

أكد لـ «النهار» أن عدد الوافدين بلغ 1.1 مليون شخص والحجوزات الفندقية وصلت إلى 90 %

## عبود: التهديدات الإسرائيلية مجرد «أغنية» مع بداية كل موسم سياحي!



وزير السياحة اللبناني فادي عبود

لبنان بلد يقدم كل الخدمات خلال شهر رمضان المبارك، وبالتالي يستطيع السائح أن يعيش في لبنان مثلما يعيش في بلده، وكل المطاعم تقدم الوجبات الرمضانية والإفطار والسحور، إضافة إلى «الخبز الرمضانية» والمساجد، لذلك نحن ندعو السياح لممارسة شعائرهم وصيامهم في لبنان.

وماذا أيضاً بالنسبة للأسعار في لبنان والتي يعتبرها البعض مرتفعة مقارنة مع البلدان السياحية المجاورة؟

لبنان بلد ذو اقتصاد حر، وسنراقب أي عمليات غش أو عدم شفافية، وسنعالجها بشكل قاس جداً، خاصة لجهة التلاعب بالأسعار والد minimum charge في المطاعم.

هل مازالت على رايك بأن لبنان سيشهد أفضل موسم سياحي في تاريخه هذا العام؟ وهل هناك «خوف أمني» قد يعرقل الموسم السياحي؟

الأمّن الداخلي في لبنان قد يكون الأفضل في العالم، وتهديدات إسرائيل مجرد «أغنية» مع بداية كل موسم سياحي، ونحن على يقين بأن الأمن سيبقى مستتباً 100 في المئة.

مع عائلتي منذ فترة طويلة، أنا أهتم بسياحة المناطق، خاصة وأن سياحة العاصمة ممتازة.

مجلس الوزراء أقر موازنة العام 2010. كيف تقيم موازنة وزارة السياحة؟ وهل صحيح أن قسماً منها سيخصص لترويج صورة لبنان في الخارج؟

سنتهي العام 2010 ومازلنا ننتظر تحويل موازنة وزارة السياحة. قسم من موازنة الوزارة سيخصص لترويج صورة لبنان، وفي عام 2011 سيصبح لدينا مدخل يصل إلى 10 في المئة من «رسم المغادرة» عن طريق المطار، وهو ما سيؤمن مبالغ لا بأس بها لوزارة السياحة لتستطيع القيام بعمليات الترويج والمراقبة.

ما تأثير إقرار خطة الكهرباء التي اقترها مجلس الوزراء، على السياحة في لبنان؟

تأثيرها جيد جداً، ولكن هذه الخطة تحتاج إلى خمس سنوات لتنفيذها. السائح لا يعرف بوجود مشكلة كهرباء في لبنان، خاصة أن كل منشأة سياحية لديها مولداتها الكهربائية الخاصة.

ماذا يعني قدوم شهر رمضان المبارك في فصل الصيف هذا العام؟

يقين بأن الأمن سيبقى مستتباً ونسبة 100 في المئة، مضيفاً، من ناحية ثانية، ان لبنان ليس بلداً سياحياً للأغنياء، فقط بل يجب استقطاب الطبقات الوسطى من كل المجتمعات عن طريق «البر» ولاسيما مع توقيع اتفاقيات مع بعض الدول لجهة عدم استعمال «الفيزا» مثل سوريا وتركيا والأردن والخليج. وفيما يلي نص الحوار كاملاً:

بلايين دولار؟  
هذا صحيح. فلاستثمار في القطاع السياحي اللبناني وصل إلى 4 بلايين دولار، وهناك 1200 غرفة يتم بناؤها في بيروت، وبالتالي فإن الاستثمارات السياحية قد ارتفعت بنسبة كبيرة مقارنة مع العام الماضي.

وقال عبود في حديث خاص لـ «النهار» الأمن الداخلي في لبنان قد يكون الأفضل في العالم، وتهديدات إسرائيل مجرد «أغنية» مع انطلاق كل موسم سياحي، ونحن على

بلان دولار؟  
هذا صحيح. فلاستثمار في القطاع السياحي اللبناني وصل إلى 4 بلايين دولار، وهناك 1200 غرفة يتم بناؤها في بيروت، وبالتالي فإن الاستثمارات السياحية قد ارتفعت بنسبة كبيرة مقارنة مع العام الماضي.

أين أصبحت الخطة التي وضعتها تحت عنوان «إيجاد صناعة سياحية متطورة»؟  
هناك فرق بين القطاعين العام والخاص، وما يحتاج في الأول لأشهر (في العمل) فإنه يحتاج إلى أسابيع قليلة في الثاني، وبالتالي هناك بطء في تنفيذ الأمور. كانت لي جولة حول المشاكل التي يتعرض لها مطار بيروت الدولي حيث ان القطاع العام غارق في «بيروقراطية فظيعة» ولاسيما وأنا كنا نشكو من بيروقراطية بعض الدول مثل مصر، فإذا بنا نرى القاهرة تخطو خطوات جبارة للسطرة على البيروقراطية، وكذلك الأمر بالنسبة لسورية. كل بلدان العالم

بلايين دولار؟  
هذا صحيح. فلاستثمار في القطاع السياحي اللبناني وصل إلى 4 بلايين دولار، وهناك 1200 غرفة يتم بناؤها في بيروت، وبالتالي فإن الاستثمارات السياحية قد ارتفعت بنسبة كبيرة مقارنة مع العام الماضي.

أين أصبحت الخطة التي وضعتها تحت عنوان «إيجاد صناعة سياحية متطورة»؟  
هناك فرق بين القطاعين العام والخاص، وما يحتاج في الأول لأشهر (في العمل) فإنه يحتاج إلى أسابيع قليلة في الثاني، وبالتالي هناك بطء في تنفيذ الأمور. كانت لي جولة حول المشاكل التي يتعرض لها مطار بيروت الدولي حيث ان القطاع العام غارق في «بيروقراطية فظيعة» ولاسيما وأنا كنا نشكو من بيروقراطية بعض الدول مثل مصر، فإذا بنا نرى القاهرة تخطو خطوات جبارة للسطرة على البيروقراطية، وكذلك الأمر بالنسبة لسورية. كل بلدان العالم

بلايين دولار؟  
هذا صحيح. فلاستثمار في القطاع السياحي اللبناني وصل إلى 4 بلايين دولار، وهناك 1200 غرفة يتم بناؤها في بيروت، وبالتالي فإن الاستثمارات السياحية قد ارتفعت بنسبة كبيرة مقارنة مع العام الماضي.

أين أصبحت الخطة التي وضعتها تحت عنوان «إيجاد صناعة سياحية متطورة»؟  
هناك فرق بين القطاعين العام والخاص، وما يحتاج في الأول لأشهر (في العمل) فإنه يحتاج إلى أسابيع قليلة في الثاني، وبالتالي هناك بطء في تنفيذ الأمور. كانت لي جولة حول المشاكل التي يتعرض لها مطار بيروت الدولي حيث ان القطاع العام غارق في «بيروقراطية فظيعة» ولاسيما وأنا كنا نشكو من بيروقراطية بعض الدول مثل مصر، فإذا بنا نرى القاهرة تخطو خطوات جبارة للسطرة على البيروقراطية، وكذلك الأمر بالنسبة لسورية. كل بلدان العالم

بلايين دولار؟  
هذا صحيح. فلاستثمار في القطاع السياحي اللبناني وصل إلى 4 بلايين دولار، وهناك 1200 غرفة يتم بناؤها في بيروت، وبالتالي فإن الاستثمارات السياحية قد ارتفعت بنسبة كبيرة مقارنة مع العام الماضي.

أين أصبحت الخطة التي وضعتها تحت عنوان «إيجاد صناعة سياحية متطورة»؟  
هناك فرق بين القطاعين العام والخاص، وما يحتاج في الأول لأشهر (في العمل) فإنه يحتاج إلى أسابيع قليلة في الثاني، وبالتالي هناك بطء في تنفيذ الأمور. كانت لي جولة حول المشاكل التي يتعرض لها مطار بيروت الدولي حيث ان القطاع العام غارق في «بيروقراطية فظيعة» ولاسيما وأنا كنا نشكو من بيروقراطية بعض الدول مثل مصر، فإذا بنا نرى القاهرة تخطو خطوات جبارة للسطرة على البيروقراطية، وكذلك الأمر بالنسبة لسورية. كل بلدان العالم

بلايين دولار؟  
هذا صحيح. فلاستثمار في القطاع السياحي اللبناني وصل إلى 4 بلايين دولار، وهناك 1200 غرفة يتم بناؤها في بيروت، وبالتالي فإن الاستثمارات السياحية قد ارتفعت بنسبة كبيرة مقارنة مع العام الماضي.

وقال عبود في حديث خاص لـ «النهار» الأمن الداخلي في لبنان قد يكون الأفضل في العالم، وتهديدات إسرائيل مجرد «أغنية» مع انطلاق كل موسم سياحي، ونحن على

بلايين دولار؟  
هذا صحيح. فلاستثمار في القطاع السياحي اللبناني وصل إلى 4 بلايين دولار، وهناك 1200 غرفة يتم بناؤها في بيروت، وبالتالي فإن الاستثمارات السياحية قد ارتفعت بنسبة كبيرة مقارنة مع العام الماضي.

أين أصبحت الخطة التي وضعتها تحت عنوان «إيجاد صناعة سياحية متطورة»؟  
هناك فرق بين القطاعين العام والخاص، وما يحتاج في الأول لأشهر (في العمل) فإنه يحتاج إلى أسابيع قليلة في الثاني، وبالتالي هناك بطء في تنفيذ الأمور. كانت لي جولة حول المشاكل التي يتعرض لها مطار بيروت الدولي حيث ان القطاع العام غارق في «بيروقراطية فظيعة» ولاسيما وأنا كنا نشكو من بيروقراطية بعض الدول مثل مصر، فإذا بنا نرى القاهرة تخطو خطوات جبارة للسطرة على البيروقراطية، وكذلك الأمر بالنسبة لسورية. كل بلدان العالم

بلايين دولار؟  
هذا صحيح. فلاستثمار في القطاع السياحي اللبناني وصل إلى 4 بلايين دولار، وهناك 1200 غرفة يتم بناؤها في بيروت، وبالتالي فإن الاستثمارات السياحية قد ارتفعت بنسبة كبيرة مقارنة مع العام الماضي.

أين أصبحت الخطة التي وضعتها تحت عنوان «إيجاد صناعة سياحية متطورة»؟  
هناك فرق بين القطاعين العام والخاص، وما يحتاج في الأول لأشهر (في العمل) فإنه يحتاج إلى أسابيع قليلة في الثاني، وبالتالي هناك بطء في تنفيذ الأمور. كانت لي جولة حول المشاكل التي يتعرض لها مطار بيروت الدولي حيث ان القطاع العام غارق في «بيروقراطية فظيعة» ولاسيما وأنا كنا نشكو من بيروقراطية بعض الدول مثل مصر، فإذا بنا نرى القاهرة تخطو خطوات جبارة للسطرة على البيروقراطية، وكذلك الأمر بالنسبة لسورية. كل بلدان العالم



صخرة الروشة أحد معالم لبنان السياحية

## «سويت هومز»: سوق عجمان العقاري يستعيد نموه

القطاعات بالإضافة إلى المجتمعات السكنية، وذلك بشتمل على إمكانية الحصول على الطاقة بأسعار وتكاليف تنافسية، مع الإمداد المضمون والمحتمل لفترات أطول، والمواد الأولية لبعض القطاعات وإمكانية استخراج هذه المواد، والقطاعات الأساسية لتوفير المواد اللازمة لقطاعات التحسين المتوسطة والتهنئية والرأسمال والتمويل المحلي والحوافز والمرافق المالية للاستثمارات من أي بنك محلي أو دولي. كما إن الموقع الاستراتيجي للإمارة وتطوير مرافق البنية التحتية مثل المطار والطرق والمواصلات يجعله موقعاً مهماً لمشاريع المجتمعات مثل مشروع «عجمان أبتاون».

عاد سوق عجمان العقاري إلى تحقيق النمو مع ظهور مشاريع كبرى تشير إلى الانتعاش في سوق العقارات في الإمارة، وذلك وفقاً لإفادة «سويت هومز العقارية» (SHH)، الشركة التي تقف وراء مشروع «عجمان أبتاون» البالغ قيمته 2.2 بليون درهم إماراتي، وكدليل على تفاؤله في المنظورات الجديدة في القطاع المحلي للعام المقبل، أعرب المطور عن توقعاته الكبيرة من حيث إمكانية الحصول على تمويل الرهن العقاري، والذي سيدفع المزيد من الناس للانتقال إلى المدينة.

وتعود القوة المتنامية في السوق العقاري في عجمان إلى توافر الموارد التي يمكن أن تدعم مختلف

الشركة العربية العقارية  
Al-Arabiya Real Estate Company

إعلان تذكيري  
دعوة

اجتماع الهيئة الموحدة لحملة السندات  
الشركة العربية العقارية

سندات بقيمة 20 مليون دينار كويتي الصادرة بتاريخ 2003/12/24 استحقاق 2011/3/24

يسر الشركة العربية العقارية ش.م.ك (م) دعوة حملة سنداتها بمقدار 20 مليون دينار كويتي الصادرة بتاريخ 2003/12/24 إلى اجتماع الهيئة الموحدة لحملة السندات المشار إليها أعلاه طبقاً لنص المادة (127) من قانون الشركات التجارية رقم 10 لسنة 1961 ومستندات وشروط الطرح وذلك بمقر الشركة الكائن في منطقة الشرق - شارع احمد الجابر - مركز عماد التجاري - الدور السابع في تمام الساعة 11:00 من صباح يوم الخميس الموافق 2010/7/8 مناقشة جدول الأعمال المرسل لهم.

## التمك في منطقة عاليه الجبلية بات يطال معظم الطبقات الخليجية!

## الاستثمار العقاري الخليجي في لبنان له طابع إنمائي

في عاليه ومحيطها اليوم تجاوز هذه الحالة ليطال الطبقة العاملة الخليجية والعربية عبر عمليات تملك الشقق وليس القصور.

أما عن جدوى الاستثمار في القطاع العقاري في لبنان فقد أوضح عبود ان الربيع العقاري للاستثمار يمكن في تحول العقار من عقار غير مبني إلى عقار مبني مميّزاً في هذه الحالة بين شقين:

- الشق الأول حيث يكون الاستثمار على المستوى الخاص وبالتالي يكون عامل الاستثمار محصوراً ضمن مجموعة تريد ان تملك بهدف السكن الخاص وذلك من خلال الاتفاق على المشاركة في بناء عمارة تتوزع الشقق فيها على الشركاء عوضاً عن اللجوء إلى الإيجار الصبيغي.

- الشق الآخر ويكون فيه أيضاً نوع من الاستثمار الشخصي الخاص لكنه غالباً ما يكون بهدف الاستثمار، وهذا يعني ان شركات خليجية تشتري العقارات وتعدم إلى بناؤها كما حصل في مشروع «تلال العبادية» مثلاً، وفي هذه الحالة يحول الاستثمار الخليجي الأراضي غير المبنية إلى اراض مبنية بمواصفات معينة وتحت سقف القانون اللبناني لتتحول الملكية بالتالي إلى عملية استثمارية مباشرة ما بين الملك الخليجي والمشتري الخليجي. وبالتالي يكون السوق الاستهلاكي ضمن البيئة التي تدور في فلك الملك الخليجي». وأكد عبود ان عملية الاستثمار العقاري لاسيما تحول الأرض غير المبنية إلى أرض مبنية لا تظهر بين ليلة وضحاها، «بل هي مرحلة تحتاج إلى سنوات بتخللها شراء الأرض وتسجيلها في الدوائر العقارية وانجاز رخص البناء ومباشرة أعمال التنفيذ لحين انتهاء العمل». وبقى في هذا الإطار ان تكون الاستثمارات الخليجية قد تراجعت في لبنان بعد الأزمة المالية العالمية، مشدداً على ان هناك نتائج مشاريع كبيرة بدأت بالظهور اليوم نتيجة الاستقرار السياسي والأمني في لبنان، فضلاً عن ان المستثمر الخليجي بات يرى أهمية الاستثمار في لبنان ويركز على هذا الاستثمار نتيجة الصدمة التي تعرض لها في الاسواق المالية والعقارية العالمية.

أما بالنسبة لأسعار العقارات في منطقة عاليه وضواحيها فقد اعتبر ان سعر العقار يتحدد نتيجة معادلة العرض والطلب، وتسد في هذا الإطار على ان المساحات التي يتم التداول بها في السوق العقارية في لبنان محدودة وتطور في فلك المدن القائمة في محيط العاصمة بيروت، موضحاً ان تطور اسعار العقارات في المناطق القريبة من بيروت يجب ان يتلائم مع تطور الاسعار في بيروت، ومؤكداً ان الاسعار في منطقة عاليه ما زالت دون مستوى متوسط السعر المفترض ان تكون فيه على الرغم من الارتفاع الذي شهدته اسعار العقارات في بيروت مؤخراً، ذلك ان متوسط سعر العقار في بيروت يتراوح بين الخمسة والستة الاف دولار اميركي في حين ان متوسط السعر في منطقة عاليه لا يتجاوز الـ 200 دولار.



عصام عبود

المساحة التي تتحرك فيها الاستثمارات محدودة فضلاً عما اثبتته القطاع العقاري حول جدوى الاستثمار فيه، لافتاً الى ان الطلب المتزايد محلياً والقليماً على العقار في لبنان - من خلال حركة الإغتراب اللبناني ومن خلال المستثمرين الخليجيين- أنتج الحركة التي شهدتها الأسواق العقارية في منطقة عاليه كون العقار في هذه المنطقة أكثر بروزاً من المناطق الأخرى. وأكد عبود ان سوق العقارات شهدت أكثر من قفزة في جميع المناطق لاسيما في العاصمة بيروت ما انعكس بطبيعة الحال على كل المناطق اللبنانية وخاصة تلك القريبة من بيروت مثل مدينة عاليه التي تبعد عن العاصمة حوالي 15 كلم، مشدداً على ان مدينة عاليه ليست في حاجة إلى التسويق لأنها معروفة على المستوى الإغترابي كما هي معروفة على المستوى الخليجي منذ أكثر من جيل «نظراً لأن قسماً كبيراً من العائلات والأمراء الخليجيين يمتلكون منازل وقصوراً خاصة ومورثة»، ورأى ان الاستثمار العقاري في هذه المنطقة له طابع انمائي مستدام كونه يخلق حالة من الاستقرار السكني عندما يتحول العقار إلى مقر شخصي، ما يخلق حركة اقتصادية متكاملة إلى حد ما، لان مالك العقار يكون حريصاً على تأمين حاجاته ومستلزماته من المحيط الأقرب عندما يسكن في هذا العقار ما يخلق بالتالي حالة اقتصادية ملازمة لحاجاته ويربط النمو المطرد مع حركة الربيع العقاري المزدهرة.

أكد عبود ان ملكية الخليجيين في منطقة عاليه موجودة منذ زمن بعيد وان هذه الملكية كانت وفقاً على العائلات المالكة والشيوخ فضلاً عن الميسورين، لافتاً إلى ان التملك

### بيروت - «النهار»

رغم ضعف اقبال المستثمرين الخليجيين على الاستثمار في السوق العقارية في لبنان منذ الأزمة المالية الأخيرة التي شهدتها العالم، فإن معظم الطلبات على شراء العقارات تأتي من الخارج، من أفراد الجالية اللبنانية المنتشرة في عدة دول عربية وأوروبية وأميركية وإفريقية، فكم من زبائن خليجيين يجذبهم لبنان بمناخه وابعاد حياته اليومية.

وأستناداً إلى الأرقام المتصلة بأداء الاقتصاد اللبناني في الربع الأول من العام 2010 (النشرة الاقتصادية لفرنسبتك)، وتبعاً للإحصاءات الصادرة عن نقابة المهندسين في بيروت وطرابلس، فقد تحسن نشاط قطاع البناء بنسبة 65.2 في المئة حيث بلغت مساحات البناء المخصصة نحو 3.8 ملايين متر مربع في الفصل الأول من العام 2010، مقارنة مع 2.3 مليون متر مربع خلال الفترة ذاتها من العام السابق.

وتشير البيانات الصادرة عن وزارة السياحة إلى تواصل تحسن حركة السياحة، إذ ان عدد السياح القادمين إلى لبنان قد ازداد بنسبة 32.1 في المئة خلال الربع الأول من العام 2010 بالمقارنة مع الفترة نفسها من العام السابق، ليبلغ عددهم حوالي 39 ألف سائح، مقارنة مع حوالي 30 ألف سائح خلال الفترة ذاتها من العام 2009 ويتوقع استقطاب نحو مليوني سائح هذا العام. ويمكن هنا ملاحظة ان سوق العقارات في لبنان تنتعش عادة خلال الصيف، كل صيف تقريباً ما عدا صيف الأزمات والحروب، لرا اعداداً كبيرة من السياح تسعى إلى تملك شقة أو قطعة أرض في لبنان من أجل الاستخدام الشخصي خلال فترات الاجازات أو من أجل الاستثمار في القطاع العقاري اللبناني الذي اظهر صلابته وثبت أنه القطاع الأكثر اماناً لتوظيف الاموال والاستثمارات. وتشهد مناطق الاضطراب في جبل لبنان، وبالاخص في مناطق عاليه وضهور العبادية ويحصدون وصوراً، زخمة سياح متصاعدة منذ سنوات، ان طالما عجت هذه المنطقة بالسياح الخليجيين خلال الستينيات وحتى منتصف السبعينيات تاريخ اندلاع الحرب الأهلية، حيث كان لكل جنسية من الخليجيين منطقتهم المفضلة التي تملك في ريوها الشقق والفيلات، فالكويتيون يهجون بشكل لافت منطقة حمدون حتى يصبح صيفها اشبه بعاصمة الكويت، اما السعوديون فكانت مدينة عاليه مقصدهم وتملكوا الكثير من العقارات في ريوها، فهل سيحمل الازدهار السياحي المتوقع هذا العام نشاطاً عقارياً موزانياً، وما مدى الانتعاش الذي تشهده السوق العقارية في هذه المناطق؟ وهل هناك حركة بيع وتملك للأراضي والشقق؟

اسئلة حملتها «النهار» إلى المستشار العقاري وأمين سر مجلس بلدية عاليه عصام عبود، الذي اعتبر أنه لا يمكن تقييم الواقع العقاري في منطقة معينة من لبنان دون النظر بلحمة عامة إلى حركة العقار في لبنان، وأشار في هذا السياق إلى ان السوق العقارية في لبنان معروفة لان