

أكثر من **195,000** متر مربع من المكاتب قيد الإنشاء في بيروت

بيروت – 24 شباط 2015: في دراسة أعدتها شركة رامكو مؤخراً تبين أن **37 مشروع** بناء تجاري (مكاتب) قيد الإنشاء في نطاق بيروت البلدي تؤمن ما مجموعه **195,694** متراً مربعاً من المساحات المخصصة للمكاتب وإن 11 (29%) منها مختلطة (مكاتب وسكن).

المساحات المذكورة هي للمساحات المعدة للبيع أو الإيجار ولا تدخل ضمنها مساحات الأبنية التي شيدها المصارف والشركات لاستعمالها الخاص.

"في ظل ركود سوق العقارات السكنية، ارتفعت مساحات مشاريع بناء المكاتب بنسبة 32% عما كانت عليه في ايلول 2013 وذلك في محاولة من المطورين لتحقيق نجاح أفضل من التطوير السكني. فضلاً عن أن العقارات الواقعة على معظم محاور الطرق الرئيسية ليست مريحة للسكن بسبب ضوضاء السير الكثيف عليها. لذلك يلجأ المطورون الى الاستفادة منها كمكاتب وبعضهم يجعلها في الطبقات الأولى أما العلوية فللسكن". هذا ما قاله كريم مكارم مدير رامكو.

في وسط بيروت ثمة خمسة مبانٍ مجموع مساحتها **43,331** متراً مربعاً من المكاتب وسعر البيع المطلوب في الطوابق الأولى على العظم يتراوح ما بين **5,500** الى **7,500** دولار للمتر المربع.

نالت الأشرافية النصيب الأكبر من مشاريع المكاتب الجديدة (23 مشروع) منها 11 مشروع تنتشر على كورنيش النهر (ما بين المتحف و الدقيات و بدارو) وهي الرقعة الأكثر نشاطاً. وفي الاجمال فإن **130,752** متراً مربعاً هي حصة الأشرافية من المكاتب الجديدة قيد الإنشاء (تمثل 67% من اجمال المشاريع قيد الإنشاء في بيروت). يتراوح سعر المتر المربع ما بين **3,500** و **5,500** دولار للمتر المربع تبعاً للموقع ونوعية البناء ومنها ما هو جاهز (ورقة، تجهيزات كهربائية وصحية ، مطبخ، طرش ...) ومنها يباع على العظم.

"نتوقع أن يصبح الجزء الشرقي الجنوبي من الأشرافية مقصداً مهماً للأعمال ما بين 2017 و 2018 حيث يوجد مشاريع قيد الإنشاء سيبدأ تطويرها خلال العام 2015 الحالي. وستصبح هذه المنطقة منطقة تنافس بجدية مناطق المكاتب التقليدية في وسط بيروت وشارل ماك يضيف السيد مكارم.

أما في الجزء الغربي من بيروت في مناطق الحمراء ، الباشورة و الاونيسكو ففيها عشرة مشاريع تبلغ مساحتها **21,611** متراً مربعاً يتراوح سعر البيع ما بين **5,000** و **5,500** دولار للمتر المربع في المكاتب المجهزة.

- نهاية -

توزع مشاريع بناء المكاتب قيد الإنشاء*				
المناطق	غرب بيروت	الأشرافية	وسط بيروت	بيروت الادارية
عدد المشاريع	9	23	5	37
مساحة المكاتب (م.م.)	21,611	130,752	43,331	195,694
متوسط حجم المشروع (م.م.)	2,401	5,684	8,666	5,289
النسبة المئوية	11%	67%	22%	100%

المصدر: رامكو ش.م.م. – شباط 2015

\* في بيروت الادارية



REAL ESTATE ADVISERS SINCE 1973

**About RAMCO sarl – Real Estate Advisers:**

RAMCO is a full line real estate advisory company, providing agency, marketing, and consultancy services. The company's extensive professional networks and long-standing knowledge of the market offers its customers unparalleled market insight and matching services. RAMCO's knowledge center makes the firm's expertise accessible to a wider public thanks to regular in-house publications and contributions to the local and international media.

RAMCO's activities cover Land Acquisition & Disposal, Project Marketing & Placement, Sales & Lettings (across Residential, Retail & Office sectors), Consultancy & Advisory services, Professional Valuation, and Research & Publication.