

700 مليون درهم تكلفة البنية التحتية في المشروع

«البراري» تسلم وحدات المرحلة الأولى بالكامل في نهاية 2010

حامد السويركي - دبي



الرؤية الاقتصادية،

المساحات المبنية لا تمثل أكثر من 20 % من حجم المشروع

فحسب، وإنما نمط حياة مبتكرًا. وقال «يستحدث مشروع البراري طريقة جديدة للعيش المتميز عن طريق الجمع بين الناس، وبت الروح في الحياة الأسرية، وإعادة التوازن إلى الحياة المدنية ذات الإيقاع السريع. ورغم أن المرافق الإضافية ترفع من قيمة العقارات، فقد اتخذنا قراراً حكيماً بالأنا نقدمها إلى المستثمرين في هذه المرحلة».

وأضاف ابن زعل «لم تشهد منازل البراري قط ارتفاعاً محموداً في أسعارها، نظراً للضوابط التعاقدية الصارمة التي تفرضها الشركة منذ البداية على المستثمرين، والتي تمنع التقلبات، إضافة إلى اتباعنا الدقيق لسياسة (عرف عميلك)». يقع مشروع البراري ذو المستوى الرفيع في المنطقة الراقية في ندّ الشبا، ويمتد على مساحة 14.2 مليون قدم مربعة من الحدائق الطبيعية والمسطحات الخضراء، التي تحيط بمناطق محمية للحياة البرية، ويعتبر المشروع الأقل كثافة سكانية في الشرق الأوسط، إذ لا تشغل المساحات المبنية أكثر من 20 بالمئة من مساحة المشروع.

وفي الوقت الذي تهاوت فيه أسعار العقارات السكنية في دبي بنسبة وصلت إلى 50 بالمئة في العام 2009، فإن أسعار فيلات البراري، والتي تراوحت في العام 2007 بين 20 و50 مليون درهم، بقيت على حالها. وقد بيع 70 بالمئة من المرحلة الأولى من البراري منذ الإعلان عن المشروع في العام 2005.

وتقول «البراري» إن استراتيجية التسعير التي تنتهجها ظلت بمنأى عن تأثيرات الأزمة العقارية، نظراً للنهج المتبع في إحداث القيمة. ووفقاً للشركة، فإن التخطيط المحكم للمنازل ذات التصاميم المدروسة والجودة العالية يبقى المفتاح لبنا الثقة واكتساب القيمة في أي مشروع سكني.

وقال «تسعى (البراري) جاهدة كثيرة لتحقيق الاستدامة في البيئة والاستثمار والمجتمع، كما إن مشروعها هذا ينظر إليه كمشروع ذاتي الاكتفاء، ففي الوقت الذي تنمو فيه المناطق السكنية، ويتم افتتاح مزيد من المحال التجارية ومرافق الخدمة والاستجمام، فإن المشروع سيستمر في الازدهار، ما سيكون له أثر إيجابي على قيمة العقارات فيه». وأوضح ابن زعل قائلاً «استثمرنا أموالاً كثيرة في تطوير الحدائق ومرافق الخدمة لئلا نجرية تجربة سكان المشروع الأوائل، وهو أمر مهم، لأننا لا نبيع منازل من طوب وبلاط

التي كانت هامشية في تقلبات الأسعار، وهو ما يشير، وفقاً لابن زعل، إلى أن عقارات «البراري» يجري عرضها بقيمة سوقية عادلة.

وقال «لقد قرر المستثمرون أن القيم الحالية تمثل تقديراً دقيقاً لقيمة عقارات (البراري)، ونحن نستمر في لمس طلب واضح على نمط الحياة في بيئتنا ذات الطابع النباتي». وأشار إلى أن ابتكار عنوان مرغوب فيه يعني أن يتمتع هذا العنوان بأصول طويلة الأجل ذات قيمة، تماماً مثلما يعني تضمينه نماذج تصميم فريدة.

ينتهي مشروع «البراري» نهاية العام الجاري تسليماً المرحلة الأولى من المشروع الذي يتألف من 241 فيلا، منها 82 فيلا يتم تسليمها نهاية الشهر الجاري. وقال محمد بن زعل، الرئيس التنفيذي لشركة «البراري»، خلال لقاء صحافي أمس في موقع المشروع، إن شركة «البراري»، التي تأسست في العام 2005، تدرس عدداً من خطط إنشاء مشاريع مشابهة في عدد من دول «مجلس التعاون الخليجي»، مشيراً إلى أن السعودية هي أقرب الدول المرشحة، إضافة إلى عمان وقطر، لافتاً إلى محادثات بين «البراري» وعدد من الشركاء المحتملين في البلدان الثلاثة. وأضاف إن ما يميز مشروع البراري، الذي لم يشهد انخفاضات ملحوظة في أسعار وحداته، على الرغم من تداعيات أزمة المال العالمية، وما يميزه أنه عائلي من ناحية المطورين والعملاء، مؤكداً قوة الوضع المالي للشركة التي لا تتحمل في الوقت الراهن أية أعباء ديون جراء المشروع.

وحول مصادر العوائد التي يحققها مشروع البراري، كشف أنها تأتي من البيع المباشر للعملاء، إضافة إلى محال التجزئة فيه، والتي سيتم تأجيرها للمستثمرين، فضلاً عن العائد المتحقق من تأجير بعض الللل للعملاء على أساس سنوي.

وقال إن حجم الاستثمار في المشروع بأكمله يصل إلى نحو 22 مليار درهم، منها نحو 700 مليون درهم خصصت للبنية التحتية، مضيفاً إن المرحلة الثانية منه ستضم فندقاً وشققاً سكنية ومكاتب تجارية ومحال تجزئة. وأكد ابن زعل، أنه رغم التباطؤ في نقل ملكية الفيلات العام الماضي، فقد بيع منها نحو عشرين في السوق الثانوية،