



بمناسبة فتح معرض الخليج للعقار أبوابه على أرض البحرين

حوار صريح مع خيرة العقارات البحرينية العالمية إيمان محمد المناعي المدير العام للمبيعات والتطوير العقاري بشركة فونتانا العقارية

تحكي تجربتها مع أكبر أربع مشاريع عقارية على أرض المملكة

إيمان المناعي تقول: أجمل ما في هذا المعرض العقاري أن سمو رئيس الوزراء يحرص على أن يراعه ويفتحه بنفسه ويزور كل أجنحته

سومه بمعرض العقار وقيامه بجولته التي يرسي لنا من خلالها أسس وعناصر التطوير، وهذا هو سر البصمات التطويرية الكبيرة التي يتمتع بها قطاع العقار البحريني ويجعله يتفوق على غيره من القطاعات المماثلة في الدول الأخرى، وأهم ما يميز القطاع العقاري في البحرين أنه يتطور باستمرار نحو الأفضل.

وتقول: من خلال المتابعة لما يحدث في هذا القطاع فإن حركة الاستثمار في قطاع العقار تزداد منذ عام ٢٠١٤ بشكل كبير.. وإن تباطأ الاستثمار أحياناً فإنه لا يتوقف أبداً.

القطاع العقاري يؤثر في

كل القطاعات.. ويتأثر بها

كيف ترين تأثير القطاع العقاري على الوضع الاقتصادي.. وكيف يتأثر بحركة القطاعات الأخرى؟

تجيب إيمان المناعي قائلة: كل القطاعات الاقتصادية على اختلافها تصب في مصلحة العقار لعدة أسباب منها: أن العقار هو حاجة ضرورية.. وليس حاجة كمالية.. ولذلك نرى الاستثمار العقاري لا يتوقف أبداً مهما كانت الدعايات تبسط قبضتها على السوق.. والحكومة عيبتها على المسيرة العقارية وبالدرجة التي لا تسمح معها بأي تأثيرات سلبية على حركة السوق العقاري.. فهي -أي الحكومة- تضع دائماً أموالاً في سوق العقار ومن دون أي فوائد.. ولذلك فإن عجلة النمو في السوق العقاري لا تتوقف أبداً.

○ إلى أي مدى درجة تفاؤلك بآزدهار حركة السوق العقاري بالبحرين؟

تجيب: أنا دائماً متفائلة.. ومؤمنة جداً بقول رسول الله صلى الله عليه وسلم: «تفاعلوا بالخير تجدوه».

○ وإلى أي مدى تثقت في التطور البحريني من كافة الجوانب؟

المطور البحريني أثبت جدارته.. ويعرف تماماً حجم احتياجات السوق، والانحرافات في هذا السوق نادرة جداً.. ولو حضرت ما يحدث من مقالب وتحديات في الدول الأخرى فإنك ستنتق على الفور: أننا في البحرين بخير.. وإن السوق العقاري البحريني ومطوريه هم أهل ثقة.

○ وما رأيك في نوعية وحجم المنافسة في السوق؟

تقول إيمان: الأخطار تهدد أي قطاع إذا خلا من المنافسة.. والمنافسة الشريفة هي أكبر دافع نحو التطوير والتقدم.. والحمد لله المنافسة شريفة بين جميع المطورين على أرض البحرين.. وأنا ضد من ينادون بخلق أوبوانا علينا.. وعدم استقبال المطورين الأجانب.. لأن المطور الأجنبي لا يستثمر أموالاً داخل البحرين فحسب.. بل ينقل إلينا خبراته وتجاربه، وهذا هو أهم وأجمل ما نتجنه منه.

وتقول: علق الأبواب يبقى على أخطائنا وقد يجعلها تستغل.. ثم تندبث منها رواشح غير مستحبة.. وقد يكون من بينها رواشح الفساد لا قدر الله!!

دولة وعلى الصعيد العالمي.

○ لماذا كل هذا الحرص؟

المعارض العقارية التي تنعقد على أرض البحرين؟

أنا بحرينية متعصبة دائماً لكل ما هو بحريني.. ومبدي هو تسويق المملكة على أرض المملكة.. فبدلاً من أن أسافر إلى المستثمر.. أسعى إلى استقطابه إلى أرض البحرين.. ويساعدني في ذلك كثيرًا هيئة السياحة والمعارض، والتي لا يجوز إنكار دورها الفعال عبر ما مر من سنوات في استقطاب جميع الجنسيات إلى المملكة.. وكل ذلك من خلال تنفيذها المدن الترفيهية، والفاليات العالمية التي من شأنها اغتاش السوق العقاري البحريني.

فونتانا متميزة دائماً

○ طبيعي، كنتم من أصحاب جوائز التميز الإقليمية والعالمية على أرض البحرين.. نظراً إلى تميز أداء شركة فونتانا العقارية؟

تقول إيمان المناعي: الجوائز عديدة ولا تحضرني سمياتها، وإنما في كل المعارض التي تشارك فيها.. لكن يكفي أن أقول لك: إن مقاولات الكوهجي القائمة على بناء كل مشاريع فونتانا هي أول شركة مقاولات في مملكة البحرين تحصل على اعتماد أعلى درجات الأيزو (ISO).. وهي المنظمة في نظام إداري شامل متكامل هو الـ (IMS) وهو عبارة عن شهادة امتياز (ISO 9001:2008) ومقاييس عالمية تجمع الـ (OHSAS 18001:2007).

سومه متهل للخبرات

○ وماذا يشكل سمو رئيس الوزراء لكم عندما يقوم بجولته في جناحكم ضمن باقي أجنحة المعرض؟

تقول إيمان المناعي: إن سمو رئيس الوزراء هو منهل للخبرات.. نتعلم من سومه.. وتكون نصائحه خير داعم لنا وأساساً لتطوير أعمالنا.. ولا ننسى أن هدف سومه يكون دائماً إنجاح هذا المعرض المهم.. انطلاقاً من حرص سومه على تطوير هذا القطاع وكل قطاعاته العطاء على أرض البحرين.. وأنا شخصياً تكونت الخبرة التجارية بالمنطقة الشرقية بالسعودية لأنقل خبراتي إلى الأشقاء السعوديين وأنقل خبراتهم إلى البحرين.

وكان سمو رئيس الوزراء ولا يزال يؤكد لي كلما التقيت أنه داعم للقطاع العقاري وبلا حدود.. وهذا يجعلنا نعمل بأريحية كاملة.. مادام رأس الهرم -مثلاً في سومه- هو الأشد حرصاً على تطوير هذا القطاع وكل القطاعات.

تم تقول: نحن نتفهل على لحظة وجود



○ إيمان محمد المناعي.

لماذا يفضل البحرينيون والأجانب الاستثمار في مشاريع شركة فونتانا العقارية؟

في مشاريع شركة فونتانا العقارية، حيث يحتوي على ٨٠٠ وحدة سكنية.. بيع معظمها ولم يتبق إلا أقل الكليل.

○ بصراحة كم تبقى من الـ ٨٠٠ وحدة سكنية؟

تجيب إيمان المناعي: -اللهم لا حسد- لم يتبق سوى (١٩) شقة فقط.

○ وعلى الدرجة نفسها من الصراحة ما هو السبب في هذا الإنجاز النادر؟

الأسباب وراء ذلك كثيرة.. ومن بينها على سبيل المثال وليس الحصر هو العائد المادي العالي الذي يحصل عليه من يستثمر في مشاريع فونتانا العقارية.. ويكفي أن أؤكد لك أن العائد هو ٣٪ على رأس المال في السنة.

ثم تقول إيمان: ولكن يبقى أن السبب الرئيسي لهذا الإقبال غير المسبوق على أبراج فونتانا هو سمعة الفاتمين على هذه المشاريع (الأبراج)، وخبراتهم العالية جداً في مجال المقاولات والتطوير العقاري التي امتدت عبر أكثر من (٤٠) سنة متواصلة.

وتواصل إيمان: السبب الرئيسي الثاني هو روعة التشطيبات في المباني.. والتي هي ذات معايير عالمية هي الأولى من نوعها في

مشاريع شركة فونتانا العقارية، حيث يحتوي على ٨٠٠ وحدة سكنية.. بيع معظمها ولم يتبق إلا أقل الكليل.

○ بصراحة كم تبقى من الـ ٨٠٠ وحدة سكنية؟

تجيب إيمان المناعي: -اللهم لا حسد- لم يتبق سوى (١٩) شقة فقط.

○ وعلى الدرجة نفسها من الصراحة ما هو السبب في هذا الإنجاز النادر؟

الأسباب وراء ذلك كثيرة.. ومن بينها على سبيل المثال وليس الحصر هو العائد المادي العالي الذي يحصل عليه من يستثمر في مشاريع فونتانا العقارية.. ويكفي أن أؤكد لك أن العائد هو ٣٪ على رأس المال في السنة.

ثم تقول إيمان: ولكن يبقى أن السبب الرئيسي لهذا الإقبال غير المسبوق على أبراج فونتانا هو سمعة الفاتمين على هذه المشاريع (الأبراج)، وخبراتهم العالية جداً في مجال المقاولات والتطوير العقاري التي امتدت عبر أكثر من (٤٠) سنة متواصلة.

وتواصل إيمان: السبب الرئيسي الثاني هو روعة التشطيبات في المباني.. والتي هي ذات معايير عالمية هي الأولى من نوعها في

آخر المشاريع وليس آخرها

ثم تقول المدير العام للمبيعات والتطوير العقاري في شركة فونتانا العقارية: وآخر المشاريع وليس آخرها هو مشروع «فونتانا انفتي» الذي بدأنا في إنشائه على الجداول المعدلة، وإن شاء الله سيتم تسليم وحداته في الوقت المحدد.

وتقول: هذا المشروع الرابع هو الأضخم

آخر مشروع سوقته من ٨٠٠ شقة لم يتبق منها سوى ١٩ شقة.. وفي شهور قلائل!

○ وماذا عن شركة فونتانا العقارية؟

هي شركة رائدة في مجال التطوير العقاري في مملكة البحرين.. وتشهد لها بذلك مشاريعها التي أنجزت في موعدها ووقتها المحدد، وهي الشركة التي تسلم مشاريعها لسكانها أو مالكيها بمعايير أكبر وأرفع مما كان متوقفاً أو متفقاً عليه.

ثم تقول إيمان المناعي: لقد بدأت شركة فونتانا العقارية بمشروع أو برج «فونتانا تاور» بمنطقة الجفير منذ أربع سنوات مضت.. ولا يزال هذا المشروع يحوز بجدارة رغبة المستثمرين والمستأجرين في منطقة الجفير الجديدة.. حيث بلغت نسبة الإشغال التجاري فيه حتى الآن ٩٥٪ وربما أعلى.. مع العلم أن وحدات البرج كلها مباعه بالكامل بنسبة ١٠٠٪.. ويعاد إيجاري صافي كبير تشقق مفروشه بالكامل.

البرج الثاني

○ هذا أول مشروع.. فما هو الثاني؟

تقول إيمان: لقد جاء بعده مشروع أو برج «فونتانا جاردين» وبمعايير ومقاييس عالمية.. فيما يتعلق بتوفير البيئة العائلية الصحية والصحية، لاحتوائه على أكبر حمام سباحة في مملكة البحرين بكاملها تم تنفيذه في أي أبراج سكنية أخرى، وهو يعد المشروع الأول أيضاً لاحتوائه على ملعب مصغر للجولف تم تنفيذه بمعايير دولية.. إضافة إلى المرافق الخدمية العديدة الأخرى وذات الجودة العالمية بالنسبة إلى الأجهزة والأثاث الرياضية المتوفرة.. وهو أول مشروع يحتوي على استوديوهات للحصص التدريب الرياضي على مختلف أنواعها.

○ وبعد مدين المشروعين الكبيرين؟

تجيب إيمان المناعي: وبعد هذين المشروعين اللذين تم إنجازهما وتسليمهما في الوقت المحدد.. سنقوم في هذه السنة بتسليم المشروع الثالث في سلسلة فونتانا العقارية وهو مشروع «برج الفونتانا سويت».. وهذا المشروع لا يقل من حيث النوعية والتشطيب والفخامة عن المشروعين السابقين.. ويبقى أن ما يميزه هو كونه المشروع الوحيد في مملكة البحرين الذي يحتوي على شلال صناعي يبلغ طوله ٢٨ متراً وارتفاعه ٤ أمتار.. وهو الذي يوفر إطلالة استثنائية ساكني شقق «فونتانا سويت».. بالإضافة إلى مطعم داخل حديقة يابانية مجهزة بالكامل لإضفاء أجواء تختلف عن كل ما تم تقديمه في مجال التطوير العقاري البحريني.

عندما يقع المناسب على المناسب.. أو عندما تتضافر جهود الصحيحين.. لا بد أن يكون النجاح حليفهما.. وتتوالى النجاحات نتيجة أو محصلة لجهودهما ومساعدتهما.. وهنا تتحقق الأهداف جميعها لا محالة.

إيمان محمد المناعي المدير العام للمبيعات والتطوير العقاري في شركة فونتانا العقارية خبيرة موهوبة ومبدعة في مجال التسويق والمبيعات.. اختارت لنفسها أن تتركس جل جهودها لخدمة شركة فونتانا العقارية.. وهي الشركة التي يراعي القائمون عليها الله في أعمالهم.. كما يراعون إرضاء ضمايرهم في تقديم خدماتهم للوطن وكل من سعى إليهم لانتفاع بهذه الخدمات المتميزة والتي حققت الرقم القياسي في الوفاء والإخلاص والأمانة وصعد الكلمة والودع أمام الله والناس.. فمأذا تكون النتيجة؟ النتيجة بكل بساطة هي إقبال الجميع على التعامل مع شركة فونتانا العقارية.. وتفضيلهم لها.. وبقيل أن يكتمل لهم مشروع إلا ويكون قد اكتمل بيعة أو بيعت النسبة العظمى منه وداع صيته.. وتعالى العائد من ورائه.. وصار ما دع فيه تتعالى قيمته إلى الضعفين أحياناً.

وعندما يتساءل المرء: لماذا حققت الأبراج الأربعة التي أقدمت عليها شركة «فونتانا العقارية» نجاحاً منقطع النظير في تحقيق أهداف مبيعاتها الرقم القياسي في زمن قياسي؟ يجيء الجواب حتماً لأن المسؤولية عن المبيعات في هذه الشركة هي: إيمان المناعي، الإنسانية البحرينية التي هي أهل للتفاخر بها، كما أنها خبيرة عقارية معتمدة من الولايات المتحدة الأمريكية وعضو في جمعية العقاريين العالمية بالولايات المتحدة الأمريكية (Pabda).

وإيمان المناعي فوق ذلك حاصلة على دبلوما من الدرجة الرابعة من جامعة (ISMAN) في الولايات المتحدة الأمريكية في تخصص المبيعات والإدارة والتسويق، وقريبا سيلعن قبول عضويتها بجمعية العقاريين البريطانيين.. وبمناسبة انخراط معرض الخليج للعقار السنوي الذي تنظمه مجموعة الهلال للمعارض، وكون فونتانا العقارية مشاركا رئيسيا ودائما في هذا المعرض، كان لنا حوار مع الأستاذة إيمان المناعي المدير العام للمبيعات والتطوير العقاري، وهي المسؤولة عن الترتيب لمشاركة شركة فونتانا العقارية في هذا المعرض السنوي الكبير.. وكان أول سؤال وجهناه إليها:

○ لماذا الحرص الدائم على المشاركة في هذا المعرض العقاري السنوي المتميز؟

تجيب إيمان: في البداية لا نتمس أن هذا المعرض ينظم دائما برعاية سامية من صاحب السمو الملكي الأمير خليفة بن سلمان آل خليفة رئيس الوزراء الموقر، كما يحرص سومه على أن يفتح هذا المعرض بنفسه ويتجول في أجنحته المختلفة.. كما لا نتمس أن سموه الكريم هو الداعم الأكبر للقطاع العقاري في مملكة البحرين لما يمتلكه هذا القطاع من أثر كبير وفعل في دفع عجلة الاقتصاد إلى الأمام.. بل إن هذا القطاع يشكل ثاني أكبر قطاع بعد القطاع المصرفي في دعم الاقتصاد الوطني على أرض مملكة البحرين.