۶۰ هزار نفر مهندس در امارات عربی متحده مشغول به کار هستند که با داشتن مدرک لیسانس مهندسی (BSc) در این رده‌بندی قرار می‌گیرند. طبق تحلیل‌های بازار کار، شماری از این مهندسان هم اکنون خواهان ادامه تحصیل در دوره فوق لیسانس حین خدمت هستند.

به گفته مدیر برنامه‌های آموزش دانشگاهی در کالج مهندسی دانشگاه آمریکایی شارجه، امارات اکنون در صدد اعطای مدرک پژوهشی است تا از این راه بتواند پژوهشگران و دانشمندان متبحر را به این مرکز جوان جلب کند. به احتمال زیاد موسسات جدید تاسیس شده در آینده نزدیک نیز می‌توانند به اعطای مدارک پژوهشی مبادرت ورزند.

به نظر وی کمبود، مدارک پژوهشی در منطقه در منطقه به احتمال بسیار منجر به وابستگی مستمر امارات به متخصصان ماهر وارداتی می‌شود تا نیازهای کنونی و آینده تحقیق و توسعه را در کشور تامین نمایند.

در امارات عربی متحده، وجود پارک‌های متعدد صنعتی در شارجه و دبی نمونه‌هایی از تلاش‌های محلی برای ایجاد انبوه صنایع استراتژیک به شمار می‌آیند. ایجاد و توسعه این خوشه‌های صنعتی نیازمند عوامل مهمی چون فراهم بودن نیروی کار بسیار ماهر و مهندسی، دانشمندان و تکنسین‌ها و همچنین زیربنای نیرومند پژوهشی در دانشگاه‌های قابل دسترسی در منطقه است. در این راستا، تلاش هماهنگ برای ایجاد دانشگاه با توجه به نقش صنعت و تعامل آن با دولت، برای تقدم راه‌اندازی یک استراتژی پژوهشی تامین اعتبار شده، بیش از پیش ضروری جلوه می‌کند.

(توضیح: نگارنده مقاله پرسشنامه زیر را در ارتباط با نیازهای مهندسی امارات طرح کرده است)

چه کسانی می‌خواهند مهندسان فردا باشند؟

علاقه‌مندان به پرسش‌های زیر پاسخ دهند:

پرسش ۱: چه رشته‌هایی در ۵ دوره فوق لیسانس مهندسی دانشگاه آمریکایی شارجه گنجانده شده است؟

پاسخ: ۵ دوره فوق لیسانس مهندسی به قرار زیر است:

- دوره فوق لیسانس مهندسی علوم شیمی

- دوره فوق لیسانس مهندسی علوم عمران (سیویل)
- دوره فوق لیسانس مهندس علوم کامپیوتر
- دوره فوق لیسانس مهندسی علوم مهندسی برق
- دوره فوق لیسانس مهندسی علوم مکانیک

پرسش دوم: نخستین دوره‌ها چه زمانی برگزار می‌شوند؟

پاسخ: قرار است این دوره‌ها از اوت ۲۰۰۸ برگزار شوند .

پرسش سوم: دانشجویان این دوره‌ها چه تجربه و معلوماتی را فرا خواهند گرفت؟

پاسخ: فرهیختگان تجربه و معلومات لازم در عرصه‌های زیر را کسب خواهند کرد:

- ریاضیات پیشرفته کاربردی و علوم مهندسی برای تعیین، تدوین و حل مسائل مهندسی
- کاربری افزار مدرن مهندسی
- نمایش مهارت در برنامه‌ریزی طراحی و هدایت پژوهش‌های تجربی
- نگارش رساله پژوهشی و دفاع از نتایج پژوهش
- پذیرش مسئولیت‌های حرفه‌ای و اخلاقی و درک اثر رهیافت‌های مهندسی در عرصه اجتماعی و جهانی
- شناخت و درک نیاز خویش با تعهد به یادگیری مداوم دانش و مباحث معاصر در طول زندگی

پرسش چهارم: شرایط احراز برای داوطلبان دوره‌ها چیست؟

پاسخ: شرایط احراز برای داوطلبان به قرار زیر هستند:

- داشتن مدرک لیسانس علوم مهندسی یا رشته‌های مربوط
- داشتن حداقل معدل قبولی دانشگاهی ((GPA معادل ۳/۰۰ از ۴/۰۰ برای پذیرش کامل داوطلب و ۲/۵ از ۴/۰۰ برای پذیرش مشروط
- داشتن حداقل نمره ۸۰ از طریق اینترنت و ۵۳۰ از طریق آزمون کاغذی در آزمون و ۲۱۳ برای پذیرش مشروط

پرسش پنجم: آیا بورس تحصیلی یا کمک‌های مالی به دانشجویان اعطا می‌شود؟

پاسخ: تعداد محدودی دوره دستگیری (آسیستانی) برای دانشجویانی که معدل قبولی دانشگاهی بالاتری دارند وجود خواهد داشت .این گونه تسهیلات معمولاً تمام یا بخشی از شهریه را پوشش می‌دهد و اعطای حق‌الزحمه ماهانه به دانشجویان واجد شرایط را در بر می‌گیرد. دوره‌های آستینانی سالانه اعطا می‌شوند .

پرسش ششم: شهریه متوسط دوره‌ها چقدر است؟

پاسخ: میزان شهریه به ازاء ساعات واحد درسی ۲۵۵۰ درهم است و دانشجویان برای اتمام دوره فوق لیسانس می‌بایست ۳۰ واحد درسی را بگذرانند

$$30 * 2550 = 76500 \text{ درهم} = 912,106,000 \text{ تومان.}$$

پرسش هفتم: مهلت ثبت نام چه زمانی به پایان می‌رسد؟

پاسخ: اول اوت ۲۰۰۸ است. البته البته تسلیم زودتر تقاضا نامه‌ها ترجیح دارد.

پرسش هشتم: متقاضیان چگونه اقدام می‌کنند؟

پاسخ: متقاضیان می‌توانند از طریق دفتر پذیرش دانشگاه آمریکایی شارجه (AUS) اقدام کنند.

آدرس اینترنتی www.aus.edu/admissions/aye-2008/Gruduate Prospectus.php admissions

توضیح: تمامی اطلاعات مربوط به پرسش و پاسخ‌های فوق توسط جمال عبدا... استاد و مدیر دوره آموزشی دانشگاهی کالج مهندسی دانشگاه شارجه (AUS) ارائه شده است.

ماخذ *Gulf News*، مورخ 2008/06/15 :

از دیدگاه شورای ساخت و ساز سبز امارات



استفاده از ابتکارهای ساخت پایدار می‌تواند تا ۵۰ درصد مصرف انرژی را کاهش دهد. به همین منظور، امیر دبی دستور داده است که ساختمان‌های جدید دبی بر اساس رهنمون‌های استاندارد LEED احداث شوند. رتبه‌بندی LEED ابزاری مناسب است و صرفه‌جویی قابل توجهی از طریق کاهش هزینه ساخت برای آبادگران و حتی صاحبان ساختمان‌های قدیمی‌تر در بر دارد. علاوه بر رتبه‌بندی LEED، گواهینامه‌های سبز دیگری نظیر Green-Star و Bream-Green وجود دارند و امارت ابوظبی نیز در نظر دارد سامانه رتبه‌بندی سبز خود را ایجاد کند.



در منطقه خلیج فارس موضوع آب یکی از جدی‌ترین مباحث است. بر اساس یک برآورد، مصرف سرانه آب در این منطقه روزانه حدود 300 تا ۵۰۰ مترمکعب است. مصرف سرانه برق در امارات نیز حدود 1200 کیلو وات است که دو برابر این رقم در انگلستان است. چنانچه یک ساختمان بر اساس معیارهای سبز ساخته شود بار دمایی آن به حد مطلوب می‌رسد و موجب صرفه‌جویی قابل توجهی در سرمایه‌گذاری آبادگران خواهد شد.

یک ساختمان با دریافت ۳۴ تا ۴۳ نمره به عنوان ساختمان واجد شرایط و رتبه‌بندی LEED قلمداد می‌شود. یک ساختمان با دریافت 43 تا ۵۰ نمره واجد شرایط دریافت گواهینامه سبز نقره‌ای و با دریافت ۵۱ تا ۶۷ نمره حائز شرایط دریافت گواهینامه سبز طلایی و با کسب ۶۸ تا ۹۲ نمره، گواهی سبز پلاتین را به خود اختصاص می‌دهد.



شرکت مدیریت خدمات انرژی (EMS) در دبی با رویکرد به اثربخشی رعایت ضوابط LEED در کاهش هزینه پروژه‌های در دست اجرا با تعدادی از آبادگران امارات مبادرت به همکاری کرده است. اغلب بنگاه‌های املاک و آبادگران همواره با پیشنهادهای متجاوز از مازاد بودجه اختصاص داده شده از سوی پیمانکاران مواجه می‌شوند، زیرا پیمانکاران بر همیشه بر اساس طراحی ساختمان قیمت را تعیین می‌کنند.

در اکثر موارد ظرفیت خدمات جانبی از نیازهای واقعی بسیار فراتر می‌رود. در یک طرح توسعه برنامه‌ریزی شده بر اساس طرح جامع، مشاور قطعه زمین را طراحی کرده و چنانچه بیش از حد لازم برای پروژه بودجه در نظر گرفته شده باشد، در آن صورت پیشنهاد اختصاص بودجه اضافی برای طراحی خدمات جانبی نیز غیر قابل اجتناب می‌شود. در این گونه موارد با اعمال معیارهای گواهینامه سبز می‌توان طراحی‌ها را بازنگری کرد و فنون صرفه‌جویی در انرژی را که منجر به کاهش ظرفیت سرویس‌های جانبی می‌شود، در باز - طراحی پروژه منظور کرد. به عنوان مثال: در یکی از پروژه‌های خاص آبادگر Sorouh، میزان برق مورد نیاز ۷ مگاوات برآورد شده بود در حالی که آن پروژه به بیش از ۵ تا ۶ مگاوات بیشتر برق نیاز نداشت. با اعمال معیارهای ساخت و ساز سبز نه تنها بار برق کاهش یافت بلکه از ظرفیت سرمایشی پروژه نیز کاسته شد. بدین سان در هزینه اجرایی پروژه صرفه‌جویی قابل توجهی صورت گرفت. در برخی از موارد، کاهش هزینه به ۱.۶ میلیون تا ۵.۶ میلیون درهم در هر پروژه پیر - پروژه بالغ شده است.

شهرک موتوری آبادگر Union Properties مثال دیگری در این زمینه است. این آبادگر با اعمال فن مهندسی ارزش (Value Engineering) در پروژه‌های خود صرفه‌جویی می‌کند. میانگین میزان صرفه‌جویی در ساخت ساختمان‌های موجود بر اساس قبض‌های برق و آب مصرفی، حدود ۲۵ درصد است. در مورد ساختمان‌های جدید اگر مهندسی ارزش در مرحله طراحی صورت گیرد، میزان صرفه‌جویی به ۳۰ تا ۳۵ درصد افزایش خواهد می‌یابد.

شرکت مدیریت خدمات انرژی (EMS) هم اکنون در ۳۷ پروژه متعلق به آبادگرانی نظیر عمار، نخیل، املاک یونیون و سایر آبادگران امارت و حوزه شورای همکاری (GCC) در زمینه اعمال معیارهای ساخت و ساز سبز همکاری دارد. گفتنی است که با طراحی و مدل سازی یک ساختمان بر اساس معیارهای سبز می توان به اثر همجواری ساختمان های مجاور در سرمایه ش ساختمان مورد نظر پی برد و در نتیجه بار انرژی کمتری را برای ساختمان طراحی کرد.

ماخذ *Emirates 24/7*، مورخ 2008/06/15

ت) اخبار حمل و نقل و ارتباطات

عمان

عمان قصد دارد ۲ فرودگاه بزرگ دیگر احداث کند

مقامات عمانی در نظر دارند عملیات ساخت ۲ فرودگاه بین المللی را پیش از پایان سال جاری ۲۰۰۸ آغاز کنند. پروژه اول احداث یک فرودگاه بین المللی در "دوقوم" در منطقه وسطا را در بر می گیرد. در این ناحیه یک تعمیرگاه بزرگ کشتی نیز در دست احداث است .



فرودگاه دوم در مقیاسی متعارف در راس الحد در منطقه شرقیه که ایجاد تسهیلات اکوتوریسم در دستور کار قرار دارد، احداث خواهد شد.

ساخت هر دو فرودگاه توسط وزارت حمل و نقل و ارتباطات تدارک دیده شده و این وزارتخانه مشاوران را مامور کرده است که طراحی تفصیلی این دو طرح و جوانب نظارتی آن را بر عهده گیرند. پس از اتمام اجرای پروژه ها در سال ۲۰۱۲، انتظار می رود فرودگاه بین المللی دوقوم ارائه خدمات به هواپیماهای بزرگ و سنگین باری را بر عهده گیرد.

دبی

شرکت ماموت ۱۲ پل عابر پیاده بر روی جاده شیخ زاید احداث می کند

در مجموع ۳۶ پل روگذر عابر پیاده بر روی جاده‌های اصلی دبی احداث می‌شوند تا دسترسی مسافران به ایستگاه‌های مترو در کنار جاده‌ها امکان‌پذیر شود.

سامانه‌های ساختمانی ماموت (MBS) قراردادی را برای ساخت ۱۲ پل روگذر عابر پیاده که بر روی جاده شیخ زاید ایجاد خواهند شد، منعقد کرده است. بر اساس برنامه‌ریزی سازمان راه‌ها و حمل و نقل دبی (RTA) ، در مجموع ۳۶ پل روگذر عابر پیاده بر روی جاده‌های اصلی دبی احداث خواهند شد. عملیات ساخت این پل‌ها میان ۳ شرکت سازنده تقسیم شده است. شرکت ماموت قطعات پیش ساخته فولادی را عرضه خواهد کرد. تسهیلات ساخت این قطعات در منطقه آزاد Sharihs Hamriya مستقر است.

سازه‌های پل‌ها فولادی بوده و ساخت 12 پل به ۲۵۰۰ تن فولاد نیاز خواهد داشت. قیمت تمام شده ساخت و نصب این پل‌ها هنوز محاسبه نشده است. پل‌های روگذر عابر پیاده به سیستم تهویه مطبوع مجهز می‌شوند. سال گذشته سازمان راه‌ها و حمل و نقل دبی هزینه احداث این پل‌ها را به مبلغ ۵۸ میلیون درهم تصویب کرده است. اکنون این سازمان قصد دارد تعداد پل‌های عابر پیاده را به عنوان بخشی از پروژه احداث متروی دبی به ۴۷ فقره افزایش دهد. ساخت پل‌ها در مناطق آزاد جبل علی، راشدیه و القیس آغاز شده است.

گروه شرکت‌های ماموت، که ماموت مستقر در دبی نیز به آن وابسته است، با Reliance Industries کشور هند یک واحد مشارکتی ایجاد کرده است تا در شبه قاره هند نیز به طور گسترده فعالیت کند.

ماخذ *Emirates Business 24/7* ، مورخ 2008/05/20

دبی

انبارداری در دبی با کمبود فضا مواجه است

کمبود تدارکات انبارداری در دبی به موازات احداث مستمر تسهیلات بیشتر در سال آینده رفع خواهد شد. اکنون عملیات پروژه‌های احداث انبارها به مراحل نهایی خود نزدیک شده و انبارهای موجود نیز بر اساس افزایش تقاضا توسعه داده می‌شوند. در حال حاضر، پیدا کردن انبار خوب و مناسب در دبی برای بسیاری از کسب و کارها دشوار است. به گفته مدیر عامل پارک تدارکات Trans World ، امید است که با توجه به انبارهای در دست ساخت جدید و ایجاد مناطق ویژه تدارکات در دبی این مشکل حل شود، شکاف موجود می‌ان عرضه و تقاضای کنونی برای انبارداری در دبی با ایجاد نوآوری‌های تدارکاتی به زودی بر طرف می‌شود. در حال حاضر میزان تقاضا برای انبار سه برابر ظرفیت موجود است. بخش صنعت تدارکات دبی کمبود فضای انبار در دبی را 90 تا ۱۰۰ هزار متر مربع برآورد کرده است. به نظر منابع صنعتی، انبارهای مطلوب انبارهایی هستند که زنجیره تسهیلاتی کاملی را در کنار انبارداری عرضه می‌کنند.

امارت دبی هم‌اکنون تلاش می‌کند موقعیت خود را به عنوان قطب منطقه‌ای و جهانی تدارکاتی تثبیت کنند، اما با افزایش خارق‌العاده حجم بار با چالش ظرفیتی جدی در برابر شرکت‌های تدارکاتی (Logistic) و واردکنندگان رویاروی است - چالشی که با شدت یافتن کمبودهای انبارداری در دبی حادث می‌شود.

محموله‌های باری وارداتی در سال 2007 به بزرگی ۲۰ فوت (TEUS) که از طریق بندر جبل علی باراندازی شده است. از نظر وزنی ۳/۵ میلیون تا ۹/۵ میلیون TEUS بوده است. پیش‌بینی شده است که میزان باراندازی بندر جبل علی تا سال ۲۰۳۰ از مرز ۸۰ میلیون TEUS فراتر رود. با این وصف، کمبود فضای انبارداری با فقدان عمومی فضای تجاری برای گسترش آن مواجه است که از رونق فزاینده ساخت و ساز در دبی ناشی شده است. فقدان فضای کافی برای جبران این کمبود هم‌اکنون به بزرگترین مساله رویاروی شرکت‌های تدارکاتی تبدیل شده و اندک فضاهای اضافی ایجاد شده بی‌درنگ تصاحب می‌شوند. طی سه سال گذشته تقاضا برای انبار به طور مستمر افزایش یافته و با توجه به مسایل ظرفیتی هزینه اجاره انبار نیز افزایش پیدا کرده است. میانگین کرایه انبار برای هر مترمربع فضا در دبی از ۰/۴ درهم برای یک مترمربع در روز تا ۰/۷ درهم در آغاز سال جاری در نوسان بوده است .

مدیر یکی از شرکت‌های لجستیک می‌گوید که ظرف یک سال آینده کمبود فضای انبار در دبی اندکی کاهش خواهد یافت و می‌توان رفع این مشکل را طی سال‌های آینده پیش‌بینی کرد، زیرا تا آن زمان پروژه‌های جدید ساخت انبار، تکمیل

می‌شوند. به گفته این مدیر، انبارهای مرتفع مجهز به سیستم نقاله که این روزها ساخت آن‌ها رونق یافته است خواهان بسیاری دارد. مراکز جدیدی نظیر شهرک تدارکاتی دبی (DLC)، پارک سرمایه‌گذاری و شهرک صنعتی دبی فضاهای مورد نیاز شرکت‌های تدارکاتی را تامین خواهند کرد.

شرکت‌های بین‌المللی مستقر در دبی غالباً فضاهای مورد نیاز برای انبارهای خود را به عنوان بخشی از فضای توسعه و گسترش آتی خود ذخیره کرده‌اند. از طرفی ۱۲ کیلومتر مربع از زمین‌های استیجاری بلند مدت در شهرک تدارکاتی دبی (DLC) واگذار شده و احداث انبارهای آن تا سال ۲۰۰۹ به پایان خواهد رسید.

نام‌های مشهور تدارکاتی در دبی چون DHL، Fedex و Alfuttaim تا پایان سال ۲۰۰۹ بیش از ۴۰۰۰۰ مترمربع فضای انبار احداث می‌کنند. منابع آگاه بر این باورند که شرکت‌های تدارکاتی سیستم‌های انبارداری اتوماتیک یا هوشمند را که کارایی بالاتری دارند، در اختیار خواهند گرفت. گفتنی است که تقاضاهای غیرمنتظره برای فضای انبارداری بسیاری از آبادگران املاک را وادار کرده است که به دلیل بازگشت سریع سرمایه‌گذاری به اجرای پروژه‌های احداث انبار در دبی روی آورند.