

«دولمن» للتطوير العقاري رؤية جديدة لعقار عصري

محمد عياش:

العقار في لبنان

الملاذ الأكثر أماناً للأموال



ما يميّز به لبنان عن سواه من دول المنطقة من حيث الموقع الجغرافي والمناخ المعتدل وإنسانه القادر على التكيف مع كل الظروف، يجعله مركز جذب للاستثمارات. ولما كنا نملك رؤية تطويرية جديدة تقوم على فلسفة هندسية عصرية نريد تقديمها إلى السوق اللبنانية، يمكن القول أنّ جميع هذه الأسباب دفعتنا إلى تأسيس شركة «دولمن» للتطوير العقاري.

ويشير عياش إلى أنّ «دولمن» هي «ثمرة التعاون مع رجل الأعمال القطري الشيخ أنس الجميلي الذي يشغل منصب رئيس مجلس إدارة الشركة، وهي أنشئت بغرض تقديم منتجات عقارية فريدة من نوعها تلبي متطلبات العميل اللبناني والخليجي على حد سواء. وبتحقيقها هذا الهدف، تكون «دولمن» أنعشت القطاع العقاري اللبناني باستقطاب عدد كبير من المستثمرين ولاسيما اللبنانيين منهم، خصوصاً أنّ مشاريعنا تستهدف جميع شرائح المجتمع».

التركيز على الجبل

كان ملفتاً قيام «دولمن» للتطوير العقاري بالتوجّه نحو المناطق الجبلية، من دون أن تغفل بالطبع مدينة بيروت. وينبع هذا التوجه من سببين أساسيين: أولاً، إنّ الرؤية التطويرية والهندسية لشركة «دولمن» تقوم على إعطاء هامش أوسع لعاملَي الطبيعة والمناخ. وثانياً، تشعب مدينة بيروت عقارياً.

وحول المشاريع التي تعتمزم «دولمن» تطويرها، يلفت عياش إلى أنّ «الشركة تملك مجموعة من العقارات مساحتها نحو 500 ألف متر مربع في منطقة فالوفا الجديدة في المتن الأعلى، لتنفيذ عدد من المشاريع تتضمن فللاً سكنية ذات طابع لبناني تتميز بالقرميد والحجر الصخري، مزارع، منتجعات صحياً، شققاً سكنية وساحات. وتستهدف هذه المشاريع السكنية فئات واسعة من المستهلكين المنتمين إلى مختلف المستويات الاجتماعية».

ويتابع: «كذلك، طورت الشركة فندقاً خاصاً VY Hotel للشخصية حكومية قطرية في منطقة سوق الغرب. وميزة هذا الفندق لا تكمن في

«دولمن» اسم جديد دخل قطاع التطوير العقاري في لبنان، حاملاً معه هوية خاصة في المشاريع وأسلوب العمل. وتزامن تأسيس «دولمن» مع إطلاقها لعدد من المشاريع السكنية والتجارية ما يعكس مدى التزام الشركة بالسوق اللبنانية ورؤيتها المستقبلية لها. وجاءت توقيت إطلاق مشاريع شركة «دولمن» للتطوير العقاري، في خضم الأزمة المالية العالمية، ليدحض جميع الشائعات والتساؤلات حول واقع الاستثمار في العقار اللبناني. بل أكثر من ذلك، فإنّ الشركة ترى في المرحلة الحالية توقيتاً أمثل لتنفيذ مشاريعها خصوصاً أنّ لبنان لا يزال يشكّل محصناً أمام رياح الأزمة من جهة، فضلاً عن أنّ العقار لا يزال ملاذاً آمناً للاستثمار.

وعلى الرغم من حداثة عهد «دولمن» في السوق اللبنانية، إلا أنها تضم العديد من الخبرات والكفاءات، وهي ثمرة جهود لبنانية - قطرية مشتركة، الأمر الذي يعطيها بعداً إقليمياً. وجاء انضمام «دولمن» مؤخراً إلى مجموعة «الفينيقية القابضة»، ليضفي بعداً تكاملياً على عمل الشركة من خلال عضويتها في منظومة تطوير عقاري متكاملة.

أسباب عديدة دفعت إلى تأسيس شركة «دولمن» للتطوير العقاري في لبنان، حيث يشير الرئيس التنفيذي للشركة المهندس محمد عياش إلى أنّ «العقار في لبنان لطالما كان الملاجأ الأكثر أماناً للأموال على الدوام، حاله حال الذهب في مختلف أنحاء العالم، لا بل يمكنني القول أنّ العقار اللبناني كان أشبه بموجة الذهب في كثير من الحالات للمطورين العقاريين والمستثمرين. أضف إلى ذلك أنّ الأزمة المالية العالمية التي هدت العالم أجمع بقيت بعيدة نوعاً ما عن لبنان واقتصاده. كذلك، فإن



منطقة فالوغا حيث سيقام مشروع الفلل

للشركة تعميمها على العديد من الدول العربية، وصولاً إلى خلق هوية خاصة لـ «دولن» في مجال التطوير العقاري العربي. وها هي الشركة تدشن خططها التوسعية بمشروع في تونس.

ويوضح الرئيس التنفيذي لـ «دولن» أنّ «الشركة توجهت إلى تونس لما تتمتع به البلاد من استقرار أمني، ولما يلقاه المستثمرون من تشجيع، ولإسيما أولئك الراغبون بالاستثمار في قطاعي السياحة والعقار. وبناءً عليه، أسسنا شركة «دولن» في تونس التي قامت بشراء قطعة أرض بمساحة 9 آلاف متر مربع في منطقة البحيرة الشمالية الفخمة، وستقوم بتشييد 150 وحدة سكنية فخمة مطلة على البحيرة».

في المقابل، يكشف عياش أنّ «الشركة تعمل على إنجاز بعض الدراسات والمهمات الهندسية في دولة قطر وفي سلطنة عمان. وفي ما خص تطوير المشاريع في منطقة الخليج عموماً، فإننا نترقب حالياً في أخذ أي قرار من هذا النوع إلى حين تحسّن الوضع الاقتصادي واحتواء تداعيات الأزمة التي طاولت قطاع العقار».

التكثّل كقيمة مضافة

مؤخراً، انضمت شركة «دولن» للتطوير العقاري إلى مجموعة «الفينيقية القابضة»، التي تتألف من عدد من الشركات العاملة في القطاع العقاري. وبحسب عياش، فإن هذه الخطوة «جاءت بهدف تشكيل منظومة عقارية متكاملة تضمن نجاح جميع مشاريع «دولن». ويطيّف: «هذه الشركات ستعمل جميعها كل ضمن اختصاصه وإمكاناته، لإنجاح مشاريع شركة «دولن». وبالتالي، فإن الاستراتيجية التي توجه عمل المجموعة

ضخامته بقدر ما تكمن في هندسته الفريدة التي تمّ اعتمادها للحصول على تحفة فنية نادرة، ذات إطلالة على أجمل المناظر الطبيعية ومن مختلف الجهات. كما بدأت «دولن» بتطوير 114 ألف متر مربع في عين زحلنا بالقرب من محمية أرز الشوف. وسيتيح هذا المشروع إمكانية تمكّن فلل جاهزة مبنية أو عقار مفرز لأجل تصميمه بناء لمطالبات الشاري ضمن الطابع المعماري العام للمشروع. ويتمتع هذا المشروع بتوافر مرافق بنية تحتية خاصة به من شبكات الكهرباء والمياه والصرف الصحي والهاتف. وفي بيروت تعمل شركة «دولن» على تطوير برج مؤلف من 28 طابقاً، ويضم وحدات سكنية ومكاتب».

ويرجع عياش سبب تركيز الشركة على المناطق الجبلية إلى العلاقات العربية المهمة التي يملكها رئيس مجلس إدارة «الفينيقية القابضة» في لبنان ورئيس مجلس إدارة «المتحدة القابضة» في قطر الشيخ أنس الجميلي، الأمر الذي شجّع «دولن» على الاستثمار في المناطق الجبلية، حيث أنّ المستثمر الخليجي يبحث عن المناخ المعتدل والراحة في أحضان الطبيعة بعيداً عن مشاغل الحياة.

تدشين التوسّع الخارجي

تأسست شركة «دولن» في بيروت كشركة لبنانية خاصة للعمل في حقل التطوير العقاري في لبنان ومنطقة الشرق الأوسط. وقد سعت الشركة في البدء إلى حجز موطئ قدم لها في لبنان، والانطلاق منه إلى الخارج. فـ «دولن» تعتبر أنها لا تقدم إلى السوق العقارية مجرد منتج، بل مفهوماً متكاملًا للبيئة السكنية والتجارية المستقبلية، فنجاح تجربتها في لبنان سيتيح

«الفينيقية القابضة»

تضم مجموعة «الفينيقية القابضة» الشركات التالية:

- «دولن» - للتطوير العقاري
- «تيرا» - للأعمال الطبوغرافية
- «أ تريوم أركيكتشور» - للدراسات الهندسية
- «سكريبس» - للدراسات الهندسية
- «أيس تيوليب» - لتصميم الإعلانات
- «يارا» - للبناء والمقاولات
- «يارا» - للديكور الداخلي والمقاولات
- «موديلور» - للأثاث ومواد البناء
- «سيدروس أوف شور» - للتبادل التجاري
- «أسفار» - للسياحة والسفر
- «يو أم جي» لتقديم الخدمات للمجموعة
- «أ تريوم غلف» - للهندسة المعمارية والداخلية
- «دولن للبعث العقاري» في تونس

هدف «دولن» تقديم منتجات عقارية فريدة تلبي متطلبات اللبنانيين والخليجيين

الإقبال سيفوق التوقعات



ياسر الحاج

يوضح نائب المدير العام ومدير التسويق والمبيعات في شركة «دولمن» للتطوير العقاري ياسر الحاج أن مشاريع الشركة تستهدف المستثمرين الخليجيين فضلاً عن اللبنانيين العاملين في الخارج. «فمشاريعنا متنوعة وتناسب جميع احتياجات وأذواق المستثمرين من خلال فلت تراوح مساحتها ما بين 450 م² إلى 1200 م². ويوضح الحاج أن الاستراتيجية التسويقية للشركة تقوم على تعريف المستثمرين بشركة «دولمن» من خلال المشاركة في المنتقيات والمعارض الإقليمية والمحلية. فهذه الفعاليات تساعدنا على ترويج هوية الشركة ضمن المطورين. وترتكز خطتنا التسويقية على إقامة 10 محطات ترويجية في لبنان منطقة الخليج، نفذنا منها لغاية الآن محطتين في أبوظبي على أن نستكمل المحطات الأخرى في الأشهر القليلة المقبلة. كذلك فإن تميز التصميم التي تنفذها الشركات التابعة لنا تعطينا ميزة تنافسية عالية. ويشير الحاج إلى أن مشاريع «دولمن» «فريدة من نوعها وجديدة، وتحترم رؤية المستهلك. فحجم الإقبال على مشاريعنا مقبول ونحن مؤمنون بأنه سيفوق توقعاتنا في المستقبل القريب. وحالياً، ندرس موضوع الشراكة مع بنوك محلية ودولية بشأن عملية تمويل البناء، إضافة إلى توفير قروض شخصية تسهل في المستقبل على الراغبين بتملك عقار ضمن مشاريعنا».



فيلا نموذجية

تقوم على توفير جودة عالية بكلفة منخفضة. كما أن انضمامنا لـ«القابضة» أكسبنا سهولة في التواصل مع السوق وفي إدارة المشاريع». لكن، هل التكتل كاف لجعل شركة حديثة العهد قادرة على المنافسة في السوق اللبنانية؟ يجب عياش قائلاً: «المنافسة هي الدافع القوي للاستمرارية، ومشاريع شركة «دولمن» فريدة من نوعها بحيث أنها تعتمد مفهوماً تصميمياً جديداً يعطيها ميزة تفاضلية. فالفلل السكنية مبنية، حسب قناعة «دولمن»، وفق مبدأ أن لكل مستهلك هوية خاصة يريد الحفاظ عليها وترجمتها في مسكنه الخاص. و«دولمن» تقدم جودة عالية في البناء وتجربة جديدة للمستهلك، مع الحفاظ على الهوية المعمارية اللبنانية. أما بالنسبة للمشاريع السياحية والتجارية، فننتعامل معها على أنها منتج استثماري عقاري قبل أن يكون منتجاً خدمتياً، الأمر الذي يتيح لنا إمكانية تغيير غرض المشروع عند وقوع أي أزمة من دون التخلي عن الجودة. هذا المفهوم يجعل مشاريع «دولمن» منافسة».

ملتزمون بلبنان

ويؤكد عياش التزام شركة «دولمن» للتطوير العقاري بالسوق اللبنانية، مشدداً على استمرار الشركة في مشاريعها من دون أن تكون هناك أية نية لإعادة النظر باستثماراتها في ظل الأزمة الحالية. ويرى أن «لبنان لا يزال بمنأى عن تأثيرات الأزمة المالية بفضل الحصانة التي وفرها البنك المركزي للمصارف اللبنانية والتي حمت القطاع العقاري من المضاربات والعشوائية. كذلك، لا يزال العقار في لبنان الملجأ الأكثر أمناً للأموال، وقناة رئيسية للتدفقات النقدية. لذلك، لا خوف على مشاريع «دولمن»، لا بل على العكس هناك تفاؤل واستمرارية لتقديم التجربة المعمارية الجديدة في الوقت والمكان المناسبين وبالجودة العالية والمصداقية المهنية».