



۲۰ پیشنهاد در شانگهای

طی سه سال گذشته که در معادلات انرژی جهان به‌طور کامل حذف شده بود به طراح بسته انرژی سازمان شانگهای تبدیل شد. به گزارش مهر، علی اکبر محرابیان، وزیر نیرو اظهار کرد: امروز ایران به نقش خود در حوزه انرژی دنیا بازگشته است، بنده دو هفته گذشته در اجلاس وزرای انرژی شانگهای شرکت کردم، در آن اجلاس ایران به واسطه توان فنی و تخصصی بی نظیر خود، ۲۰ پیشنهاد را روی میز گذاشت که از این ۲۰ پیشنهاد ۱۹ پیشنهاد به‌طور کامل در سند توسعه انرژی شانگهای به تصویب رسید و مانند یک پیشنهاد که تنها هند با آن مخالفت داشت اما همان پیشنهاد هم با کامنت مخالفت مصر در سند تصویب شد. وزیر نیرو خاطرنشان کرد: طی سه سال گذشته که در معادلات انرژی جهان به‌طور کامل حذف شده بود به طراح بسته انرژی سازمان شانگهای تبدیل شد.



واریزی به حساب بانگستان

با تامین اعتبار ۲۰ هزار میلیارد تومانی، مبلغ ۳ میلیون تومان برای بیش از ۶ میلیون و ۸۰۰ هزار بانزشته واریز شد. به گزارش مهر، داود منظور، رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور در صفحه شخصی خود اعلام کرد: در اجرای قانون برنامه هفتم پیشرفت آئین‌نامه اجرایی متناسب‌سازی حقوق بانزشته‌ها به تصویب هیئت دولت رسید. بر این اساس مبلغ سه میلیون تومان به صورت علی‌الحساب به هر یک از ۶/۲ میلیون بانزشته صندوق‌های لشگری و کشوری و ۲/۴ میلیون بانزشته تأمین اجتماعی در مجموع با ۲۰ هزار میلیارد تومان اعتبار پرداخت شد. تعیین تکلیف «همسان‌سازی حقوق بانزشته‌گان» آخرین بار چهارم تیرماه از زبان داود منظور، رئیس سازمان برنامه و بودجه مطرح شد. او با زحمه به فضای مجازی پناه برده بود و در این باره نوشته بود که «بانزشته‌گان عزیز! الوعه وفا؛ خبرهای خوشی در راه است.»



۷۸۰۰ خودرو ترخیص شد

هفته آینده آخرین عرضه خودروهای وارداتی برای متقاضیان مرحله اول صورت خواهد گرفت. به گزارش مهر، مهدی ضیعی، رئیس سازمان توسعه تجارت ایران اظهار کرد: از ابتدای امسال تاکنون نزدیک به ۷۸۰۰ خودروی وارداتی ترخیص شده و به متقاضیان تحویل می‌شود. همچنین اکنون بیش از ۱۶ هزار خودرو نیز در گمرکات کشور وجود دارد که در حال طی فرایند ترخیص هستند. او گفت: هفته بعد سامانه فروش خودروهای وارداتی برای عرضه باز خواهد شد و این عرضه آخرین عرضه‌ای است که ثبت‌نام‌کنندگان سال ۱۴۰۱ اولویت و امکان انتخاب دارند. البته در این دوره از ثبت‌نام همه مردم می‌توانند با بلوکه کردن ۵۰۰ میلیون تومان در این عرضه شرکت کنند. ضیعی اضافه کرد: نوبت ثبت‌نام‌کنندگان مرحله اول، صرفاً در عرضه هفته آینده، معتبر است و پس از آن دیگر امکان ثبت‌نام وجود نخواهد داشت.

شکوفایی بیابان

عربستان در حال تبدیل شدن به بزرگترین سایت ساخت و ساز شناخته شده جهان است



فاطمه لطفی

مترجم و روزنامه‌نگار

شاهزاده ریمابنت بندر بن سلطان بن عبدالعزیز آل سعود، اولین سفیر زن در تاریخ عربستان سعودی می‌گوید: «اگر شما به حرکت ادامه دهید، دیگران مجبور می‌شوند دنبال‌تان بیایند.» این جمله احتمالاً سرلوحه کار تمامی کسانی است که در صنعت ساخت‌وساز عربستان مشغول به کار شده‌اند. عربستان در قرن بیستم با استفاده از فناوری حمل‌ونقل و ارتباطات ایجاد شد اما جغرافیای بسیار خشن این کشور باعث شده تا همین اواخر مناطق بسیار وسیعی از آن غیرقابل سکونت باشد. حالا این بزرگترین کشور بدون رودخانه در دنیا، به تلاشی دست زده که تمام دنیا را حیرت‌زده می‌کند؛ البته به مدد دلارهای نفتی.

عربستان در حال تبدیل شدن به بزرگترین سایت ساخت‌وساز شناخته‌شده جهان است. ارزش کل پروژه‌های املاک و مستغلات عربستان سعودی از زمان اجرای طرح تحول ملی این کشور در سال ۲۰۱۶ از ۱٫۲۵ تریلیون دلار عبور کرده است. تحول فوق‌العاده‌ای که در یکی از سریع‌الرشدترین اقتصادهای جهانی رخ می‌دهد، به وضوح در کل چشم‌انداز شهری قابل مشاهده است.

براساس یک گزارش تحقیقاتی منتشرشده توسط شرکت مشاور املاک نایت‌فرانک مستقر در لندن، انتظار می‌رود ارزش کل ساخت‌وساز در عربستان سعودی تا پایان سال ۲۰۲۸ به ۱۸۱ میلیارد دلار برسد؛ این امر نشان‌دهنده افزایش نزدیک به ۳۰ درصدی نسبت به سال ۲۰۲۳ است. همین گزارش می‌گوید که اندازه بازار ساخت‌وساز عربستان سعودی در سال ۲۰۲۴ حدود ۳۳/۷۰ میلیارد دلار تخمین زده می‌شود و انتظار می‌رود تا سال ۲۰۲۹ اندازه این بازار به ۹۱٫۳۶ میلیارد دلار برسد و در دوره پیش‌بینی شده (۲۰۲۹-۲۰۲۴) نرخ رشد مرکب سالانه (CAGR) برابر با ۳۷/۵ درصد داشته باشد؛ توضیح اینکه نرخ رشد مرکب سالانه، میانگین سالانه نرخ رشد درآمد بین دو سال معین است، با این فرض که رشد با نرخ ترکیبی نمای صورت می‌گیرد.

ساخت‌وساز برنامه‌ریزی شده در عربستان با بیش از ۵۵۵۰۰۰ واحد مسکونی، بیش از ۲۷۵۰۰۰ اتاق هتل، بیش از ۴/۳ میلیون مترمربع فضای خرده‌فروشی و بیش از ۶/۱ میلیون مترمربع فضای اداری جدید که اتمام آنها تا سال ۲۰۳۰ پیش‌بینی می‌شود، این کشور را به بزرگترین سایت ساخت‌وساز شناخته‌شده جهان تبدیل خواهد کرد. طبق تحقیقات نایت‌فرانک، از زمان آغاز طرح چشم‌انداز ۲۰۳۰ در هشت سال پیش، عربستان سعودی پروژه‌هایی را مجموعاً با ارزش بیش از ۱٫۲۵ تریلیون دلار آغاز کرده است. در گزارش آژانس معتبر جهانی مشاور املاک نایت‌فرانک آمده که در حال حاضر ۱۵ گیگا پروژه در مراحل مختلف ساخت‌وساز در سراسر عربستان وجود دارد که اکثر آنها به تنهایی ابرشهرهای جدیدی هستند. نئوم (NEOM) بزرگترین گیگاپروژه اعلام‌شده تا به امروز است و اخیراً گفته می‌شود که برنامه‌ریزی شده تا این ابرشهر ۹ میلیون سکنه خود را در حدود ۳۰۰ هزار خانه به سبک جدید جای دهد. با این حال، تنها ۷/۵ میلیارد دلار از پروژه‌های فرعی تاکنون به بهره‌برداری رسیده است و پیشرفت ساخت این بخش از پروژه‌ها ۲۹ درصد است. بخش قابل توجهی از این سرمایه‌گذاری در املاک

مسکونی و پروژه‌های توسعه‌ای در مقیاس بزرگ و نیز ابتکارات دیگری است که در بستر تلاش‌های محمد بن سلمان برای تنوع بخشیدن به اقتصاد واری نفت به بار می‌نشینند. این ابتکار که چشم‌انداز ۲۰۳۰ (Vision ۲۰۳۰) نامیده می‌شود، باید بتواند پاسخگوی جمعیت‌روبه‌رشد و افزایش پیش‌بینی شده گردشگران خارجی باشد. در این میان ابرساختارهایی پایه‌ریزی می‌شوند و نئوم به‌عنوان جوهری در میان برنامه‌های تحول‌آفرین این چشم‌انداز قرار گرفته است. ابرشهرهایی مانند نئوم زندگی شهری را بازتعریف می‌کنند، در حالی که به‌طور معناداری پایداری را در منطقه‌ای گسترده‌تر می‌کند که تشنه توسعه است. شهرهای فرعی ابرشهر نئوم مانند اکساگون Oxagon، سندنال Sinalah، تروجنیا Trojena و لاین The Line معیارهای جدیدی را برای زندگی لوکس در منطقه خاورمیانه تعریف خواهند کرد؛ به‌طوری که نزدیک به ۲۰ درصد از صاحبان خانه در عربستان سعودی آماده هستند تا بیش از ۸۰۰ هزار دلار آمریکا هزینه کنند تا خانه‌ای در این شهرها داشته باشند.

طبق تحقیقات نایت‌فرانک، از زمان آغاز طرح چشم‌انداز ۲۰۳۰ در هشت سال پیش، عربستان سعودی پروژه‌هایی را مجموعاً با ارزش بیش از ۱٫۲۵ تریلیون دلار آغاز کرده، پروژه‌هایی که اتمام آنها تا سال ۲۰۳۰ پیش‌بینی می‌شود و این کشور را به بزرگترین سایت ساخت‌وساز شناخته‌شده جهان تبدیل خواهد کرد

ریاض، مرکز جهانی جدید ساخت‌وساز

طبق گزارش نایت‌فرانک، در سال ۲۰۲۳، قراردادهایی به ارزش بیش از ۱۴۰ میلیارد دلار برای پروژه‌های ساختمانی منعقد شد. ریاض هم برای میزبانی اکسپوی جهانی در سال ۲۰۳۰ و هم احتمالاً جام جهانی سال ۲۰۳۴ آماده می‌شود، در نتیجه تمرکز اصلی دولت بر این شهر بوده است. به غیر از نئوم، ابرپروژه‌های دیگری نیز در این کشور در حال انجام هستند. پروژه «دروازه الدرعیه» پروژه‌ای ۲۰ میلیارد دلاری است در منطقه تاریخی درعیه؛ پروژه‌ای به اندازه یک شهر که تا زمان تکمیل آن در سال ۲۰۲۷، ۲۰ هزار خانه به مجموعه مسکونی ریاض اضافه خواهد کرد و ۴۶ درصد از ساخت‌وساز آن با ۵ میلیارد دلار هزینه تاکنون تکمیل شده است. ریاض خود در آستانه رشدی انفجاری است و پیش‌بینی می‌شود که جمعیت آن تا سال ۲۰۳۰ به ۱۷ میلیون نفر برسد؛ یعنی حدود ۷/۵ میلیون نفر بیشتر از جمعیت کنونی آن. این شهر برای دستیابی به چنین هدفی رشد بلندی‌روانه‌ای، در شش سال گذشته شاهد رشد پروژه‌های املاک و مستغلات به ارزش ۱۰۴ میلیارد دلار آمریکا بوده است. در کنار آن باید فرودگاه بین‌المللی ملک سلمان را به حساب بیاوریم که انتظار می‌رود در سال ۲۰۵۰ به بزرگترین فرودگاه جهان تبدیل شود. این فرودگاه به اندازه یک شهر است در ۵۷ کیلومتر مربع مساحت و با هزینه‌ای نزدیک به ۱۴۷ میلیارد دلار در حال توسعه است. فرودگاه بین‌المللی جدید نزدیک به ۷۴ درصد از ۲۰۰ میلیارد دلار هزینه‌های زیرساختی کل کشور را به خود اختصاص می‌دهد.

تعمیر موقعیت ریاض به‌عنوان هاب تجاری عربستان در حال تثبیت است و کسب‌وکارها از سراسر جهان به دنبال این هستند که در دومین مرکز جهانی خاورمیانه قدرتی داشته باشند. این شهر تعداد بسیار زیادی مهاجر داخلی را به خود جذب کرده، بنابراین قیمت مسکن در آن به سرعت در حال افزایش است؛ به‌طوری که قیمت مسکن نسبت به سال گذشته حدود ۲۶ درصد افزایش نشان می‌دهد. پایداری اصل کلیدی در توسعه ریاض است. برنامه‌های جدید برای شهر هوشمند AINama (به معنی رشد و شکوفایی) به مساحت ۱۰ کیلومتر مربع، فقط قله کوه یخی است که دیده می‌شود، این شهر اولین شهر بدون کربن پایتخت خواهد بود و پس از تکمیل، حدود ۴۴۰۰ نفر را در خود جای می‌دهد.

محیط‌های شهری در ریاض نیز در کلاس جهانی توسعه می‌یابند. از جمله این پروژه‌ها برای بازتعریف ریاض به‌عنوان یک

شهر پایدار، ایجاد بلوار ورزشی ریاض به ارزش ۵۰۰ میلیون دلار و نیز «ریاض سبز» به ارزش ۲۳ میلیارد دلار است که قرار است با کاشت ۷/۵ میلیون درخت، پایتخت عربستان سعودی به یک کلان‌شهر سرسبز تبدیل شود. دیگر پروژه ریاض، پروژه ۶۵۰ هزار مترمربعی جاده ساحلی امانت الشرفیه دمام است. اما بخش مهم پروژه‌های ساخت‌وساز در عربستان احداث ۱۹ هزار تخت بیمارستانی است که قرار است ۱۳/۸ میلیارد دلار هزینه داشته باشد و ۸/۶ میلیارد دلار آن تنها برای استان ریاض برنامه‌ریزی شده است. علاوه بر آن، بیش از ۸۰ مؤسسه آموزشی جدید نیز با هزینه ۸ میلیارد دلار آمریکا در حال ساخت هستند.

روندهای بازار ساخت‌وساز عربستان سعودی

تازمانی که جهان به نفت عربستان سعودی نیاز دارد، روند روبه رشد اقتصاد این کشور، از جمله بخش ساخت‌وساز هم ادامه خواهد داشت. ادامه بحران در خاورمیانه که قیمت نفت را بالا می‌برد و ادامه جنگ در اوکراین که عرضه نفت را از سمت روسیه به سمت خاورمیانه می‌کشاند و نیز روابط رو به گسترش عربستان با بازارهای بزرگ نفت دنیا از جمله چین و هند، دل‌های نفتی را به سوی این کشور سرازیر کرده است. این دل‌ها در بخش‌های مختلف از ورزش و فناوری تا انرژی‌های نو و ساخت‌وساز سرمایه‌گذاری شده است. وزارت دارایی عربستان سعودی نرخ واقعی رشد تولید ناخالص داخلی این کشور را در سال ۲۰۲۴ حدود ۴ درصد پیش‌بینی کرده است. انتظار می‌رود این کشور با بیش از ۱٫۲۵ تریلیون دلار پروژه‌های زیربنایی و دارایی در دست اجرا، بدل به یکی از مهم‌ترین مراکز ساخت‌وساز در جهان شود. گزارش گیگاپروژه‌های عربستان بر این نکته مهر تأیید می‌زند که ارزش کل پروژه‌های زیرساختی و املاک تکمیل شده به ۲۵۰ میلیارد دلار رسیده است. در عربستان سعودی سبب توسعه بخش هتل‌داری بیش از ۱۱۰ میلیارد دلار است. در نتیجه تا سال ۲۰۳۰، تقریباً ۳۱۰ هزار اتاق هتل وجود خواهد داشت و از این میزان ۴۲۰۳۳ اتاق در حال ساخت است.

عربستان سعودی تنها با تعداد بیشتر ساختمان‌های چینی و آمریکایی، در رتبه سوم در بازار جهانی هتل‌سازی قرار دارد. در این پروژه، ۷۷ هتل چهارستاره درجه یک و ۳۰۲۲۹ اتاق حدود ۴۶ درصد کل ساخت‌وساز این بخش را تشکیل داده و ۵۴ درصد باقی‌مانده هم بخش هتل‌های لوکس پنج‌ستاره هستند که معادل ۹۰ ساختمان شامل ۲۳۵۴۴ اتاق است. در بخش اداری هم افزایش تقاضای بی‌سابقه‌ای وجود آمده است و نرخ اشغال دفاتر درجه A در مراکز تجاری مانند ریاض به ۹۷ درصد افزایش یافته است. در عربستان سعودی، تقاضا برای بخش اداری در سه شهر اصلی آن، ریاض، جده و دمام، به‌صورت مدام در حال افزایش است. اما ستاره واقعی بازار ساخت‌وساز ریاض است، ریاض هاب تجاری این کشور است با تقاضای بی‌سابقه و اشغال فضای اداری در جه A و B به ترتیب با ۹۷ درصد و ۸۵ درصد.

به‌طور کلی بخش‌های کلیدی بازار ساخت‌وساز در عربستان را می‌توان به‌صورت زیر تقسیم‌بندی کرد:

ساخت‌وساز تجاری از جمله ساختمان‌های تفریحی، گردشگری، اداری و خرده‌فروشی؛ ساخت‌وساز صنعتی از جمله انواع پروژه‌های مربوط به پتروشیمی‌ها، کارخانجات تولید مواد دارویی و شیمیایی، فرآوری فلزات و نیز کمپوست‌سازی و غیره؛ پروژه‌های ایجاد زیرساخت‌ها مانند زیرساخت‌های ریلی، جاده‌ای و سایر پروژه‌های زیربنایی؛ تأسیسات انرژی از جمله برق، آب، نفت و گاز، مخابرات، فاضلاب و انرژی‌های تجدیدپذیر؛ ساخت‌وساز در حوزه آموزش و بهداشت؛ و ساخت‌وساز در حوزه مسکونی.

ابر پروژه‌های ساخت‌وساز عربستان

از مکعب غول‌پیکر گرفته تا استراحتگاه‌های ساحلی مجلل، فهرست پروژه‌های بزرگ در عربستان سعودی همچنان در حال رشد است. این پروژه‌های بزرگ از برنامه‌ریزی‌های صندوق سرمایه‌گذاری عمومی یا همان صندوق ثروت دولتی عربستان سعودی هستند که بیش از ۶۲۰ میلیارد دلار دارایی را مدیریت می‌کند و در قلب چشم‌انداز ۲۰۳۰ به دنبال راهی برای رهایی از اتکا به نفت است. برخی از این پروژه‌ها چنان مقیاس بزرگی دارند که از آنها به‌عنوان گیگاپروژه‌هایی یاد می‌شود که احتمالاً تکرارنشده هستند و شاید «یک بار در هر نسل» شاهد چنین پروژه‌هایی باشیم. نئوم، گل