

# نشرة الأعمال الإنشائية

الربع الأول، 2023

مرحباً بكم في رسالتنا الإخبارية الخاصة بمشاريع شركة أراء، والتي تمثل ملخصاً ربع سنوي عن سير الأعمال في مجتمعاتنا المتكاملة في قلب الشارقة؛ مساكن نَسمة والجادة ومسار. تعكس هذه النشرة مدى التزامنا تجاه عملائنا الأعزاء حيث نحرض على إطلاعهم على التقدم الذي تم إنجازه من استثماراتهم لدينا.



## الإمارات

- يواصل القطاع العقاري نموّه وازدهاره في الشارقة، وذلك بفضل التشريعات الحكومية الهادفة إلى تسهيل مهمة المطورين العقاريين، **وتعزيز مكانة الشارقة باعتبارها بيئة جاذبة للمستثمرين العقاريين.**
- وفي يناير 2023، سجّلت الإمارة 2,999 تداولاً عقارياً بقيمة بلغت 2 مليار درهم إماراتي. وكانت **تجارية مويلح** بين أكثر المناطق نشاطاً من حيث عدد التداولات، حيث يقع مشروع الجادة المتكامل والذي تقوم شركة أراء بتطويره حالياً.
- كما واصلت سوق دبي العقارية أداءها القوي مع وصول قيمة التداولات العقارية فيها إلى مستويات استثنائية في شهر يناير 2023، حيث سجّلت أكثر من 28 مليار درهم، وبنسبة زيادة بلغت أكثر من 178% مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي.
- كما استمر الطلب المرتفع على المنازل الفاخرة في دبي، **مع توقع زيادة عدد الوحدات هذا العام بنحو 13.5%** وهي النسبة الأعلى عالمياً بعد ارتفاع بلغ 44% خلال عام 2022، وذلك وفقاً لتقديرات مؤسسة نايت فرانك العقارية العالمية. ويمثل ذلك نظرة مباشرة للمستثمرين في **مجتمع جوري هيلز، أول مشروع لشركة أراء في عقارات جميرا للجولف** في دبي، والذي يستفيد من الطلب المرتفع على العقارات الفاخرة في الدولة.

## أراء

- شهد الربع الأخير عدداً من الإعلانات الإيجابية ضمن المشاريع المبتكرة لدى أراء:
- أعلنت أراء عن معدّل مبيعات استثنائي خلال عام 2022، حيث سجّلت ارتفاعاً في المبيعات بنسبة 46% خلال العام مقارنة بالعام الذي سبقه، وقد وصلت القيمة الإجمالية للمبيعات 3.51 مليار درهم إماراتي.
- أنهت أراء بنجاح إصدار الجولة الثانية بقيمة 50 مليون دولار أمريكي من **صفحة التمويل العام القائمة على هيئة صكوك** بقيمة إجمالية بلغت 500 مليون دولار أمريكي، والتي تمت في شهر يونيو الماضي وتم إدراجها في سوق لندن للأوراق المالية. وهذا هو الإصدار الثالث الذي تبلغ مدته خمسة أعوام لشركة أراء في الأسواق المالية خلال الشهور التسعة الماضية.
- أرست أراء عقدين رئيسيين بقيمة إجمالية بلغت 939 مليون درهم إماراتي لبناء 986 منزلاً جديداً ضمن مرحلتين سكنيتين في مشروع مسار وسط الطبيعة الخضراء في الشارقة.
- أرست أراء عقداً رئيسياً بقيمة 475 مليون درهم إماراتي لبناء الأبنية الأربعة ضمن مجمع فيدا الجادة الفندقية بقلب الشارقة.
- خلال شهري يناير وفبراير 2023، استضاف ميدان التزلج **بالجادة** بطولتين عالميتين للتزلج على اللوح ضمن التصفيات المؤهلة لأولمبياد باريس 2024، حيث نتج عن ذلك **تغطية إعلامية مميزة** لمجتمع الجادة وإمارة الشارقة ككل.

# مساكن نَسمة

نشرة الأعمال الإنشائية

## الإنشاءات

تم الانتهاء من المنازل البالغ عددها 1,117 في جميع مراحل المشروع، وتم تسليم المجتمع بأكمله لقسم أراد كير لتولي إدارته من جميع الجوانب.



كابري بيتزا



منبت في نسمة سنترال



مساكن نسمة

## المجتمع

تم تأجير جميع المساحات في نسمة سنترال، حيث يرحب المجتمع المتكامل بالآلاف المتسوقين والزوار أسبوعياً.

- تقام سوق منبت للمزارعين الإماراتيين كل جمعة حالياً في نسمة سنترال.
- افتتحت علامة كابري بيتزا فرعاً لها في نسمة سنترال، القلب التجاري والترفيهي النابض في مساكن نسمة.



اورجين في نسمة سنترال



حديقة نسمة سنترال



منطقة ألعاب الأطفال



ملعب كرة السلة في نسمة سنترال



بركة سباحة ويلفت في نسمة سنترال



سينيس في نسمة سنترال

# الجادة

## نشرة الأعمال الإنشائية



تمتد الجادة على مساحة تزيد عن 24 مليون قدم مربع في قلب الشارقة وتمثل أكبر مشروع متعدد الاستعمالات فيها، حيث من المتوقع أن تغيّر المشهد الحضري على مستوى الإمارة بأكملها عند اكتمالها.

ومع اكتمال المرحلتين الأولى والثانية وقرب اكتمال المرحلة الثالثة، فإن عدد سكان الجادة في تزايد مستمر. ولقد بات هذا المجتمع العصري نابضاً بالحياة مع العديد من الخيارات التجارية والمطاعم والمقاهي الراقية، إضافة إلى المرافق الترفيهية والرياضية والتعليمية التي تنتشر في الأرجاء ضمن مخطط رئيسي أخضر ملائم للمشاة.

عدد المنازل في الجادة

25,000

عدد المنازل المُباعة في الجادة

8,686

عدد المنازل قيد الإنشاء في الجادة

2,644

عدد المنازل التي تم الانتهاء منها في الجادة

6,275

## الإنشاءات

### إيكم باقة من محطات الإنجاز الرئيسية في مجتمع الجادة خلال الربع الأخير:

- تم إنجاز جميع الأبنية البالغ عددها 12 ضمن مجمع نست للمساكن الطرايبية، ويجري حالياً تسليم الوحدات.
  - تم إنجاز أبنية لينك 3-1، وريف 3-1، وسولو 2-1 في إيست فيليدج، ويجري حالياً تسليم الوحدات فيها.
  - وبالنسبة لأبنية لينك 5-4، وريف 5-4، وسولو 4-3، فقد تم إنجازها جميعاً، ويجري حالياً تسليم الوحدات فيها.
  - تم إنجاز ما نسبته 95% من أبنية ريف 6 وسولو 5 في إيست فيليدج.
  - تم إنجاز جميع المنازل ضمن مجمع فلل سراب 2، ويجري حالياً تسليم الوحدات للمالكين.
  - تم إنجاز أبنية البوليفارد 2-1، ويجري حالياً تسليم الوحدات فيها. بينما من المتوقع إنجاز البوليفارد 3 مع بداية شهر إبريل.
- تم إنجاز 65.5% من أبنية طراز 8-1 في نسيج دستركت.
  - بدأت أعمال الإنشاءات وجاري العمل لتشييد أبنية سُكون 5-1 في نسيج دستركت.
  - بدأت أعمال الإنشاءات وجاري العمل لتشييد المباني الاربعة ضمن مجمع فيدا الجادة.
  - بدأت أعمال الإنشاءات وجاري العمل لتشييد أبنية ذا غيت 2-1.
  - ستتم ترسية عقود أبنية نسق 9-1 خلال الربع الثاني.
  - تم إنجاز ما نسبته 58.8% من المرحلة الثانية في مجمع مدار بالجادة.



طراز



ريف 6 / سولو 5



بوليفارد 3



مدار - المرحلة 2



ذا غيت



سكون



Manbat store at Areej 6

## المجتمع

- تم تأجير جميع المساحات التجارية في مقطع **مسك** من **إيست بوليفارد**، مع افتتاح عدد من منافذ البيع الجديدة التي تضمنت **فايف جايز** و**بوسبورس** و**موموسو**.
- تم افتتاح **متجر منبت** الدائم، حيث يستقبل زواره يومياً من الثامنة صباحاً وحتى منتصف الليل. ويقع المتجر الجديد في مبنى **أريج 6** بالجادة.
- افتتحت علامات الوجبات السريعة المشهورة **بيكل**. وذا مايتي ميت فروعها في ركن **زاد** للمطاعم.
- **استقبل ميدان التزلج بالجادة** أكثر من 450 متزلج محترف من جميع أنحاء العالم ممن شاركوا في البطولتين العالميتين للتزلج على اللوح واللتين استضافتهما الجادة ضمن التصفيات المؤهلة لأولمبياد باريس 2024. وقد استمتع الآلاف من المشاهدين، والصحفيين، وعشاق التزلج على اللوح خلال المنافسات التي جرت على مدى أسبوعين حافلين بالعديد من الأنشطة الترفيهية المصاحبة للبطولات.



بوليفارد مسك



تنسيق الحدائق



متاجر التجزئة في مسك



أريج 1-4



سراب 1



مدرسة سايبس الدولية - الجادة



ريحان 1



منطقة الألعاب في سراب 1

## المخطط الرئيسي للجادة

- المناطق المكتملة
- المناطق تحت الإنشاء
- المناطق التي تم إطلاق عمليات البيع لها



# مَسار

## نشرة الأعمال الإنشائية



### الإنشاءات

- تم إنجاز ما نسبته 98% من المنطقة المشجرة العازلة المحيطة بالمجتمع السكني ومسارات الجري وركوب الدراجات الهوائية.
- تم إنجاز 54% من حي سنديان في مَسار.
- تم إنجاز 2% من حي كايا في مَسار.
- تم إنجاز 3% من حي روبينيا في مَسار.
- تم إنجاز 36% من أعمال البنية التحتية في المراحل الثلاثة الأولى.
- ستتم ترسية عقد إنشاء حي أزاليا في مَسار خلال الربع الثاني من العام.

سرعان ما أصبح مشروع مَسار السكني الضخم في ربوع الطبيعة الخضراء المجتمع الأكثر شعبية ضمن جميع مشاريع البيع على الخارطة في مختلف أنحاء دولة الإمارات. ويضم المخطط الرئيسي في مَسار 3,000 منزل ضمن سبعة أحياء مسورة ترتبط فيما بينها عبر محور مركزي أخضر يضم أكثر من 50,000 شجرة. ومن المتوقع بيع هذا المجتمع العصري الفاخر الكائن في ضاحية السيوح بالشارقة الجديدة بالكامل خلال هذا العام، وذلك نتيجة لتنامي الطلب على المنازل الراقية في الشارقة ومختلف أرجاء الإمارات.



كايا - مرحلة 2



سنديان - مرحلة 1



زاد في مَسار

### المجتمع

تم حتى الآن افتتاح 7 منافذ بيع في ركن زاد للمطاعم بمَسار وتشمل علامات الوجبات السريعة المعروفة كراش برجر، وكلاكيش، وذا مايتي ميت، إلى جانب منافذ بيع القهوة المتخصصة هوب، وريترو 7، وسرايا كافي، وعلامة العصائر الأسترالية المشهورة بووست.

# منافسات عالمية في التزلج على اللوح بالجادة

نشرة الأعمال الإنشائية



تفوق جاجر إيتون، المتزلج الأمريكي، بجدارة في بطولة العالم "بارك" 2022 للتزلج على اللوح ضمن فئة الرجال في ميدان الجادة بالشارقة، في حين تألفت سكاى براون، ذات الأربعة عشر ربيعاً، باعتبارها أول بطلة بريطانية ضمن فئة السيدات خلال البطولة.

وتم تنظيم بطولة العالم "ستريت 2022"، والتي أقيمت تصفياتها النهائية في الشارقة في 5 فبراير 2023، وبطولة "بارك 2022"، والتي تعتبر المنافسة المؤهلة لأولمبياد باريس 2024، عبر تعاون مثمر بين مؤسسة «World Skate» والمطور الرئيسي شركة أراذ. وشهدت الفعاليات الختامية للبطولتين حضور جمع غفير من الجماهير المتحمسة للعبة.

وفي تعليقه على ذلك، قال صاحب السمو الملكي الأمير خالد بن الوليد بن طلال، نائب رئيس مجلس إدارة أراذ: "لقد اختتمنا أسبوعين رائعين من المهارات الفائقة والمستوى العالمي الذي شهدناه من جانب ممارسي رياضة التزلج على اللوح وذلك بالفوز الذهبي لجاجر وسكاى خلال بطولة العالم بارك 2022 والتي أقيمت في ميدان الجادة للتزلج بالشارقة. لقد كان مستوى الأداء عالياً جداً، ونحن نهنئ جميع المشاركين ونشكرهم على العرض الاستثنائي الذي استمتع به الحضور".

وأضاف سموه: "سوف يكون لبطولتي العالم ستريت 2022 وبارك 2022 بصمة باقية هنا، مع وجود إمكانات كبيرة للنمو والتطور لاحقاً. ولا شك بأن رياضة التزلج على اللوح تشهد اليوم نمواً كبيراً في مختلف أرجاء العالم، ونحن مسرورون جداً بازدياد شعبيتها ونجاحها هنا في ميدان الجادة للتزلج، والذي بات الآن مركزاً رئيسياً لمحبي هذه الرياضة على مستوى المنطقة. ونأمل خلال المستقبل القريب أن نرى متزلجين من منطقتنا على منصة التتويج".



إذا كان لديكم أية استفسارات بخصوص تقدّم سير العمل في وحداتكم العقارية، فلا تترددوا بالتواصل مع قسم إدارة علاقات العملاء في أراّد على عنوان البريد الإلكتروني التالي: [crm@arada.com](mailto:crm@arada.com) أو عبر الخط الساخن: 27232-800