

نشرة الأعمال الإنشائية

الربع الأخير 2022

مرحباً بكم في رسالتنا الإخبارية الخاصة بمشاريع شركة أراذ، والتي تمثل ملخصاً ربع سنوي عن سير الأعمال في مجتمعنا المتكاملة في قلب الشارقة؛ مساكن نَسمة والجادة ومساروجوري هيلز في عقارات جميرا للجولف.

تعكس هذه النشرة مدى التزامنا تجاه عملائنا الأعزاء بحيث نحصر على إطلاعهم على التقدم الذي تم إنجازه في استثماراتهم لدينا.



الإمارات

إن التعديلات التي أجريت مؤخراً في شهر نوفمبر على الأنظمة الحكومية في الشارقة والتي أتاحت حق التملك العقاري لجميع الجنسيات في الإمارة قد كان لها أثر إيجابي كبير على المجتمع الاستثماري.

ازداد الطلب على العقارات في الشارقة، حيث تم بيع عقارات بقيمة 16.6 مليار درهم إماراتي في الأرباع الثلاثة الأولى من عام 2022.

المنطقة التي جذبت أنظار المستثمرين والأكثر نشاطاً من حيث التعاملات كانت منطقة مويبل التجارية حيث يقع مشروع الجادة العملاق الذي تقوم شركة أراذ العقارية بتطويره حالياً.

وفي دبي حيث أطلقت شركة أراذ مشروعها الأول من نوعه خارج الشارقة في شهر نوفمبر، حيث يستمر سوق العقارات بالارتفاع بشكل قوي.

والجدير بالذكر بلوغ إجمالي قيمة العقارات المباعة في دبي خلال شهر نوفمبر 30.8 مليار درهم إماراتي وهو أعلى مبلغ يتم تسجيله على الإطلاق في شهر واحد.

بلغت القيمة الإجمالية للعقارات المباعة في دبي بين يناير ونوفمبر 240 مليار درهم إماراتي.

ويعود سبب الاهتمام القوي بالعقارات في دبي على الصعيدين المحلي والعالمي نتيجة لتعامل الحكومة في دبي مع الوباء وفرص الإقامة الجديدة وتمتع الإمارة ببيئة اجتماعية متحررة تجذب الخبراء الباحثين عن العمل.

أراذ

شهد الربع الأخير عدداً من الأخبار الإيجابية في مجتمعنا:

- **أطلقنا مشروعنا الأول من نوعه في دبي، جوري هيلز.** وهو أحدث مرحلة في عقارات جميرا للجولف الشهير ويضم جوري هيلز 294 منزلاً فاخراً يقع في مجتمع وسط أحضان الطبيعة وتتميز بسهولة الوصول إلى المرافق الرياضية ذات مستوى عالمي.
- **وفي شهر سبتمبر افتتح صاحب السمو الشيخ سلطان بن محمد بن سلطان القاسمي ولي العهد نائب حاكم الشارقة مركز استكشاف مسار** ومنطقة الأنشطة المحيطة بالمركز. وهي المنطقة الأولى من مجتمع مسار التي سيتم الانتهاء منها.
- **تم إطلاق حي أزاليا، وهو المرحلة الرابعة في مشروع مسار.**
- **فاز مسار بجائزة أفضل مشروع خطة رئيسية لهذا العام** خلال حفل توزيع جوائز ديزاين الشرق الأوسط 2022 ، حيث أشادت لجنة التحكيم بتصميم مسار المبتكر والمستوحى من الطبيعة والذي يعزز مفهوم الحياة الصحية.
- **أغلقت أراذ بنجاح** اكتتاب بقيمة 100 مليون دولار على صكوكها الحالية، والتي تأتي علاوة على 350 مليون دولار تم جمعها في وقت سابق من هذا العام. وسيتم إدراج هذه الأموال في محفظة التطوير لتسريع عمليات الإنشاء في مشاريع الشركة الحالية.
- **أرست شركة أراذ عقدين بقيمة 454 مليون درهم إماراتي لبناء 740 منزلاً جديداً ضمن تسعة مبانٍ سكنية في مشروع الجادة.**

مساكن نَسمة

نشرة الأعمال الإنشائية

الإنشاءات

لقد تم الانتهاء من جميع المنازل في مساكن نسمة ونعمل على تسليم المنازل المتبقية في المرحلة السادسة.

- جميع منازل المراحل من المرحلة الأولى وحتى المرحلة الخامسة والذي يبلغ عددها 968 منزل قد تم تسليمها .
- تم اكتمال أعمال البناء في الحزمتين من منازل المرحلة 6A و6B وقد تم تسليم جميعها.



عدد المنازل المكتملة

1,117

عدد المنازل تحت الإنشاء

0

المجتمع

- وعاد كذلك سوق منبت للمزارعين بموسمه الشتوي إلى نسمة سنترال بشكل أسبوعي خلال عطلة نهاية الأسبوع.

- افتتح مقهى فانيلا روز أبوابه في نسمة سنترال خلال الربع الأخير

- استمرت فعاليات الشتاء على ما هي عليه بشكل أسبوعي في نسمة سنترال بارك، وتضمنت الألعاب النارية التي تزامنت مع احتفالات عطلة العيد الوطني.



احتفالات مساكن نسمة بالعيد الوطني لدولة الإمارات



مطعم فانيلا روز في مركز نسمة سنترال



احتفالات العيد في مساكن نسمة



مركز نسمة سنترال

الجادة

نشرة الأعمال الإنشائية

الإنشاءات

تمثل الجادة أكبر مشروع متعدد الاستعمالات في تاريخ الشارقة وتمتد على مساحة تزيد عن 24 مليون قدم مربع في قلب المدينة الجديد.

وقد أطلقنا، حتى هذه اللحظة، عدداً من المراحل للبيع ضمن هذا المشروع العملاق، حيث يجري حالياً بناء 7,000 وحدة سكنية في عدة مواقع.



العدد الإجمالي للمنازل في الجادة

25,000

عدد المنازل المباعة

8,500

عدد المنازل تحت الإنشاء

6,858

عدد المنازل المكتملة

1,482



ريف 1



طراز 2



مجمع نست 1



ذا بوليفارد 2



سولو 5



سراب 2



ريف 6



ريف 5

- تم إنجاز 95% من مجمع نست للمساكن الطلابية في الجادة.
- تم إنجاز ما نسبته 80% من أبنية البوليفارد 3-1
- تم إنجاز ما نسبته 91% من مجمع فلل سراب 2
- تم إنجاز 45% من أبنية طراز 8-1 في نسيج دسركت
- رست عقود أبنية لتشييد أبنية سكود 5-1 للمقاول ايرولينك في شهر أكتوبر وبدأت الأعمال الإنشائية.
- رست عقود أبنية لتشييد أبنية ذا غيت 2-1 للمقاول ايرولينك في شهر أكتوبر وبدأت الأعمال الإنشائية.
- ستتم ترسية عقود أبنية لتشييد أبنية فيدا ريسيدنسز الجادة عند نهاية عام 2022.
- ستتم ترسية عقود أبنية نسق 9-1 خلال الربع الأول من عام 2023

- تم الانتهاء من جميع المباني ضمن المرحلة السكنية الأولى، حيث تجري حالياً عمليات تسليم الوحدات للمالكين. ويتضمن ذلك أبنية ريجان الثلاثة، وأبنية أريج السبعة، وأبنية مسك الأربعة، ومجمع فلل سراب.
- تم الانتهاء من المرحلة الأخيرة من مدرسة سابيس الدولية الجادة، وفتحت المدرسة أبوابها أمام الطلاب الجدد للعام الأكاديمي 2022-2023
- تم إنجاز ما نسبته 90% من أبنية لينك 3-1، وريف 3-1 وسولو 2-1 و في إيست فيليدج.
- وبالنسبة لأبنية لينك 5-4، وسولو 4-3 وريف 5-4 فقد تم إنجاز 95% منها حتى هذا التاريخ.
- تم إنجاز ما نسبته 90% من أبنية ريف 6 وسولو 5 في إيست فيليدج كذلك



سولو 4



ريف 1



المرحلة الثانية من مدار في الجادة

المجتمع

- افتتحت مجموعة متنوعة من المطاعم والمقاهي في **إيست بوليفارد** من ضمنها مقهى راكس، ومطعم وابي سابي، وسيزون فلوريستري، وآيس كريم بشير، وفيرتشوالتي، وبلوسوم وذ لف ومقهى بينز كوكيز.
- تم الانتهاء من المرحلة الثالثة والأخيرة من **ميدان التزلج** على اللوح الأضخم على مستوى الشرق الأوسط **بالجادة** وهو مفتوح الآن لعامة الناس.
- يتابع سكان زوار الجادة مجريات كأس العالم من على شاشة الجادة في ساحة مجهزة استقبلت الزوار في شهر ديسمبر لعشاق المباريات وتقع في **مدار**.



مطعم وابي سابي في إيست بوليفارد



آيس كريم بشير في إيست بوليفارد



إيست بوليفارد، الجادة



مسرح مجمع مسك 1 - 2



مقهى راكس في إيست بوليفارد



زاور يستمتعون بمشاهدة عروض ميدان تزلج الجادة يوم الافتتاح

المخطط الرئيسي للجادة

- المناطق المكتملة
- المناطق تحت الإنشاء
- المناطق التي تم إطلاق عمليات البيع لها



مَسار

نشرة الأعمال الإنشائية

الإنشاءات

يمثل مَسار، مشروع أراد الثالث، مجتمعاً سكنياً فاخراً من المنازل الريفية والفلل الحديثة في ربوع الطبيعة الخضراء مع باقة من المرافق الاستثنائية، حيث سيساهم عند اكتماله بوضع معايير جديدة لأساليب الحياة العصرية على مستوى دولة الإمارات.



- تم إنجاز 80% من طريق الدراجات الهوائية حول مشروع مسار والمصنع من مادة طرية مخصصة للركض أيضاً
- تم إنجاز 25% من حي سنديان في مسار.
- تم ترسية عقود أبنية في شهر ديسمبر لتشييد كل من حي كايا وحي روبينيا في مسار وبدأت أعمال البناء.

وحتى تاريخ 30 من شهر نوفمبر عام 2022:

- في شهر سبتمبر تم افتتاح مركز استكشاف مسار ومنزل العرض والمنطقة الخضراء المحيطة لعامة الناس.
- منطقة مطاعم زاد بدأت بالعمل منذ شهر أكتوبر.



حديقة الألعاب في مسار



منزل العرض في مسار



مركز استكشاف مسار



تاون هاوس في مجمع سنديان



فلل شبه منفصلة في مجمع سنديان



زاد في مسار

تعديل تشريعات التملك في مطلع نوفمبر أتاحت حق التملك العقاري لجميع الجنسيات في الإمارة

إجمالي قيمة العقارات المباعة وهي تسير على الطريق المخطط له لتحقيق هدف مبيعاتها لعام 2022 البالغ 3 مليارات درهم.

وتأتي التغييرات التشريعية عقب سلسلة من التعديلات التي كان الهدف منها تشجيع المزيد من النشاط الاستثماري في سوق العقارات في الشارقة.

وتضمنت تلك التشريعات في عام 2014 السماح لغير العرب ممن يحملون تأشيرات الإقامة في الإمارات بشراء العقارات في مواقع مختارة في الشارقة على أساس الحيازة على سبيل الإيجار لمدة مائة عام، وتلا ذلك في عام 2018 التخلي عن شرط الإقامة في الإمارات لشراء العقارات.

وجاء التعديل الأخير في أعقاب سلسلة من التغييرات التشريعية على مدى الأعوام القليلة الماضية لتشجيع التملك العقاري في الإمارات، بما في ذلك طرح نظام الإقامة الذهبية لمدة 10 أعوام في الدولة لمن يشتري عقاراً بقيمة تزيد عن مليوني درهم إماراتي.

كشفت أراد بأن التعديلات التي أجريت مؤخراً على الأنظمة الحكومية في الشارقة والتي أتاحت حق التملك العقاري لجميع الجنسيات في الإمارة قد كان لها أثر إيجابي كبير على المجتمع الاستثماري، حيث نتج عن قرارات المجلس التنفيذي في الإمارة مطلع شهر نوفمبر تأثير فوري ومباشر على ارتفاع معدل مبيعات المطور العقاري بشكل كبير في مشروعي الجادة ومسار، الأمر الذي أدى إلى تحقيق أفضل معدل مبيعات للشركة منذ تأسيسها في عام 2017.

ويمكن الآن لجميع المهتمين بالعقارات ومن مختلف الجنسيات شراء المنازل على أساس التملك الحز في مشاريع أراد التي حظيت باهتمام كبير لدى العديد من المستثمرين. وسيكون بإمكان الأشخاص ممن اشتروا المنازل من أراد سابقاً على أساس الحيازة على سبيل الإيجار لمدة 100 عام أن يغيروا صكوك الملكية إلى عقود التملك الحز بعد الحصول على الموافقات اللازمة من دائرة التسجيل العقاري بالشارقة.

منذ بداية شهر نوفمبر سجلت أراد أكثر من 640 مليون درهم من

إذا كان لديكم أية استفسارات بخصوص تقدّم سير العمل في وحداتكم العقارية، فلا تترددوا بالتواصل مع قسم إدارة علاقات العملاء في أراذ على عنوان البريد الإلكتروني التالي: crm@arada.com أو الاتصال عبر الخط الساخن: 800-27232