

بعد تزايد الطلب على الشقق الفندقية بالمنطقة

"التعمير": 79% نسبة الإشغال

الفندقي في دبي خلال العام الماضي

دائل مثقلة العرب، ونسب كإقليمز الترانزيتيونال للبحوث، فإنه يوجد فرص كافية لتطوير الفنادق والشقق الفندقية الشوسحة للسوق في حال تم إنشائها ضمن مبان مشتركة تسمح بين التمددين سورة، والتطوع مع ضرورة توفير مولات لبركة بيومة عالية أو مولات تجارية.

خطة التوسع للملائمة التجارية الكبرى

* ضمن فعاليات "معرض سيتي سكيب لوزل 2012" والتي أقيم في "مركز دبي للمؤتمرات والمعارض"، أعلنت "ملاك العقارية" عرض مشروعها الخاص بالشقق الفندقية، وبحلول نهاية عام 2013، سيكون له "ملاك" 4000 شقة فندقية وأجرة تحت الإنشاء، وستحتوي "ملاك" إلى واحدة من كبرى الشركات المتخصصة بالشقق الفندقية في المنطقة، وستضم منطقة "روح سايد دبي" ما يقرب من 175 من الوحدات الفندقية الخاصة بـ "ملاك" في بومبا ستكون القسمة المصاحبة في قطر والأردن والمملكة العربية السعودية.

* أعلنت "ريزورف عرب" عن خططها في 2014 لتأسيس فندق "مركز إن باي ريجيوسون الرياض" المصنفة، والتي سيكون بسعة 170 غرفة، وبالإضافة للشقق الفندقية، سيضم الفندق مرصفاً من الصرف الفندقي الاستثنائية وسيفعل بنظام استديو، وسيشتمل على مطعم، إضافة إلى لوبي لوج - وكذلك ناد صحي وقاعة اجتماعات ومساحة 300 متر مربع.

* لفظ "مجموعة هاندراين أوريبتال لفندقية" للرجل إلى منطقة الشرق الأوسط عبر افتتاح فندق وشقق فندقية طارئة في العاصمة القطرية الدوحة، وسيشتمل المشروع الذي قامت "دوحة لاند" بتطويره 95 شقة فندقية، ومن لفظ أن يتم افتتاحه في 2014.

* قام "ماريوت ترانزيتيونال" بتطوير العقارية لإنشاء "ريزورف إن باي هاريسون كويت سيتي" لتكون الثالث من نوعه في دول مجلس التعاون الخليجي، وسيتم افتتاح "ريزورف إن" والتوسع للقائمة الدولية في 2015، وسيضم 143 شقة بنظام استديو، وكذلك إنشاء نظام غرفة نوم وكذلك لرفه لوبي - بالإضافة إلى نظام مطبخ، غرف معيشة، منطقة لقاو بثلاثة منطقتين، لوبي وولوج لخدمة لأكية ومطعم كإقبال - إضافة إلى غرفة اجتماعات.

* في ديسمبر 2012، قامت "سوفتور وست باي" وهي شركة قاتل أمريكية من فئة 5 نجوم بالافتتاح مشروع شقق مفروشة في العاصمة القطرية الدوحة ويلاح التزاد إمكانية الاختيار بين العنصر الأربعة بالتسليم - تتميزات للتصيح مطابقة في كل شقة - أو تناول الوجبات في مطعم الفاخر التابع لرافل الفندق. هذا وتبلغ كلفة المشروع 490 مليون ريال سعودي، ويشتمل 795 شقة مفروشة بنظام لرفه لوبي وثلاث غرف نوم، ويبلغ السعة الاستيعابية للإقامة 490 ليرة.

* لاند القريب صابر اشيرا من "شركة التعمير للاستثمار العقاري" بأن شغل الفندقية في دبي قد استحوذت خلال النصف الأول من 2012 ما يقرب من 1,64 مليون ريال، ونسبة زيادة بلغت 19 مقارنة بـ 9,99 مليون ريال للنصف الثاني من 2011 وشغل النصف الأول من 2012، بلغ إجمالي مولات الشقق الفندقية في دبي 1,401,700 درهم إماراتي، وزيادة نسبتها 22% عن نفس الفترة من 2011، والتي بلغت حوالي 1,134,900 درهم إماراتي.

وفي دبي كذلك، بلغت نسبة الإشغال في الشقق الفندقية خلال النصف الأول من 2012، 79% مقارنة بـ 76% من نفس الفترة في 2011 وأشار التقرير إلى أن قطاع الشقق الفندقية في دولة الإمارات يوسع نمطها الاستثمارية من الاستثمارات والشركات الصغيرة والمستثمرين الأفراد للمتلقيين، وقوة التقرير إلى تزايد الاستثمارات التي يوافيها في العقار على مستوى السوق ارتفاعاً، وذلك نظراً لعدم التوسع من تقديم خدمات متكاملة للزائر والتراف - ويبرز هذا النقص جلياً عبر غياب نمط التاكوت والشروبات في الرافق الفندقية التابعة لوب، إضافة إلى مواجها عامل ارتفاع التكاليف التشغيلية الترميم المتكاملة، إمكان التوظيف، وغيرها، ومن ناحية أخرى، فإن إقبال الأسماء الأكبر من المستثمرين في هذا القطاع على إنشاء المشاريع المتكاملة - أي التي تسمح بين تعطي الشقق الفندقية والرفق الفندقية الاستثنائية في ذات البنى - جعل على اليد من فوجها مسار المستثمرين على سوق الشقق الفندقية في الإمارات.

وتنقل تقرير التعمير، ليعطي لحة عن القطاع الفندقي في السعودية، حيث أوضح بأن هذا القطاع البيوي في المملكة لا يزال يعاني من نقص في مرافق الشقق الفندقية ذات الأسماء المرموقة والعالمية، ولكن من الواضح بأن هذا الوضع لن يدوم، حيث أشار التقرير إلى أن عامل النوع والتنسيق الذي يشهده القطاع السعودي في المملكة العربية السعودية سيزيد تلقاً من خلال الخدمات التي تقدمها الشركات المخرجة من الرافق الفندقية. وتدرج الشقق المفروشة في المملكة تحت ثلاث تصنيفات وهي: الدرجة الأولى والثانية والثالثة. وخلال عام 2011، ظلت الشقق الفندقية ذات التصنيف الأول -درجة لوب- على أعلى نسبة إشغال في المملكة (77,9)، بينما بلغت نسبة الإشغال لشقق الدرجة الثانية 68,4، والدرجة الثالثة 67,6.

وأقر الحكومة السعودية على إجراء تعديلات تطوير رئيسية للمشاريع المصنفة بالعمرك التي الشرف، وذلك ضمن مسودتها الزامية إلى زيادة حجم السجلات البيئية. وتشمل القاتل الفارعة النسبة الأكبر من الرافق الفندقية في منطقة الشرق، وشيخة العال. لعدم هذه الفارق لخدمات متكاملة للزوار، ويشتمل الإكسية والشروبات عالية الجودة وكذلك الرافق المتكاملة، وفي القابل، يبرز لفس واضح في عدم الطاق والشقق الفندقية ذات التصنيف المتوسط