

بزنس جورنال

www.thebusinessjournal.org

تصدر في طبعة موحدة مع مجلة "عالم المصارف" و "مجلة الخليج"

Business
Journal

عدد رقم ٢٣ السنة السادسة - أيار / حزيران ٢٠١٢
Issue No. 23 - 6th. year - May / June 2012

حوار مع المهندس عبد الله الزاخم
الرئيس السابق لجمعية مصارف لبنان:
لبنان والعرب الى المجهول
والربيع العربي؟ إسألوا أميركا وإسرائيل

كميل شاهين:
برجان في الاشرافية
يحقان احلام
السكن المريم



فوزي ابو رسلان:
مستقبل الطاقة
الشمس والمياه
و.. النفايات!



الوزير سليمان بوخروبة:
مجالات واسعة
للاستثمار الزراعي
في ليبيا



ميراي شوفاني مدير عام MAF Holding Investment:

«باب بيروت» برجان في ساحة البرج
مفهوم جديد في عالم التطوير العقاري
منازل مريحة عصرية في ٢٨ طابق بخدمة ٢٤ x ٢٤

قيمة مضافة في مشروعنا، بان نجعل الفرد يشعر انه في بيته ويسهل حياته. وكما تعلمين الناس في الشرق لديهم عقلية مختلفة عن الناس في اوروبا، فنحن نعتمد كثيراً على الخدمات التي تريحنا. ولذلك اوجدنا خدمة الـ Valet Parking، وخصصنا الطابق السابع تحت الأرض للزوار لانه لا يوجد امكنة لركن السيارات في منطقة "سوليدير". كما ركزنا على خدمات الـ Concierge Service ٢٤/٢٤ ساعة تؤمن لسكان المشروع كل حاجاتهم كأنهم نزلاء في ارقى الفنادق. وخصصنا لفريق عمل هذه الخدمة في الطابق الأول ردهة خاصة مع كل التسهيلات اللازمة. كل هذه الخدمات حفزت الكثيرين على الشراء في مشروع "باب بيروت" وأغلبهم لبنانيون مغتربون أو خليجيين يأتون الى لبنان في فترة الصيف فلا يكونوا مجهزين تماماً وينقصهم الكثير من الامور فيأمنوها من خلال الخدمات التي نقدمها والتي تعتمد على السلامة التامة والامن. كما فكرنا بامر مهم جداً وهو إنشاء غرف للسائقين Drivers Room. حيث عدد كبير من سكان بيروت لديهم سائق على الأقل. هؤلاء السائقون نخدمهم يشغلون مداخل البنايات، يرتاحون ويأكلون ويشربون فيها. وهذا امر لا يجوز. نحن نحاول ان نخلق قيمة مضافة في نوعية الحياة في مشروع "باب بيروت". أكيد هناك حماية وصيانة ٢٤ ساعة للمشروع بكامله. وحتى بدء العمل في المشروع يمكن أن نبتكر أفكاراً جديدة تسهل الحياة للسكان. المشروع عبارة عن برجين في ساحة الشهداء كل واحد من ١٤ طابقاً، الطابق الأرضي والأول لهما طابع تجاري، والطوابق الأخرى للسكن.

الا تعتقدين أن وسط المدينة أصبح مكتظاً بالمحال التجارية والمطاعم؟ إذا تطلعنا الى التنظيم المدني الذي تتبعه



ميراي شوفاني: ٩٠% من زبائننا لبنانيون

مغتربون؟
٩٠% لبنانيون، منهم ٦٠% مغتربون يريدون موطئ قدم في بيروت، والبعض يريد العودة مع عائلته الى الوطن.

مم يتألف مشروع "باب بيروت" وما أهم ميزاتة؟
"سوليدير" لديها متطلبات معينة، وكل المطورين في وسط بيروت ملزمون بالمواصفات والمعايير التي وضعتها شركة "سوليدير". نحن حاولنا أن نخلق

أطلقتم مشروعكم الجديد "باب بيروت" في "معرض Cityscape للإستثمار والتطوير العقاري" في قطر، هل كان هدفكم القدرة الشرائية العالية لدى الزبون الخليجي؟

أبداً. Cityscape حدث له وجوده في الشرق الأوسط. وكان توقيتته مناسباً لإطلاق مشروعنا الجديد. وليس هدفنا منه الخليجين فقط فهم جزء لا يتجزأ من السوق اللبناني الذي هو هدفنا الأساسي. وهل الزبائن اللبنانيون مقيمون



باب بيروت... قلب بيروت

شبكة "سوليدير" لساحة الشهداء نجد أنهم يحاولون أن يعيدوا العاصمة الى ما كانت عليه في السابق حين كانت تعجّ بالمحلات التجارية والمسارح والفنادق إضافة الى المباني السكنية. وأرى أن ساحة الشهداء بعد ٣ سنوات ستكون مختلفة تماماً عما هي اليوم.

إشتهرت بيروت في السابق بأبوابها الخمسة ومنها باب إدريس وسوها، هل لهذا السبب أطلقتم اسم "باب بيروت" على المشروع؟
العقار الذي سوف يقام عليه مشروع "باب بيروت" هو أول عقار، لحظة الدخول الى بيروت. وهكذا العلاقة مباشرة بين الاسم وموقع المشروع.

وصفت بيروت ما بعد الحرب بانها تعرضت لما سمي "إغتيال مدينة" حيث فقدت طابعها التراثي والحضاري الذي كانت تعرف به أيام الفرنسيين والعثمانيين، ما رأيك؟

في كل عواصم العالم حافظوا على الطابع الأثري بنسبة ليست قليلة. لكن لا ننسى أن بيروت دمرت عدّة مرات بسبب الزلازل والحروب. ولا شك أن هناك العديد من المناطق فيها لا تزال تحافظ على طابعها الأثري والتراثي. لكن في الوقت نفسه الأماكن التي دمرت بشكل كلي علينا أن نواكب العصر في إعادة إعمارها. وهذا الخليط بين القديم والجديد ليس معيباً، بل العكس، أشعر أنه يعطي قيمة مضافة لهذه المدينة "الكوزموبوليتانية" العالمية والمتعددة الثقافات والتي تحتوي على كل انماط ونماذج العيش. المشاريع الجديدة في بيروت سطر فيها مهندسون لبنانيون وعالميون بقلمهم هندسات معمارية رائعة تخطف عين الناظر إليها.

لكن عواصم عالمية مثل براغ وباريس فيها طابع معماري موحد، وهذا ما لا نجده اليوم في المشاريع الجديدة في بيروت؟
باريس لم تعش ما عاشه لبنان من حروب استمرت منذ عام ١٩٧٥ حتى عام ١٩٩٠ وغيرت كل معالمها. "كتر خير" اللبناني،

ولست مع عصر التحرر كما هو الآن.

ما هي القيمة التي تضيفها المرأة في العمل؟

المرأة يحرّكها الطموح الى الإنجاز وهي تأخذ الأمور بعمق أكبر وتكون ملتزمة ومتفانية في عملها وتطمح الى قصص النجاح. بينما الرجل كونه رب الأسرة والمسؤول عنها فان المحرك الأساسي له في العمل تأمين دخل مرتفع لتلبية الحاجات المترتبة عليه.

مم تتألف "مجموعة ماف القابضة" ومشاريعها المستقبلية؟

MAF HOLDING INVESTEMENT مجموعة شركات تهتم كل واحدة بعمل معين. منها شركات التطوير العقاري التي تضم مشروع "باب بيروت"، ومنها ما يعمل في حقل السياحة حيث نملك فندق Crown Plaza في الصين وفندق "هوليديا اكسبرس" إضافة الى شركات تصميم الأزياء والنقل والزراعة والصناعة. والآن نحضر ٣ مشاريع جديدة سنعلن عنها إن شاء الله أوائل العام ٢٠١٣. كما حددنا خطة عمل خمسية آخذين بالإعتبار التطوير العقاري في البلدان الملائمة للاستثمار، ومنها لبنان الذي سيشهد إنطلاقة لمشاريع جديدة إذا سمحت الظروف الأمنية.

هذا الإنسان الصاب المثابر. كل شخص لديه وجهة نظره ورأيه الخاص به، وأنا أرى الأمور. من الناحية الإيجابية للأشياء وأجد أننا على الأقل نعيد إعمار ما تهدم. ونعيد لبيروت وجهها الحضاري. ولست ضد أن نحافظ على الأماكن والمباني التراثية كي يبقى لبيروت بعض معالمها.

بصفتك مديراً عاماً لشركة "ماف" القابضة MAF HOLDING INVESTEMENT، ما هي الصعوبات التي واجهتك كسيدة أعمال في عالم يغلب عليه الرجال؟

الرجل له دوره والمرأة لها دورها. ولا أحد يمكن أن يأخذ مكان الآخر. أما في الحياة العملية فقد أصبح الرجل مقتنعاً أن ما يمكن أن يفعله يمكن للمرأة أيضاً أن تفعله. الثقافة تغيرت وأصبحت المرأة مثلها مثل الرجل في العمل. بل أحيانا تضاهيه. فالمجتمع لم يعد ذكورياً. أما في الحياة الإجتماعية انا لا اقبل أن تكون المرأة مثلها مثل الرجل. ان ثقافتني مختلفة

” حددنا خطة عمل خمسية

ونحضر ٣ مشاريع جديدة

