

شقق متميزة
بمساحات تبدأ من 63 - 178 م²

19691 | PRIVADO MADINATY

يمنح ضمن التسهيلات القائم للشركات.. فقط في حال مواجهة عجز في السيولة

البنك المركزي يسمح للبنوك بتمويل أقساط الأراضي المستحقة على المطورين العقاريين

يشترط كون الجهة المالكة للأرض إحدى الأجهزة أو الجهات الحكومية

وأضاف البنك المركزي بنداً جديداً للقرار يتضمن إمكانية السماح للبنوك بتمويل أقساط الأراضي المستحقة على عملائها الحاصلين على تسهيلات ائتمانية قائمة من شركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها.

ووضع المركزي عدة اشتراطات لتمويل أقساط الأراضي المستحقة تشمل منح التمويل ضمن التسهيلات القائم للشركة وذلك فقط في حالة تعرضها لعجز في السيولة يحول دون تمكنها من سداد الأقساط المستحقة للجهة مالكة الأرض من مواردها الذاتية، مع قيام البنك بإجراء الدراسة الائتمانية اللازمة للتحقق من ذلك، وأن تكون الجهة المالكة للأرض إحدى الأجهزة أو الجهات الحكومية، مع ضرورة دراسة البنك التدفقات النقدية للمشروع بعد تضمين قيمة العجز الإضافي المراد تمويله للوقوف على جدوى المشروع وقدرته العملي على الوفاء بالتزاماته تجاه الأطراف المعنية كافة.

وتضمنت الاشتراطات أيضاً أن تكون الشركة قامت بالفعل باستلام دفعات مقدمة من عملائها وتم البدء في أعمال الإنشاء، كما أكد المركزي أن التمويل الممنوح لشركات التنمية العقارية لتمويل أقساط الأراضي سيتم إضافته إلى إجمالي قيمة المبالغ الممنوحة من البنوك لشركات التنمية العقارية عند حساب الحد الأقصى للوارد بالبنك رقم 12 من الكتاب الدوري الصادر بتاريخ 7 أبريل 2019 بشأن ضوابط خصم الأوراق التجارية لشركات التنمية العقارية دون حق الرجوع على الساحب.

فتح حساب جار مدين لصرف التمويل منفصل عن حساب متحصلات بيع الوحدات السكنية

إنهاء المشروع وأن التمويل المقدم ليس بغرض المضاربة في العقارات أو تجنبها للاستفادة من فروق الأسعار.

كما أجرى تعديلاً على المادة الثالثة من القرار لتصبح على النحو التالي: يقوم البنك بفتح حساب خاص لخدمة المشروع تودع فيه كل متحصلات بيع الوحدات السكنية من مقدمات وأقساط وغرامات تأخير وعمولات ومقابل تنفيذ أعمال إضافية وأموال الشركة الذاتية المخصصة للمشروع وغيرها، وكذلك فتح حساب آخر جار مدين يتم من خلاله صرف التمويل المقدم من البنك، ولا يستخدم رصيد الحسابات المشار إليها إلا في الإنفاق على المشروع أو سداد مديونية الحساب الجاري المدين، وبما يتناسب مع ما تم تنفيذه من المشروع وفقاً لما تقر به الجهة الاستشارية المختصة المتأكد منها في المادة الأولى بند (3) من ذات القرار.



طارق عامر محافظ البنك المركزي

الثالث من المادة الأولى والذي ينص على إلزام الشركات بتقديم جدول زمني مفصل للانتهاء من أعمال الإنشاءات لكل مرحلة من مراحل المشروع، على أن يتم مراجعة حجم الإنجاز الفعلي مع الجدول الزمني من قبل الجهة الاستشارية المختصة المتأكد منها في المادة الأولى وشدد المركزي على ضرورة الالتزام بالبنك

السماح بتمويل المشروعات القائمة على الشراكة مع الجهات الحكومية أو الشركات الخاصة

على التمويل البنكي لمواجهة عجز السيولة لدى الشركات ذات الجدارة الائتمانية المرتفعة.

وأضاف طنطاوي، أن التعديلات التي أقرها البنك المركزي تتواءم مع التطور والتوسع العمراني الذي تشهده مصر في السنوات الأخيرة، وفي مقدمتها تدشين وبناء العاصمة الإدارية الجديدة والتي تحتاج إلى مطورين على درجة عالية من الخبرة والملاحة المالية والجدارة الائتمانية وأيضاً تحتاج إلى تيسير قنوات الحصول على التمويل من البنوك لدعم الخطط والرؤى.

وقرر مجلس إدارة البنك المركزي بجلسته المنعقدة بتاريخ 7 فبراير 2021 تعديل القرار الصادر عام 2007، بالنسبة للمادة الأولى من القرار عدل المركزي البنك 1 ليصبح: أن تكون الأرض المقام عليها الوحدات السكنية مملوكة للشركة المقترضة أو صدر بها قرار تخصيص من الجهة المالكة لها، مع إمكانية منح تمويل

أمنية إبراهيم

كشف البنك المركزي المصري، عن إقرار تعديلات على بعض قواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية الصادرة في أكتوبر 2007، تمثل أبرزها في السماح للبنوك بإمكانية تمويل أقساط الأراضي المستحقة على عملائها من المطورين العقاريين الحاصلين على تسهيلات ائتمانية قائمة، في حال مواجهة عجز في السيولة يحول دون التمكن من سداد الأقساط المستحقة للجهة مالكة الأرض من الموارد الذاتية.

كما سمح البنك المركزي بإمكانية تمويل المشروعات العقارية القائمة على المشاركة بين شركات التطوير العقاري مع الجهات الحكومية أو الشركات الخاصة.

وأكد البنك المركزي المصري، في خطاب دوري موجه لرؤساء البنوك أمس الإثنين، أن التعديلات على قواعد تمويل شركات التنمية العقارية جاءت في إطار متابعة الاحتياجات التمويلية للقطاعات الاقتصادية المختلفة والعمل على توفيرها، خاصة القطاعات التي تساهم في خطط التنمية التي تنبأها الدولة، ومنها قطاع التنمية العقارية الذي ترتبط به العديد من الصناعات الأخرى.

ومن جانبه قال عمرو طنطاوي، العضو المنتدب لشركة التطوير العقاري - الأولى، والعضو المنتدب السابق لبنك مصر إيران للتنمية - ميد بنك، إن السماح للبنوك بتمويل أقساط الأراضي ضمن التسهيلات الممنوحة للشركات العقارية توجه إيجابي يخلق مزيد من فرص الحصول

MORE THAN SIXTY YEARS OF CONSTANT INNOVATION, AND STILL.

16750 | MNHD.COM

THE DEVELOPER OF SARAI CITY

عبر مشروعات المراكز التجارية

الفطيم الإماراتية تدرس فرصاً استثمارية بالإسكندرية والعاصمة الإدارية الجديدة

الشركة تستأنف أعمال التوسعة في كايرو فيستيفال.. و10% تراجعاً في إيرادات 2020 نتيجة تبعات أزمة كورونا



تيموثي إرنست الرئيس التنفيذي لمجموعة الفطيم مول

متر مربع ويستثمارات قيمتها 2 مليار جنيه، إلا أن تبعات كورونا أرجأت أعمال التنفيذ ومن ثم استأنفت الشركة خططها.

وأكد إرنست، أن الأعمال الإنشائية وخطط التوسعات في كايرو فيستيفال سيتي تسير وفق الاتفاق المبرم بين مجموعة الفطيم ومسؤولي وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الجديدة، مشيراً إلى أن المول يقام على 200 ألف متر مربع، وبمساحة بنائية 110 ألف متر، على أن يتم الانتهاء من المشروع بالكامل خلال عام 2023.

وأوضح إرنست، أن الشركة نجحت في مواجهة التبعات التي نجمت عن ظهور فيروس كورونا، من خلال خطة مالية لترشيده الإنفاق تضمنت الاعتماد على توفير الطاقة في المراكز التجارية وتقديم تيسيرات للملاء وإجراء خطط التوظيف التي كانت مقررة، وهو ما ساهم في عدم تأثر المجموعة بصورة كبيرة ورفع قدرتها في مواجهة الأزمة والحفاظ على العمالة.

وبحسب ما أعلنته الشركة أمس فإن المبنى الجديد يقام على مساحة 42 ألف متر مربع وسوف يضيف نحو ألفي فرصة عمل مباشرة جديدة لبلغ عدد فرص العمل المباشرة الإجمالية نحو 7 آلاف وظيفة.

بكر بهجت

تدرس شركة الفطيم الإماراتية، عدة فرص استثمارية في الإسكندرية والعاصمة الإدارية الجديدة، من خلال إقامة مراكز تجارية على غرار مشروع كايرو فيستيفال سيتي الذي تقيمه في شرق القاهرة، بحسب تيموثي إرنست الرئيس التنفيذي لمجموعة الفطيم مول، مشيراً إلى أن الشركة ترى في السوق المصرية إمكانات كبيرة في الأنشطة كافة وخاصة نشاط التجزئة، إلا أنها تتأثر كثيراً في دراسة الفرص الاستثمارية.

وأضاف إرنست في تصريحاته لـشبكة حابي، أن مصر تعد من أكبر أسواق المنطقة، والتي كان التأثير الناجم عن تبعات ظهور فيروس كورونا فيها هو الأقل، حيث تأثرت إيرادات الشركة من سوق التجزئة وأيضاً إيجارات الوحدات بنسبة لا تتجاوز 10% خلال العام الماضي، لافتاً إلى أن الشركة رأت أن الوقت الحالي مناسب لتنفيذ الخطط التوسعية ودراسة الفرص الاستثمارية المتاحة.

وفي ديسمبر الماضي، أعلنت كايرو فيستيفال سيتي مول عن التوسع في المشروع عبر إطلاق مرحلة «فيستيفال أكتيفو» على مساحة 22 ألف

مملوكتان بواقع 60% لصالح التزام الإماراتية و40% للأهلي صبور

تفوق وثري سيكستي توقعان عقود إدارة وتشغيل 4 مشروعات بقيمة مليار جنيه

مفاوضات مع جهات حكومية وشركات خاصة لاقتناص أعمال جديدة مليوناً درهم إماراتي رأسمال الشركتين.. وإعلان مجلس الإدارة خلال أيام



المهندس أحمد صبور الرئيس التنفيذي لشركة الأهلي صبور

وتابع صبور، أن الشركة رأت فرصاً كبيرة في مجال التشغيل وإدارة المشروعات، وخاصة مع التوسع العمراني الذي تقوم به الدولة، وما أثبتته البيانات الإحصائية، والتي تشير إلى أن الاستثمارات العقارية بلغت 106.9 مليار جنيه، خلال العامين 2017-2018 بنمو ملموس، مقارنة بنحو 91.8 مليار جنيه في العامين 2016-2017.

ومن جانبه كشف كريس روبرتس الرئيس التنفيذي لمجموعة التزام لإدارة الأصول الإماراتية، أن الأيام المقبلة سيتم خلالها الإعلان عن أعضاء مجلس الإدارة في كلتا الشركتين الجديدتين اللتين تم تأسيسهما بالشراكة مع شركة الأهلي صبور، والذي سيكون من 5 أعضاء.

وأضاف في رده على سؤال حابي، أن رأسمال كل شركة يصل إلى مليون درهم إماراتي، بواقع 60% لصالح شركة التزام و40% لصالح الأهلي صبور.

بكر بهجت

وقعت شركتا تفوق مصر وثري سيكستي مصر، عقود تمويل بقيمة 2 مليار جنيه لإدارة وتشغيل 4 مشروعات تابعة لشركة الأهلي صبور، تمثل أول عقود توقيعها الشركتان الجديدتان في السوق المصرية بعد تدشينهما، بحسب المهندس أحمد صبور الرئيس التنفيذي لشركة الأهلي صبور، مشيراً إلى أن المشروعات الأربعة موزعة على مختلف المناطق التي تعمل بها الشركة.

وأضاف صبور خلال المؤتمر الذي عقد أمس الإثنين، أن الكيان الجديد سيبدأ في مخاطبة الجهات كافة سواء الحكومية أو القطاع الخاص للاتفاق على أعمال إدارة وتشغيل مشروعات تابعة لتلك الجهات، لافتاً إلى أن ذلك الكيان سيكون بمثابة الشراكة الخاصة بإدارة والتشغيل لشركة الأهلي صبور، وستيسر بالعمل مع مطورين آخرين أو جهات أخرى تتولى تنفيذ مشروعات بمختلف المناطق والمدن الجديدة التي يجري تدشينها.

ضعف حصة المؤسسات يحجم من مكاسب المؤشر

ارتفاع طفيف للبورصة بدعم من المستثمرين المصريين والعرب

المرتقبة بمؤشر البورصة الرئيسي، وأوضح عبد الفتاح أنه رغم تراجع مؤشر EGX70 بأكثر من 1% إلا أن حركته التصحيحية تدفعه لاستهداف مزيد من القيم التاريخية على المدى القصير، بدعم من سيولة الأفراد.

وأكد أن تكرار الانتعاش السابقة للبورصة في يناير الماضي يحتاج إلى محفزات جوهرية، بجانب تحسن أداء الأسواق العالمية.

وفيما يخص القطاعات العقارية، فقد شهدت الخدمات المالية غير المصرفية والمدفوعات الإلكترونية والرعاية الصحية والتعليم في الأوراق الرابحة للمستثمرين حتى نهاية الربع الأول.

من القوى الشرائية للمستثمرين المصريين والعرب، وصعد سهم البنك التجاري الدولي CIB، صاحب الوزن النسبي الأكبر للمؤشر بصورة طفيفة، بنسبة 0.02%، ليتداول عند مستوى 60.94 جنيهًا، بينما تراجع مؤشر EGX70 وEGX100، متساويًا الأوزان، بنسبة 1.57% و1.07% على الترتيب، وسيطر الاتجاه البيعي على تعاملات المستثمرين الأجانب وسجلوا صافيًا بقيمة 86.352 مليون جنيه، بضغط من المؤسسات التي حققت صافي مبيعات بمبلغ 88.196 مليون جنيه، مقابل 1.843 مليون جنيه صافي شراء من الأفراد.

في حين اتجهت تعاملات المستثمرين

ومع ذلك توقع رئيس قطاع السمسرة للتطوير بشركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية، أن ترتد مؤشرات البورصة كافة لأعلى خلال الجلسات المقبلة؛ بدعم من نشاط أسهم قطاع التكنولوجيا والاتصالات بجانب المدفوعات الإلكترونية.

وأعرب عبد القادر عن تفاؤله بوصول البورصة إلى مستهدف جديد قبل نهاية الربع الأول من عام 2021، لافتاً إلى أن صحوة سوق المال خلال يناير غطت خسائر أغلب الأسهم من أزمة الموجة الأولى لفيروس كورونا.

وانهى مؤشر البورصة الرئيسي تعاملات أمس عند مستوى 11526 نقطة، مرتفعاً 0.17%، بدعم

EGX100 يعود إلى عمليات جني الأرباح على مدى ما حققته من مكاسب منذ بداية العام الجاري.

وعزا عبد القادر تماسك مؤشر البورصة الرئيسي إلى عدم استفادته من صحوة سوق المال في يناير الماضي؛ فيبعد أن كسر مستوى 11500 نقطة، انحصار داخل قالب عرضي ضيق قرابة شهر.

وأوضح أن السبب الرئيسي وراء تباطؤ أداء مؤشر EGX30 إلى التحرك العرضي لسهم البنك التجاري الدولي، والذي يستحوذ على الحصة الأكبر بالوزن النسبي للمؤشر، بين مستويات 60-63 جنيهًا.

رنا ممدوح

أرجع مصدران بناطو حركة صعود المؤشر الرئيسي للبورصة المصرية EGX30 إلى ضعف حصة المؤسسات إلى جانب التحرك العرضي لسهم البنك التجاري الدولي، والذي يستحوذ على الحصة الأكبر بالوزن النسبي للمؤشر، بين مستويات 60-63 جنيهًا.

وقال عامر عبد القادر، رئيس قطاع السمسرة للتطوير بشركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية، إن ارتفاع خسائر مؤشري EGX70 و

معدل البطالة يتراجع بصورة طفيفة ليصل إلى 7.2% خلال الربع الرابع لعام 2020

البنك المركزي يقر تعديلات جديدة على مبادرة السياحة بضمانة وزارة المالية

التمويل تطرح 8 فرص استثمارية جديدة بقيمة 5 مليار جنيه على 14 شركة

التعاون الدولي والمالية يوقعان مع الحكومة اليابانية تمويلًا بقيمة 240 مليون دولار

مقارنة مختصرة لخسة عروض تتنافس للاستحواذ على الإسكندرية الوطنية للاستثمارات المالية

أهم الأخبار اضغط على العناوين