

تركز على تطوير البنية التحتية وأراضي المواطنين.. تقرير «الأصمخ»؛

موازنة 2022 تخدم العقارات والمقاولات والخدمات

سجل سعر «210» ريالاً. كما بين المؤشر العقاري لشركة «الأصمخ» أن متوسط سعر القدم المربعة ارتفع في منطقة معيذر الشمالي ليسجل «300» ريال، وسجل في منطقة الريان «310» ريالاً. وأشار تقرير الأصمخ إلى أن متوسط سعر القدم المربعة في منطقة الغرافة سجل سعر «375» ريالاً، وسجل متوسط سعر عرض القدم المربعة في منطقة الخريطات «380» ريالاً، وفي منطقة اللقطة سجل سعر «300» ريالاً للقدم المربعة الواحدة. وأضاف التقرير: أن متوسط سعر القدم المربعة في منطقة الخور استقر عند «210» ريالاً للقدم المربعة، وسجل في منطقة الخيسة «295» ريالاً، وسجل في منطقة ام صلال محمد «290» ريالاً، وفي منطقة ام صلال على «260» ريالاً للقدم المربعة.

أسعار الشقق

وبالعودة إلى أسعار الفلل والشقق السكنية أوضح تقرير شركة الأصمخ للمشاريع العقارية أن متوسط أسعار الشقق السكنية في منطقة لوسيل للشقة المكونة من غرفة نوم واحدة «1,1» مليون ريال، و«1,3» مليون ريال للشقة المكونة من غرفتي نوم، و«1,9» مليون ريال للشقة المكونة من ثلاث غرف نوم، وأشار التقرير إلى أن الأسعار تختلف حسب المنطقة والمساحة وموقع الشقة في العمارة السكنية.

كما أشار التقرير إلى أن متوسط سعر المتر المربع في الشقق الكائنة بالخليج الغربي بالأبراج المتعرجة يقدر بـ «11» ألف ريال وهناك معطيات معينة قد ترفع السعر قليلاً متعلقة بـ «موقع الشقة والإطلالة داخل البرجين».

أما أسعار بيع الشقق الجديدة في مشروع اللؤلؤ فيتراوح بين 12,000 ريال قطري إلى 22,000 ريال قطري للمتر المربع الواحد، وذلك حسب المطور العقاري.

وعلى صعيد أسعار الفلل بين تقرير «الأصمخ» أن أسعار الفلل تتفاوت من منطقة إلى أخرى، وقال التقرير: إن متوسط أسعار الفلل في منطقة الدوحة والثمامة وروضة المطار وعين خالد تقدر تقريباً بـ «3,6» مليون ريال مساحة متوسط حجمها بين «400 إلى 500» متر مربع للفيلا الواحدة. مشيراً إلى أن هذا السعر ينطبق أيضاً على الفلل في منطقة الغرافة واللقطة والريان وام صلال وأزغوى لذات المساحة السابقة.

وأضاف التقرير: إن أسعار الفلل تنخفض كلما اتجهنا شمالاً حيث يبلغ سعر الفيلا في منطقة الخور والذخيرة وما حولها لذات المساحة قرابة «2,2» مليون ريال.

وإنما تشمل المشاريع قيد التنفيذ في قطاع البنية التحتية وقطاع المواصلات، وقطاع الرياضة، وقطاع التعليم والصحة.. وأضاف التقرير: أن هذه المشاريع ستساهم وبشكل كبير في دفع عجلة النمو للشركات العاملة في مجال العقارات والمقاولات.

أسعار الأراضي

وقال تقرير شركة الأصمخ للمشاريع العقارية أن حجم الصفقات العقارية شهد أداءً منخفضاً في الأسبوع السابق من حيث القيم في التعاملات العقارية، وفق بيانات آخر نشرة صادرة عن إدارة التسجيل العقاري في وزارة العدل للأسبوع الممتد من «28 نوفمبر الماضي إلى 2 ديسمبر»، حيث سجلت عدد الصفقات العقارية «108» صفقة، ولفت التقرير إلى أن قيم تداولات العقارات وصلت إلى نحو 530,5 مليون ريال. وأوضح التقرير أن بلديتي الريان والدوحة حافظتا على النشاطات الكبيرة في التعاملات من حيث عدد الصفقات المنفذة واحتلتا المرتبة الأولى والثانية على التوالي، وأشار التقرير إلى أن متوسط عدد الصفقات المنفذة في اليوم الواحد بلغت نحو «22» صفقة تقريباً.

أسعار القدم

وعلى صعيد أسعار القدم المربعة للأراضي والتي نفذت عليها صفقات خلال الأسبوع الثاني من ديسمبر الحالي، بين المؤشر العقاري لشركة «الأصمخ» بأنها شهدت تبايناً في الأسعار، موضحاً أن متوسط أسعار العرض للقدم المربعة الواحدة في منطقة المنصورة وبن درهم بلغ «1,380» ريالاً، وسجل في منطقة النجمة «1,320» ريالاً للقدم المربعة الواحدة، واستقر متوسط سعر القدم المربعة في منطقة المعمورة عند «385» ريالاً، كما استقر متوسط سعر القدم في منطقة المطار العتيق عند «870» ريالاً للعمارات.

كما أشار مؤشر الأصمخ العقاري إلى أن سعر القدم المربعة سجل في منطقة العزيزية «365» ريالاً كما سجل في منطقة ام غويلينا سعر «1,350» ريالاً للقدم المربعة الواحدة. وقال التقرير: إن متوسط سعر القدم المربعة سجل في منطقة الثمامة سعر «400» ريالاً للقدم المربعة الواحدة، واستقر متوسط سعر القدم المربعة التجاري في منطقة الوكرة عند «1,450» ريالاً، وسجل متوسط سعر القدم المربعة لكل من (الوكرة / عمارات) والوكرة / فلل)، «590» ريالاً، و«275» ريالاً على التوالي. وقال تقرير شركة الأصمخ للمشاريع العقارية: إن متوسط سعر القدم المربعة في منطقة الوكير

تلك المشروعات وستكون موزعة على مرحلتين، الأولى في 13 منطقة بتكلفة 16,5 مليار ريال من خلال 11989 قسيمة منها 779 قسيمة جديدة والمرحلة الثانية بقيمة 20,5 مليار ريال في 19 منطقة بنحو 21424 قسيمة.

وأضاف: كما تعمل الجهات المعنية الانتهاء من تنفيذ البنية التحتية في 6165 قسيمة لأراضي المواطنين في مناطق مختلفة وهي جنوب الوكير والخيسة وجنوب سميصة، بالإضافة إلى تطوير محطات الصرف ومعالجة المياه والضخ وشبكات تصريف مياه الأمطار في عدة مناطق.

وأوضح التقرير أن هذا الإنفاق سيدعم قطاع العقارات، وخاصة أن التوجيهات تشير إلى دعم مشاركة القطاع الخاص في مشاريع التنمية وتوفير مناخ استثماري محفز قادر على جذب الأموال والتقنيات العالمية وتشجيع الاستثمارات الوطنية، مما سيؤدي إلى ازدياد النمو في الشركات العقارية القطرية، بالإضافة إلى شركات المقاولات الوطنية.

وبين التقرير إن هذه المشاريع ستساهم في انتعاش القطاع العقاري خاصة في المناطق التي يتم التنفيذ بها مما سيساهم في تعزيز حركة الإنشاء والبناء في تلك المناطق وهذا سيؤثر على نشاط القطاع العقاري بالإيجاب في تلك المناطق كما سيساهم بازدياد الطلب على تلك المناطق.

مسيرة التنمية

ويوضح التقرير أن الموازنة ستعكس مسيرة التنمية لتدعم رؤية قطر الوطنية 2030، وستعزز السياسات التي تتبناها حكومة قطر لتنفيذ استراتيجيتها التنموية الوطنية خلال المرحلة المقبلة من خلال دعم البنية التحتية للدولة وتنفيذ المشاريع التنموية، في كافة القطاعات.

وأكد التقرير على أن خطة الموازنة الجديدة ستصب في صالح القطاع العقاري من خلال التركيز على تطوير البنية التحتية واستكمال مشاريع تطوير الطرق والمدن المختلفة التي تقوم بها الدولة، لتكون قادرة على استيعاب التوسع المرتقب في الأنشطة الخدمية والإنتاجية، مما سينعكس إيجاباً على المشاريع الإنشائية المتعلقة في كافة القطاعات والتي ستساهم بنمو كبير في شركات العقارية القطرية.

كما أوضح التقرير أن كافة المؤشرات تشير إلى مواصلة القطاع العقاري نموه خلال السنوات المقبلة وخاصة أن التكلفة الإجمالية للمشاريع التي تم الالتزام بها ستصل إلى مليارات الريالات، وهذه التكلفة لا تشمل مشاريع النفط والغاز ومشاريع الشركات المملوكة للدولة،

الدوحة - لوسيل

قال تقرير شركة الأصمخ للمشاريع العقارية إن الموازنة العامة للدولة 2022 تشير إلى أن إجمالي المصروفات المخطط لها ارتفعت على أساس سنوي بنسبة 4,9% لتبلغ 204,3 مليار ريال، ويعود ذلك بشكل أساسي إلى ارتفاع المصروفات التشغيلية المتعلقة بأنشطة استضافة كأس العالم FIFA قطر 2022. وأوضح التقرير أن تعزيز الموازنة للإنفاق على المشاريع التشغيلية لاستضافة كأس العالم لكرة القدم سيجعل هناك دور للشركات القطرية فيه، وهذا سيدعم من نمو الشركات الوطنية في المجال العقاري.

وأضاف: أن الموازنة العامة للدولة للعام 2022، تؤكد أن الدولة تواصل التركيز على قطاعي التعليم والصحة، إذ تُقدر مخصصات قطاع التعليم بنحو 17,8 مليار ريال، وتم تخصيص جزء منها لتوسعة وتطوير المدارس والمؤسسات التعليمية. إلى جانب ذلك تم تخصيص مبلغ 20 مليار ريال لقطاع الصحة، تتضمن المزيد من المشاريع والبرامج التطويرية للارتقاء بخدمات الرعاية الصحية المقدمة.

مواد البناء

وأوضح التقرير أن الإنفاق على هذين القطاعين من شأنه أن يساهم في تعزيز الأعمال للشركات الخاصة في مجال البناء والتطوير، وهذا سيساهم في تعزيز النمو للشركات المنتجة لمواد البناء في قطر كالحديد والأسمنت. كما بين التقرير أن الموازنة خصصت مبلغ 74,0 مليار ريال للمشروعات الرئيسية من إجمالي مصروفات الموازنة العامة لعام 2022، لتؤكد الموازنة بذلك إلى استمرار الدولة في استكمال المشاريع العامة وفق الخطط والاستراتيجيات المعدة مسبقاً. وستحظى مشاريع البنية التحتية، وتطوير أراضي المواطنين، ومشاريع تطوير الخدمات العامة من صحة وتعليم بأولوية الإنفاق.

قائمة المشروعات

وفيما يخص تطوير المناطق القائمة وأراضي المواطنين الجديدة، قال التقرير: إنه وفقاً لتقديرات سابقة فإن هذه المشاريع تأتي على أعلى قائمة

