

«بلوم» والبورصة الافتراضية

في إطار برامجه للمسؤولية الاجتماعية القائمة على تطوير خبرات طلاب الجامعات حول التداول في أسواق رأس المال اختتم بنك لبنان والمهجر للأعمال الدورة الأولى من المسابقة الوطنية للبورصة الافتراضية يوم السبت 16 كانون الأول 2017 في مبنى بنك لبنان والمهجر في الزيتونة والتي تهدف إلى تسليط الضوء على أهمية البورصة وتنمية حسّ التداول في الأسواق المالية لدى الطلاب واكتشاف مواهبهم في هذا المجال.

قام المتسابقون الخمسة المتأهلون إلى المرحلة النهائية بتقديم عرض لجهودهم المبذولة طيلة فترة المسابقة. وعلى أساس هذا العرض، اختارت لجنة تحكيم من أصحاب الاختصاص من بنك لبنان والمهجر ثلاثة فائزين بعد التنافس مع متأهلين من مختلف الجامعات اللبنانية. وسلمت



نائب مدير عام بنك لبنان والمهجر للأعمال مايا القاضي، الفائزين الجوائز التي تتراوح ما بين 4 آلاف دولار لجورج مرهج من جامعة القديس يوسف، الفائز بالمرتبة الأولى و3 آلاف دولار لغارن نرساس من جامعة هايغزيان، الفائز بالمرتبة الثانية وألفي دولار لآيا الصفدي من الجامعة الأميركية في بيروت الفائزة بالمرتبة الثالثة.

جائزة لرئيس مجلس إدارة «فينيسيا»

نال رئيس مجلس إدارة فينيسيا بنك عبد الرزاق عاشور وسام الاستحقاق الذهبي خلال حفل تكريم الفائزين بجائزة «النسر العربي لاستراتيجيات الإدارة العامة 2017» على مستوى المنطقة والتي نظمتها «أكاديمية تنويع» لجوائز التميز في المنطقة العربية في دبي الأسبوع الفائت، وإلى جانب جائزة «النسر العربي» التي تُمنح للشخصية القيادية الواعية القادرة على تطوير رؤية ورسالة المؤسسة، تقلد عاشور «الوشاح الملكي» في مجال القيادة الحكيمة مع شهادة في التميز.

شركات

«ووترفرونت سيتي»... تسلم 100 منزل

قامت «ووترفرونت سيتي» بتسليم 100 منزل من وحداتها السكنية من خلال احتفال أقيم في مركز المبيعات، ضم العائلات المئة التي تسلم كل منها تذكاراً خاصاً مصصماً للاحتفال بهذه اللحظة.

و«ووترفرونت سيتي» عبارة مشروع مشترك بين شركة «ماجد الفطيم العقارية» وشركة جوزيف حوري هولدينغ وأولاده يضم مساحات



حضرية مكشوفة وحدائق عاتمة ممتدة على مساحة

16000 متر مربع. سيوفر المشروع أيضاً مجموعة مميزة من المطاعم والمتاجر والوجهات الترفيهية المطلّة على المارينا لتقديم تجربة مميزة ومفعمة بالحياة للزبائن. هذا وستشهد «ووترفرونت سيتي» إضافة 30,000 متر مربع من العلامات التجارية الفاخرة، والمحلات والمتاجر الراقية، بالإضافة إلى متاجر الذواقة بحلول نهاية عام 2018. كما يتوقع أن تنتقل أكثر من 600 أسرة للعيش في المدينة مع حلول منتصف عام 2018 خاصة وأن المنطقة السكنية في المدينة تضم 2,000 منزل استثنائي مطّل على الواجهة البحرية، وأن يصبح أكثر من 50% من الجزء المخصص للأعمال ناشطاً بشكل كامل من قبل الشركات ورجال الأعمال.

تكريم الفائزين في مسابقة هولسيم

كرّمت شركة هولسيم لبنان، بالتعاون مع الجامعة الأميركية في بيروت، مجموعة من المهندسين المعماريين، والمهندسين، والمخططين، والخريجين الشباب الذين شاركوا في الدورة الخامسة من جوائز لافارج هولسيم للبناء المستدام، التي شهدت فوز مشروعين من لبنان من ضمن 11 مشروعاً فائزاً من 9 دول في منطقة الشرق الأوسط وإفريقيا. وتضمنت فعاليات الاحتفال الذي استضافته كلية مارون سمعان للهندسة والعمارة في الجامعة الأميركية في بيروت، معرضاً للمشاريع الهندسية والعمارية تقديراً لنوعيتها الاستثنائية وللرقم القياسي للمشاريع اللبنانية التي تقدّمت للمشاركة بهذه المسابقة وتجاوز عددها الخمسين. وقد سلّطت مجموعة واسعة من المشاريع الإنمائية، والبيئية، والمجتمعية، والهندسية الهيكلية، والأبحاث والأفكار الرؤيوية، مدى التنوع في مقاربة البناء المستدام.

ظاهرة

المجمعات المغلقة
جاذبيتها في الحرب مستمرة في السلم

أكسبت المجمعات السكنية المغلقة جاذبيتها لا تزال هي عينها، وهو ما يفسر، بحسب نائب رئيس شركة MENA Capital العقارية وسام حبشي، «الحركة الأفضل نسبياً التي تشهدها هذه المجمعات مقارنةً بغيرها من المشاريع العقارية»، والتي «ما كانت شهدت هذا الإقبال لو أن الخدمات العامة الأساسية من كهرباء ومياه وحدائق عامة متوافرة في لبنان. وهو ما يعزز من فرص انتشارها أكثر في لبنان مع تآكل المساحات الخضراء وغياب أي أفق إيجابي لحلول جديّة على مستوى البنى التحتية».

إقبال كبير

أحد أبرز المشاريع العقارية المغلقة في لبنان هو «بيت مسك» الذي بات أشبه بقرية بكل معنى الكلمة. افتتح المشروع في تموز 2009 و«بدانا بالبيع في يوم الانطلاق» على ما

بدأت المجمعات السكنية
المغلقة بالانتشار في لبنان
كنتيجة للحرب الأهلية

تقول مديرة المبيعات نادين كيروز. يتألف «بيت مسك» من 1600 وحدة سكنية موزعة بين شقق وفيلات وتاون هاوس وأراض للبيع يمكن لمن يشتريها أن يبني عليها فيلاً وفق التصميم الذي يختار. وقد بيعت منذ عام 2009 نحو 600 وحدة سكنية. وتوضح كيروز أن «المبيعات عرفت استقراراً وثباتاً طوال كل الأعوام. أعوام الذروة كانت في 2009 و2010 و2011، فيما كانت 2016 الأسوأ. وفي العام 2017، تحسن الوضع، ولم تتأثر بالركود الذي تشهده السوق العقارية في لبنان». رجل الأعمال جورج شهوان، المدير التنفيذي لشركة «بلاس بروبرتيز لبيانون» المطوّرة لمشروع «تلال بحرصاف»، بلغت إلى أن «75% من الوحدات السكنية التي يتضمنها المشروع تم بيعها، مع العلم أننا

مغلقة بأسوار وبوابات وتضم حراساً مولجين توفير الحماية لسكانها والتحكم بالدخول والخروج منها، وتؤمن لقاطنيها خدمات حيوية متعددة كالكهرباء والماء والانترنت، وخدمات ترفيهية كالمساح والنوادي الرياضية والملاعب الرياضية وملاعب للأطفال وغيرها...

وقد تختلف هذه المجمعات من حيث الوحدات السكنية التي تضمها. ففيما البعض منها يقتصر على عمارات مؤلفة من شقق، فإن البعض الآخر والأكثر مساحة قد يضم إضافة إلى الشقق، فللاً و«بنتهاوس» (شقة في أعلى المبنى ملحق بها مسبح خاص في بعض الأحيان وتراس).

الحرب الأهلية... البداية

في دراسة بعنوان Gated housing estates in the Arab World: case studies in Lebanon and Riyadh, Saudi Arabia نشرت عام 2002 لكل من جورج غلاسري وعبدالله الخيال، يعيد الباحثان البذرة الأولى للمجمعات السكنية المغلقة في لبنان إلى «الشاليهات»، التي وإن كان لا يصح تسميتها بمجمعات سكنية مغلقة إلا أنها شكلت قاعدة الانطلاق لهذه الأخيرة.

وفقاً للدراسة بدأت ظاهرة المجمعات السكنية المغلقة بالانتشار في لبنان، وتحديدًا في منطقة كسروان، في ثمانينيات القرن الماضي كنتيجة للحرب الأهلية مع لجوء العديد من النازحين إلى «الشاليهات» بحثاً عن الأمان النسبي الذي كانت توفره والخدمات التي تقدمها والتي كانت منعدمة جزاء الحرب وأبرزها الماء والكهرباء. ومع الإقبال المتزايد على «الشاليهات» طلباً للأمان والرفاهية المفقودة لجا المطورون العقاريون إلى بناء مجمعات سكنية مغلقة مؤلفة من شقق ذات مساحات أكبر لمواكبة الطلب.

وبحسب إحصاءات إدارة الإحصاء المركزي في لبنان، تظهر الدراسة أنه في عام 1996، 9% فقط من جميع مباني محافظة بيروت وجبل لبنان كان يتوافر فيها بئر مياه و12% تضم مولد كهرباء خاصاً، فيما، في المقابل، كانت جميع المجمعات السكنية المغلقة تتمتع باكتفاء ذاتي مائي وكهربائي.

وعلى رغم مرور حوالي ثلاثة عقود على انتهاء الحرب الأهلية إلا أن المسببات التي

المجمعات السكنية المغلقة،

ظاهرة اجتماعية عقارية

ظهرت ونمت في لبنان في

الفترة الأخيرة. رغم الركود

العقاري الذي يخيم على البلد.

في مختلف المناطق، مجمعات

سكنية بمواصفات معينة، فاله

أين نتج هذه الظاهرة اليوم.

إلى مزيد من الانتشار أم الانحسار؟

رضا صوايا

هناك اعتقاد سائد بأن المجمعات السكنية المغلقة بنيت للميسورين كدلالة على نمط حياة معين هو حكر على فئة اجتماعية محددة. ورغم أن هذا الاعتقاد يلامس الحقيقة إلى حد كبير، خصوصاً أن القسم الأكبر من قاطني بعض هذه المجمعات من الميسورين، إلا أن أعداداً متزايدة من الناس - وتحديدًا من أبناء الطبقة الوسطى - باتوا يبحثون عن هذا النوع من المشاريع السكنية، كما أن بعضاً من هذه المشاريع يقدم أسعاراً تناسب شرائح اجتماعية أوسع لمواكبة الزيادة في الطلب.

تعريفها

دراسات عدة تناولت المجمعات السكنية المغلقة، ما أثمر تعدداً في التعريفات والمصطلحات التي حاولت مقارنة هذه المشاريع. بعض التعريفات أضاعت عليها من باب الفئة الاجتماعية لسكانها ومقدراتهم المالية، وهو يصح ولكن بشكل جزئي في ظل الطلب المتزايد من قبل فئات اجتماعية متنوعة. دراسات أخرى شددت على الخدمات، سواء أمنية أو ترفيهية، التي توفرها هذه المجمعات، إضافة إلى المنحى البيئي الذي يطغى على غالبيتها.

بشكل عام، يمكن تعريف المجمعات السكنية المغلقة بأنها مشروعات سكنية تتميز بالتركيز على الجوانب الأمنية بحكم أنها

منتجات

«هاواي» Mate 10 Lite... هاتف بـ 4 كاميرات

أطلقت شركة «هاواي» أحدث أجهزتها الخلوية، هواوي Mate 10 Lite، الذي أصبح متوافراً في السوق اللبنانية منذ يوم أمس، والذي يتميز بأنه



أول هاتف يحتوي على 4 كاميرات (2 أماميتان و2 خلفيتان)، شاشة عرض كاملة، وبطارية هواوي التي بإمكانها أن تدوم على مدى يومين من الاستخدام، إضافة إلى شاشة كاملة بقياس 5.9 بوصة تمنح تجربة مشاهدة رائعة.

من حيث التصميم فالهاتف جذاب ونحيف مع حواف منحنية ومستديرة

سيارات

مبيعات قياسية لمرسيدس-بنز في لبنان

سجّلت شركة ت. غرغور وأولاده وكلاء مرسيدس-بنز في لبنان نسبة مبيعات قياسية جديدة في عام 2017 حيث احتلت مرسيدس-بنز مجدداً المركز الأول في مجال مبيعات السيارات الفاخرة.

تعليقاً على الحدث قال المدير العام لمرسيدس-بنز وسمارت لدى ت. غرغور وأولاده سيزار عون، "نود أن نشكر زبائننا على ولائهم، فقد تميّز عام 2017 بالنجاح على صعيد مبيعات سيارات مرسيدس-بنز في السوق اللبنانية، وإن هذا الإنجاز لما كان ممكناً دون دعم زبائننا المستمر". وختاماً: "العزم والالتزام والأداء الممتاز هي من أبرز القيم الأساسية التي أدت إلى نجاحنا هذا العام".

ويتوافر بالوان أنيقة هي: الأسود الغرافيت والأزرق أوروبا والذهبي برستيج، وقد قامت هواوي بهندسة تصميم هذا الهاتف مستخدمة أفضل المواد إضافة إلى الشاشة الزجاجية التي تصفي المزيد من الأناقة على الهاتف.

كما أن الهاتف مزوّد بمعالج كيرين 659 القوي وواجهة المستخدم التلقائية EMUI 5.1 لتقديم أداء سريع واستثنائي. كما يقدم الهاتف ذاكرة عشوائية 4 جيجابايت وذاكرة داخلية 64 جيجابايت لتعملوا من دون عناء على مهام متعددة بكل كفاءة.