

# مع تدفق الشركات الآسيوية للعمل بالسوق المحلي حدة المنافسة تهدد شركات الإشراف الإداري لجمعيات الملاك



منافسة شرسة بين الشركات مع اتساع حجم السوق

شركات أخرى أسعاراً منخفضة جداً تصل إلى 70-75 فلساً للقدم الواحدة.

وأوضح الفهيم أن من أسباب المنافسة المحتدمة في السوق أيضاً هو تفضيل العديد من اتحادات الملاك لشركات الإشراف الإداري لخدمات جمعيات الملاك التابعة للمطورين الكبار حيث إن معظم شركات التطوير العقاري الكبيرة تمتلك شركات الإشراف الإداري لخدمات جمعيات الملاك وبذلك فإن معظم المشاريع الكبيرة تفضل التعاقد مع هذه الشركات.

ويرى الفهيم أنه يجب حالياً وقف الترخيص ولو وقتياً لشركات الإشراف الإداري حيث إن السوق أصبح متشبعاً نسبياً خاصة في ظل عدم تسلم مشروعات جديدة على أن يتم فتح باب الترخيص مجدداً مع عودة النشاط القوي للسوق العقاري والذي بدأنا نستشعر ببدايته حالياً.

وأكد سعيد الفهيم أن الشركات المحلية تقدم خدمات مميزة ولذلك تفضلها العديد من المشاريع والبنائيات ذات الكلفة العالية والتصميمات الفريدة والتي ترغب في الحفاظ على ارتفاع أسعار وحداتها بصفة مستمرة من خلال تقديم خدمات صيانة مميزة وجيدة.

قال الفهيم إن شركته تعمل في السوق منذ ثلاث سنوات ولكن المنافسة أخذت منحني تنافس شديد خلال الفترة الأخيرة في ظل عدم دخول عقارات جديدة للسوق وزيادة منافسة الشركات الآسيوية التي قد تخفض من أسعارها على حساب الخدمات التي تقدمها وجودة هذه الخدمات.

وتوقع الفهيم أن تقوم مؤسسة التنظيم العقاري في دبي «ريرا» خلال الرحلة الحالية بتقسيم شركات الإشراف الإداري لجمعيات الملاك والتي يتجاوز عددها 65 شركة إلى ثلاث فئات هي الفئة «أ» و«ب» و«ج» بحيث تمثل شركات الفئة «أ» أفضل الشركات في السوق من حيث جودة الخدمات التي تقدمها وبذلك تستطيع شركات الفئة «أ» أن تقوم بأعمال شركات الفئة «ج» ولكن لا يمكن للشركات المدرجة تحت الفئة «ج» أن تقوم بأعمال شركات الفئة «أ» وبذلك يمكن الحفاظ على شركات الإشراف الإداري العاملة في السوق بعد تصنيفها إلى هذه الفئات.

وقال الفهيم إن السوق حالياً يشهد تفاوتاً كبيراً في الأسعار التي تقدمها شركات الإشراف الإداري لجمعيات الملاك، ففي حين تتمسك بعض الشركات الكبرى بأسعار 1.20 درهم للقدم الواحدة تقدم

## دبي - «الخليج»

أكد سعيد الفهيم الشريك والمدير التنفيذي لشركة «ستراتوم» خدمات الإشراف الإداري لجمعيات الملاك أن حدة المنافسة بين شركات الإشراف الإداري قد تدفع بعض الشركات المحلية إلى الإغلاق خاصة في ظل دخول العديد من الشركات الآسيوية للسوق وعرضها أسعاراً منخفضة جداً.



سعيد الفهيم:

الشركات المحلية  
تقدم خدمات مميزة  
تحظى بإقبال  
أصحاب المشاريع