

تتميز بتنوع مشاريعها العقارية.. تقرير «الأصمخ»:

## انتعاش القطاع العقاري في غرب قطر



الدوحة - لوسيل

قال تقرير شركة الأصمخ للمشاريع العقارية: إن الجهات المعنية قطعت مراحل متقدمة في تنفيذ مشاريع البنية التحتية في المناطق الواقعة غرب قطر، وترتكز هذه المشاريع في كل من مناطق بني هاجر، وروضة إقديم، وغرب معيذر، والسييلية، وروضة أبا الحيران، والمعراض، والناصرية، وازغوى.

مشيرا إلى أن مناطق غرب قطر تشهد حاليا أثرا مهما في تنشيط السوق العقاري من خلال اكتمال العديد من المشاريع العقارية في القطاعات التجارية والترفيهية، والضيافة، والرياضية، والتعليمية، والثقافية، والصحية. موضحا أن مناطق غرب قطر تحتوي حاليا على مول قطر، وفندق الريان، والمدينة التعليمية، ومكتبة قطر الوطنية، ومشفى سدر، بالإضافة إلى تعزيز الجانب الخدمي في هذه المنطقة من خلال مبنى صالات الأفراح الجديد، فضلا عن تطوير استاد أحمد بن علي (الريان) في هذه المنطقة، كما تم ربط هذه المناطق بخط النقل الحديثة، حيث تحتوي على عدد من محطات المترو وترام خاص بالمدينة التعليمية التي تسهل الوصول إلى كافة المرافق الخدمية.

### البنية التحتية

وأضاف التقرير: أن مشاريع البنية التحتية المتعلقة في الطرق ساهمت أيضا بشكل كبير في ربط مناطق غرب قطر بالمنطقة الصناعية وبوسط مدينة الدوحة بالإضافة إلى أنها سهلت الوصول من هذه المناطق إلى المناطق الواقعة جنوب الدوحة مروراً بالشارع التجاري ومدينة بروة، بالإضافة إلى ربط هذه المناطق بالطريق الدائري السادس ومحور الصباح وطريق السوق المركزي وشارع مسيمير. وبين التقرير أن هذه المشاريع ستعزز حركة النشاط العقاري في تلك المناطق وسيعزز الطلب على الأراضي فيها.

كما أوضح التقرير أيضا أن الجهات المعنية قطعت خطوات متقدمة في أعمال تطوير عدد مشاريع البنية التحتية وتشمل حزم أعمال شمال بني هاجر الذي يهدف إلى توفير الطرق والبنية التحتية لحوالي 1727 قطعة أرض بمساحة كلية تبلغ 3,946,000 متر مربع. بالإضافة إلى ذلك تمتد المشاريع المعنية في تطوير البنية التحتية في مناطق غرب قطر لتصل إلى روضة إقديم ومن المشاريع في هذه المناطق مشروع تطوير الطرق والبنية التحتية في النميد وروضة إقديم الذي يهدف إلى توفير الطرق والبنية التحتية لحوالي 1,268 قطعة أرض بمساحة كلية تبلغ 3,941,807 أمتار مربعة.

وقال التقرير: إلى جانب ذلك يوجد مشروع تطوير الطرق والبنية التحتية في شمال الناصرية الذي يهدف إلى توفير الطرق والبنية التحتية لحوالي 825 قطعة أرض بمساحة كلية تبلغ 1,950,368,3 متر مربع. بالإضافة إلى مشروع تطوير الطرق والبنية التحتية بشرق العزيمية لتوفير الطرق والبنية التحتية لحوالي 420 قطعة أرض بمساحة كلية تبلغ 828,300 متر مربع.

كما أوضح التقرير أيضا أن الجهات

منطقة ام صلال على «260» ريالاً للقدم المربعة.

### الشقق السكنية والفلل

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 اللؤلؤة فيتراوح بين 12,000 ريال قطري إلى 22,000 ريال قطري للمتر المربع الواحد، وذلك حسب المطور العقاري.

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

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

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 العزيمية «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 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 الخرافة سجل سعر «375» ريالاً، وسجل متوسط سعر عرض القدم المربعة في منطقة الخريطات «380» ريالاً، وفي منطقة اللقطه 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

المناطق كما سيساهم بازدياد الطلب على تلك المناطق. وأضاف أن تلك المشاريع ستؤثر على ارتفاع اسعار الاراضي فيها وستساهم في تكوين مناطق جديدة سكنية جديدة مما سيؤثر ذلك على أداء وعمل شركات التطوير العقاري بشل ايجابي وسيعزز نمو القطاع العقاري.

وأوضح التقرير أن المشاريع في تلك المناطق لا تقتصر على البنية التحتية فقط حيث تقوم الجهات المعنية أيضا بتنفيذ مشاريع تتعلق في المباني مثل المدارس والمنشآت الصحية والمساجد، وهذا يساهم بتعزيز نشاط شركات تطوير العقارات.

### الأراضي وقيم التعاملات

قال تقرير شركة الأصمخ للمشاريع العقارية إن قيم الصفقات العقارية شهدت أداء مرتفع بالمقارنة مع الأسبوع السابق، وفق بيانات آخر نشرة صادرة عن إدارة التسجيل العقاري في وزارة العدل للأسبوع الممتد من «5 إلى 9 فبراير الحالي»، حيث سجلت عدد الصفقات العقارية «79» صفقة، ولفت التقرير إلى أن قيم تداولات العقارات وصلت إلى نحو 398 مليون ريال.

وأوضح التقرير أن بلديتي الريان والظعائن 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 «16» صفقة تقريباً.

وعلى صعيد أسعار القدم المربعة للأراضي والتي نفذت عليها صفقات خلال الأسبوع الثالث من فبراير الحالي، بين المؤشر العقاري لشركة «الأصمخ» بأنها شهدت تباين في الأسعار، موضحاً أن متوسط أسعار العرض للقدم

المعنية قطعت أشواطاً متقدمة جداً في تنفيذ مشروع تطوير الطرق والبنية التحتية في غرب معيذر (المناصير) وأنهت أعمال كبيرة منها بهدف توفير الطرق والبنية التحتية لحوالي 2,560 قطعة أرض بمساحة كلية تبلغ 2,386,219,6 متر مربع، بالإضافة إلى تنفيذ مشروع تطوير الطرق والبنية التحتية في السيلية - شمال طريق سلوى بهدف توفير الطرق والبنية التحتية لحوالي 831 قطعة أرض بمساحة كلية تبلغ 1,462,472,7 متر مربع.

### تطوير الطرق

كما بين تقرير شركة الأصمخ للمشاريع العقارية أن الجهات المعنية تقوم أيضاً بتنفيذ مشروع تطوير الطرق والبنية التحتية في روضة أبا الحيران بهدف توفير الطرق والبنية التحتية لحوالي 2600 قطعة أرض بمساحة كلية تبلغ 5,325,748 متراً مربعاً. بالإضافة إلى تنفيذ مشروع تطوير الطرق والبنية التحتية في المعراض وجنوب غرب معيذر بهدف توفير الطرق والبنية التحتية لحوالي 3,716 قطعة أرض بمساحة كلية تبلغ 7,984,370 متراً مربعاً. وأوضح التقرير أن من ضمن المشاريع أيضاً مشروع تطوير الطرق والبنية التحتية في روضة إقديم وأزغوى ويهدف توفير الطرق والبنية التحتية لحوالي 890 قطعة أرض بمساحة كلية تبلغ 2,039,346,8 متر مربع.

وقال تقرير شركة الأصمخ للمشاريع العقارية إن هذه المشاريع ستساهم في انتعاش القطاع العقاري غرب قطر وخاصة في المناطق التي يتم التنفيذ بها مما سيساهم في تعزيز حركة الانشاء والبناء في تلك المناطق وهذا سيؤثر على نشاط القطاع العقاري بالإيجاب في تلك