

Italian Trade Commission
Trade Promotion Section of the Italian Embassy
Amman Office

Aggiornamento Nov. 09



**Giordania:
settore immobiliare
e costruzione**

Introduzione

La Giordania ha vissuto negli ultimi anni un boom di investimenti nel settore immobiliare riconducibile sia all'aumento della popolazione, quanto ad un programma politico preciso inteso a dotare il Paese delle infrastrutture necessarie per uno sviluppo economico che passa anzitutto per il settore turistico e commerciale. Numerose compagnie, specie nei Paesi del Golfo, hanno riscoperto un interesse per il Regno Haschemita, che attraverso un processo di apertura agli operatori internazionali e in virtù delle condizioni di sicurezza e stabilità, si presenta come luogo privilegiato, nell'area mediorientale, per attrarre investimenti. I dati forniti dalla Banca Centrale mostrano che gli investimenti esteri in Giordania siano diminuiti negli ultimi due anni di circa il 25%, ma questo per effetto della crisi economica internazionale che ha segnato un crollo dei flussi di investimenti su scala globale del 20% per un valore di circa 1.400 miliardi di dollari. Il Jordan Investment Board indica l'Italia in quattordicesima posizione circa l'ammontare degli investimenti nel Regno. La recente visita in Italia del re di Giordania e consorte, accompagnati da un'autorevole delegazione di esponenti governativi ed economici, con un calendario di incontri politici a Roma e una successiva tappa a Milano dove invece si è parlato soprattutto di business, aveva lo scopo di rinsaldare i già ottimi rapporti tra i due Paesi.

1. Amman Master Plan

Negli ultimi quattro anni, il sindaco di Amman, Omar Maani, sta indirizzando i suoi sforzi verso il progetto di rigenerazione urbana della Grande Amman (Greater Amman Municipalità, GAM). La città di Amman ha sperimentato negli ultimi anni il più alto livello di espansione nella sua storia e le proiezioni per i prossimi anni parlano di un aumento della popolazione dagli attuali 2,2 milioni agli oltre 6,4 milioni nel 2025. La portata di una simile espansione risulta ancora più concreta se si considera che l'attuale popolazione della Giordania è di circa 6 milioni, di cui oltre un terzo oggi vive nella capitale. Per questi motivi la città deve prepararsi sin da ora al suo più importante piano urbanistico.

L' *Amman Master Plan* è prima di tutto una nuova visione di città che si propone di coniugare futuro e sostenibilità. Il piano di sviluppo e riqualificazione urbana intende seguire i principi di sviluppo sostenibile, per la creazione di una "**green city**", capace di incorporare il verde pubblico nei suoi processi di edificazione, riutilizzare le 'acque grigie' per l'irrigazione, riconvertire l'abbondante fonte energetica solare per la promozione di sistemi di *smart energy*. Inoltre esso integra standards avanzati di costruzione antisismici, protegge i siti storico-artistici, rispetta le tradizioni delle comunità che risiedono nella città da molti anni, e promuove lo sviluppo di spazi urbani in cui sia possibile migliorare le condizioni e le opportunità dei loro residenti.

Trattandosi del primo vero grande progetto urbano che la città intraprende nella sua storia moderna, esso offre molteplici possibilità di **sperimentazione** di nuove tecnologie e tecniche edilizie e abitative.

La sfida più grande sarà quella di preservare **tradizione e storia**, mentre si promuovono soluzioni innovative capaci di rispondere alle sfide di crescente urbanizzazione dei prossimi anni. Sono molte infatti le preoccupazioni sollevate dagli esperti, così come dalle comunità residenziali, circa questo piano che sicuramente cambierà definitivamente il panorama visivo e sociale della capitale del Regno Haschemita.

Il master Plan di Amman si distingue in **4 fasi**. Il periodo di implementazione previsto è di 18 anni (dal 2008 al 2015) diviso in tre fasi, breve, medio e lungo termine, da 6 anni l'una.

La **prima fase, High Rise Tower Policy**, riflette la priorità di breve termine di consolidare lo sviluppo di aree già in fase di costruzione allo scopo di massimizzare e rendere efficiente l'utilizzo delle infrastrutture già esistenti e di identificare quali aree della città fossero le più adatte ad ospitare costruzioni elevate e grattacieli (**tower plan**), cercando, allo stesso tempo, di non turbare il panorama della città. Le aree individuate a tale scopo sono Jbeiha, Abdali, Abdoun e la Airport Road, selezionate in base alla loro capacità di sostenere un incremento di traffico, preservare i siti storici e aumentare gli spazi verdi. L'area totale che interessa il *tower plan* è di circa 400 ettari e ogni zona includerà parchi pubblici e servizi per i residenti.

In Abdali, la costruzione delle cosiddette towers avverrà all'interno del più ampio progetto Abdali Urban Regeneration, che farà di questo quartiere il nuovo distretto commerciale della città.

La seconda zona interessa il distretto di Abdoun e prevede la realizzazione, su un'area di 3000000 metri quadri, di edifici multi-scopo, oltre che di un parco.

La terza zona si trova tra la Queen Rania Road e Al Urdun street e copre un'area di 100 ettari, di cui 60 riservate a servizi residenziali. Trovandosi in prossimità della autostazione nord, quest'area potrebbe essere facilmente servita dal trasporto pubblico.

L'ultima delle quattro aree comprende il distretto sud che conduce verso l'aeroporto. Grazie ad un'urbanizzazione ancora poco sviluppata, quest'area ospiterà il progetto più esteso, che prevede di coprire 200 ettari di terreno su cui verranno edificati unità abitative e residenziali per una superficie totale di 2,5 milioni di metri quadri.

Il sindaco Maani ha assicurato la popolazione che i ricavi ottenuti dalla vendita dei terreni per l'edificazione di questi progetti commerciali, saranno impiegati a vantaggio dell'intera comunità di Amman, per progetti rivolti alla preservazione delle aree storiche, alla creazione di verde pubblico e nuovi spazi di incontro e aggregazione, e in generale al miglioramento delle infrastrutture per la città.

Mentre la fase, già in corso, è tesa ad individuare nuove aree per la realizzazione di progetti di architettura sviluppata verso l'alto, la **seconda fase, Corridor Intensification Strategy**, mira a completare e migliorare il progetto di sviluppo

urbano iniziato nell'ultimo decennio lungo il percorso che da Arara street prosegue verso tutta la Zahran, la strada dei circoli (snodi stradali). L'obiettivo è in prima istanza lo sviluppo di un sistema di trasporto urbano capace di alleggerire il traffico su queste principali arterie urbane. Un'attenzione particolare è rivolta al percorso tra il 6° e l'8° cerchio, che dovrebbe prevedere un moderno e verde boulevard, porta di ingresso per la shopping area di Swefieh. Tra il 5° e il 1° cerchio, avvicinandosi al cuore della vecchia città (downtown), i nuovi edifici non potranno superare i 4 piani di altezza e dovranno essere architettonicamente integrati con il contesto urbano.

Annunciata in Agosto 2007, la **terza fase, Industrial Land Policy**, prevede la realizzazione di **zone industriali**, dislocate nei distretti di Saha-Muwaqar, Al Jiza, e Quastal. Queste zone dovrebbero coprire un'area di 4000 ettari e prevedono la costruzione di impianti di industria leggera. Questi progetti cambieranno parzialmente la vocazione residenziale e commerciale di Amman, destinata a diventare un importante centro industriale per la Giordania. Le motivazioni di questa scelta risiedono nella consapevolezza che il settore produttivo-industriale è l'unico capace di creare numerosi posti di lavoro per soddisfare la crescente domanda di lavoro che si accompagnerà alla crescente urbanizzazione dei prossimi anni. Attualmente il settore delle costruzioni

assorbe una parte considerevole della forza lavoro, ma una volta che il boom residenziale sarà attenuato, la creazione di nuovi posti di lavoro sarà affidata all'industria, settore in cui la Giordania soffre di un ingiustificato ritardo. La disponibilità di nuove aree industriali dovrebbe allentare la morsa sui prezzi dei terreni per uso industriale, per i quali gli investitori lamentano in questi ultimi anni un incremento esponenziale.

La quarta fase, Rural Residential Policy & Industrial Land Policy, prevede la realizzazione di aree residenziali in zone rurali prossime all'area metropolitana: Um Rumana-Jalluwl, Al Kutayfa, Na'our, Al Bahath.

Le quattro fasi, che faranno di Amman uno dei principali hub commerciali del Vicino Oriente, dovranno necessariamente accompagnarsi alla realizzazione di un sistema di trasporto moderno che tutt'oggi manca in una metropoli come Amman. Le previsioni sull'aumento dell'urbanizzazione della città pongono immediati stimoli allo sviluppo di soluzioni di mobilità urbana efficienti.

2. Amman: Progetti di Sviluppo

Abdali Urban Regeneration Project

L' **Abdali Urban Regeneration Project**, già soprannominato "la nuova downtown", è il più grande progetto di costruzione in corso in Amman, e la conclusione dei suoi lavori è prevista per il 2010, consegnando alla città un modernissimo quartiere per il business, lo shopping e le residenze di lusso.

L'ente promotore del progetto è la “**Abdali Investment & Development Psc Company**” fondata nel 2004 e formata da una partnership tra la compagnia pubblica “National Resources and Development Corporation” (**MAWARED**), e la privata **Oger Jordan**, filiale del gruppo Saudi Oger Ltd, di proprietà della famiglia dell'ex-ministro libanese Rafik Al Hariri. Nel 2005 la kuwaitiana Kuwait Projects Company (**KIPCO**) è entrata nel progetto.

La partecipazione alla Abdali Investment & Development Psc Company è quindi così composta:

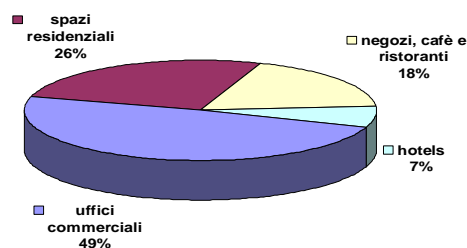
§ Oger Jordan	43,75 %
§ MAWARED	43,75%
§ KIPCO	12,50%

La prima fase del progetto, il cui costo finale è stimato nella misura di 1,5 miliardi di USD, riguarda un'area di 350.000 mq, nel centro geografico di Amman, nel distretto di Abdali, dove prima sorgeva il quartier generale delle Forze Armate della Giordania. Tale sito rappresenterà la naturale estensione del distretto commerciale di Shmeisani dove sono localizzate oltre 25 banche e istituti finanziari, 12 hotel, 16 palazzi di istituzioni pubbliche e 9 ospedali. La Abdali Psc ha annunciato la fase 2 della nuova downtown nel corso della fiera ‘*Cityscape 2007*’ tenutasi a Dubai, con l'estensione dell'area fino a coprire una superficie di **450.000 mq**, portando l'investimento per il progetto a circa **3 miliardi di dollari**.

Il nuovo distretto finanziario mostrerà complessi di edifici all'avanguardia, dotati di servizi resi disponibili dalle ultime tecnologie (tra cui una rete di fibre ottiche per internet, VOIP e videoconferenze), ampi parcheggi, un servizio di sicurezza, capaci di attrarre banche e sedi centrali di aziende dinamiche sul mercato internazionale. L'area ospiterà edifici di media e grande altezza (qui sorgerà il grattacielo più alto della Giordania con i suoi 220 metri di altezza).

Lo sviluppo in altezza dei suoi edifici permetterà la realizzazione di un'area totale di 1.000.000 di mq che saranno così suddivisi:

§ 490.000 mq per uffici	49%;
§ 260.000 mq per negozi, caffè e ristoranti	26%;
§ 180.000 mq per spazi residenziali	18%;
§ 70.000 mq per hotels	7%.



I numeri del progetto:

- § Costo del progetto: 3 mld di USD;
- § Termine lavori: 2010;
- § Area: 450.000 mq di suolo per 1.000.000 mq di superficie per uso commerciale e residenziale;
- § Posti di lavoro creati: 10.000 stimati;
- § 16.000 parcheggi interrati;
- § 20.000 residenti;
- § 30.000 pendolari giornalieri.

I residenti potranno giovare di soluzioni abitative adatte a tutte le necessità, anche le più esigenti. I futuri abitanti di Abdali avranno accesso ai più recenti sistemi di telecomunicazioni, addetti alla sorveglianza, reception desk in ogni palazzo, ristoranti, coffeshops e centri per il benessere. Anche le zone verdi e le aree pedonali costituiranno una parte importante del progetto, concentrandosi principalmente attorno al Boulevard ampio oltre 25 metri.

La **Damac Properties** è stata la prima compagnia immobiliare ad iniziare il suo progetto residenziale con un edificio di 35 piani. Mentre il prezzo medio in Amman per un appartamento top-class si aggira sui 1,400 \$ al metro quadro, i prezzi delle unità abitative della Damac saranno tra i 1500 e i 3000 \$ per metro quadro, sino ad arrivare ai 4000\$ per metro quadro per l'attico.

Assieme alla Municipalità di Amman, molti sforzi sono stati fatti per progettare un sistema di strade dentro e fuori l'Abdali project in grado di contenere l'aumento del traffico che verrà a crearsi nell'area.

Nonostante le numerose critiche fatte al progetto per i rischi di discontinuità con la vecchia "downtown" e i timori, in parte giustificati, di un attacco alla tradizione architettonica della

capitale Giordana, tale progetto contribuirà a fare di Amman uno dei centri turistici, oltre che finanziari e commerciali, dell'intero Medio Oriente.

Amman è infatti meta di un turismo "mordi e fuggi" in quanto i luoghi di interesse sono dispersi all'interno della capitale. Un turista non familiare con l'ambiente potrebbe sentirsi spaesato in una città così grande e a tratti caotica. Il progetto di Abdali mira ad un turismo di maggiore permanenza, offrendo ai suoi visitatori, in un'unica area nel cuore della città, alberghi, caffè, ristoranti, negozi e una interessante vita notturna capace di soddisfare le esigenze di un turismo internazionale esigente.

Informazioni sulla società che gestisce il progetto

NOME	ABDALI INVESTMENT & DEVELOPMENT PSC COMPANY
Data di	2004

fondazione	
Profilo e società partecipanti	Compagnia fondata per realizzare il distretto di Abdali, è una società per azioni i cui azionisti sono: - Oger Jordan : 43,75% - MAWARED: 43,75% - KIPCO 12,50%
Sussidiarie ed affiliate	Abdali Communication Company Jordan District Energy Amman Real Estate Management and Services Abdali Boulevard Company
Indirizzo	Al Salam Group Building, Arrar Street, P.O. Box 925309, Amman 11190
Telefono	+962 6-468-0082 +962 6-468-0084 +962 6-560-1055
Fax	+962 6-560-2055 +962 6-566-4614
Email	abdali@abdali.jo
Sito web del progetto	www.abdali.jo
Banca e istituti finanziari	Arab Bank
Presidente	Bahaeddine Rafik Al Hariri
Chief Executive Officer	Jamal Itani

La società che esegue i lavori del progetto Abdali Urban Regeneration Project è la seguente:

OGER Jordan
P.O.Box 815421

Amman 11180
Tel. : +962 6 556 3100 Ext. 134
Fax : +962 6 468 0055
Mr. Ghassan Al Haj Procurement Director

AL JIZA Residential City

Al Jiza Residential City è un mega-progetto dal costo di **900 milioni \$**, portato avanti da una partnership pubblica-privata che prevede la cooperazione tra l'agenzia governativa "**Housing & Urban Development Corporation**" e il colosso immobiliare **Tameer Jordan**.

Situato 37 km a sud di Amman, nelle vicinanze del Queen Alia International Airport, il progetto mira alla costruzione ex-novo di un'area residenziale con **16000 unità abitative** a prezzi molto accessibili, per venire incontro sia alla costante crescita di domanda di abitazioni in Giordania, sia alla richiesta di soluzione abitative a costi ragionevoli, dopo l'incremento dei prezzi in questi ultimi anni.

Il progetto si svilupperà su un'area di **7,5 kmq** e interesserà ogni aspetto, compresa la rete stradale e quella per la fornitura di acqua, elettricità, scarichi urbani, telecomunicazioni, oltre che scuole piazze ed edifici pubblici.

La prima parte del progetto, i cui lavori dovrebbero essere consegnati entro il 2012, interesserà un area di 3 kmq, così suddivisa:

§	unità residenziali	50%:
§	edifici commerciali	4%;
§	pubblici servizi (scuole, centri medici, moschee...)	5%;
§	strade e parchi pubblici	40%.

Le **16.000 unità abitative** saranno disponibili in 5 metrature diverse (da 80 mq a 180mq), per offrire sistemazione a varie tipologie di famiglie e bisogni; ci sarà anche una zona in cui è prevista la realizzazione di ville di circa 300 mq.

Il progetto residenziale prevede la realizzazione di

- § 795 ville (300 mq ognuna);
- § 15,072 appartamenti (con metratura da 80 fino a 180 mq);

I prezzi saranno molto accessibili, partendo da **20.000 dinari giordani** (circa 20.000 euro). Intanto la Tameer si prepara a lanciare un programma di mutui a tassi agevolati, con l'obiettivo di centrare un target di una popolazione nuova, composta di persone sotto i 40 anni desiderosi di acquistare un appartamento. (Recenti statistiche dimostrano che il 50% dei Giordani vive in case in affitto; solo il 5% dei prestiti bancari sono rivolti a finanziamenti per scopo abitativo; i prestatori sono generalmente persone over 40; vi è un forte desiderio di acquistare una casa considerando i prezzi degli affitti che sono diventati in alcuni casi insostenibili).

Per quanto riguarda gli edifici commerciali, sono previsti 2010 unità, metà dei quali utilizzati come uffici e la seconda metà per negozi e altre attività di vendita al pubblico.

- § 1.005 uffici (da 100 a 200 mq.)
- § 1.005 retail shops (da 100 a 200 mq.)

ANDALUCIA Village

La Tameer Jordan ha un'altro progetto residenziale in fase di conclusione, a 24 km a sud di Amman, iniziato nel 2005. La Tameer ha recentemente organizzato un festival di due giorni per la consegna della prima parte dei lavori.

Su un area di 800.000 mq sono stati realizzati:

- § Decine di ville con varia metratura;
- § 600 ville su due piani;
- § 60.000 mq di spazi ricreativi;
- § Piscine coperte e scoperte;
- § Una stazione termale;
- § Ristoranti;
- § Negozi e mini-markets;
- § Ogni tipo di servizi;
- § Un bus navetta che collega ogni ora alla città di Amman;
- § Servizi di sicurezza e manutenzione.

Informazioni sulla società che gestisce il progetto

NOME	TAMEER JORDAN- GRUPPO TAMEER			
Data di fondazione	2005			
Profilo e società partecipanti	La Tameer è una società per azioni (Public Limited Company), quotata in borsa per il 25% del suo capitale. Fondata nel 2005 con un capitale di 212 milioni di dinari giordani, La Tameer ha fatto un'offerta al pubblico del 25% delle sue azioni del valore di 53 milioni di dinari (la più grande offerta al pubblico mai fatta in Giordania). La grande richiesta di azioni ha permesso di chiudere questa prima offerta pubblica, incrementando il capitale fino a 760 milioni di dinari.			
Principali azionisti	United Arab Investors Company	Corporate	Jordan	26.00%
	Al Qabas for Financial Investment Savola Group [via Madarak for Financial Investments]	Corporate	Jordan	15.98%
		Corporate	Saudi Arabia	5.00%
Indirizzo	Al Hussein Center 1st Floor P.O. Box 140626 Amman 11814			
Telefono	+962 6-588-5558			
Fax	+962 6-585-1627			
Email	info@taameer.jo			
Sito web	www.taameer.jo			
Presidente	Khaled Al Dahleh. Khaled Wazani			

General manager	
------------------------	--

Beitna City

Il progetto Beitna City è un progetto di rigenerazione di un'area a sud-est di Amman, al fine di offrire alloggi a basso costo per le famiglie a medio-basso reddito. Il progetto prevede un costo di 250 milioni di dinari e dovrebbe essere portato a termine per il 2012. Questo si compone di edifici e grattacieli per scopo residenziale, commerciale e ricreativo. Qui sorgeranno anche un ospedale, un'università e il Mega Mall, che si annuncia diventare il più grande centro commerciale in Amman.

Localizzato in Yarmouk Street, su un area di 140.000 mq, il progetto sorge in una delle zone più densamente abitate e più vivaci, da tempo trascurata dal processo di rigenerazione urbana.

La società che sta portando avanti il progetto, la Beit Al Mal Saving and Investment for Housing, una Banca Islamica per gli Investimenti, con particolare focus sugli investimenti immobiliari, ha previsto per questo progetto e si caratterizzerà principalmente per le "Beitina Towers", 2 edifici di 40 piani che ospiteranno uffici, negozi e il già menzionato Mega Mall.

Informazioni sulla società che gestisce il progetto

Nome	Beit Al-Mal Saving and Investment for Housing
Data di fondazione	1983
Profilo	È una banca di investimenti islamica che segue la dottrina della shari'a. E' una spa impegnata in progetti immobiliari, e, nel corso degli anni, ha fatto diverse offerte al pubblico per una quota limitata del suo pacchetto azionario, consentendole di incrementare il suo capitale. Al momento non gestisce altri importanti progetti in Amman.
Indirizzo	Amman , Jabal Amman , Buturi Street. P.O.Box: 811666 Amman 11181 Jordan.
Telefono	009626-4641644
Fax	009626-4615935-4644089
Email	amins@beitna.com

Sito web	www.beitna.com
Presidente	Engineer Muawia Zabian

Royal Metropolis

Nel suo costante tentativo di affermare la propria presenza nell'area mediorientale, la Gulf Finance House, una delle banche islamiche di investimento leader in Bahrein, sta portando avanti un prestigioso progetto, il Royal Metropolis, con un investimento previsto di **1 miliardo** di US dollari.

Localizzato nei pressi del 6° circolo, uno delle zone più elevate della città, il progetto si svilupperà su un'area di 50 ettari in due fasi distinte, la prima delle quali è già in corso con la realizzazione del Jordan Gate.

Il **Jordan Gate**, che sorge su una superficie di 28500 mq di terra nei pressi del 6° circolo e sarà completato entro la fine del 2008, è costituito da due grattacieli di 42 piani che ospiteranno uffici commerciali, negozi, ristoranti e l'hotel 5 stelle della catena internazionale Hilton. In questo modo anche Amman avrà le sue torri gemelle, che per qualche ragione sono considerate nell'immaginario collettivo come una pietra miliare nel percorso che conduce una città al suo sviluppo.

I due edifici saranno collegati da un piattaforma nei piani inferiori. Ci sono voci secondo le quali il vicino Crown Plaza Hotel, potrebbe essere acquistato per farne un ampio parcheggio al servizio del Jordan Gate. Il progetto del Jordan Gate è stato ampiamente criticato perché le due torri sorgono in un quartiere già densamente popolato e con problemi di mobilità stradale. Tuttavia in accordo con il Comune di Amman, la compagnia titolare del progetto sta lavorando anche per il co-finanziamento delle infrastrutture per servire al meglio l'area.

Nei pressi del Jordan Gate si svilupperanno i "districts" che prevedono la realizzazione di 'parchi industriali', al fine di dare un ulteriore impulso agli investimenti in Giordania, oltre ovviamente a spazi ricreativi e per il divertimento.

La GFH prevede anche la realizzazione di un'area residenziale top class a sud della città di Amman, il "Royal Village", un complesso di ville e appartamenti di lusso, piscine, un grande parco a disposizione dei residenti, oltre a tutti i servizi che una zona residenziale richiede.

Informazioni sulla società che gestisce il progetto

Nome	Gulf Finance House, in partnership con Greater Amman Municipality
Data di fondazione	1999
Profilo	È una banca di investimenti islamica del Bahrein, che finanzia progetti in campo immobiliare, costituita nel 1999 con un capitale di 240 milioni di dollari e le sue azioni sono scambiate in borsa. Nei suoi sette anni di attività la GFH ha lanciato progetti per oltre 12 miliardi di dollari, ponendosi come gruppo leader nel campo degli investimenti.
Project team	<ul style="list-style-type: none"> • GFH • KFIC (kuwait Finance and Investment Company) • DTZ una agenzia di consulenza in campo immobiliare • GAM Greater Amman Municipality
Indirizzo	Al Salam Tower (6, 7, 8, 14 & 15 Floor Diplomatic Area) PO Box 10006 Manama, Kingdom of Bahrain
Telefono	+973 17 538 538 (Ext. 434), +973 17 549 557 (Direct)
Fax	+973 17 540 006, CCD: +973 15 549 557 Direct Fax: +973 17 530 475
Email	info@gfhouse.com

Sito web	www.gfhouse.com
Presidente	Mr. Esam Y. Janahi

3. AL Mushatta industrial City

Al Mushatta, parco industriale che si sviluppa su una superficie di **4,4 milioni di metri quadrati**, è stato progettato dalla “**Investor and Eastern Arab for Industrial and real estate corporation**” (IEAI), una ditta fondata dalla “United Arab Investor Corporation”, la quale è oggi proprietaria del progetto al 70%. La prima fase dei lavori, che riguarda un’area di 1,2 milioni di mq è già stata avviata.

Le **infrastrutture** sono state in gran parte realizzate: una stazione energetica da 40 megawatt, un impianto di trattamento delle acque, una rete fognaria e una rete di telecomunicazioni in fibra ottica. Un accordo è stato raggiunto con Orange Telecom, per la fornitura di servizi di telecomunicazione per i prossimi 20 anni.

Altre infrastrutture comprendono un’arteria stradale ampia 30 metri che attraverserà tutto il complesso industriale; una torre di 500 m³ e una cisterna sotterranea di 9000 m³, serviranno l’area con acqua potabile. Tutte questi servizi sono pronti per l’allacciamento di qualsiasi investitore nel parco industriale, permettendo a quest’ultimi di risparmiare tempo e capitali di investimento. Sul luogo si trova anche una ‘custom house’, in cui gli investitori possono stabilire momentaneamente i loro uffici per seguire l’andamento dei lavori dei loro investimenti. C’è inoltre un bar, un supermercato e tre banche che sono state già completate e pronte ad essere operative.

Quanto all’ **ubicazione** del progetto, questo è nelle immediate vicinanze dell’aeroporto internazionale Queen Alia di Amman, rendendo Al Mushatta facilmente raggiungibile dalla capitale Giordana, che dista solo 25 minuti.

Inoltre il sito è circondato da numerosi villaggi che permettono anche un facile accesso alla forza lavoro.

L’ IEAI mira a fornire **un servizio completo** per l’ investitore dal momento della firma del contratto, fino all’inizio delle sue attività e oltre.

Diversi consulenti saranno assunti per fornire servizi agli investitori e avranno anche il ruolo di intermediatori con i ministeri e le agenzie governative. La IEAI farà anche attività di lobbying in tutte quelle sedi che saranno necessarie. Intanto un'importante collaborazione si è avviata anche con il Jordan Investment Board, l'ente per la promozione degli investimenti in Giordania e finanziato dalla Cooperazione Italiana.

La IEAI ha sottoscritto un Memorandum of Understanding con la *Energy Management Services*, una compagnia di esperti nel settore dell'utilizzo e conservazioni delle risorse naturali ed energetiche, al fine di fare del parco industriale un esempio di **gestione ambientale** environmental correct nel settore produttivo.

Circa le ditte che stanno già avviando i loro contratti nel parco industriale va sicuramente segnalata la Tameer, una ditta immobiliare che sta avviando numerosi progetti in tutta la Giordania, e che in Al Mushatta intende occupare un'area di 1,25 milioni di mq per installare impianti per la costruzione di materiali per l'edilizia e componenti pre-fabbricati per i suoi progetti di costruzione e per altre compagnie edilizie. Tra le aziende estere che hanno firmato contratti di investimento in Al Mushatta si segnalano la Dectron, azienda canadese leader nella costruzione di filtri per l'aria e per l'acqua. Contatti ci sono anche con la ditta italiana 'Lima e Gesparo, che produce componenti prefabbricati in cemento.

Un'importante caratteristica dell'Al Mushatta Industrial Park è quella di puntare su aziende che producano beni ad alto valore aggiunto. I recenti aumenti del salario minimo (oggi fissato a 191 JD) e le possibilità di ulteriori aumenti nel prossimo futuro richiedono la presenza di aziende con alti margini di profitto, capaci di garantire salari più elevati e

capaci di impiegare Giordani, piuttosto che ricorrere a manodopera straniera a più basso costo. Per questo la possibilità di ospitare ditte di call-center sembra attrarre molto gli ideatori di Al Mushatta, considerando il buon livello di istruzione in Giordania e la diffusa conoscenza della lingua inglese.

4. Investimenti nel settore turistico

AQABA

Il più grande complesso di investimenti nel settore turistico in corso di realizzazione in Giordania nel settore turistico riguarda la città di Aqaba, situata sul Mar Rosso, 300 km a sud della capitale Amman.

La posizione geografica consegna ad Aqaba le potenzialità per poter diventare in tempi brevi un centro turistico importante per l'intera area mediorientale

Diversi elementi, infatti, rendono Aqaba particolarmente attraente, per un turista attento, rispetto agli altri centri turistici nell'area quali i resorts egiziani nel Mar Rosso o Eilat in Israele:

- § le condizioni di sicurezza notevolmente migliori rispetto ai suoi paesi confinanti;
- § un clima piacevole, con nove mesi all'anno di caldo secco;
- § il punto geografico fa di Aqaba uno dei vertici del triangolo turistico della Giordania (Aqaba-Petra-deserto del Wadi Rum), creando le condizioni per un turismo di medio-lunga permanenza;
- § un progetto che punta sulla altissima qualità dei servizi offerti;
- § la riconosciuta accoglienza dei giordani .

Il progetto di sviluppo dell'area di Aqaba è stato completamente affidato alla **Aqaba Development Corporation** (ADC).

La ADC è stata lanciata all'inizio del 2004 dalla ASEZA (l'Autorità della Zona Economica Speciale per Aqaba) e dal governo giordano, come una nuova corporation del settore privato, al fine di diventare l'ente principale per lo sviluppo della zona (ASEZ), con l'obiettivo di trasformare Aqaba in una città riconosciuta a livello internazionale per i suoi elevati standards di confort e per gli elevati livelli raggiunti nel commercio e nel turismo.

La gestione della proprietà del porto, dell'aeroporto di Aqaba, della zona costiera e delle terre facenti parte dell'ASEZ è stata affidata all'ADC i cui compiti principali riguardano

- § attrazione degli investimenti
- § implementazione dei maggiori progetti

ma anche preservare la responsabilità sociale dell'ente, attraverso programmi miranti ad incrementare l'occupazione, a favorire un livello di istruzione adeguato ed a dare sollievo alle fasce più povere della popolazione.

I progetti di sviluppo nel settore turistico ad Aqaba

Ø **Alya Oasis**: localizzato nell'estremità nord del golfo, prevede la realizzazione di un'oasi di 430 ettari attraverso la creazione di una laguna artificiale, incrementando così di 17 km la costiera, per la costruzione di un resort con alberghi di quattro e cinque stelle per 15000 camere, circa 3000 unità residenziali di lusso, centri commerciali e un campo da golf e laghi artificiali.

Gli investimenti impegneranno circa 1 miliardo e 400 milioni di dollari su un arco di tempo che va dal 2005 al 2015.

La prima fase dei lavori e' stata avviata alla fine del 2005 per un investimento di circa 100 milioni di dollari.

Società proprietaria del progetto:

Alya Oasis Development Co.

Amman 11118

P.O. Box 232

Tel. +962 64616251/4612324

Fax. +962 64612325

Sito web: www.aylaoasis.com

Direttore generale: Mr. Sahel Dudin

Partners: Mr Khaled al Masri & Mr. Kamile Saad Al Deen

Ø **Saraya Aqaba:** situato sul lato ovest di Aqaba, il complesso riguarderà un'area di 617.000 mq e comprende anche la creazione di una laguna artificiale che permetterà di recuperare 1,5 km di costa.

La laguna ospiterà spiagge artificiali sabbiose, nelle cui vicinanze sorgeranno hotel di lusso (due gestiti dalla Jumeirah Group, altri due dalla Strwoods), ristoranti, un centro convegni, edifici commerciali, shopping center, luoghi per il divertimento, un parco giochi. Nel tentativo di unire moderno e tradizione, un sentiero pedonale conduce alla ricostruzione di un antico *souk*. I quattro hotel avranno nel complesso una capacità recettiva di oltre 1500 persone.

Il progetto residenziale comprenderà invece:

- § 180 ville a schiera di dimensioni che vanno dai 157 ai 287 mq;
- § 70 ville con una metratura di 400 mq circa;
- § 12 Grand Villas di 800 mq circa ;
- § 380 appartamenti in Moroccan-style, fino a 200 mq di area.

La realizzazione del complesso residenziale sarà gestito dal Jumeirah Group. La Sarya Aqaba Co. non possiede una società per finanziare gli acquisti di immobili, per cui ognuno potrà far riferimento ad una finanziaria di propria scelta. Tuttavia la Banca Araba ha annunciato che lancerà un programma di prestiti per l'acquisto di immobili ad Aqaba.

Il progetto avrà un costo di circa 1 miliardo di dollari e si contraddistingue per la rapidità della sua realizzazione il cui termine è fissato per il 2009.

L'impatto in termini occupazionali è rilevante con la creazione di 3500 posti di lavoro nella fase di esecuzione ma altrettanto numerosi saranno gli operatori impegnati quando il progetto sarà concluso.

Al momento il 95 per cento dei clienti sono giordani.

Società proprietaria del progetto:

Saraya Aqaba Co. (Gruppo Saraya Jordan)

P.O. Box 815321

Amman 11180

Tel. +962 65505444

Fax. +962 65561738

Sito web: www.sarayaholdings.com

Direttore Generale: Mr. Shadi Majali

CEO (Chief executive Officer) e vice titolare: Mr. Ali Kolaghassi

- Ø **Tala Bay Resort:** tra i primi progetti nella ASEZ, è situato nella parte sud della città di Aqaba (circa 14km) e si sviluppa su una superficie di circa 2,7 kmq. Il progetto comprende un complesso di alberghi di elevata categoria per un totale di 2500 camere, unità residenziali, molte delle quali già realizzate e vendute, ma altre ancora in corso di costruzione. Il completamento della prima fase è previsto per fine 2007 con la realizzazione di 300 unità abitative e 20 unità commerciali. Tala Bay prevede anche la costruzione di un campo da golf e di tutta la rete di infrastrutture per fornire i servizi necessari ai suoi abitanti. L'intero progetto si estende per una durata di 15 anni. La conclusione dei lavori è prevista per il 2015, per un investimento complessivo di 500 milioni di dollari. Il Master Plan del progetto Tala Bay è stato eseguito dalla società americana Ellebee Becke, mentre il Master Plan della prima fase del progetto è stato effettuato dall'architetto italiano Alfredo Freda che collabora per lo Studio AF.

Società proprietaria del progetto:

Jordan Project for Tourism Development

P.O. Box 941299

Amman 11194

Tel. +962 65654321/ 65655522

Fax. +962 65655566

Sito web: www.jptd.com.jo

www.talabay.jo

info: info@jptd.com.jo

Chief executive Officer (CEO): Mr. Nasser Al-Khaldi

- Ø **Horizon:** uno dei più grandi progetti di rigenerazione urbana mai intrapresi in Giordania sviluppandosi su un'area di 13,5 milioni di mq. localizzato nella parte nord della città di Aqaba, a 11 km dal Mar Rosso e dalla vecchia città. Il progetto si svilupperà su 6 aree conesse tra loro e prevede la realizzazione di un distretto commerciale, un centro culturale e ricreativo, un complesso residenziale con palazzi che si svilupperanno in altezza, assieme ad una zona industriale che si estenderà nella zona nord. L'investimento si distribuirà in 10 anni (2007-2016), per un totale di circa 5 miliardi di dollari. Tale investimento è in corso di approvazione. Proprietario del progetto è lo Sheikh Baha Hariri (fratello di Saad Hariri, presidente della Saraya Jordan Co.).

Di seguito è riportata una lista completa dei progetti in fase di esecuzione e di quelli già portati a termine.



No	Project name	Time frame	Total Investment	General description
			Milion US\$	
Tourism & Real Estate Development				
1	Horizon	2007-2016	5.000	<p>One of the largest urban regeneration projects to be undertaken in the history of Jordan and the region covering 13.5 million square metres of land. This project will be located at the upper side of the ASEZ on its northern access, 11 km from the Red Sea shore and the old town of Aqaba. The large-scale urban development will provide a multi urban use city divided into six major zones, with easy accessibility from the surrounding area including the airport. As an amalgamation of urban elements, the project comprises of: the commercial district centre, cultural and recreational centre, residential villas, complexes and high-rise buildings, in addition to the Warehousing and Light Industry Zone up north.</p>
2	Ayla	2005-2015	1400	<p>Located on the northern tip of the Gulf of Aqaba, and covering an overall area of 430 hectares, Ayla Oasis Development Co. aims to create new coastline by developing a series of man-made lagoons open to the Gulf of Aqaba. The result is an exciting development anchored around 75 hectares of lagoons with an</p>



				impressive 17km addition to the Jordanian coastline.
	Saraya	2006-2009	1000	Situated on the western tip of Aqaba, Saraya Aqaba and its man-made lagoon will commence operations in 2009, adding approximately 1.5km of beachfront to the Gulf of Aqaba. The project comprises approximately 617.000 sqm of master planned development combining shopping, dining, entertainment, freehold accommodation and cultural activities.
	Tala Bay	2001-2015	500	Tala Bay consists of many attractions within its 2,671,000 m ² , including a 2 km stretch of beach on the Red Sea, a Marina of 30,000 square meters, residences in different compositions, several hotels, leisure activities; including golf, beach club and aqua park. Also support services; staff housing, commercial and retail outlets. Tala Bay has its own complete infrastructure, providing roads, electricity, water, communications and other utilities.



	Red Sea Resort	2005-2008	75	RED SEA RESORT is a resort consisting of Simi Villas, Club and Gardens by the beach side on a total area of 147000 m ² . The project is located at Southern shore of Aqaba, Al Yamanya Heights, 10 km away from the center of Aqaba City.
	kempinski hotel	2005-2007	45	KEMPINSKI HOTEL is an International 5 star chain hotel that includes 214 rooms generating close to 300 job opportunities. The project will be constructed on 11,760 m ² on the northern shore of Aqaba
	Holiday Inn	2006-2008	28	It will include 155 hotel rooms in the first phase, with a final count of 220 rooms and suites, reception halls and conference rooms by the project completion
	La AlCazaba	2006-2008	160	La AlCazaba is a residential city located on an area of 287,000 square meters to the north of Aqaba. The residential city will be a new and unique model that will incorporate everything that a resident in Aqaba will require - high quality housing, shopping centres, and tourist and entertainment facilities all within 145.000 sqm of land. Greenery will also be allocated an area equal to 2/3

				of the built-up land."
--	--	--	--	------------------------

Mar Morto

- Ø **Royal Spa:** la Bayan Holding company, una società per azioni del Kuwait, ha costruito un lussuoso resort sulle sponde del Mar Morto per un investimento di 600 milioni di US dollari.

Bayan, una joint venture tra la Bahrain's Gulf Finance House e la Kuwait Finance and Investment Company, avrà sicuramente bisogno del prestigio proveniente da un operatore del turismo come la Banyan Tree dal momento che l'area del Mar Morto sta diventando una delle destinazioni più esclusive e competitive della Giordania. Diversi resorts di alto livello sono oramai già pronti o operativi quali il Kempinski, il Mövenpick e il Marriot. Intanto ad altri grandi investimenti ambiziosi, si preparano l'emirata araba Emaar Properties e la giordana Saraya Holdings.

La Royal Spa non è l'unico progetto della Bayan in Giordania, e tra le altre realizzazioni programmate nel Regno Hashemita si segnala il Royal Village, parte del mega progetto Royal Metropolis da 1,2 miliardi di dollari nella periferia sud di Amman, mentre la società continua a guardare con interesse alla Zona Economica Speciale di Aqaba, oltre che a

progetti nel settore industriale.

Società proprietaria del progetto:

Bayan Holding Company (Gruppo Gulf Finance House and the Kuwaiti Company for Finance and Investment)

Altaf Building-2nd Floor
Abdullah Al Mubarak Street
P.O. Box 21521
Safat 13037 (Kuwait)
Tel: +965 889000
Sito web: <http://www.bayaninvest.com>
Chairman- General Manager: Mr. Haydar Al Majali

- Ø **Saraya Dead Sea:** frutto di una joint-venture con la Jordan Valley association, il progetto, ancora nelle sue prime fasi di realizzazione, interessa un'area di 2800 mq dove sorgeranno hotels che uniranno livelli altissimi di servizi e accoglienza insieme alla possibilità di godere delle qualità terapeutiche delle acque saline del vicino lago. Completano il progetto un campo da golf con 18 buche più 9 per i meno esperti e una club house in stile orientale con servizi che spaziano dalla ristorazione alle palestre e fitness center.

Società proprietaria del progetto:

Saraya Aqaba Co. (Gruppo Saraya Jordan)

P.O. Box 815321
Amman 11180
Tel. +962 65505444
Fax. +962 65561738
Sito web: www.sarayaholdings.com
Sito web progetto: <http://www.sarayadeadsea.com/>
CEO (Chief executive Officer) e vice titolare: Mr. Ali kolaghassi

- Ø **Emaar Dead Sea:** Un nuovo progetto turistico da oltre 1,84 miliardi di dirham (circa 500 milioni di euro) relativo alla creazione di un complesso sul Mar Morto, il Samarha Dead Sea Golf & Beach Resort, e' stato presentato dal gruppo degli Emirati Emaar Properties al re giordano Abdullah. Secondo quanto riportato dal Gulf news, il progetto, tra i più ambiziosi mai realizzati in Giordania, sarà portato avanti dalla Dead Sea Touristic and Real Estate Investment Company, una joint venture formata da Emaar e altri investitori della regione (Emaar Jordan). Situato sulle rive del Mar Morto, il nuovo complesso sarà costituito da appartamenti e ville di lusso, negozi, un campo da golf e ristoranti.

Società proprietaria del progetto:

Emaar Jordan

Rabia Towers 5th Floor
P.O. Box 4434
Amman 11953

Tel: +962 6-550-1800

Fax: +962 6-554-3947

Email: info@emaar.jo

Website: www.emaar.jo

Presidente: Mohammed Ali Alabbar

Managing Director : Nader Mohammed

General Manager of the project: Mr. Steve Mc Ckart

- Ø **Kempenski Hotels Projects**: il progetto ha realizzato la costruzione di due alberghi di categoria 5 stelle, uno sul Mar Morto e l'altro ad Aqaba.

Societa' proprietaria del progetto:

United Saudi Jordanian Hotels & Tourism Co.

P.O.Box 815554

Amman 11180

Tel.+962 6 4615921/2

Fax.+962 6 4615923

Email hat@go.com.jo

Sit Internet Non disponibile.

Contact Person: Mr. Jawad Al Kassab – Chaiman & Chief Executive Officer (CEO)

5. Andamento mercato immobiliare in Giordania

Non è semplice prevedere l'andamento del mercato immobiliare in Medio-Oriente, ancora di piu' in seguito alla crisi economica globale. Tuttavia Amman risulta essere la terza scelta per gli investitori in questo settore nel mondo arabo, dopo Dubai e Il Cairo.

Il settore immobiliare in Giordania ha fatto registrare un incremento record del 24% nel 2004 e del 11% nel 2005. Dal 2001 al 2008 il numero delle imprese edilizie registrate è passato da 82 a oltre 215. Sempre nello stesso periodo il capitale delle imprese si è triplicato passando dai 4.3 milioni di dinari (1JD=1€) ai 14.5 milioni.

Questo boom del settore immobiliare giordano e' stato sostenuto da un flusso di capitali e investimenti nel Regno provenienti soprattutto dai paesi del Golfo, che hanno condotto ad un fiorire delle attivita' di costruzione sia residenziale che commerciale e turistica. La possibilita' di ricavare alti profitti in tempi piuttosto brevi ha continuato ad attrarre investimenti nel settore che alla fine si e' trovato ad essere sovrapprezzato. Il 2007 ha segnato infatti un rallentamento.

La Giordania ha vissuto una fase di espansione nel settore delle costruzioni, ma nella capitale Amman e nei centri turistici del Mar Morto o di Aqaba, si dovrà fronteggiare a

breve una carenza di spazi edificabili, come dimostrano i numerosi progetti immobiliari che si stanno spostando nella zona che circonda la capitale del Regno Hashemita.

Gia' prima dello scoppio della crisi finanziaria internazionale, pero', il settore ha mostrato qualche segnale di rallentamento. Inoltre, i recenti cambiamenti nel mercato globale rendono il settore vulnerabile a dinamiche di aggiustamento dei prezzi. Negli anni passati i prezzi sono stati spinti dal boom del settore. La crescita demografica, l'alta percentuale di popolazione giovane che necessitava di acquistare casa propria, l'afflusso di rifugiati soprattutto dall'Iraq e di ONG e giornalisti, aveva determinato una domanda superiore all'offerta, con conseguente influenza sui prezzi. Nel 2007 la domanda di unita' abitative era di 45.112 unita' mentre l'offerta si attestava a 34.668 unita'.

Gli investimenti che hanno caratterizzato il periodo precedente il 2008 erano rivolti per lo piu' alla creazione di grandi centri residenziali, centri commerciali e resort turistici, risultando in una discordanza tra domanda e offerta. La Giordania e', infatti, un paese dove gran parte della popolazione e' a basso reddito e il costo medio delle nuove costruzioni e' al di sopra delle capacita' economiche del cittadino medio, soprattutto considerando i termini non favorevolissimi offerti dalle banche in fatto di mutui. Per ridurre questa distorsione il Governo ha intrapreso, in collaborazione con il settore privato, una serie di iniziative per la costruzione di unita' abitative a prezzi accessibili.

La salita alle stelle del prezzo del petrolio nel 2008 con diminuzione del potere d'acquisto e aumento dell'inflazione, ha avuto sul settore conseguenze rilevanti. Le societa' costruttrici hanno dovuto affrontare una perdita nei profitti conseguenza del aumento dei costi dei fattori produttivi, come ferro, cemento, energia. Per recuperare le perdite hanno aumentato i prezzi delle proprieta' ancora in vendita incidendo ulteriormente sull'inflazione.

La domanda ha quindi subito un rallentamento, gli speculatori sono diventati piu' cauti e le societa' piu' attente a intraprendere nuovi progetti senza avere certi margini di sicurezza riguardo ai trend dei costi di costruzione. Nello stesso tempo i venditori hanno mantenuto i prezzi fermi sia perche' convinti di un ulteriore aumento sia per la necessita' di recuperare il prezzo d'acquisto. Questa combinazione ha portato ad un certo stallo nel settore.

La crisi finanziaria internazionale ha ulteriormente esacerbato la situazione in quanto le banche hanno iniziato a stringere le restrizioni sulle richieste di pagamento. La caduta del prezzo del petrolio e delle quotazioni in tutto il mondo ha portato ad una colossale perdita di ricchezza e ad un prosciugamento della liquidita'. La bancarotta del settore immobiliare di Dubai ha influito negativamente sui sentimenti degli investitori come anche il timore di un effetto onda sulla Giordania.

Nel 2008 il Global Property Guide ha posizionato Amman al 42esimo posto nella lista dei mercati immobiliari piu' costosi, ma gia' agli inizi del 2009 e' riscesa al 105esimo posto in seguito ad un declino del 10%-15% dei prezzi rispetto all'anno precedente.

Le speranze di una nuova ripresa del settore sono affidate prima dell'estate all'aumento del prezzo del petrolio che dovrebbe stimolare gli investimenti attraverso la liquidita' dei paesi del Golfo e alla ripresa del commercio anche grazie al ritorno in Giordania per la stagione estiva di coloro che vivono all'estero e di turisti stranieri. In ogni caso la combinazione di un'inflazione in aumento, conseguenza dell'aumento nel prezzo del petrolio, e della crisi economica globale avranno un impatto negativo sulla possibilita' di

spesa dei paesi non produttori di petrolio come la Giordania. E' prevista per la fine dell'anno un abbassamento dei prezzi nel settore immobiliare.

La ripresa del settore dipende in larga misura dalla flessibilita' delle banche nella concessione di agevolazioni al credito, come dai tassi di interesse e dai termini delle agevolazioni. Dipende, inoltre, dall'andamento del settore immobiliare nel resto della regione e di Dubai in particolare.

Attualmente vi e' un eccesso di offerta di appartamenti di lusso e compound residenziali ma vi e' ampio margine di investimento e crescita della parte di mercato rivolta alle fasce di basso reddito.

Il contributo del settore immobiliare all'economia del paese.

Il mercato immobiliare giordano ha mostrato segni di correzione e ha perso lo slancio avuto negli anni passati. Il settore delle costruzioni, strettamente legato all'andamento del mercato immobiliare, ha un ruolo importante nella crescita economica del paese. Nel 2008 il contributo del settore al PIL e' cresciuto del 11,2% nonostante la crescita nel contributo del settore immobiliare sia andato attenuandosi, passando dal 11,4% del 2005, 5,0% del 2006, 3,9% del 2007, al 3,7% del 2008.

Complessivamente dal 2004 il settore immobiliare e quello delle costruzioni sono cresciuti rispettivamente del 6,1% e del 1,5%.

Spesa pubblica nel settore.

La rapida crescita del settore, in particolare nella capitale Amman, ha necessitato di un miglioramento delle infrastrutture esistenti. Inoltre, le iniziative governative di fornire alloggi a costo accessibile per le famiglie a basso reddito ha condotto ad un incremento della spesa pubblica in costruzioni, terreni e edifici. Il budget riservato dal governo a terreni e edifici e' cresciuto annualmente dal 2003 del 59,9% fino a raggiungere la cifra di 128,5 milioni di JD, mentre nello stesso periodo la spesa in costruzioni ha raggiunto i 516,3 milioni di JD.