

المجلة
الاقتصادية

الاقتصادية
البيان
مجلة مالية اقتصادية اجتماعية

ملحق العدد 491 • 10 تشرين الأول (أكتوبر) 2012
SUPPLEMENT Issue No. 491 • 10 October 2012

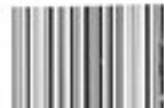
مطلوب وضع سياسة
ضريبية تساهم
في تحسين القطاع العقاري

مجهزو العقارات الجديدة:
تقدم للمطورين العقاريين
أجود وأتمم التحميزات

مصريون: في أصل
المساهمة في تمويل
المشاريع والتروض
العقارية بنجاح متفاني

المطورون العقاريون: الأسعار ستعود الى الارتفاع بقوة

ياسر سعد وياسكال أبو نعوم:
نشئ منتجاً بحرياً سيكون الأول من نوعه في لبنان



مشاريع ESLA السكنية تتوزع بين الاشرفية وبعبدا والحازمية والديشونية وبطشاي



الياس سعد:

اسعارنا مدروسة تناسب
مختلف شرائح المجتمع

باسكال ابو نعوم:

منتج بحري اول من نوعه في لبنان

مذكرا بالاسعار المدروسة المناسبة لقدرات مختلف شرائح المجتمع اللبناني.

من جهتها كشفت المديرية العامة لـ ESLA السيدة باسكال ابو نعوم عن مشروع اقامة منتج بحري في منطقة جونيه سيكون الاول من نوعه في لبنان، ومشروع سكني في منطقة الديشونية - المنصورية مؤلف من ٣٦ بناية.

رئيس مجلس ادارة شركة ESLA للتطوير العقاري ELIAS SAAD LUXURY APPARTMENTS سعد قدم لمحة عن انطلاقته وتوزع مشاريعها في المناطق، واشاد بأهمية قطاع العقار نظرا لما يؤمنه من ارباح مجزية، ملاحظا حركة بيع افضل خلال ٢٠١٢ للوحدات السكنية السوبر دولوكس مما كانت عليه في ٢٠١١، كاشفا عن مشروع جديد للشركة يتكون من ٥١ بناية.

مشروع بعبدا



استثمار في العقار

■ هل لنا بلمحة عامة عن شركة ESLA؟

اللياس - اليااس سعد: سافرت عام ١٩٧٠ الى افريقيا وفي جيبتي مبلغ ٤١ دولارا فقط بمثابة دين لوالدي وبعد سنتين عدت الى لبنان وقد حققت العديد من الانجازات حيث انشأت مطعما صغيرا ومزارع لتربية الدجاج ثم شركة مواصلات، وهذه الاخيرة ساعدتنا كثيرا في التقدم بأعمالنا ودخول مجالات متنوعة من بينها الكسارات والعقارات، كذلك اصبح لدينا مطبعة ومصانع اغذية ومصنع لانتاج السيراميك.
من جهة اخرى، استثمرنا رؤوس اموالنا بقطاع العقار في لبنان.

■ لماذا اخترتم مجال العقارات تحديدا في لبنان؟

- اليااس سعد: اخترنا هذا المجال لان تجربتنا فيه تعود الى زمن بعيد اي الى الثمانينات نظرا لما يوفره قطاع العقار من ارباح مجزية، مع الاشارة الى اننا خلال العام ٢٠٠٦ اشترينا العديد من قطع الارض في الاشرفية وبعدها والحازمية تحضيرا للانطلاق في مشاريعنا.

توفيق بين متطلبات العمل والعائلة

■ هل تواجهين صعوبات او انتقادات كونك تنشطين في مجال العقارات خصوصا ان هذا المجال محسوب على الرجال في مجتمعنا الذكوري؟

- باسكال سعد ابو نعوم: في البداية، من الممكن مواجهة انتقادات كون البعض لا يأخذني على محمل الجد، اولا يصدق ان القرارات التي اتخذها ستنفذ على ارض الواقع، لكن كان لوالدي الفضل الكبير في نجاحي حيث اثبت للشركات والمصارف التي نتعامل معها انني المخولة الوحيدة لاتخاذ القرارات.

■ كيف توفقين بين عملك كربة منزل وعملك في مجال العقارات الذي يعد قاسيا نوعا ما؟

- باسكال سعد ابو نعوم: احب عملي كثيرا، لذا استطعت التوفيق بين متطلبات العمل والعائلة والسفر الى الخارج، الى ذلك ثمة فريق عمل كفي يساعدني ويتابع توجيهاتي.

مشروع الاشرفية



مشروع الحازمية



مشروع بلونه





طلب على مشاريعنا

■ كيف تنتفرون الى وضع قطاع العقار في لبنان في الوقت الراهن؟
 - الياس سعد: بديهي ان يتأثر لبنان بالاوضاع الامنية في الدول المحيطة وتحديدا سوريا المعبر البري الوحيد للاستيراد والتصدير. لكننا نأمل ان يعود لبنان الى سابق عهده مع عودة الحياة الطبيعية الى مختلف الدول العربية.
 الى ذلك، لا يمكن اعتبار الوضع في لبنان سيئا الى حد بعيد والدليل ان حركة بيع شقق السوبر دولوكس كانت افضل بكثير من السنة الماضية وان الاستثمارات الخليجية لا تزال تدخل لبنان.

من جهتنا، مشاريعنا مستمرة اذ بعد افتتاح المرحلة الأولى من مشروع بطشاي المؤلف من ٥١ بناية، بعنا ٤٠ شقة خلال يومين، وهذا امر يحصل للمرة الاولى في لبنان ولعله يعود الى ثقة عملائنا بنا والتنوع التي نقدمها والطلب الكبير على مشاريعنا.

انجاز تسعة مشاريع

■ المعروف ان ESIA من اكثر شركات التطوير العقاري شهرة في لبنان، كيف توصلتم الى ذلك خلال فترة قصيرة؟

- باسكال سعد ابو نعوم: حين تتوافر رؤوس الاموال يستطيع المستثمر الدخول الى السوق بشكل قوي وسريع وشراء العقارات والاراضي مهما كان ثمنها لبناء المشاريع عليها، وهذا ما فعله، اضافة الى اننا ولله الحمد نملك محفظة كبيرة ليست فقط في مجال العقارات انما كما ذكر والذي في العديد من المجالات الاخرى.

■ كم يبلغ عدد مشاريعكم في لبنان تقريبا حتى الآن؟

- الياس سعد: انجزنا حتى الآن تسعة مشاريع، ونحن في صدد انجاز

