



«غرين ستون»: أسلوب مميز

في الإنماء العقاري

مشاريع تحافظ على البيئة والتراث الهندسي اللبناني

حركة السوق

يصف **سعادة** حركة السوق بالجامدة في الفترة الأخيرة نتيجة وفرة الشقق خصوصاً في العاصمة، مشيراً إلى أن شركة Greenstone لا تواجه مشكلة في البيوعات كونها تتميز بالمشاريع التي تنجزها، وقد باعت مشروع La Broceliande بالكامل وهي باعت 50 في المئة من مشروع L'Armonial. مع العلم أن هناك تريباً من قبل الشركة ببيع كل المشروع، أما مشروع أدمأ Orientalys فلم تطرحه الشركة للبيع بعد.

وقال **سعادة**: "تعتمد استراتيجية الشركة على المباني السكنية، وتتميز كل مشاريعنا بالمعايير البيئية وبكفالة لمدة 10 سنوات على البناء تقدّم لأول مرة في لبنان، لذلك هناك إقبال دائم على مشاريعنا". مؤكداً أن الأسعار مقبولة وطبيعية، لافتاً إلى أن ارتفاع الأسعار الذي حصل كان صحياً وأصبحت مقبولة مقارنة مع دول الجوار، ولكنه تخوّف من المضاربات التي بدأت تحصل في الفترة الأخيرة، متمنياً أن لا تزيد الأسعار أكثر من الحد الذي وصلت إليه، مستدرِكاً أن الوقائع تشير إلى المزيد من الإرتفاع نتيجة إرتفاع اسعار الأراضي".

"الشقق السكنية المتوسطة هي الأكثر طلباً نتيجة ارتفاع الأسعار"، هذا ما لفت إليه **سعادة**، مشيراً إلى أنه مع ارتفاع الأسعار اشتد الطلب على الشقق المتوسطة وانخفض على المساحات الكبيرة مما دفع الشركات العقارية إلى بناء شقق بهذه المساحات لتقليل التكاليف والمماشاة مع السوق".

واختتم متمنياً المحافظة على المباني التراثية التي أصبحت نادرة في العاصمة، وتجاوب الدولة في الحفاظ على هذه الأبنية التراثية وتشجيع الأبنية الخضراء المراعية للشروط البيئية

من خلاله بجائزة Breeam البريطانية، وقد بدأت الشركة بتنفيذ هذا المشروع في نيسان من العام 2009 ومن المتوقع الإنتهاء منه في منتصف الـ 2011. ويعتبر هذا المشروع من المشاريع النموذجية التي تنفّذها الشركة على شكل فلل تضم 4 وحدات سكنية تم بيعها بالكامل. ويقع في منطقة البرزة على أرض تبلغ مساحتها 1230 متراً مربعاً، أما المساحة الإجمالية للمبنى فهي 1502 متر مربع موزعة على 4 وحدات سكنية تتراوح مساحتها بين 341 و413 متراً مربعاً، تحيط بها حدائق بمساحة 654 متراً مربعاً. أما المشروع الثالث والذي تنفّذه الشركة فهو مشروع Orientalys في منطقة أدمأ، وهو عبارة عن مجموعة فلل Villas يبلغ عددها 7. ويطنى عليها الشكل الشرقي حيث تستعمل الأخشاب مع الأحجار لبنائها. وبالإضافة إلى هذه المشاريع هناك مشاريع عدة مستقبلية تعتمد الشركة انشاءها وستكون في مدينة بيروت، وهي عبارة عن مبانٍ سكنية.

مشاريع نوعية

يقول مدير عام شركة Greenstone **كريم جوني سعادة**: "نقوم بمشاريع نوعية ذات جودة عالية، وهذا ما يميزنا عن الشركات العقارية الأخرى ويعطينا القدرة على المنافسة"، وأضاف: "أخذنا خيار التحدي هذا لإثبات أن هدم الأبنية القديمة ليس ضرورياً، بل يمكننا المحافظة على الأبنية القديمة والتراثية ولو أخذت وقتاً أكثر في البناء والترميم، ومشروع L'Armonial أخذ وقتاً طويلاً نتيجة عملية التدعيم التي قمنا بها. أما عملية البناء فبدأت منذ 3 أشهر وسيتم الإنتهاء من المشروع في منتصف العام 2012". ويتابع: "نجحنا في التحدي وتجلّى هذا بحجم البيوعات الذي بلغ 50 في المئة رغم تريب الشركة ببيع كامل المشروع".



كريم جوني سعادة

برزت "شركة غرين ستون هولدنغ" Greenstone للتطوير العقاري، وهي الشركة التابعة لمجموعة "جوني ر. سعادة هولدنغز" بمشاريعها المتميزة التي بدأت تظهر واحدة تلو الأخرى.

أولى مشاريع غرين ستون كان مشروع L'Armonial في الأشرافية والكائن في شارع عبد الوهاب الإنكليزي، وهو عبارة عن مشروع مميز يجمع بين الحدائق والتراث ويمتد على أرض تبلغ مساحتها 1907 أمتار مربعة، أما مساحة البناء فتبلغ 23.342 متراً مربعاً. ويعتبر هذا المبنى من المباني التراثية التي يعود تاريخها إلى العام 1920. وقد عمدت الشركة إلى المحافظة على واجهة هذا المبنى الذي يضم 6 شقق موزعة على 6 طوابق، وأعدت بناءه من الداخل مضيئة برجاً مدموجاً به وبارتفاع 20 طابقاً يضم شقة في كل طابق تبلغ مساحتها 450 متراً مربعاً.

بالإضافة إلى مشروع L'Armonial تنجز الشركة مشروعاً ثانياً وهو La Broceliande الذي يعتبر من أبرز الأبنية الخضراء التي تنفّذها الشركة والذي يراعي كافة الشروط البيئية وتنوي الفوز