

## استكمال مبنى «مكتبة جرير» والافتتاح خلال الربع الثاني من العام المقبل

# «البحرين الأولى» تدرس إنشاء مركز متعدد للأنشطة الترفيهية بجانب مجمع البلكون



تأجير 90% من مجمع «البلكون» الذي يضم تشكيلة متنوعة من المطاعم والمقاهي  
تطوير مشاريع في الجنبية يؤكد صوابية رؤيتنا بإنشاء «المركاو» كأول مجمع فيها  
خطط لتركيب ألواح شمسية على مساحة 37 ألف متر مربع بمشروع «مجال»

حوار: علي الصباغ

كشف الرئيس التنفيذي لشركة «البحرين الأولى» للتطوير العقاري عمر التميمي أن الشركة تدرس إنشاء مركز أنشطة متعدد الاستخدامات إلى جانب مجمع البلكون الذي تم افتتاحه ومكتبة جرير المزمع افتتاحها في العام المقبل، مشيراً إلى أن المشروع الذي تعكف شركة استشارية على دراسته سوف يقدم خيارات ترفيهية ورياضية لمختلف الأعمار. وأبلغ التميمي «الأيام» بأن الشركة التي تأسست في العام 2007 حافظت على أداء جيد خلال الفترة الماضية رغم التحديات التي فرضتها جائحة كورونا، وتنوي المضي قدماً في الاستثمار الأمثل، مشيراً في هذا الإطار إلى دراسة مشروع لتركيب الألواح الشمسية بمشروع مجال للتخزين على مساحة 37 ألف متر مربع.



مجمع البلكون في منطقة السيف



تصوير: حميد جعفر

الرئيس التنفيذي لشركة البحرين الأولى يتحدث للزميل علي الصباغ

الخيارات، خصوصاً الخيارات التمويلية، مشيراً إلى أن تكلفة تكنولوجيا الطاقة الشمسية، وفعاليتها تختلف من سنة لأخرى لأنها في تطور مستمر، موضحاً أن المبادرة الحكومية للتصنيف التري عامل مشجع، وهي أمر مفيد للشركة والاقتصاد الوطني.

وأعرب عن أمه في تزويد جميع مشروعات الشركة المقبلة بتقنيات الطاقة النظيفة؛ لأنها طاقة المستقبل.

وعما إذا كانت الشركة تسعى إلى دخول سوق السكن الاجتماعي أكد التميمي أن شركة البحرين الأولى منفتحة على الدول في مشروعات السكن الاجتماعي إذا ما حصلت على أراضي بأسعار مناسبة، وتوفر الشريك المالي، مؤكداً أنها أنجزت سابقاً قرية المركاو التي توفر خيارات سكنية مميزة للعملاء وتقع في مجمع 575، حيث يوفر رحلة سريعة للقادمين من المملكة العربية السعودية؛ وذلك لقرب المشروع من جسر الملك فهد. ورداً على سؤال بشأن ما إذا كان يؤيد الدعوات المناهية باتخاذ تدابير حكومية لزيادة معروض الأراضي، وخفض أسعارها قال: «وفرة الأراضي، وتدني أسعارها تعطي أي مطور مساحة للإبداع في المنتجات، و طرحها بأسعار وخيارات مختلفة من حيث الشكل والجودة».

وأضاف مستدركاً: «يبقى أن الموقع والخدمات القريبة منه لها تأثير كبير على السعر، فحتى المنزل الذي يقع على زاويتين كمثل تجده بسعر يزيد على بقية الوحدات»، مشدداً على أهمية تقدير السعر من خلال مختلف العناصر.

**الجهات الحكومية متجاوبة ومتعاونة معنا**  
وأشاد التميمي بالتدابير التي اتخذتها الحكومة خلال الجائحة لدعم قطاع

«إن وباء فيروس كورونا أثر على قطاع التجزئة بالدرجة الأولى، ونحن لدينا مجمع المركاو في منطقة الجنبية الذي يحوي عدة محلات، وقد تأثرت مستويات الإشغال لكنها سرعان ما ارتفعت مع تحسن الأوضاع، خصوصاً أن الشركة ساعدت المستأجرين وتفهمت ظروفهم، لذلك لم يجدوا أنفسهم مرغمين على الإغلاق». وفي القطاع السكني، أفاد بأن الشركة استطاعت بيع 5 فلل في قرية المركاو في منطقة الجنبية لتصل عدد الفلل المباعة إلى 33 فيلا من أصل 42 فيلا لينخفض المخزون إلى 9 فلل منها 3 فلل مؤجرة، وعبر التميمي عن تفاؤله ببيع بقية الفلل قريباً.

**قطاع التخزين واللوجستيات لم يتأثر بالجائحة**  
ولفت إلى أن «محفظة الشركة تتميز بالتنوع، فالإ جانب قطاع التجزئة فإن لديها نشاط في قطاع التخزين والدعم اللوجستي الذي اتسم بالاستقرار وسار بالوتيرة نفسها».

وكشف أن «شركة البحرين الأولى تتطلع للاستثمار في قسمين: تطوير الأراضي الخام التي تمتلكها الشركة، والاستثمار في الطاقة البديلة من خلال تركيب ألواح شمسية لتوليد الطاقة في مخازن شركة مجال التي تقع على مساحة 37 ألف متر مربع، مشيراً إلى أنه قد تمت دراسة هذا الموضوع بشكل معمق لما له من فوائد على المدى الطويل في توفير تكاليف الكهرباء، وكذلك في ضوء تشجيع الحكومة على الدخول في هذا القطاع وإتاحة ربط الشبكات الخاصة مع الشبكة الوطنية للطاقة».

**تزويد المشروعات بتقنية الطاقة النظيفة**  
وذكر أن الشركة في طور الدراسة لمعرفة

وأفاد بأن الشركة استطاعت تأجير أكثر من 90% من مجمع البلكون خلال فترة الجائحة، ويعد ذلك إنجازاً في ظل الظروف التي فرضها الوباء، حيث استقطبت شركات عالمية مثل ستاربكس الذي يوفر مسار لخدمة السيارات. كما أعرب التميمي عن تفاؤله بمستقبل التنمية العقارية بمملكة البحرين في ضوء الاهتمام الحكومي بتطوير البنى التحتية، واستقطاب الاستثمارات المتميزة، مشيداً بالتجاوب الذي تبديه مختلف الجهات الرسمية لتيسير إجراءات الاستثمار.

وأشاد التميمي بخطة التعافي الاقتصادي التي طرحتها الحكومة مؤخراً والتي تشمل العديد من المبادرات لتنشيط القطاع العقاري ومنها إطلاق منصة الأراضي الحكومية، وإطلاق مناطق استثمارية وصناعية جديدة، وكذلك التعاون مع القطاع الخاص لتنفيذ مشاريع البنى التحتية.

**لم نشأ تكرار المشروعات والأبنية العمودية**  
ونوه الرئيس التنفيذي لشركة البحرين الأولى إلى أن مجمع البلكون عبارة عن دور أرضي، ودور أول، بالإضافة إلى مساحة قابلة للتأجير تبلغ 450 متراً مربعاً في الدور الثاني، لافتاً إلى أن الشركة أرادت أن تستطلع احتياجات المنطقة والقاطنين فيها ولم تشأ تكرار المشروعات، والأبنية العمودية الموجودة على نطاق واسع في منطقة السيف.

ولفت إلى أن المجمع يقع على مساحة تجارية تبلغ 4 آلاف متر مربع غير أن ما يميز المجمع هو موقعه وخدماته، وسهولة الوصول إلى المحلات؛ لأن مواقف السيارات إلى جانب المحلات التجارية، لافتاً إلى أن الشركة قد استقطبت بالإضافة إلى مقهى ستاربكس، مطعمًا فرنسيًا في واجهة المجمع، ومقهى بلاك دروب، كافيه 787، وكاب كيك بوتيك، ومطعم اللبناني، وفليب بيرغر، والمطعم التركي ميت موت الموجود في اسطنبول، وفلا كافيه وهو عبارة عن مخبز ومقهى وباتيو كافيه، ورش مارت، ومقهى لوكوس الموجود حالياً في الكويت.

وذكر عمر التميمي أن العديد من المقاهي والمطاعم قد فتحت أبوابها للزبائن فيما تستكمل أخرى أعمال التجهيز فيها، مرجحاً أن يتم تشغيل جميع المحلات بالمجمع خلال الشهور الستة المقبلة. وكذلك أشار التميمي إلى وجود مساحات للخدمات، مثل: عيادة أسنان وتجميل بقيادة الدكتور علي مطر في الدور الأول إلى جانب صالون رجالي وآخر نسائي.

**دراسة أفضل الطرق لاستثمار الأراضي الخام**  
وذكر أن الشركة استطاعت أن توجد تنوعاً في المستأجرين تحقيقاً لرؤيتها بإيجاد مكاناً يستقطب جميع الفئات والأعمار ليقتضوا وقتاً ممتعاً، كاشفاً بأن الشركة تعمل على دراسة لامكانية استثمار قسيتين في منطقة السيف بجوار المجمع في إنشاء مشروع ترفيهي أو رياضي، موضحاً أن الشركة تقوم بدراسة الجدوى لمعرفة أفضل الطرق لاستثمار هذه الأراضي الخام.

وأفاد التميمي بأن الشركة عينت شركة استشارية لإجراء الدراسة، مشيراً إلى أن رؤية شركة البحرين الأولى تتمثل في إيجاد خدمات ومنتجات متكاملة في منطقة واحدة، فهناك مكتبة جرير التي ستوفر جميع المتطلبات التعليمية والمدرسية والأجهزة الإلكترونية، إلى جانب مجمع البلكون، وأخيراً مركز متعدد للأنشطة والاستخدامات الرياضية والترفيهية، مؤكداً أن موقع هذه المشروعات المميز سيؤدي دوراً متنامياً في استقطاب الزبائن والمستثمرين على حد سواء.

وعن تأثير كورونا على أنشطة الشركة، قال:



مخازن مشروع مجال التابع لشركة البحرين الأولى

الشمالية وغيرها وجميعها متجاوبة ومتساعدة، غير أننا بطبيعة الحال نأمل دائماً في الحصول على خدمات أفضل.

وأشاد بجهود مجلس التنمية الاقتصادية في فتح آفاق أكبر للاستثمار خصوصاً أن مشروع مكتبة جرير أحد المشروعات التي أقيمت بالتنسيق مع مجلس التنمية الاقتصادية.

وفيما يتصل بمكتبة جرير أوضح أن المبنى الذي يقع بجوار مجمع البلكون جاهز بالكامل، مشيراً إلى أن شركة البحرين الأولى نقلت مكاتبها إلى المبنى نفسه.

### مكتبة جرير ستكون إضافة نوعية

وبحسب المحادثات مع إدارة المكتبة أوضح أن إدارة المكتبة عينت مقاولين لإجراء التشطيبات الداخلية، متوقفاً استكمال متطلبات التجهيز وافتتاح المشروع خلال مدة ستة شهور وربما أقل من ذلك، مؤكداً أن وجود مكتبة جرير سيكون إضافة نوعية لمنطقة السيف.

وعن رؤيته لمستقبل التنمية العقارية في البحرين أكد أن الخيارات التي تمنحها المملكة للمستثمرين متنوعة، حيث يوجد مسار التطوير السكني سواء لسكن المواطنين أو الزوار، وقطاع الإيجارات، والعقارات الترفيهية، معرباً عن تفاؤله لوجود مؤشرات على التعافي، واهتمام حكومي متنام بتطوير البنية التحتية العقارية في مجالات السياحة، والترفيه، وتكنولوجيا العقار وغيرها.

وأشار إلى أن «الشركة حريصة على إيجاد مشروعات مكتملة لخدمات المنطقة، ولذلك صممت مجمع البلكون إلى جانب مكتبة جرير، وحتى عندما دشنت مشروع مجمع المركاو، فقد كان أول مجمع من نوعه هناك، وبعد ذلك استقطبت المنطقة عدة مجمعات أخرى، وذلك يؤكد أن نظرتنا للمنطقة كانت صحيحة».

