

عقارات أكثر

المطورون يتنافسون على صناعة الطلب



المهندس محمد هاني العسال
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة مصر إيطاليا



جمال فتح الله
رئيس مجلس إدارة مجموعة بورتو جروب



الدكتور أحمد شلبي
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة تطوير مصر



الدكتور عاصم الجزار
وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية



المهندس أحمد صبور
الرئيس التنفيذي لشركة الأهلي صبور



الدكتور محمد المكاوي
الرئيس التنفيذي لشركة سيتي إيدج للتطوير العقاري



حسن حسين
رئيس شركة التعمير للتمويل - الأولى



المهندس شريف عثمان
رئيس مجلس إدارة شركة جراند بلازا للاستثمار العقاري والسياحي



وليد ناجي
نائب رئيس مجلس إدارة البنك العقاري المصري العربي



عاكف المغربي
نائب رئيس مجلس إدارة بنك مصر



يحيى أبو الفتوح
نائب رئيس مجلس إدارة البنك الأهلي المصري



طارق فايد
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لبنك القاهرة



أمين سراج
العضو المنتدب لشركة هايد بارك



أحمد أسامة
رئيس القطاع التجاري بشركة التعمير العربية



المهندس المعترف بهاء الدين
الرئيس التنفيذي لشركة سي بي سي مصر للتطوير الصناعي



محمد بناتي
العضو المنتدب لشركة دار الخبرة للاستثمار العقاري



المهندس محمد العاصي
نائب رئيس مجلس إدارة شركة البروج مصر



المهندس أحمد العتال
رئيس مجلس إدارة شركة العتال



المهندس أحمد منصور
الرئيس التنفيذي لشركة كاسين



المهندس أحمد الطيبي
رئيس مجلس إدارة شركة خا لاند ديغلوبز



الدكتورة مervat حسين
رئيس مجلس إدارة شركة نيو سيتي للإسكان والتنمية

حابي HAPI JOURNAL

مؤتمر حابي السنوي الثالث
استثمار التعافي

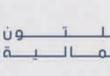
GOVERNMENT SPONSORS



Ministry of Trade & Industry

وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية
Ministry of Planning and Economic Development

PLATINUM SPONSORS



GOLD SPONSORS



SILVER SPONSORS



MEDIA SPONSORS



BrandHeaters

الإثنين 5 أبريل 2021
فندق ريتز كارلتون . قاعة ألف ليلية ويلية

الدكتور عاصم الجزار وزير الإسكان:

تسريع وتيرة طرح الأراضي لفتح أفق استثمارية أمام القطاع الخاص

طلب متزايد على العاصمة الإدارية والجلالة وسفنكس الجديدة والعلمين

بكر بهجت

للقطاع، وهي التي تضع اللبنة الأولى في المناطق المستهدفة، ومن ثم تلتفت أنظار المستثمرين إليها، بعكس ما كان يحدث في السابق حيث كان يتم طرح أراضٍ في المناطق الجديدة ولا يقبل عليها إلا عدد محدود جدًا من الشركات، بينما تغير الوضع الآن وأصبحت الوزارة تتجه إلى تلك المناطق وتتولى تنفيذ المرافق والخدمات بها، ومن ثم يتم طرح الأراضي بها.

على الوحدات في السوق المصرية، مشيرًا إلى أن تلك الخطة اعتمدت على التوسع أفقياً ورأسياً. وأضاف الوزير أن المناطق الجديدة التي توجهت إليها الحكومة مثل العاصمة الإدارية ومدينة الجلالة في شرق القاهرة، وسفنكس الجديدة في غرب القاهرة والعلمين في الشمال أصبح عليها طلب متزايد من المستثمرين. وأشار إلى أن الوزارة باتت حاليًا هي المحرك

أكد الدكتور عاصم الجزار، وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، أن الوزارة تعمل على فتح أفق استثمارية أمام شركات القطاع الخاص، بما يساعد في تنفيذ التنمية العمرانية المستهدفة، ولتلبية الطلب المتزايد



الدكتور عاصم الجزار وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

الإقبال على الطروحات يؤكد نجاح استراتيجية التوسع العمراني

وبالنسبة لطرولات الوحدات قال الوزير إن الإسكان تتضمن خطتها نحو 250 ألف وحدة سكنية ضمن تكاليف الرئيس، من خلال صندوق الإسكان الاجتماعي، تم الإعلان عن بدء حجز أول 125 ألف وحدة إسكان، مشيرًا إلى أنه سيتم طرح 100 ألف وحدة في مدن: بدر، وحدائق العاصمة، وحدائق أكتوبر، وأكتوبر الجديدة، والعبور الجديدة، والسادات، وسوهاج الجديدة، وأسوان الجديدة، والمنيا الجديدة، وقتا الجديدة، والعاشر من رمضان.

ومؤخرًا قال الدكتور عاصم الجزار، إنه تم الانتهاء من الأعمال الخرسانية للبرج الإداري «C04»، بمنطقة الأعمال المركزية في العاصمة الإدارية الجديدة باستثمارات تقدر بنحو 3 مليارات دولار، مشيرًا إلى أن هذا البرج يعد أعلى ناطحة سحاب بنشاط إداري في مصر بارتفاع 170 مترًا، بمساحة 5250 متر مربع، ويتكون البرج من بدرومين وميزانين و33 دورًا بنشاط إداري.

وأشار إلى أن منطقة الأعمال المركزية بالعاصمة الإدارية الجديدة، تضم 20 برجًا باستخدامات متنوعة، منها البرج الأيقوني وهو أعلى برج في إفريقيا، بارتفاع نحو 400 متر، ويتم تنفيذها بالتعاون بين وزارة الإسكان، ممثلة في هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وشركة (CSCEC) الصينية، وهي إحدى كبريات شركات المقاولات على مستوى العالم.

إجراءات التخصيص باتت أكثر سرعة لمواكبة الانطلاقة العمرانية

العلمين الجديدة أصبحت مركزًا لاستقطاب كبرى الاستثمارات المحلية والأجنبية

للشركات أو مشروعات الشراكة مع المطورين. كما تتضمن إيرادات الوزارة خلال العام المالي الجاري 21 مليار جنيه من أقساط وحدات مشروع «دار مصر» لإسكان متوسطي الدخل، ومبيعات الوحدات السكنية في المشروعات التي تعمل عليها الهيئة بالعاصمة الإدارية والمنصورة الجديدة والعلمين الجديدة.

أظهرته الوزارة في حجم الموافقات الكبيرة التي يجري إصدارها. وخلال الاجتماع الأخير لهيئة المجتمعات العمرانية تمت الموافقة على تخصيص 29 قطعة أرض في 11 مدينة جديدة، بأنشطة متنوعة، تتمثل في مدينة بدر، تم تخصيص 4 قطع أرض إقامة أنشطة تجارية وإدارية، وفي مدينة السادات، تم تخصيص 3 قطع أرض بمساحة 302.93 فدان، لإقامة مصنع وأنشطة زراعية، وفي مدينة العبور، تم تخصيص 5 قطع أرض بمساحة 39.9 فدانًا، لإقامة مشروعات عمرانية متكاملة، ومدرسة، وناو رياضي صحي، ونشاط تجاري إداري سكني، وفي مدينة 6 أكتوبر الجديدة، تم تخصيص قطعتي أرض بمساحة 5.12 فدان، لإقامة مصنعين، وفي مدينة القاهرة الجديدة، تم تخصيص 3 قطع أرض بمساحة 1.62 فدان، لإقامة نشاط تجاري، وإداري، وخدمات تعليمية وصحية ومركز متخصص للتقويم الأسري.

وفي تصريحات سابقة لجريدة حابي قال الوزير إن قيمة الإيرادات المستهدفة خلال العام المالي الحالي من بيع الأراضي وتحصيل الأقساط من المطورين والشركات، بالإضافة إلى المبيعات الخاصة بالوحدات التي تعمل على تنفيذها بمختلف المشروعات التابعة لها في المدن الجديدة، تصل إلى نحو 76 مليار جنيه، موزعة على 35 مليار جنيه من مقدمات حجز أراضي التخصيص الفوري، أو عائدات بيع أراضي الأفراد سواء إسكان اجتماعي ومتميز وأكثر تميزًا، بالإضافة إلى 20 مليار جنيه من أقساط الأراضي الاستثمارية المخصصة

12 مدينة جديدة، لتلبية الطلب المتزايد على تلك النوعية من المشروعات سواء داخل مصر أو خارجها، على غرار العديد من المشروعات التي يجري تنفيذها حاليًا، كما تخطط هيئة المجتمعات العمرانية لإقامة مشروعات بالشراكة في أنشطة غير سكنية، تأتي في مقدمتها الأنشطة التجارية والإدارية والتعليمية. ولفت الوزير إلى أن آخر الطروحات تمثلت في 8 قطع أرض بالعلمين الجديدة، بمساحات تتراوح بين 24 و56 فدانًا، وبمساحة إجمالية نحو 270 فدانًا، لإقامة أنشطة عمرانية متكاملة، بإجمالي استثمارات 30 مليار جنيه، ومن المتوقع أن توفر 200 ألف فرصة عمل مباشرة وغير مباشرة، مشيرًا إلى أن تلك الأراضي تقدم إليها 10 مستثمرين بطلبات لتخصيصها، وهو أول طرح لهيئة بنظام الحصص العينية والنقدية مع المطور العقاري بمدينة العلمين الجديدة، وجاءت تلك الطلبات ضمن مجموعة كبيرة من الطلبات لتفتتها الوزارة خلال الشهر الماضي. وتابع الوزير أن عدد الطلبات التي تلقتها الوزارة من المستثمرين خلال شهر فبراير الماضي بلغ 252 طلبًا، لتخصيص 53 قطعة أرض، منها 28 قطعة بمساحة أكبر من 5 أفدنة للقطعة بنشاط صناعي، بمساحة إجمالية 2.5 مليون متر مربع، و25 قطعة بمساحة إجمالية 610 أفدنة، وذلك بنظام التخصيص الفوري.

وأكد الوزير أن الإجراءات الخاصة بالتخصيص باتت أكثر سرعة لمواكبة الانطلاقة العمرانية التي يجري تنفيذها ولتيسير على المستثمرين، وهو ما

توفير مساحات بنظام الشراكة استجابة لطلبات المطورين

مدينة سفنكس الجديدة دخلت على الخريطة الاستثمارية للشركات

التي يجري العمل عليها، والتي شهدت نشاطًا كبيرًا في معدل الإنشاءات بها، وخاصة خلال الشهور الماضية لتعويض الهدوء الذي لازم الإجراءات الاحترازية. وأوضح أن الوزارة توجهت أيضًا إلى طرح أرض بنظام الشراكة استجابة لطلبات المطورين، ويجري حاليًا تجهيز مساحات جديدة من الأراضي لطرحتها على المطورين بالشراكة، تضم 10 آلاف فدان في أكثر من

ولفت إلى أن مدينة سفنكس الجديدة دخلت في الأخرى على الخريطة الاستثمارية للشركات، وتم خلال الأيام الماضية عقد اجتماع، لمتابعة إجراءات تنفيذ مخرجات المخطط الاستراتيجي العام، للمدينة، والذي تم اعتماده مؤخرًا، وآخر مستجدات توفيق الأوضاع، ومدى استيعاب الكيانات الموجودة داخل حدود القرار الجمهوري لإنشاء المدينة، سواء التواجدات العمرانية أو الزراعية.

وشدد وزير الإسكان، على الإسراع بدراسة موقف الكيانات القائمة باعتبارها وضعت راسمًا، وتحديد آلية التعامل معها في ضوء تحويل النشاط إلى النشاط العمراني، طيبًا لقرار رئيس الوزراء رقم 2422 لسنة 2019، وكذا استكمال جلسات الاستماع والتواصل المباشر مع الملاك وقاطني الكيانات، والدراسة المتأنية لكل حالة، بهدف الوصول إلى التطبيق الأمثل، وتعظيم الاستفادة من الأراضي بالمدينة. ولفت الوزير إلى أن جهاز تنمية مدينة سفنكس الجديدة انتهى من دراسة معظم ملفات الملكية المستلمة من هيئة التعمير والتنمية الزراعية بمساحة 45 ألف فدان، لتمكين الجهاز من الوقوف على المراكز القانونية لكل الكيانات، كما تم الانتهاء من دراسة ملفات وضع اليد بالمدينة لأكثر من 90% من المساحات المُقدم عليها.

وأشار الدكتور عاصم الجزار إلى أن الوزارة كثفت من طروحات الأراضي لتلبية الطلب المتزايد سواء من المواطنين للحصول على وحدات أو من المستثمرين لاقتناص أراضي في مختلف المدن الجديدة




LAUNCHING NOW

 New Cairo

Set to become Egypt's largest meeting point, Mostakbal City's Boulevard is an exclusive invitation to embark on an enriching experience through authentic heritage reinterpreted in a contemporary, modern atmosphere .

Designed around residents and guests diversified needs, the Boulevard combines an all-inclusive sense of place with diverse beauty spots and a multitude of soulful experiences guaranteeing to turn everyday into a pleasurable delight .

This is the place to connect with loved ones in world-class coffee shops while indulging in superlative dining options in a lively ambience.

Boasting unmatched retail experiences and infinite culinary adventures to suit every desire, the Boulevard will become Egypt's booming attraction, conveniently accessed from any point while perfected by top-notch services and shopping outlets .

تميز مستقبل سيتي بمررها التجاري الترفيهي "البوليفارد" وهو يعتبر قلب المدينة النابض، فهو مستوحى من تراث مصر الاصيل أعيد تفسيره بطريقة معاصرة وحديثة .

البوليفارد الذي يتم تنميته من قبل شركة المستقبل تضم المرحلة الاولى منه كل الخدمات التي يحتاج إليها قاطني المدينة بطول كيلو متر تقريباً ، وتقدر إجمالي مساحته ٦٠ فدان .

المشروع له طابع خاص لانه يجمع بين الاستخدام المختلط التجاري والاداري والسكني وايضا الترفيهي حيث انه سيعتبر نقطة جذب لساكني مستقبل سيتي والمدن المحيطة كافة كذلك لإستقطاب مستثمرين ومطورين وعملاء متميزين .

وسيكون علي جانبيه المحلات والمطاعم العالمية والسينمات ومناطق ترفيهية متميزة للاطفال ، هذا بجانب سهولة الوصول إليه حيث إنه مصمم علي اعلي معايير الجودة العالمية مع ممرات خاصة للدراجات وعربات الجولف.

المستقبل
ELMOSTAKBAL

URBAN DEVELOPMENT للتطوير العمراني

mostakbal-re.com

 Mostakbalcityofficial

 Mostakbalcityofficial

 @Mostakbal_City

 Mostakbal City Official

حسن حسين رئيس شركة التعمير للتمويل - الأولى:

مبادرة الرئيس تبشر بنشاط كبير في التمويل العقاري

تحسن ملموس في مبيعات السوق الثانوية منذ خفض الفائدة رغم استمرار تداعيات كورونا

بين جميع المواطنين بيماً وشراء، وهو السوق الذي يكمل الحلقة التمويلية لأنه يؤدي إلى قدرة المشتري على بيع استثماره العقاري بسعر السوق ويربح رأسمالي، وبالتالي يزيد من جاذبية الاستثمار مرة أخرى في القطاع ويؤدي إلى نمو السوق الأولية والحد من المخاطر.

وأوضح حسين أن خفض الفائدة حفز الراغبين في الشراء على اتخاذ القرار الاستثماري، كما دعم قدرة أصحاب الشركات المتوسطة والصغيرة على اللجوء لعمليات الإجارة على أصولهم العقارية، والحصول على السيولة اللازمة لأعمالهم. وأوضح حسين أن عمليات الإجارة توفر تمويلًا على 80% من القيمة السوقية للأصل، وذلك دون إخلاله، مع استرداد ملكيته مرة أخرى بانتهاء مدة التمويل. وطالب حسين شركات التطوير العقاري بالقيام بدور فاعل في إنجاح منظومة تشييط القطاع العقاري، عبر الالتزام بمواعيد التسليم وكفاءة التنفيذ، وكذلك المساعدة في تشييط عمليات البيع الثانوي من خلال الحفاظ على الإدارة الجيدة للمشروعات وصيانتها بعد التنفيذ.

وقال: "الدولة قدمت دعمًا كبيرًا عبر مبادرات وقرارات متنوعة والأن على المطورين القيام بدورهم في الالتزام بتعهداتهم تجاه العملاء وكذلك خدمات ما بعد البيع التي تلعب دورًا مؤثرًا في الحفاظ على القيمة الاستثمارية للأصول العقارية، وكذلك نشاط السوق الثانوية للوحدات المباعة، الأمر الذي يمثل في النهاية الحفاظ على ثروة مصر العقارية".

التزام المطورين بمواعيد التسليم والحفاظ على جودة المشروعات بعد البيع.. عنصران مهمان للحفاظ على الثروة العقارية

يكون القسط الشهري أكبر، في ضوء شروط التمويل العقاري التي تقضي ألا يزيد القسط الشهري على 40% من الأجر، مما يزيد من الشرائح المستفيدة من المبادرة. وأضاف حسين أن تأثير المبادرات الأولى التي طرحها البنك المركزي للسوق العقارية كان كبيرًا وفعالًا، مشيرًا إلى تحول المطورين إلى تعديل مساحات ومواصفات الوحدات لتناسب مع المبادرات، وكذلك اتجاه السوق الأولية إلى التركيز على محدودتي ومتوسطي الدخل بدلًا من الفئات الأعلى دخلًا. كما أشار إلى التعديلات التي أدخلها البنك المركزي على بعض قواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية بما يدعم القدرة المالية للشركات وسط الضغوط الاقتصادية التي فرضتها أزمة وباء كورونا.

وقال حسن: "بخلاف ما سبق، يضاف للبنك المركزي تخفيض أسعار الفائدة، والذي كان له تأثير إيجابي على السوق الثانوية وتداول العقارات



حسن حسين رئيس شركة التعمير للتمويل - الأولى - ورئيس لجنة البنوك والبورصة بجمعية رجال الأعمال

إقبال على عمليات الإجارة للأصول العقارية.. والشركات المتوسطة والصغيرة أبرز المستفيدين

في مصاف الدول المتقدمة التي تعرض تمويلًا عقاريًا بأسعار فائدة ومدة تمويل متاحة للمواطنين كافة من كل الفئات المستهدفة وتؤدي بالتعبئة إلى عمل القطاع العقاري بالكامل بأقصى طاقته الإنتاجية، مما يحقق نسبة مشاركة أكبر من الناتج القومي الإجمالي خلال الأعوام القادمة. كما أشاد بسرعة قيادات البنك المركزي في بلورة تلك المبادرة وإدخالها موضع التنفيذ، قائلًا: "سرعان ما أعلن نائب محافظ البنك المركزي جمال نجم كل التفاصيل والقواعد المنظمة للاستفادة من تلك المبادرة وهو ما يؤكد قوة وصلابة القطاع المصرفي المصري على تحمل مثل تلك المبادرات المؤثرة".

وأشار حسين إلى أن الرئيس السيسي لم يكتف بإطلاق المبادرة، بل أتبع ذلك القرار بزيادة الحد الأدنى للأجور، لتأثيرها المباشر على زيادة مبالغ الإقراض المتاحة لمحدودي ومتوسطي الدخل، وذلك عن طريق زيادة قدرتهم على أن

حابي

توقع حسن حسين، رئيس شركة التعمير للتمويل -الأولى- ورئيس لجنة البنوك والبورصة بجمعية رجال الأعمال، حدوث نشاط كبير في القطاع العقاري خلال الفترة المقبلة على مدى المبادرات الواسعة التي تنفذها الدولة.

وأكد حسين وجود تحسن ملموس في حركة المبيعات خاصة بالسوق الثانوية منذ خفض الأخير في أسعار الفائدة نهاية العام الماضي رغم استمرار تداعيات كورونا التي ما زالت تلقي بظلالها على المبيعات وكذلك المراكز المالية للشركات العقارية، فيما تدفع مبادرات التمويل منخفض التكلفة تجاه مزيد من النشاط خلال الفترة المقبلة.

وأشاد حسين بمبادرة الرئيس عبد الفتاح السيسي لتمويل محدودتي ومتوسطي الدخل لتملك الوحدات السكنية بقروض طويلة الأجل تصل إلى 30 سنة وبفائدة منخفضة وبمبسطة لا تتعدى 3%، ويرى أنها أحدثت ثورة في نشاط التمويل العقاري، وتعتبر مبادرة خارج الصندوق تمامًا.

وقال: "الأول مرة في تاريخ مصر يصل سعر الفائدة إلى 3%، وهي نسبة غير مسبوقة وغير متوقعة، ولم تذهب إليها أمني وأحلام أي مواطن، كما حطمت أيضًا مدة سداد قرض التمويل، وذهبت إلى أبعد مدى ممكن أن يذهب إليه مدد التمويل العقاري والتي بلغت 30 عامًا".

وأوضح حسين أنه بهذه الثروة على الأسس المالية للتمويل العقاري في مصر يكون الرئيس عبد الفتاح السيسي، قد وضع الدولة المصرية

المهندس شريف عثمان رئيس مجلس الإدارة:

جراند بلازا تستهدف تحقيق 500 مليون جنيه مبيعات في 6 أشهر

220 مليون جنيه إيرادات بيعية خلال الأشهر الثلاثة الماضية

تم تحميل BDC Mobile banking Application وانشر الان

مش محتاج واسطة في البنك..

2:42 AM

البنك القاهري Banque du Cairo

Login

Please enter your login details

User ID*

Password*

Register Now

Security Test

مع BDC Mobile Banking Application من بنك القاهرة .. اعرف تفاصيل حساباتك وبطاقتك الائتمانية و حول برانتك من أي مكان وفي أي وقت..

تطبيق الشروط والأحكام

16990

www.bdc.com.eg

بنك القاهرة Banque du Cairo

قرب لاميرادا المستقبل من حي المال والأعمال بالعاصمة الإدارية أعطى ميزة تنافسية للمشروع

مبادرة التمويل العقاري الأخيرة تساعد على ظهور شريحة جديدة من الشركات

بشارع التسعين، وهو تجاري إداري طبي بتكلفة استثمارية 250 مليون جنيه على مساحة 3850 مترًا مربعًا، ويضم وحدات تجارية بمساحات تتراوح بين 60 إلى 350 مترًا مربعًا وعيادات طبية بمساحات تتراوح من 35 إلى 300 متر مربع، ومكاتب إدارية بمساحة تصل إلى 300 متر مربع. وأشار عثمان إلى أن القطاع العقاري مليء بالفرص الاستثمارية ويمتلك مقومات جذب كبرى الشركات العالمية، كما أن مصر بها فرص استثمارية واعدة لصناديق الاستثمار الأجنبية وما ينقصها فقط هو وضوح الرؤية وعرض جيد للفرص الاستثمارية الموجودة، بالإضافة إلى تهيئة البيئة التشريعية لاستيعاب صناديق الاستثمار أو المستثمرين الأجانب لاستثمار أموالهم في فرص استثمارية واعدة بمصر.

وتوقع عثمان أن يشهد العام الجاري استمرارًا للنشاط الملحوظ الذي بدأ في الأشهر الأخيرة من العام الماضي، فيما يتعلق بحركة البيع والشراء، وهو ما تظهره المعدلات البيعية التي حققتها عدة شركات إلى جانب بدء تنظيم العديد من المعارض العقارية سواء في الداخل أو الخارج. وأوضح عثمان أن الشركة حققت جزءًا كبيرًا من خططها التنفيذية التزامًا بالجدول الزمني ومواعيد التسليم المتفق عليها مع العملاء، مشيرًا إلى أن الشركة تضع ذلك المحور على رأس أولوياتها على اعتبار أن المصداقية والثقة بين العملاء والشركة هي رأس المال الحقيقي الذي يجب تمييزه.



المهندس شريف عثمان رئيس مجلس إدارة شركة جراند بلازا للاستثمار العقاري والسياحي

أن الشركات أصبح لديها من الخبرات ما يمكنها من التكيف مع أي تغير قد يطرأ على السوق، والمعياري الحقيقي لذلك هو ثقة العملاء في الشركات وأيضًا الطلب الكبير في السوق.

وتابع أن ما قامت به الحكومة على مدار العام وما تم اتخاذه من إجراءات ساهم بصورة كبيرة في إعادة الاستقرار إلى السوق بدءًا من الإجراءات الاحترازية والمبادرات التي تزامنت معها، وأيضًا في العودة التدريجية إلى الحياة الطبيعية، مشيرًا إلى أن المبادرة الأخيرة الخاصة بالتمويل العقاري سيكون لها دور في ظهور سوق جديدة تحتاج إلى أن تعمل عليها الشركات العقارية في ظل وجود قاعدة كبيرة من العملاء والسرعة التي سيبدو بها رأس المال.

وتعمل شركة جراند بلازا أيضًا على مشروع مول «لاميرادا بلازا» بالقاهرة الجديدة وبالقرب من الجامعة الأمريكية

بكر بهجت

وضعت شركة جراند بلازا للاستثمار العقاري والسياحي خطة تسويقية للمشروعات التي تعمل عليها، تستهدف تحقيق 500 مليون جنيه مبيعات خلال النصف الأول من العام الجاري، حققت الشركة منها حتى الآن ما يعادل 45%، وفق المهندس شريف عثمان رئيس مجلس إدارة الشركة، لافتًا إلى أن القيمة المتحققة حتى الآن تبلغ 220 مليون جنيه.

أضاف عثمان أن الخطة التنفيذية والبيعية للمشروعات التي تعمل عليها في القاهرة الجديدة ومستقبل سيتي تسير بصورة جيدة، حيث تتولى الشركة تنفيذ مشروع «لاميرادا المستقبل» ذاتها من خلال إدارة العمليات التابعة لها، والتي تكون مسؤولة عن عدة أنشطة مثل المشتريات والمخازن وإدارة التنفيذ والمكتب الفني وإدارات الجودة والتشطيب، مشيرًا إلى أن الشركة تعترض ضيق نحو 100 مليون جنيه في أعمال الإنشاءات خلال العام الجاري ما يساعدها على إنجاز نسبة كبيرة من أعمال التنفيذ.

يقام مشروع «لاميرادا المستقبل» على مساحة 47 فدانًا، باستثمارات تصل إلى 3,5 مليار جنيه، ويضم نحو 1600 وحدة سكنية بمساحات ما بين 120 و240 مترًا مربعًا ويطور على 4 مراحل بيعية، وتخطط الشركة للانتهاء من نحو 250 وحدة بالمشروع خلال عام من الآن.

أكد عثمان أن منطقة شرق القاهرة أصبحت نقطة انطلاق للعديد من المشروعات الكبيرة، بدعم من العاصمة الإدارية الجديدة، والتي استفادت منها الشركات العاملة في مدينة مستقبل سيتي، موضحة أن مشروع لاميرادا المستقبل يقع بالقرب من حي المال والأعمال بالعاصمة الإدارية وهو ما يعطيه ميزة تنافسية كبيرة. وأشار إلى أن السوق العقارية نجحت إلى حد كبير في تجاوز تبعات أزمة كورونا، وخاصة في الشركات ذات المصداقية والتي تعمل وفق خطط أكثر تحفظًا، ما يعني أن ما حدث خلال العام الماضي يعد بمثابة فلترة تصب في صالح العملاء، موضحة أنه رغم التبعات التي لا تزال موجودة، إلا

 **CITY EDGE**
DEVELOPMENTS



المطور العقاري الوطني

المسكن يتقبل

العاصمة الجديدة

أحمد صبور الرئيس التنفيذي للشركة:

الأهلي صبور تخطط لإقامة مشروعات بالشراكة مع الدولة في العاصمة الإدارية والعلمين

6 مليارات جنيه إجمالي المبيعات المستهدفة العام الجاري

مبادرة التمويل العقاري
ودخول المطورين
للإسكان الاجتماعي
ينشط السوق



المهندس أحمد صبور الرئيس التنفيذي لشركة الأهلي صبور

إطلاق مشروع جديد
بمستقبل سيتي وبدء
التسليم في جرين
سكوير

بكر بهجت

تخطط شركة الأهلي صبور للتطوير العقاري للتوسع بمناطق مختلفة خلال الفترة المقبلة، على أن يكون معظمها بالشراكة مع الدولة، حيث تستهدف مجموعة من الفرص الاستثمارية أبرزها العاصمة الإدارية الجديدة والعلمين الجديدة، فضلاً عن أكتوبر والشيخ زايد باعتبارها أكثر المناطق التي تلقى إقبالاً كبيراً من العملاء، والجاذبة للكثير من الاستثمارات في الفترة المقبلة.

وقال المهندس أحمد صبور الرئيس التنفيذي للشركة، إن خطط العام الجاري تتضمن تحقيق مبيعات بقيمة 6 مليارات جنيه بمختلف المشروعات التي تعمل عليها سواء في مستقبل سيتي أو غرب القاهرة أو الساحل الشمالي، والقاهرة الجديدة، مشيراً إلى أنه تم إطلاق مشروع جديد في مدينة مستقبل سيتي تحت اسم «Rare» على مساحة 59 فدناً، ويضم 670 تاون هاوس.

وأشار إلى قيمة الإنشاءات في المشروع تبلغ 770 مليون جنيه، ومن المقرر أن يبدأ تسليم المرحلة الأولى منه في الربع الثالث من عام 2025 بواقع 306 وحدات سكنية. وتعمل شركة الأهلي صبور حالياً على

العام ولا يسيء للنظام المعمول به في منطقة المشروع، وهذا ما يثمر بالفعل عن مشروعات مميزة تتوافر بها احتياجات ومتطلبات العملاء كافة وتتوافق مع ملائمتهم المالية، وتحقق في الوقت نفسه الربحية التي يهدف إليها الطرفان.

ولفت إلى أن مبادرة التمويل العقاري 2021، سيكون لها دور كبير في الدفع بعمليات البيع والشراء في السوق، خاصة أنها تأتي تنفيذاً لتوجيهات الرئيس لتوفير سكن لكل مواطن وتستهدف محدود ومتوسطي الدخل لدعم قدرتهم على تملك الوحدات السكنية، وتضمن خفض الفائدة من 8% إلى 5% فقط، وهذا يحدث لأول مرة، إلى جانب إتاحة فترات سداد طويلة الأجل تصل مدتها إلى 30 سنة، كأطول فترة تمويل، ومن أعلى المعدلات العالمية في الفترات الزمنية للتمويل.

وأشار إلى أن ما يدعم تحركات الشركات خلال العام الجاري موافقة مجلس الوزراء مؤخراً على اعتماد الأسس والمحددات لمشاركة المطورين العقاريين من القطاع الخاص في تنفيذ وحدات سكنية ضمن برنامج الإسكان الاجتماعي، وهذا بدوره سيعمل على تنوع المنتجات العقارية بالقطاع ورفع كفاءته المنتج المقدم، فضلاً عن إتاحة الفرصة للشركات الصغيرة والمتوسطة للمنافسة وزيادة حجم أعمالها.

الشركة تؤمن بأن نظام المشاركة يعطي للمطور الفرصة لتنفيذ مشروعاته بجودة وكفاءة أكبر حيث إنه يستطيع من خلال الشراكة أن يوفر رأس مال كبيراً يمكن استغلاله في عمليات التنفيذ والإنشاءات ووضع تصميمات مميزة وتوفر العديد من الخدمات بمشروعاته، وهو ما يعد ميزة تنافسية له عن غيره من المطورين. وأوضح أن مشروع كيبوا يقام على مساحة 144 فدناً، باستثمارات 5 مليارات جنيه، على 4 مراحل، ومن المتوقع أن يتم تسليم المشروع بالكامل خلال 5 سنوات، مشيراً إلى

1.08 مليار جنيه، ويصل حجم المبيعات المستهدفة منه إلى 2.08 مليار جنيه، وهو يقام على مساحة 80.21 فدناً وعدد وحداته 1167 وحدة تنوع ما بين الشقق السكنية والدوبلكس والتاون هاوس.

أضاف أن الشركة تسعى إلى أن تكون النسبة الأكبر من مشروعاتها القادمة وفقاً لنظام تطبيقه مع الدولة، وهو ما بدأت بالفعل تطبيقه في مشروع KEEVA بالاسد من أكتوبر، وهذا تماشياً مع المتغيرات الجديدة التي طرأت على السوق العقارية، مشيراً إلى أن

مشروعات في الساحل الشمالي ومستقبل سيتي، والقاهرة الجديدة، والشيخ زايد، تصل استثماراتها إلى أكثر من 50 مليار جنيه، وأعلنت الشركة عن بدء تسليم أولى وحداتها في مشروع «جرين سكوير» الذي تطوره بالشراكة مع شركة دار المعالي السعودية في مدينة مستقبل سيتي.

وتضم هذه المرحلة 830 وحدة سكنية، ومن المزمع أن يبدأ تسليم المرحلة الثانية في يونيو المقبل، وهو أول مشروع يبدأ التسليم به في مستقبل سيتي، وتبلغ استثمارات المشروع

مشروعات في الساحل الشمالي ومستقبل سيتي، والقاهرة الجديدة، والشيخ زايد، تصل استثماراتها إلى أكثر من 50 مليار جنيه، وأعلنت الشركة عن بدء تسليم أولى وحداتها في مشروع «جرين سكوير» الذي تطوره بالشراكة مع شركة دار المعالي السعودية في مدينة مستقبل سيتي.

وتضم هذه المرحلة 830 وحدة سكنية، ومن المزمع أن يبدأ تسليم المرحلة الثانية في يونيو المقبل، وهو أول مشروع يبدأ التسليم به في مستقبل سيتي، وتبلغ استثمارات المشروع

«ماونتن فيو» تطلق مشروعها الجديد «ماونتن بارك» على أعلى ارتفاع 300 متر فوق سطح البحر في «أي سيتي» بالتجمع الخامس

مشروع ماونتن بارك يحاكي المعيشة على الجبال في تجربة حقيقية نابضة بالحياة فقط في ماونتن فيو أي سيتي بالقاهرة الجديدة



بشكل يلبي جميع احتياجات الصغار لتنمية الخيال، والتفاعل مع الطبيعة، بما يسمح لهم بإطلاق الفان لأفكارهم وإبراز مواهبهم وزيادة قدرتهم على التفاعل الاجتماعي والعرفي.

وتوفير تجربة متممة بالكامل، حرصت «ماونتن فيو» على توفير وسائل للاستمتاع بكل هذه الإمكانيات، منها تصميم شرفات بانورامية يمكن من خلالها رؤية جميع المناظر الخلابة، والاستمتاع بالمساحات الخضراء، لتنقية الذهن والمساعدة على التأمل والتخلص من الضغوط والتوتر، فضلاً عن أن الوحدات المطلة على البحيرة والتلال والشلالات، تم بناؤها على ارتفاعات مختلفة، وسيتم تصميمها مثل بيوت التلال الطبيعية الخشبية تتماشى من فكرة المشروع، ولزيادة المتعة، تم تصميم ممشى يطل على مياه البحيرات، وحديقة مركزية كبيرة.

على تلال متباينة الارتفاع، فضلاً عن الأشجار العالية والمتنوعة بمختلف الأشكال والارتفاعات، لتوفر منظر طبيعي خلاب ليس فقط للمشاهدة، ولكن للاستمتاع بالحياة والاندماج فيها وإعادة التواصل مع الطبيعة بعيداً عن زحام المدينة.

يشمل المشروع 700 وحدة تنوع بين الفيلات والvilla، يتم بناؤها بتصميمات مستوحاة من الطبيعة بمزيج بين اللونين الأبيض والأزرق وتتميز بطابع خاص يتماشى مع روح الطبيعة، وتقدم «ماونتن فيو» خطط أسعار متنوعة بمقدم حجز 10%، والباقي على فترات سداد تصل إلى 9 سنوات وتبدأ أسعار الوحدات من 3.2 مليون جنيه.

ولأن «ماونتن فيو» تؤمن أن الطبيعة تؤثر إيجابياً على الإنسان، وتزيد من معدلات الإبداع والابتكار، خاصة لدى الأطفال، فقد تم تصميم «ماونتن بارك»

لا شيء يضاهي الحياة أعلى الجبال لتوفير بيئة مثالية لنشأة الأطفال في منزل عائلي دافئ محاط بالطبيعة الخلابة تحقيقاً لهذه التجربة الخيالية الفريدة من نوعها لأول مرة في مصر، أطلقت «ماونتن فيو» أحدث مشروعاتها «ماونتن بارك» ليحاكي طبيعة الحياة الموجودة على جبال لبنان في قلب التجمع الخامس، وذلك على أعلى ارتفاع من «ماونتن فيو أي سيتي» التجمع الخامس، باستثمارات تتجاوز 1.6 مليار جنيه.

تم تصميم «ماونتن بارك» بمستوى ارتفاعات مختلفة، ليحاكي تجربة الحياة فوق الجبال العالية والتلال، بكل تفاصيلها المبهرة والجميلة، وذلك بارتفاع يتراوح بين 260 إلى 300 متر فوق سطح البحر، لتعمل المنازل على بحيرات وشلالات ومساحات شاسعة من الخضرة



برعاية الرئيس عبد الفتاح السيسي

تبارك للتطوير العقاري تشارك بـ 4 مشروعات في معرض «ذا ريل جيت»

أعلنت شركة تبارك للتطوير العقاري مشاركتها بأربعة مشروعات ضمن فعاليات معرض (The Real Gate) 13 ريل جيت الذي سيقدم خلال الفترة من 29 وحتى 27 مارس الجاري مصر للمعارض الدولية بالقاهرة الجديدة.

ويشهد معرض «ذا ريل جيت» العام الحالي مشاركة متميزة من شركة تبارك مدعومة بمركزها المالي المرموق وخبراتها كإدارتها الواسعة والمتعددة التي صنعت من اسم الشركة عنواناً للفخامة والرعاية، من خلال استخدام أحدث تقنيات التصميم والتنفيذ الإنشائي والتخطيط العمراني وهو مأتاك من سابقة أعمالها طوال 42 عام في مصر والعديد من البلدان العربية، ومساهمتها في وضع أسس جديدة ومبتكرة تواكب العصر واحتياجاته المتعددة.

هذا وقد خصصت شركة تبارك جناحاً مميزاً ضمن معرض «ذا ريل جيت»، لعرض أحدث مشروعاتها على زوار المعرض، الذين يمكنهم الاطلاع على مشروعات الشركة والوحدات المعروضة للحجز، كما يمكنهم الاستئناس عن الأسعار وطرق السداد والحجز.

أكد على الشرياني رئيس مجلس إدارة شركة تبارك للتطوير العقاري، أن رعاية الرئيس عبد الفتاح السيسي للمعرض تمثل تعزيزاً ودعمًا لثورة التجديد والتطوير العقاري ونشر العمران الحضاري في ربوع مصر، ضمن البرنامج الاقتصادي المصري الذي صنف كإفضل وأجيد برنامج إصلاح اقتصادي مقارنة بكل الأسواق الناشئة على مستوى العالم من مؤسسات التمويل والتصنيف الدولية.

وأوضح أن المعرض يعد منصة مهمة لطرح أحدث المشروعات العقارية بالسوق المحلي، وهو ما يمثل فرصة لتبادل الخبرات بين الشركات العقارية، والدخول في شراكات، فضلاً عن طرح كافة المشروعات أمام العملاء.

وأشار على الشرياني إلى أن المشروعات العقارية الأربعة التي تقتر المشاركة بها في فعاليات المعرض تراعى المعايير البيئية العالمية من حيث المكونات ومصادر الطاقة وأحدث النظم التكنولوجية، فضلاً عن العديد من النظم الصحية وارتفاع منظومة الأمان ومواجهة الطوارئ على اختلاف أنواعها بالإضافة إلى اختيار المواقع حسب دراسات علمية دقيقة لإضفاء طابع من الرفاهية والفخامة تضمن



علي الشرياني رئيس مجلس إدارة شركة تبارك للتطوير العقاري

للعامل الاستماع بأفضل الخدمات في السوق العقاري العالمي، مشيراً إلى أن مشاريع الشركة المشاركة في المعرض تنوعت مواقعها لتتمثل في كل من 90 أفينيو وكابيتال ايست وفانتازيا وويست أفينيو.

موضحاً أن 90 أفينيو الذي يعد أفضل موقع في القاهرة الجديدة جغرافياً هو أكبر مشاريع الشركة حيث يتجاوز حجم استثمارته نحو 7.2 مليار جنيه ويضم نحو 1450 وحدة سكنية إضافة إلى مساحات تصل إلى 60 ألف متر تتوزع ما بين مولات ومحلات تجارية وأنشطة وترفيهية فضلاً عن مساحة 25 ألف متر للمنشآت الإدارية.

وقال رئيس مجلس إدارة شركة تبارك للتطوير العقاري، إن الموقع في قلب القاهرة الجديدة وقرب من محاور المرور الرئيسية وأن التخطيط العمراني والتصميم المتميز للمنشآت انعكس على زيادة الطلب على الوحدات حيث انتسب الشركة من بيع وحدات المرحلة الأولى Vibe Zone والثانية حيث جازي الآن تسليم المرحلة





الشركة الأولى في مصر للتمويل العقاري من حيث رأس المال والحصة السوقية

56% من إجمالي عدد عملاء الشركات بالسوق المصري

25% من إجمالي تمويلات الشركات بالسوق المصري

40% من إجمالي تمويلات مبادرة البنك المركزي للشركات

الأولى من حيث رأس المال المدفوع **734** مليون جنيه

الأنشطة المالية لشركة الأولى

● التأجير التمويلي ● التخصيم ● التمويل العقاري ● الاستثمار العقاري

19996

www.aloula-eg.com

محمد هاني العسال الرئيس التنفيذي للشركة:

مصر إيطاليا تطرح كاي الساحل الشمالي باستثمارات تقرب من 10 مليارات جنيه

4 مليارات جنيه مبيعات العام الجاري وتحقيق مستهدف الربع الأول



المهندس محمد هاني العسال الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة مصر إيطاليا

معها موزعة على 9 شركات في مشروع البوسكو، و4 شركات في مشروع فينشي، و3 شركات مقاولات في مشروع كايرو بيزنس بارك، مشيرًا إلى أن الشركة تسير بأعمال الإنشاءات وفق الجدول الزمني المخطط له، وسرعت عمليات التنفيذ.

وتملك مصر إيطاليا عقارية مشروعين في العاصمة الإدارية، هما «البوسكو» على مساحة 200 فدان و«فينشي» على مساحة 110 أفدنة، وتستهدف الشركة زيادة رأسمالها بقيمة تتراوح بين 1 و1.5 مليار جنيه، ويعد الطرح في البورصة أحد الوسائل الرئيسية الذي ستعتمد عليه الشركة بحسب ما أعلنته في أكثر من مناسبة، مرجعة ذلك إلى أنها تمتلك محفظة أراضٍ جيدة، والتي يمكن أن يتم تقييمها ضمن عملية الإعداد للطرح، والذي كان مقرراً أن يتم اتخاذ قرار به خلال النصف الثاني من العام الماضي، إلا أن تبعات ظهور فيروس كورونا وما نتج عنه من تغيرات أدى إلى إجراء ذلك. وتابع العسال إن الشركة ستواصل من خلال خططها الاستثمارية أعمال الإنشاءات في المشروعات، على أن يتم تسليم الوحدات السكنية في المواعيد المحددة مع العملاء، وبما يتوافق مع العقود المبرمة معهم، مشيرًا إلى أن التسليمات تتوزع على مشروع البوسكو بالعاصمة الإدارية الجديدة، ومشروع كايرو بيزنس بارك الإداري، ومشروع كاي العين السخنة، وكومبوند لانوفا فيستا بالتجمع الخامس. وتملك مصر إيطاليا أراضي تقدر بنحو 6 ملايين متر مربع تجري ترميمها باجمالي استثمارات 68 مليار جنيه يتم ضخها خلال 15 عامًا.

الشركة تخطط لتوفير تمويلات بقيمة مليار جنيه عبر المصادر المختلفة

ضخ 500 مليون جنيه في البوسكو سيتي فور الحصول على القرار الوزاري

مليار جنيه مبيعات متحققة في مستقبل سيتي العام الماضي

العسال أنها تنوع بواقع 1.5 مليار جنيه لمشروع البوسكو بالعاصمة الإدارية ونحو 700 مليون جنيه لمشروع فينشي العاصمة الإدارية، و500 مليون جنيه لمشروع البوسكو سيتي، و300 مليون جنيه لمشروع كاي السخنة، و500 مليون جنيه لمشروع كايرو بيزنس بارك بالقاهرة الجديدة.

ووقعت شركة مصر إيطاليا عقود مقاولات مع نحو 16 شركة في مشروعات البوسكو وفينشي بالعاصمة الإدارية الجديدة، وكايرو بيزنس بارك بالقاهرة الجديدة، وفق المهندس محمد هاني العسال الرئيس التنفيذي للشركة في تصريحات سابقة لجريدة «حابي»، مشيرًا إلى أن قيمة الاستثمارات المقرر ضخها في الإنشاءات خلال العام الجاري تصل إلى نحو 2 مليار جنيه. وأضاف العسال إن الشركات المتعاقد

الشركة في مستقبل سيتي، قال العسال إن قيمة ما تم ضخه في المشروع حتى الآن يبلغ 650 مليون جنيه، جزء منها تم توجيهه لأعمال التصميمات، وتخطط الشركة لضخ 500 مليون في أعمال الإنشاءات فور الحصول على القرار الوزاري الذي من المتوقع أن يصدر خلال الفترة القليلة المقبلة.

وتابع أن الشركة حققت مبيعات بالمشروع تصل إلى نحو مليار جنيه، وذلك خلال إطلاق المشروع، وسيتم البدء في حملة تسويقية جديدة خاصة به خلال الأشهر المقبلة، لافتًا إلى أن الشركة وضعت خطة تستهدف تحقيق مبيعات تعاقدية خلال العام الجاري بقيمة 4 مليارات جنيه مقابل 2.5 مليار جنيه تم تحقيقها في العام الماضي. وعن القيمة المخطط ضخها في الإنشاءات خلال العام الجاري، أوضح

بكر بهجت

استثمرت شركة مصر إيطاليا العقارية استثمار نحو 10 مليارات جنيه في مشروع «كاي الساحل الشمالي» الذي سيتم استئناف العمل به فور الانتهاء من الإجراءات الخاصة بنقل تسمية الأراضي من هيئة التنمية السياحية إلى هيئة المجتمعات العمرانية، بحسب المهندس محمد هاني العسال الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب للشركة، مشيرًا إلى أن مساحة المشروع 200 فدان ويقع بمنطقة رأس الحكمة. وأضاف العسال في تصريحاته لجريدة «حابي» أن الشركة تعافتت على أرض المشروع في عام 2016، ودفعت بالفعل المقدم البالغ 27% من إجمالي قيمة الأرض، ولم يتم بدء العمل به حينها، ومن ثم بدأت الحكومة في إجراءات نقل تسمية الأراضي ومن المقرر أن تستأنف الشركة إطلاق المشروع فور حصولها على التراخيص كافة واستلام الأرض من المجتمعات العمرانية. وتابع أن الشركة تنتظر حاليًا انتهاء الهيئة من اجتماعاتها مع مطوري الساحل الشمالي، نظرًا لأن العدد كبير جدًا، ومن ثم سيتم البدء في إنهاء إجراءات مستثمري رأس الحكمة. وأوضح أن الشركة بدأت فعليًا في إعادة المخطط العام الخاص بالمشروع لوجود متطلبات جديدة للعملاء على مستوى الوحدات وأيضًا المشروعات، سواء المساحات الخضراء، أو الطاقة البديلة وبدائل تقليل الاستهلاك واستخدام التكنولوجيا في كل الخدمات المقدمة بالمشروع. وفي مشروع البوسكو سيتي الذي تقيمه



اطلاق مرحلة جديدة بموقع ارمونيا



محمد طاهر رئيس مجلس إدارة الشركة:

النيل للتطوير العقاري تستثمر 5 مليارات جنيه في مشروع Nourth 31 بالعاصمة الإدارية

خطة توسعية تستهدف مختلف المناطق الواعدة

للوحدات التجارية اهتمت مجموعة النيل للتطوير العقاري باختيار أكبر شركات الشرق الأوسط، لذلك تعاونت مع شركة «كاد» لإدارة وتشغيل المنطقة التجارية بالمشروع.

وأوضح مأمون أن الشركة تسعى لإطلاق منتجات عقارية جديدة بمواصفات غير تقليدية، تختار شركاء ممن لديهم خبرات طويلة وسابقة أعمال بمشروعات ناجحة لتحقيق هذا الهدف وأن السوق العقارية تحتاج إلى أفكار جديدة ومبتكرة خاصة في الأنشطة الإدارية والتجارية والفندقية، وهو ما تهدف الشركة تحقيقه خلال الفترة المقبلة.

وقال مأمون: إن اختيار كبرى الشركات لإنشاء أول فيستيفال تاور في مصر بمشروع العاصمة الإدارية الجديدة يزيد من تنافسية المشروع وثقة عملائنا في حرصنا على تقديم أفضل خدمات لهم، كما يتوافق مع استراتيجية الشركة في أن يصبح المشروع أيقونة للأبراج متعددة الاستخدامات في العاصمة الإدارية والقطاع العقاري عامة.

وأعلنت مجموعة النيل وشركة الأهرام للتطوير العقاري، في سبتمبر عام 2018 دمج أصولهما ومشروعاتهما معاً، بهدف تعظيم الاستغلال الأمثل لمشروعات الشركتين المتنوعة، وتلبية متطلبات العملاء كافة، وتمتلك الشركة محفظة مشروعات ضخمة تجاوز 100 مشروع بمدينة القاهرة الجديدة، وتم تسليم أكثر من 35% من هذه المشروعات وبدأت في ضخ استثمارها بالعاصمة الإدارية الجديدة بإطلاق مشروعها North 31.



كريم مأمون رئيس القطاع التجاري بشركة النيل للتطوير العقاري

**كريم مأمون :
2 مليار جنيه مبيعات
مستهدفه بالمشروع
العام الجاري**

البداية في طرح المشروع وضعت دراسات تفصيلية للسوق العقارية وتوفير أنظمة وتسهيلات تضمن للعميل أعلى عائد استثمار حقيقي بمشروع إداري تجاري تابع أنه لضمان أعلى عائد استثماري



المهندس محمد طاهر رئيس مجلس إدارة شركة النيل للتطوير العقاري

والمرحلة الناجمة من المتحف المصري الكبير. من جانبه قال كريم مأمون، رئيس القطاع التجاري بشركة النيل للتطوير العقاري إن الشركة تستهدف تحقيق مبيعات تعاقدية بقيمة 2 مليار جنيه بمشروع «فيستيفال تاور» ضمن خطتها التسويقية خلال العام الجاري وتقدم الشركة أنظمة سداد مختلفة تلائم القدرة الشرائية للعملاء المستهدفين. أوضح مأمون أن الشركة وضعت خططاً تسويقية مبتكرة تتناسب مع متطلبات العملاء من راغبي الاستثمار والسكن، وأنه رغم المنافسة في منطقة الدوان التاون هي العاصمة الإدارية إلا أن الشركة قبل



المهندس محمود طاهر نائب رئيس مجلس إدارة شركة النيل للتطوير العقاري

**محمود طاهر:
التعاقد مع CFM التابعة
لأوراسكوم لتقديم
حلول إدارة المرافق**

خدماتها لأكثر من 130 عميلاً من كبرى الشركات في مصر منها كايرو فيستيفال سيتي مول وأبراج نايل سيتي ومجموعة الشايح والقرية الذكية ووزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات وفندق الماسة كايبتال بالعاصمة الإدارية

الإدارية الجديدة وتوفر آلاف فرص العمل المباشرة وغير المباشرة وهو ما يعكس إيجاباً على الاقتصاد.

أشار إلى أن الشركة تعاونت مع وحدة من كبرى المكاتب الاستشارية في الوطن العربي لتصميم البرج، وذلك في إطار حرص شركة النيل للتطوير العقاري على تحقيق قيمة مضافة لمشروع العاصمة الإدارية والقطاع العقاري ككل بإنشاء أول festival tower في مصر وفي ضوء جهودها لدعم توجهات الدولة بإنشاء مشروعات تجذب السياحة للعاصمة الإدارية الجديدة.

ومن جانبه قال المهندس محمود طاهر، نائب رئيس مجلس إدارة شركة النيل للتطوير العقاري، إن الشركة تعاقدت مع شركة كونتراك لإدارة المرافق العامة CFM - إحدى شركات مجموعة أوراسكوم - لتقديم حلول إدارة المرافق المتكاملة لمشروع إنشاء أول فيستيفال تاور في العاصمة الإدارية الجديدة وذلك في إطار حرص شركة النيل للتطوير العقاري على التعاقد مع كبرى الشركات في جميع مراحل إنشاء المشروع، لضمان تنفيذها على أعلى مستوى.

أوضح طاهر أن الخدمات المقرر أن تقدمها شركة كونتراك لإدارة المرافق العامة CFM لمشروع إنشاء أول فيستيفال تاور في العاصمة الإدارية الجديدة تتضمن خدمات استشارات وإدارة المرافق للمشروع في مراحل التخطيط ودراسة احتياجات المرافق الجديدة وجاء اختيارها من قبل شركة النيل للتطوير العقاري، نظراً للخبرات الطويلة الممتدة للشركة على مدار 15 عامًا نجحت خلالها في تقديم

تستثمر شركة النيل للتطوير العقاري 5 مليارات جنيه بمشروع North 31 فيستيفال تاور، بمنطقة الدوان تاون في العاصمة الإدارية، ووضعت الشركة خطة توسعية لها في العاصمة الإدارية الجديدة تشمل تطوير محفظة مشروعات جديدة خلال الفترة المقبلة تزامناً مع توجهات الدولة، وفق المهندس محمد طاهر رئيس مجلس إدارة الشركة.

أضاف طاهر أن الشركة تستهدف تطوير المشروع لتقديم منتج عقاري مختلف يكون إضافة حقيقية للسوق العقاري، خاصة أنها قررت الدخول للعاصمة الإدارية الجديدة لتكون ضمن أهم المطورين في تلك المنطقة التي تشهد منافسة ومنتجات عقارية متشابهة.

وأوضح طاهر أن مشروع «فيستيفال تاور» يقام على مساحة 18 ألف متر بواجهة رئيسية 100 متر بمنطقة الأبراج السياحية في الدوان تاون بالعاصمة الإدارية الجديدة، وهي منطقة تعتبر الأبرز في العاصمة الإدارية الجديدة لإطلالتها على النهر الأخضر ومحور بن زايد الشمالي وقربها من الحي المالي والحكومي وفندق الماسة.

وأضاف أن مشروع البرج يتكون من 36 دوراً بارتفاع 131 متراً ويضم وحدات تجارية، ومكاتب إدارية وخدمات طبية وشققاً فندقية، لافتاً إلى أن الشركة تسعى لتطوير مفهوم التطوير العقاري من إنشاء مبانٍ أسيمنتية إلى إنشاء مشروعات متكاملة تحقق قيمة مضافة للقطاع العقاري في مصر وتتماشى مع توجهات العاصمة الإدارية بإنشاء مبانٍ ذكية ذات استخدامات متعددة تستوعب الطلب المتوقع في مشروع العاصمة

nile
DEVELOPMENTS

31
COMMERCIAL TOWER

NILE

أول فيستيفال تاور في العاصمة الإدارية

Hany Saad Innovations | CFM | KAD

16783

أحمد الطيبي رئيس مجلس الإدارة:

ذا لاند ديفلوبرز تطرح المرحلة الثالثة من مشروع أرمونيا باستثمارات 500 مليون جنيه

الشركة تضع مناطق العاصمة الإدارية والعلمين على رأس أولوياتها

إنجاز 25% من إنشاءات مشروع أرمونيا السكني وفق الجدول الزمني

فيروس كورونا. وأشار إلى أن الشركة تستهدف تحقيق مبيعات بقيمة مليار جنيه خلال العام الجاري، وذلك من مشروعها «أرمونيا» و«أرمونيا ووك»، لافتًا إلى أن قيمة المبيعات التي حققتها الشركة حتى الآن بلغت 1.190 مليار جنيه. ولفت الطيبي إلى أن الشركة لديها ذراع مقاولات تمتلك محطة خرسانة تتولى التوريد لمشروعات الشركة ولعدة مشروعات أخرى، كما تعاقدت مع شركتي «ريدكون» و«ماسترز» للمقاولات لتنفيذ النسبة الأكبر من الإنشاءات، موضحًا أن «ذا لاند ديفلوبرز» حصلت على القرار الوزاري للمشروع في نوفمبر من عام 2019 ومن المتوقع أن يتم البدء في تسليم المرحلة الأولى منه في سبتمبر 2022.

وأكد الطيبي أن السوق العقارية باتت أكثر جاذبية للاستثمارات خلال الأعوام الأخيرة، وأتاحت الحكومة أمام القطاع الخاص فرصًا واعدة في جميع المدن الجديدة التي تعمل عليها، وهو ما تسعى الشركات لاستغلاله في ضح المزيد من الاستثمارات وتحقيق أهدافها بما يتوافق مع الخطط التنموية للدولة.

المعدلات التي تتناسب مع الخطة البيعية والتسويقية للشركة، وتم بيع المرحلة الأولى بالكامل ونحو 70% من المرحلة الثانية. وأكد الطيبي أن مشروع «أرمونيا» يتم تطويره على 6 مراحل ويجري تنفيذ المرحلتين الأولى والثانية، وتستهدف الوصول بحجم الإنشاءات إلى 40% بنهاية العام الجاري، مشيرًا إلى أن الشركة تخطط لبدء إنشاءات المرحلة الثالثة بالمشروع خلال النصف الأول من العام الجاري بهدف تكثيف معدلات التنفيذ للالتزام بالبرنامج الزمني الذي وضعت الشركة للمشروع، ومن المقرر الانتهاء من إجمالي أعمال التنفيذ خلال 2023.

وتابع أنه تم ضخ نحو 60 مليون جنيه، ومن المقرر أن يتم ضخ 155 مليون جنيه خلال الأشهر المقبلة، وأن الشركة تسير بصورة جيدة في الشقين البيعي والإنشائي بالمشروع وهو ما يدعمه التحركات المستمرة التي تقوم بها لمواكية التغيرات التي تطرأ على الساحة والتكيف معها، موضحًا أن الشركة اعتمدت على المعارض العقارية والعروض الجاذبة للوصول إلى أهدافها البيعية، وذلك في ظل الأزمة التي عانت منها مختلف الأسواق وليس مصر فقط، والتي ترتبت على ظهور



المهندس أحمد الطيبي رئيس مجلس إدارة شركة ذا لاند ديفلوبرز

وافت الطيبي إلى أن مشروع أرمونيا السكني يقام على مساحة 41 فدانًا، بإجمالي عدد وحدات يصل إلى 1750 وحدة ويبلغ ارتفاع المباني بالمشروع 7 أدوار، وتنفذه شركة The Land

وافت الطيبي إلى أن مشروع أرمونيا السكني يقام على مساحة 41 فدانًا، بإجمالي عدد وحدات يصل إلى 1750 وحدة ويبلغ ارتفاع المباني بالمشروع 7 أدوار، وتنفذه شركة The Land

فاروق يوسف

الانتهاء من بيع المرحلة الأولى بالكامل و70% من الثانية

خط لرفع الإيرادات البيعية إلى 2 مليار جنيه بنهاية العام

أرمونيا بالعاصمة الإدارية الجديدة، وتنوع استثمارات المجموعة بين الأنشطة السياحية والفنادق العائمة والثابتة بالفردقة، إلى جانب عدة شركات صناعية وأخرى بالتشييد والاستثمار العقاري. وتابع الطيبي أن الشركة تعمل حاليًا على مشروع «أرمونيا» الذي تقيمه في العاصمة الإدارية الجديدة، وأنجزت حتى الآن نحو 25% من الأعمال الإنشائية، مشيرًا إلى أن الشركة وقعت عقود مقاولات بقيمة 215 مليون جنيه لتنفيذ الأساسات والأعمال الإنشائية في المشروع السكني، وملحقه التجاري «أرمونيا ووك».

تستهدف شركة ذا لاند ديفلوبرز طرح المرحلة الثالثة من «أرمونيا» وتشتمل على 200 وحدة بمساحات من 73 إلى 350 مترًا، بإجمالي استثمارات قيمتها 500 مليون جنيه، بحسب المهندس أحمد الطيبي رئيس مجلس إدارة الشركة، مشيرًا إلى أن إطلاق تلك المرحلة يأتي بالتزامن مع عزم الشركة التوسع في عدة مناطق. وأضاف الطيبي لـ«حابي» أن الشركة تخطط لإقامة مشروعات جديدة في كل من العاصمة الإدارية والعلمين الجديدين خلال الفترة المقبلة، ضمن استراتيجيتها لتنوع محفظة المشروعات سواء في الأنشطة أو المناطق التي تعمل بها، مشيرًا إلى أن الشركة حددت المناطق المستهدفة بخططها التوسعية وستبدأ في تنفيذها بالمرحلة المقبلة. وتمتلك مجموعة الطيبي التي تتبعها شركة ذا لاند ديفلوبرز محفظة أراضٍ متنوعة بين مشروعات في القاهرة الجديدة بالتجمع الخامس بإجمالي 5 مشروعات، وكذلك مشروع في منطقة كينج مريوط تم إنهاؤه عام 2019، بالإضافة إلى مشروع

شقة غرفتين
كاملة التشطيب
%مقدم
سنوات
تقسيم على

ECOWEST

مجتمع سكني متكامل

ملاعب
رياضيةنادي
رياضيمنطقة
ألعاب
أطفالمنطقة
رياضيةمدارس
دوليةمساحات
عمل
مشتركةمنطقة
تجاريةجيم
خارجيمنطقة
شواء



رمضان كريم

May's Show



الشيف
مي
يعقوبي

العباقره
عائلات



الروائي
عصام
يوسف

شيخ
الحارة
والجريئة



الإعلامية
إيناس
الدغيدى

الدكتور
والناس
الحلوة



الدكتور
أيمن
رشوان

لحظات
جريئة



الإعلامي
أحمد
سالم

أحمد أسامة رئيس القطاع التجاري:

التعمير العربية ترفع استثماراتها إلى 10 مليارات جنيه خلال 3 سنوات

الشركة تنتهي من بيع كومباوند ريفان بالكامل أول مشروعاتها بالعاصمة الإدارية

جنيه، فسيتم البدء في الأعمال الإنشائية خلال الربع الثاني من العام الجاري، وتستغرق مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات تنتهي عام 2023 وفقاً للبرنامج الزمني المحدد.

وبالنسبة لمشروع «ريفان تاور»، قال أسامة إنه سيتم البدء في الأعمال الإنشائية للمشروع خلال الربع الثالث من العام الجاري باستثمارات مليار جنيه، ومبيعات مستهدفة بقيمة 500 مليون جنيه خلال العام الجاري، ويضم المشروع، وهو ثالث مشروعات الشركة بالعاصمة الإدارية، أنشطة متنوعة تشمل وحدات تجارية إدارية، وشققاً فندقية لأول مرة في منطقة الداون تاون.

وتابع أنه تم التعاقد مع مكتب «دار المعمار» DMA للاستشارات الهندسية أحد بيوت الخبرة الهندسية العالمية- لوضع التصميمات الهندسية والإشراف على تنفيذ المشروع، بهدف تقديم منتج عقاري مختلف يتناسب مع متطلبات السوق ويتلاءم مع القدرة الشرائية لراغبي الاستثمار والسكن.

وأوضح أنه تم التعاقد مع مجموعة «FA-CIL» الإماراتية العالمية، والمتخصصة في إدارة الفنادق العالمية، وستتولى الشركة الإماراتية تقديم الخدمات الفندقية والإدارة للأنشطة السكنية والطبية لمشروعات الشركة في العاصمة الإدارية الجديدة، نظراً لخبرة وتخصص المجموعة الإماراتية في هذا الشأن بالإضافة لتأجير الوحدات الفندقية لعملاء المشروع، مشيراً إلى أنه تم اختيار مجموعة «FACIL» لخبراتها إذ تدير سلاسل فنادق عالمية منها مجموعة هيلتون وجيميرا وريدسون وفيرسك وموفيتيك في دولة الإمارات.

تنفيذ 30% من الأعمال الإنشائية للمشروع والتسليم خلال عامين

التعاقد مع مجموعة Facil الإماراتية لتقديم الخدمات الفندقية وإدارة مشروعات الشركة

5 مشروعات خلال العام المقبلين، كما تدرس الشركة عدة فرص في الساحل الشمالي.

وأوضح أسامة أنه فيما يتعلق بخطط التسويق والمبيعات، فإن الشركة نجحت في بيع كامل وحدات أول مشروعاتها بالعاصمة الإدارية «ريفان» وهو أول مشروع للشقق الفندقية بالعاصمة، بإجمالي استثمارات 3 مليارات جنيه، ويقع المشروع بمنطقة R7 على مساحة 17 فداناً على ريو ترفنت 20 متراً، ويضم 15



أحمد أسامة رئيس القطاع التجاري بشركة التعمير العربية

الجديدة الوجهة السياحية الأولى للسياحة الداخلية والخارجية خلال الفترة المقبلة.

وأضاف أسامة أن الخطة التوسعية التي وضعتها الشركة تشمل إقامة ما بين 7 إلى 10 مشروعات بين سكني وتجاري وإداري وفندقي خلال الفترة المقبلة، بما يحقق الأهداف الاستثمارية التي تسعى إليها الشركة، ولما وكية الاستراتيجية العمرانية التي تعمل عليها الدولة، لافتاً إلى أن الشركة تعتمد الوصول بمشروعاتها في العاصمة الإدارية الجديدة إلى

شركة التعمير الجديد بمدينة العلمين الجديدة، نظراً لما تمتلكه المدينة من فرص استثمارية واعدة بعد المشروعات الضخمة التي نفذتها الدولة على مدار الأعوام القليلة الماضية، ونجاح إجراءات الحكومة في تسير إقامة المشروعات بمنطقة الساحل الشمالي من خلال إسناد تنمية أراضي الساحل الشمالي الغربي لهيئة المجتمعات العمرانية والتي يسرت حصول المستثمرين على أراضٍ جديدة، بالإضافة إلى توقعات أن تصبح مدينة العلمين

الزراعة والصناعة.

ولفت أسامة إلى أن الشركة تتفاوض مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للحصول على قطعة أرض بمساحة 50 فداناً بمدينة العلمين الجديدة لإنشاء مشروع سكني سياحي باستثمارات 4.5 مليار جنيه، وذلك ضمن مخطط شركة التعمير العربية لزيادة استثماراتها، مضيفاً أنه من المقرر حسم التفاوض مع الهيئة، وبدء تنفيذ المشروع الجديد خلال النصف الثاني من العام الجاري.

وأوضح أسامة، سبب اختيار إنشاء مشروع

بكر بهجت

تخطط شركة التعمير العربية للتعمير والاستثمار العقاري لرفع حجم استثماراتها في مصر من 5.5 مليار جنيه في الوقت الحالي إلى 10 مليارات جنيه خلال السنوات الثلاث المقبلة، عبر التوسع في المشروعات القائمة والحصول على أراضٍ جديدة لإقامة مشروعات سكنية وسياحية جديدة.

وقال أحمد أسامة، رئيس القطاع التجاري بالشركة، إن الشركة تعمل على 3 مشروعات متنوعة بالعاصمة الإدارية الجديدة باستثمارات تتجاوز 5 مليارات جنيه، وهي «ريفان» ويضم أكثر من 700 وحدة سكنية، و«ريفان سكوير» وهو عبارة عن مول تجاري لتوفير خدمات متكاملة لسكان «ريفان» بصفة خاصة ويخدم في الوقت نفسه رواد العاصمة الإدارية، ومشروع «ريفان تاور» ويضم وحدات تجارية وإدارية وشققاً فندقية، كما تمتلك شركة التعمير العربية استثمارات أخرى في قطاعي الزراعة والصناعة.

ولفت أسامة إلى أن الشركة تتفاوض مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للحصول على قطعة أرض بمساحة 50 فداناً بمدينة العلمين الجديدة لإنشاء مشروع سكني سياحي باستثمارات 4.5 مليار جنيه، وذلك ضمن مخطط شركة التعمير العربية لزيادة استثماراتها، مضيفاً أنه من المقرر حسم التفاوض مع الهيئة، وبدء تنفيذ المشروع الجديد خلال النصف الثاني من العام الجاري.

وأوضح أسامة، سبب اختيار إنشاء مشروع

المعتز بهاء الدين الرئيس التنفيذي للشركة:

سي بي سي مصر توقع عقد بيع 22 ألف متر لصالح هوتاماكي إيجبت بهجمع السادات



المهندس المعتز بهاء الدين الرئيس التنفيذي لشركة سي بي سي مصر للتطوير الصناعي

الشركة تنتهي من تنفيذ 90% من أعمال البنية التحتية والشبكات بدء تسويق الطرح الثاني بمساحة 200 ألف متر

وقعت شركة سي بي سي مصر للتطوير الصناعي عقداً لبيع أرض صناعية كاملة بمساحة تبلغ نحو 22 ألف متر مع شركة «هوتاماكي إيجبت» لبناء مصنعهم الجديد بمصر والمخصص لصناعة العبوات الغذائية من الورق والبلاستيك، وذلك ضمن المجمع الصناعي المتكامل بمدينة السادات والذي تقيمه شركة سي بي سي مصر للتطوير الصناعي.

وقال المهندس المعتز بهاء الدين، الرئيس التنفيذي لشركة سي بي سي مصر للتطوير الصناعي، إن اختيار شركة «هوتاماكي إيجبت» لمجمع سي بي سي الصناعي بمدينة السادات تؤكد على ثقة المستثمرين الأجانب بمناخ الاستثمار بمصر، مشيراً إلى أنه تم الانتهاء من نحو 90% من أعمال البنية التحتية والشبكات بالمجمع وجارٍ حالياً تمهيد الطرق للرفص.

وأضاف لجريدة «حابي» أنه تم تسليم المستثمرين المتعاقدين مع الشركة الأراضي الصناعية التي تم بيعها، كما أن الشركة أنهت من الطرح الأول للأراضي الصناعية بمساحة 200 ألف متر مربع بيعت بالكامل، وتعمل حالياً على تسويق الطرح الثاني للأراضي الصناعية واللوجستية بمساحة 200 ألف متر مربع أخرى.

وأوضح بهاء الدين أن الشركة طرحت أول 20 وحدة صناعية صغيرة بمساحة 420 متراً مربعاً للوحدة ضمن مجمعها الصناعي «جاهز» والذي يضم 110 وحدة صناعية صغيرة جاهزة للتشغيل الفوري، وذلك بداخل مجمع سي بي سي الصناعي بالسادات.

وشركة سي بي سي مصر للتطوير الصناعي تعمل في مجال التطوير الصناعي بمصر منذ عام 2007، وتمتلك الشركة وتطور حالياً مجمعها الصناعي الجديد بمدينة السادات والذي تبلغ مساحته 1.1 مليون متر مربع والذي سيضم 100 مصنع لأنشطة متنوعة غذائية وهندسية وكيميائية ومواد بناء، بالإضافة إلى 110 وحدة جاهزة للصناعات الصغيرة ضمن مجمع «جاهز» ، وكذلك منطقة لوجستية ضخمة وخدمات إدارية وتجارية، باستثمارات تصل إلى 1.8 مليار جنيه مصري. كما أن الشركة تمتلك وتدير مجمعها الصناعي الأول بمدينة ٦ أكتوبر والذي تبلغ مساحته 1.5 مليون متر مربع منذ 2008 ويعمل بكامل طاقتها.

وفي تصريحات سابقة لجريدة «حابي» كشف المهندس المعتز بهاء الدين، عن تقدم المجموعة بطلب تخصيص أراضٍ على مساحة 1.5 مليون متر مربع من هيئات المجتمعات العمرانية والتنمية الصناعية في أكتوبر الجديدة، مشيراً إلى أن طلب الأراضي الجديدة يعد أحد توجهات المجموعة خلال العام الحالي، خاصة بعد انتهاء تجهيز وحدات مجمع أكتوبر بالكامل، وأيضاً المرحلة الأولى لمجمع السادات، وجارٍ العمل حالياً في تنفيذ أعمال الرفص.

PLACES WE CALL HOME

0% DOWN PAYMENT | 8 YEARS EQUAL INSTALLMENTS

في انتظاركم في معرض The Real Gate من ٢٥ إلى ٢٧ مارس. تأكد من زيارة جناح هايد بارك للتطوير بمركز مصر الدولي للمعارض (EIEC) قاعة ٣ جناح A ١٠١ لمعرفة المزيد عن عروض ومشاريع هايد بارك القاهرة الجديدة وتاوني بمدينة السادات من أكتوبر.



Places by

16696

hydeparkdevelopments.com

أحمد العتال رئيس مجلس الإدارة:

العتال تفاضل بين 3 قطع أراضٍ لإقامة مشروع جديد في العاصمة الإدارية

المباحثات تشمل مساحات في المرحلة الأولى والثانية والمدينة الإعلامية

الإعلان عن تفاصيل المشروع الذي سيتم الاستقرار عليه فور الاتفاق مع شركة العاصمة.

وأشار إلى أن الشركة تركز حاليًا على مشروع «باركلين» أول مشروعاتها في العاصمة الإدارية الجديدة باستثمارات تصل إلى 4 مليار جنيه، على مساحة 27 فدانا في منطقة R7 على أربع مراحل، ويضم 1100 وحدة متنوعة.

ولفت إلى أن استثمارات مشروع «باي سايد» في رأس سدر، تصل إلى مليار جنيه، ويقام على مساحة 7 أفدنة، ويتكون من 170 وحدة فندقية، إلى جانب فندق بسعة 40 غرفة.

وفي تصريحات سابقة لجريدة «حابي» قال المهندس أحمد العتال، إن شركة أتكون التابعة للمجموعة تخطط خلال العام الجاري للحصول على عقود أعمال مقاولات بقيمة مليار جنيه، وذلك من خلال عقود المقاولات التي يجري المنافسة عليها، والأخرى التي تم توقيعها خلال الأسابيع الأخيرة، لافتًا إلى أن سوق المقاولات يتمتع بزخم كبير في ظل المروجات الكبيرة التي أطلقتها الدولة بمختلف المدن الجديدة.

وتابع أن الشركة تتولى تنفيذ أعمال حاليًا في كل من العاصمة الإدارية ومجمع مساح جامعة القاهرة ومقرات عدة سفارات، وبلغت نسبة الأعمال التي تم تنفيذها خلال العام الماضي نحو 70% من المستهدف الذي حددته الشركة مع بداية العام، مشيرًا إلى أن تلك القيمة المنفذة تعادل نحو 700 مليون جنيه. وكشف العتال عن عزم الشركة طرح مشروع في التجمع الخامس بنشاط تجاري إداري وسيضم وحدات سكنية فندقية، وأن الشركة اقتربت من الحصول على خطاب التخصص، ومساحته تصل إلى 12600 متر مربع، لافتًا إلى أن المشروع يأتي ضمن الخطة التوسعية التي بدأت الشركة في تنفيذها بنهاية العام الماضي.

إعداد دراسات متكاملة عن الخطوة المقبلة وإعلان التفاصيل فور الاتفاق

الشركة تركز على إنشاءات مشروع «باركلين» بالعاصمة وبني سايد برأس سدر

الشركة للتوجه نحو منطقة رأس الحكمة بالساحل الشمالي. وأضاف أن مشروع الساحل الشمالي سيكون في حدود 100 فدان وسيكون بالشراكة مع مستثمرين آخرين لم يوضح عنهم، وبالنسبة للمشروع الثاني فإن هناك 3 قطع أراضٍ تفاضل الشركة بينها في العاصمة الإدارية، لافتًا إلى أنه سيتم



المهندس أحمد العتال رئيس مجلس إدارة شركة العتال

مبيعات للأجانب تجاوزت 27% من حجم المشروع. وتابع أنه علاوة على ذلك، تم تنفيذ 50% من المرحلة الأولى والمستهدف الانتهاء منها بالكامل خلال العام الحالي و15% من المرحلة الثانية، ومن المخطط إتمام تنفيذ جميع مراحل المشروع بنهاية 2023.

الأخرى، فإنها وقعت عقود مقاولات للغير بقيمة 1.2 مليار جنيه خلال 2020، وتستهدف تحقيق 1.5 مليار جنيه خلال هذا العام. وكشف العتال عن الانتهاء من بيع 85% من المرحلة الأولى و95% من المرحلة الثانية و90% من المرحلة الثالثة بمشروع «باركلين»، كما حققت الشركة

بكر بهجت

تفاضل شركة العتال بين 3 مناطق في العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع بنظام الشراكة، في إطار خطة الشركة لضخ استثمارات جديدة والتي تتضمن أيضًا التوجه نحو الساحل الشمالي، وفق المهندس أحمد العتال رئيس مجلس إدارة الشركة، مشيرًا إلى أن المناطق الثلاث تمثل في قطعة بالمرحلة الأولى، أو قطعة بالمرحلة الثانية، أو قطعة داخل المدينة الإعلامية التي من المقرر إقامتها بالمرحلة الأولى.

وأضاف العتال في تصريحاته لجريدة «حابي» أنه يجري حاليًا إعداد الدراسات المتكاملة عن الخطوة المقبلة، بالتوازي مع إجراء المفاوضات مع شركة العاصمة الإدارية، حيث تم عقد اجتماع مؤخرًا للاتفاق على شكل المشروع وموقعه، ومن المقرر أن يتم اتخاذ قرار بشأنه وإعلان تفاصيله خلال الفترة المقبلة.

وأوضح العتال أن الشركة تعمل حاليًا على مشروع «باركلين» في العاصمة الإدارية الجديدة و«باي سايد» في رأس سدر، ومن المقرر أن يتم إضافة مشروعين آخرين خلال الفترة القادمة، لافتًا إلى أن الشركة تسير على خطتها التوسعية وفق المواعيد المحددة بالاعتماد على نسبة الإنجاز في المشروعات التي تتولى تنفيذها.

وتعتزم الشركة تنفيذ عملية توريث بنهاية العام الجاري مع البدء في تسليم أولى مراحل مشروع «باركلين»، حيث تمثل الوحدات التي سيتم تسليمها والتابعة للمرحلة الأولى، نحو 50% من إجمالي المبيعات المتوقعة، وهو ما يشجع الشركة على اتخاذ تلك الخطوة. وتتولى شركة «أتكون» ذراع المقاولات التابعة لمجموعة العتال أعمال الإنشاءات في مشروع باركلين، وعلى صعيد أعمالها

محمد بناني العضو المنتدب للشركة:

RED تتعاقد مع 50 شركة ومطورًا عقاريًا بالسوق المصرية



محمد بناني العضو المنتدب لشركة «دار الخبرة للاستثمار العقاري»

أولوية كبيرة في خطة الشركة، حيث دخلت شركة RED في محادثات مع العديد من الشركات بالخارج وخاصة في دبي، وذلك لإقامة توأمة وهناك شركة تم الاتفاق معها بالفعل على إقامة شراكة استراتيجية معها، ومن المقرر أن يتم الإعلان عن تفاصيل ذلك خلال الأيام القليلة المقبلة.

وتابع أن التسويق في الخارج يأتي ضمن خطة الشركة، وهو ما دفعها إلى تلك المحادثات مع شركات الخارج، وتخطط الشركة للوصول بنسبة المبيعات بالخارج إلى 10%، وذلك من خلال استقطاب العملاء من دول الخليج وأيضًا من الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا. ولفتح بناني إلى أن مجلس إدارة الشركة رفع رأسمالها إلى 20 مليون جنيه، عن طريق المساهمين بالشركة كل حسب حصته، حيث بدأت الشركة برأس مال 15 مليون جنيه، ومع بدء تنفيذ خطتها تم رفع القيمة.

الشركة تستهدف تحقيق 4 مليارات جنيه مبيعات للغير العام الجاري

مساعٍ للوصول بنسبة التسويق للأجانب إلى 10% بالخليج وأوروبا وأمريكا

العاصمة الجديدة والتجمع وأكتوبر تستحوذ على المشروعات الإدارية والتجارية

تستهدف شركة «دار الخبرة للاستثمار العقاري» والمعروفة باسم «RED»، تحقيق مبيعات لصالح الغير خلال العام الجاري تقدر بنحو 4 مليارات جنيه، وفق محمد بناني العضو المنتدب للشركة، مشيرًا إلى أن تلك القيمة تم وضعها بناء على الدراسات التي قامت بها الشركة والتي تضمنت استعراض حجم الطلب في مختلف الأنشطة.

وأشار بناني في تصريحاته لجريدة «حابي» أن الشركة تعاقدت حاليًا مع أكثر من 50 شركة ومطورًا عقاريًا في السوق المصرية، تتنوع مشروعاتها بين مختلف الأنشطة، وتعمل الشركة في مختلف المناطق سواء الساحلية أو غرب وشرق القاهرة، وذلك لتلبية الطلب المتزايد بتلك المناطق، مشيرًا إلى أن الطلب في السوق حاليًا يركز على الأنشطة غير السكنية، نظرًا لأن عملاء الاستثمار يتجهون بقوة إلى تلك المشروعات.

وأشار إلى أن السوق بدأت فعليًا في التحرك خلال الربع الأخير من العام الماضي، وحققت عدة شركات معدلات جيدة بالإيرادات البيعية، وهو ما يعهد لمواصلة تلك الانطلاقة خلال العام الجاري، وتعمل الشركة على استثماره بصورة جيدة، وهو خلال المشاركة في معرض ذا ريل جيت، ومن ثم التوجه إلى عدة دول بالخارج لاستقطاب العملاء في الدول التي ترى فرصًا استثمارية وإعادة بقطاع العقارات المصري.

وأوضح أن الأنشطة غير السكنية، وخاصة الإدارية والتجارية بات عليها طلب كبير في الأونة الأخيرة، وذلك في ظل العرض القليل منها مقارنة بالمشروعات السكنية، وهو ما يعزز من خطة الشركات التي تركز استراتيجياتها على تويج محفظة المشروعات، مشيرًا إلى أن الشركة تتولى تسويق مشروعات بمختلف الأنشطة وفي عدة مناطق. وأكد أن هناك 3 مناطق رئيسية تستحوذ على المشروعات ذات النشاط التجاري والإداري تمثل في التجمع الخامس بالقاهرة الجديدة، والعاصمة الإدارية الجديدة، ومدينة السادس من أكتوبر، مشيرًا إلى أن نصيب الأسد تحصل عليه العاصمة الإدارية الجديدة من تلك المشروعات. وأشار إلى أن العمل في الخارج يمثل

ضخ 300 مليون جنيه في الأعمال الإنشائية بالمشروعات خلال العام الجاري

IGI تخطط لإطلاق مشروع تجاري على مساحة 100 ألف متر مربع سيكون «أيقونة» مدينة 6 أكتوبر طرق سداد للوحدات السكنية تصل إلى عشر سنوات بمشروعات الشركة المختلفة



من وتيرة الأعمال الإنشائية بمشروعاتها. ولا تتركز شركة IGI العقارية، إلى نجاحاتها السابقة بل تسعى إلى مواصلة مسيرة البناء والتنمية، إذ تمتلك في الوقت الحالي محفظة أراضي تزيد عن 2.5 مليون متر مربع، وتجهز لإطلاق باقة متنوعة من المشروعات السكنية والتجارية والخدمية، تبدأها بمشروع تجاري وترهيبه على مساحة 100 ألف متر تخطط أن يصعب «أيقونة» الأنشطة التجارية والترهيبية بالمدينة، ولذا تعكف الشركة حاليًا مع كبرى المكاتب الاستشارية المتخصصة على وضع تصاميم عالمية تراعى فيها تقديم خدمات غير مسبوقة لزوار المشروع مع الحفاظ على وجود مساحات خضراء واسعة. وشركة IGI العقارية، خاطبت شرائح مختلفة من العملاء من خلال مشروعاتها «جاردنيا بارك»، و«جاردنيا بارك II»، و«جاردنيا سيرينجز»، وعلى نحو آخر قدمت مشروعاتها «حي الأشجار»، و«أشجار هايتس»، «أشجار سيتي»، و«أوك بارك»، وسلمت نحو 4500 وحدة سكنية، حيث تضم ما يقرب من 20 ألف نسمة، وهي إحدى الشركات المُنشئة من المجموعة الدولية للاستثمارات IGI، والتي تأسست عام 1973 وتعد واحدة من شركات القطاع الخاص الرائدة، وتضم شركات متنوعة تعمل في عدة أنشطة وقطاعات منها تصنيع الصلب والبناء وخدمات الدعم الفلطي وتجارة السلع الاستهلاكية والأنشطة الزراعية وتجهيز الأغذية ومستحضرات التجميل والإلكترونيات والاتصالات.

أنشئت شركة IGI العقارية عام 1994 وكانت بدايتها بمشروع «جاردنيا بارك»، وهي الأشجار بمدينة السادس من أكتوبر، واللذان يعتبران من أوائل المشروعات العقارية التي أنشأت نظام الكوموند خلال العقد الأخير من القرن الماضي، ومنذ ذلك الحين واصلت شركة IGI العقارية، زيادة القطاع العقاري، وتحتج طوال الـ 27 عامًا في إنشاء العديد من المشروعات الناجحة وتسليم آلاف الوحدات السكنية للعملاء، وتجهز حاليًا للإطلاق مشروعات سكنية وتجارية وإدارية جديدة تضيف للقطاع العقاري بصفة خاصة والاقتصاد الوطني بصفة عامة. وقد طرحت مشروع «أشجار سيتي»، والذي يعد درة مشروعات منطقة غرب القاهرة، نظرًا لتميزه بموقع استراتيجي قريب من كافة المحاور والطرق الرئيسية بالمنطقة مثل طريق الواحات، الطريق الدائري، طريق الفيوم، طريق دهبشور، كما أنه قريب من خدمات رئيسية منها العديد من المولات التجارية والجامعات المشهورة بمدينة السادس من أكتوبر، وتتيح شركة IGI العقارية، وحدات سكنية بمساحات تبدأ من 80 مترًا تناسب الأسر الصغيرة وحتى 236 مترًا للراغبين في اقتناء مساحات كبيرة. ويجانب التنوع في المساحة، تعرض تنوع في شكل الوحدة بين وحدات الدور الأرضي وفندقية، ووحدات برووف تيراس أو وحدات دوبلكس بالإضافة إلى وحدات الأدوار المتكررة، وتعمل الشركة خلال الفترة

الحالية على استكمال تنفيذ وتسليم الوحدات المباعة بالمشروع بإجمالي 2000 وحدة ما بين وحدات تم تسليمها وجار تنفيذها. الأمر نفسه ينطبق على المرحلة الأخيرة من «حي الأشجار»، والتي طرحت تحت اسم «أشجار ريزيدنس» بمساحات تبدأ من 140 مترًا حتى 220 مترًا لتتناسب احتياجات كافة العملاء، واستجابت الشركة لعملائها وقدمت عروض سداد مغرية وصلت إلى مدة تقسيط حتى 10 سنوات، وفي الوقت نفسه تسارعت للبدء في تنفيذها من خلال التعاقد مع إحدى كبرى شركات المقاولات وهي شركة «LMS للبناء» وشركة «العمار» استشاري المشروع، ومن المقرر أن تنتهي من كامل المشروع خلال 4 سنوات فقط. ولأنها تسعى دائمًا للريادة، نفذت شركة IGI العقارية، وحدات مشروعها «أوك بارك» في مدينة 6 أكتوبر على مساحة 21 فدان من خلال 3 نماذج مختلفة ومساحات وتصميمات متنوعة المساحات حيث تتراوح بين 167 إلى 235 مترًا بتسهيلات في السداد تمتد حتى 10 سنوات، وتم البدء في تنفيذها على أن يتم تسليم الوحدات للعملاء خلال 3 سنوات، هذا وتستهدف الشركة تحقيق مبيعات بمشروع «أوك بارك» و«أشجار ريزيدنس» بإجمالي 600 وحدة بقيمة 3.5 مليار جنيه. وكانت قد ضخّت IGI العقارية، 150 مليون جنيه بمشروعاتها خلال العام الماضي 2020 وتستهدف مضاعفة هذه القيمة لتصل إلى 300 مليون جنيه آتاه هذا العام للإسراع

محمد العاصي نائب رئيس مجلس إدارة الشركة:

البروج مصر تستهدف 3 مليارات جنيه مبيعات من Sixty Iconic Tower

1.7 مليار جنيه استثمارات البرج ورسد 300 مليون جنيه للأعمال الأولية

الأخضر والحبي الحكومي، وهي منطقة واعدة وقريبة من محور محمد بن زايد والمونوريل.

وأوضح أن الشركة هي إحدى الشركات العشر التي تقدمت للأراضي التي كانت مطروحة في العلمين، ولا تزال في انتظار إعلان هيئة المجتمعات العمرانية عن الشركات الفائزة، لافتاً إلى أنه سيتم الإعلان عن مناطق أخرى تخطط الشركة للتواجد بها خلال الفترة المقبلة. وأكد أن الشركة تعمل في القطاع العقاري منذ فترة طويلة ولديها تدفقات نقدية جيدة تسمح لها بتوفير السيولة التي تحتاج إليها لمشروعاتها، كما أن الشركة اقترتبت من الدخول في تحالف وتوأمة مع إحدى الشركات الخليجية ما سيؤدي من قوتها المالية، وستكون شريكاً في مشروع Sixty Iconic Tower، ومن ثم سيتم إقامة مشروعات أخرى في مجال التطوير الصناعي.

ولفت إلى أن التكلفة الاستثمارية للمشروعات التي تعمل عليها الشركة حالياً ارتفعت إلى نحو 7 مليارات جنيه والمبيعات المستهدفة تتجاوز نحو 13 مليار جنيه، وذلك في جميع المشروعات التي تعمل عليها الشركة سواء بصورة منفردة أو عبر الشركة الشقيقة لها إيدج القابضة.

ولفت إلى أن الشركة تستهدف خلال العام الجاري مبيعات بقيمة 2 مليار جنيه منها 1.5 مليار جنيه من المشروع الجديد، حيث إن هناك وحدات متبقية في المشروعات الأخرى، بقيمة بيعية تصل إلى نحو 500 مليون جنيه. وأشار إلى أن الشركة تعمل في R7 بمشروع «أويا» بالشراكة مع إيدج القابضة وفي الدوان تاون بمشروع أويا تاور، وذلك بالشراكة أيضاً مع إيدج القابضة، وبمشروع Point 3 وهو خاص بشركة البروج، ومشروع Sixty Busi- ness Park بحي المال والأعمال.

الشركة تخطط
لتسويق 50% من
المشروع
خلال العام الجاريمباحثات مع شركة
عالمية لتولي إدارة
الشق الفندقية وبدء
الإنشاءات خلال 6 أشهرتحالف مرتقب
مع شركة خليجية
لضخ المزيد من
الاستثماراتتقدمنا على الطرح
الأخير بالعلمين
ونخطط للتواجد
بمناطق أخرى

وعن الخطة التوسعية للشركة قال العاصي، إن الشركة تقوم بدراسات مستمرة للأراضي المطروحة بالعاصمة الإدارية ومن هنا وجدت الشركة أن منطقة MU7 لا تزال في بداياتها، على الرغم من تميز موقعها، حيث إنها تطل على البرج الأيقوني الأكبر في إفريقيا والشرق الأوسط، ولقربها من النهر



محمد العاصي نائب رئيس مجلس إدارة شركة البروج مصر

خلال 3 سنوات، موضحاً أن المشروع سيتم البدء في إنشائه بصورة فورية نظراً لأنه يصدر له تراخيص وموافقات وليس قراراً وزارياً. وأوضح أن الشركة رصدت نحو 300 مليون جنيه للبدء في تنفيذ المشروع، ومن المتوقع أن تصل تلك القيمة إلى 500 مليون جنيه.

في طرحه رسمياً. وفيما يتعلق بأعمال التنفيذ، قال العاصي إن المشروع سيتم البدء في تنفيذه خلال 6 أشهر من الآن، حيث تعاقدت الشركة على الأرض واستلمت خطاب التخصيص، وتجري حالياً أعمال التصميم والمراجعة مع شركة العاصمة الإدارية، على أن يتم تنفيذ المشروع

وأشار إلى أن المبيعات الخاصة بالمشروع تم تقسيمها إلى مرحلتين، الأولى بقيمة 1.5 مليار جنيه ومستهدف تحقيقها خلال العام الجاري، والثانية العام المقبل، لافتاً إلى أن هناك إقبالاً كبيراً من العملاء شهدته الأيام الماضية عبر الحجوزات الأولية، ومتوقع أن يتم تسويق المشروع بصورة سريعة مع البدء

بكر بهجت

تستهدف شركة البروج مصر تحقيق مبيعات بقيمة 3 مليارات جنيه بمشروع Sixty Iconic Tower الذي أطلقته في منطقة المال والأعمال بالعاصمة الإدارية الجديدة باستثمارات 1.7 مليار جنيه، وذلك في إطار خطتها التوسعية التي بدأت تنفيذها الفترة الماضية، وتتضمن إقامة مشروعات بأنشطة متنوعة في عدة مناطق تتوافق مع تحركات الحكومة.

وقال المهندس محمد العاصي، نائب رئيس مجلس إدارة الشركة، إن المشروع سيتم تنفيذه خلال 3 سنوات، وهو عبارة عن برج يقام على مساحة 13 ألف متر مربع وارتفاع 40 دوراً، سيتم البناء على 60% من الأرض، وتصل المساحة البيعية إلى أكثر من 55 ألف متر مربع، مشيراً إلى أن جزءاً من المشروع سيكون للأنشطة التجارية من خلال تخصيص الأدوار الأرضي والأول والثاني، أما بالنسبة للأدوار المتكررة فستخصص للشق الإداري وباقي البرج وحدات فندقية، وسيتم التعاقد مع علامة مميزة لإدارته.

وأوضح العاصي أن المشروع سيكون له دور كبير في تسليط الضوء على تلك المنطقة التي لا تزال بكراً داخل المدينة العملاقة، لافتاً إلى أن شركة البروج مصر تعاقدت مع مكتب الاستشارات الإنجليزية DSA ARCHITECT IN- TERNATIONAL، والذي له خبرة في مجال تصميم الأبراج وناطحات السحاب، وذلك لتصميم المشروع الجديد Sixty Iconic Tower، حيث يمتاز المكتب بتخصصه في مجال الأبراج، وقام بتصميم أكثر من 66 برجاً وناطحة سحاب حول العالم، وله 7 مكاتب حول العالم منها الإمارات والبرتغال وبلجيكا وبريطانيا وجوهانسبرج.

COLDWELL BANKER
CBE NEW HOMES

GUIDING YOU HOME
FOR MORE THAN 20 YEARS
مستشارك العقاري لأكثر من 20 سنة

تفضلوا بزيارتنا في قاعة ٤ / جناح 2A05 / HALL 4 VISIT OUR BOOTH



COMPARE
CONSULT
CHOOSE

16223

www.coldwellbanker-eg.com

جمال فتح الله رئيس مجلس إدارة الشركة:

بورتو جروب تضع خطة متكاملة لتنفيذ مشروع أسيوط ومستقبل سيتي

الأعمال تسير وفق الجدول الزمني و1.3 مليار جنيه سيتم ضخها

وتابع فتح الله أن الشركة تعمل على 3 مشروعات، تتمثل في "جولف بورتو كايرو"، و"بورتو أسيوط" و"بورتو أغادير"، موضحاً أن مشروع "بورتو أسيوط" يستهدف إنشاء مجمع عمراني متطور بمحافظة أسيوط يشمل 500 وحدة سكنية بتكلفة استثمارية تقدر بنحو 4.5 مليار جنيه على مدار 6 سنوات.

وأوضح أن مشروع "جولف بورتو كايرو" يقع على مساحة 151 فداناً ضمن المرحلة الرابعة من مدينة المستقبل سيتي، ويتضمن 3 آلاف وحدة سكنية و500 فيلا بجانب أنشطة ترفيهية وخدمية، لافتاً إلى أن القيمة الاستثمارية للمشروعات الثلاثة تقدر بنحو 20 مليار جنيه.

وبحسب بيانات الشركة فإن عدد الوحدات التي قامت ببيعها للعملاء حتى الآن يتجاوز عشرة آلاف وحدة بإجمالي قيمة نحو 13 مليار جنيه، وتم تسليم أكثر من سبعة آلاف وحدة منها حتى الآن، كما تخطط الشركة لتسليم 3500 وحدة أخرى تقريباً خلال العام الجاري.

وأشار فتح الله، إلى خطة المستثمرين الحاليين لتأسيس كيان جديد بالاشتراك مع مجموعة برايم مصر وشركة أسماك الإماراتية، يتمثل نشاطها في تطوير وإدارة الأعمال والمشروعات والاستثمارات، مؤكداً أن الشركة تستفيد بشكل كبير من المشروعات والكيانات الضخمة التي تمتلكها كل من بورتو جروب وبراييم مصر في قطاعات مختلفة، كما يمكنها هذا من الدخول في شراكات استراتيجية بين القطاعين العام والخاص.

لا نية حالياً لزيادة مساحة الأرض بالصعيد على 77 فداناً

السيولة تكفي احتياجات الشركة واشتراطات المركزي سهلت الاقتراض

الجاري نحو 1.5 مليار جنيه. وقال فتح الله إن المبيعات المستهدفة بكل مشروعات الشركة خلال العام الحالي تقدر بنحو 3 مليارات جنيه، مشيراً إلى أن ذلك يأتي بالتوافق مع الجدول الزمني الذي وضعت الشركة، في ظل التحديات التي فرضتها جائحة كورونا.



جمال فتح الله رئيس مجلس إدارة مجموعة بورتو جروب

جنيه في مشروع بورتو نيو كايرو الذي تقيمه الشركة في مدينة مستقبل سيتي، بما يتوافق مع حجم المبيعات الذي حققته الشركة بالمشروع خلال العام الماضي، فيما تصل قيمة المبيعات المستهدفة تحقيقها من المشروع خلال العام

الشركة مكتفية حتى الآن بالمساحة الخاصة بالمشروع والبالغة 77 فداناً، مشيراً إلى أن تلك المساحة تلبى الاحتياجات الحالية وتتناسب مع خطتها الاستثمارية. ومؤخراً أعلنت مجموعة بورتو جروب عزمها ضخ 750 مليون

قد يطرأ على السوق، مشيراً إلى أن المشروعين اللذين تعمل الشركة عليهما يتضمنان تلك الأنشطة، ويتوافقان مع استراتيجيتها. وعن إمكانية زيادة مساحة مشروع بورتو أسيوط، قال فتح الله إن

بكر بهجت

تخطط مجموعة بورتو جروب لإنجاز نسبة جيدة من إنشاءات مشروع «بورتو أسيوط» الذي تعمل عليه في صعيد مصر، و«بورتو نيو كايرو» الذي تقيمه في مدينة مستقبل سيتي، بحسب جمال فتح الله رئيس مجلس إدارة الشركة، مشيراً إلى أن خطة الشركة تتضمن تنويع المحفظة عبر إقامة المشروعات المتكاملة التي تضم أنشطة سكنية وإدارية وتجارية وترفيهية.

أضاف فتح الله في تصريحاته لجريدة «حابي» أن قيمة ما سيتم ضخه في أعمال الإنشاءات بالمشروعين خلال العام الجاري تصل إلى نحو 1.3 مليار جنيه، وهو ما سيحقق للشركة معدل الإنشاءات الذي تسعى لتنفيذه، موضحاً أن تلك القيمة سيتم توفيرها عبر الإيرادات البيعية والتمويلات الذاتية.

وأكد أنه فيما يتعلق بالجوء إلى المصادر الأخرى للحصول على تمويل فإن الشركة لن تتوانى عن الإقدام على هذه الخطوة، خاصة في ظل التيسيرات والاشتراطات الجديدة التي يعمل بها البنك المركزي، والتي أزلت عقبات التمويل كافة أمام شركات القطاع الخاص، موضحاً أن المبادرات التي تم إطلاقها جاءت متوافقة مع تطلعات الشركات.

وأكد فتح الله أن الشركة تركز في مشروعاتها على تنويع المحفظة بحيث تضم سكنياً وإدارياً وتجارياً وترفيهياً، وهو ما يضمن لها إيرادات تلبى احتياجاتها، وللتكيف مع أي تغير

الدكتورة منال حسين رئيس مجلس الإدارة:

نيو سيتي تخطط لإقامة مشروعات في شرق القاهرة والدلتا والصعيد

وضعت شركة نيو سيتي للإسكان والتنمية خطة توسعية تركز على التواجد في العديد من المناطق التي تتحرك الدولة في اتجاهها شريطة أن تكون الأراضي متوافقة مع استراتيجية الشركة الرامية إلى توفير وحدات متناسبة مع إمكانيات الشباب، وفق الدكتورة منال حسين رئيس مجلس إدارة الشركة، مشيرة إلى أن هناك مناطق مستهدفة في شرق القاهرة، منها على سبيل المثال حدائق العاصمة ومدينة بدر.

وأضافت في تصريحاتها لجريدة «حابي» أن انتقال الحكومة إلى العاصمة الإدارية رفع من القوة الاستثمارية للمناطق المحيطة بها، ولذلك فإن الشركة تنتظر إتاحة أرض باي من تلك المناطق متناسبة أسعارها مع خطط الشركة لتوفير منتج عقاري في متناول شريحة الشباب.

وأكدت حسين أن تزايد المعروض في القاهرة والجزيرة دفع الشركة إلى التوجه نحو مدن الدلتا والصعيد، حيث تعمل الشركة على مشروع «فتا جاردنز» باستثمارات قيمتها 5.2 مليار جنيه، وتبحث حالياً عن أرض في الدلتا أيضاً لإقامة مشروعات تخاطب بها الشريحة المستهدفة.

وأشارت إلى أن مشروع «فتا جاردنز» يقام على مساحة 200 فدان ويضم نحو 8000 وحدة، قامت الشركة بتقييمه 24% منه فقط، وتم وقف المشروع عقب فترة الاضطرابات التي تلت عام 2011، ومن ثم استأنفت الشركة العمل به، وتلقت الشركة دعماً كبيراً من محافظ فتا اللواء أشرف الداودى، وسيتم خلال النصف الثاني من العام طرح ما بين 500 إلى 1000 وحدة في المشروع للبيع، كما أن الخطة الإنشائية التي تم وضعها للعام الجاري يعد المشروع جزءاً منها.

وتابعت أن الشركة تعمل على مشروع «إيكو ويست»، والذي يقام في مدينة أكتوبر على مساحة 120 فداناً، ويضم 3804 وحدات وأطلقت الشركة بداية شهر مارس، وبدأت فعلياً في الإجراءات الخاصة بتنفيذه، ولن تتجاوز النسبة البنائية به 20% والمساحة المتبقية للخدمات واللاند سكيب، وسيتمضمّن المشروع نادياً على مساحة 18 فداناً وشقاً تجارياً على مساحة 5600 متر مربع.

وأوضحت أن استثمارات مشروع «إيكو ويست»، تصل إلى نحو 3.5 مليارات جنيه، منها 2.5 مليار جنيه للشق السكني ومليار جنيه للأجزاء الإدارية والتجارية. وفيما يتعلق بنظام الحصول على الأراضي الذي ترغب الشركة في التعامل به، قالت رئيس مجلس إدارة شركة نيو سيتي، إن الشركة لديها الإمكانيات للدخول في جميع الأليات والأنظمة للحصول على الأراضي، ولكن الفحص كما قلنا هو مدى ملاءمتها للخلفيات التي وضعتها الشركة، من خلال توفير وحدات سكنية تلبى احتياجات شريحة الشباب التي تمثل الطبقة

مشاركة متميزة لإنرشيا للتنمية العقارية بمعرض The Real Gate

سجل حافل بـ8 مشروعات تمتد على سواحل البحر الأحمر والمتوسط والمدن الجديدة

www.inertiaegypt.com
19655

The Real Gate بإعتباره الجزء الأكبر من إستثمارات الشركة، تماشياً مع توجهات الدولة المصرية لتنمية الساحل الشمالي الغربي، كما سيكون ضمن مشروعات الجيل الرابع التي تحقق الإستدامة بشكل متكامل وبمفهوم شامل بما يعزز أن تكون امتداداً لمدينة العلمين الجديدة من خلال التركيز على إقامة وحدات سكنية تصلح للإقامة بها خلال أشهر الصيف، إلى جانب خدمات صحية وترفيهية، تعليمية، شاملة، إصمداً على أن التطور الطبيعي للمنطقة سيكون من خلال إقامة مدن لا تقتصر الإقامة بها خلال أشهر الصيف فقط ولكن على مدار العام.

جيفيرا ستكون نقطة جذب للسياحة العربية والأجنبية للاستمتاع بأجوائه الجميلة في مدينة من الطراز الأول تعمل على مدار العام، وتعمل إنرشيا جاهدة على توفير كل احتياجات المعيشة المستدامة داخل جيفيرا لتوفير بيئة ملائمة للإقامة الدائمة لسلاك وحدائق.

جيفيرا في صدارة إستثمارات الشركة بمساحة 5.5 مليون متر مربع

عروض حصريّة للتسليم المبكر بـ 10% عند التعاقد وتقسيم على 8 سنوات

تشارك شركة إنرشيا للتنمية العقارية لأول مرة في معرض The Real Gate من 25 إلى 27 مارس، ويحظى المعرض برعاية فخامة الرئيس عبد الفتاح السيسي رئيس الجمهورية، مما يعطي نقلاً للحدث الأكبر والأشهر خلال الفترة الحالية على مستوى السوق العقاري ويعكس اهتمام الدولة بالقطاع العقاري والتنمية العمرانية بشكل عام.

تشارك شركة إنرشيا للتنمية العقارية في المعرض بسجل حافل بالمشروعات الكبرى والمتنوعة والتي تمتد في الكثير من المناطق على طول ساحلي البحر الأحمر والبحر الأبيض المتوسط وأيضاً داخل المدن الجديدة، إذ تمتلك إنرشيا للتنمية العقارية محفظة ضخمة من الأراضي في كل من القاهرة الكبرى والساحل الشمالي والبحر الأحمر تصل إلى 71 مليار جنيه من خلال 8 مشروعات كبرى. ويصل إجمالي عدد الوحدات التي تم طرحها إلى ما يقرب من 5000 وحدة سكنية وتجارية وصل نسبة البيع بها إلى 74% تقريباً.

وبالنظر إلى مواقع المشروعات نجد أن إنرشيا للتنمية العقارية إختارت مواقع تماشياً مع خطة الدولة للتنمية العمرانية لتجذب لنفسها موقعا بالجونة وسهل حشيش كإطلالة واضحة على البحر الأحمر، بالإضافة إلى مشروعاً ضخماً بالساحل الشمالي وتوسيعاته الجديدة على البحر الأبيض المتوسط، ومشروعات أخرى على طريق مصر أسكندرية الصحراوي.

● فعلى طريق مصر أسكندرية الصحراوي تم إنشاء مشروع بريكس المقام على 44 ألف متر مربع، ومشروع جولز على مساحة 483 ألف متر مربع، بالإضافة إلى مشروع سوليا على مساحة 81593 متر مربع، ومشروع وست هيلز على مساحة 32 ألف متر مربع.

● والمشروع الطبي الوحيد للشركة في الشيخ زايد ميدي بوينت والمقام على مساحة 3000 متر مربع ● وعلى سواحل البحر الأحمر قامت شركة إنرشيا ببناء مشروع جي-كريبز بالجونة على مساحة 17500 متر مربع، ومشروع فيراند بسهل حشيش على مساحة 130 ألف متر. ● ويعتبر مشروع جيفيرا المشروع الأكبر والأضخم للشركة في الساحل الشمالي والذي يقام على مساحة 5.5 مليون متر مربع. إنرشيا للتنمية العقارية حجرت لنفسها موقعا داخل السوق كإحدى أهم الشركات العاملة بالسوق كإحدى أهم الشركات مستوحدة في معرض The Real Gate، والتي مجموعة من العروض الحصرية والمميزة المرتبطة بالتسليم المبكر خلال 9 أشهر في مشروعات مختارة في القاهرة وسهل حشيش والساحل الشمالي والذي يتم التعاقد عليها من خلال دفع 10% مقدم والتقسيم على 8 سنوات، على أن يتم دفع 10% عند التسليم بعد 9 شهور من التعاقد، مع إتاحة نظام آخر للسداد من خلال دفع 5% دفعة أولى عند التعاقد وتقسيم المتبقي من ثمن الوحدة بخطة سداد تمتد إلى 10 سنوات. وبعد مشروع جيفيرا بالساحل الشمالي ضمن أبرز مشروعاتها، والتي يستحوذ على اهتمام شركة إنرشيا للتنمية العقارية. وهو المشروع الذي سيتواجد بقوة في معرض



الدكتورة منال حسين رئيس مجلس إدارة شركة نيو سيتي للإسكان والتنمية

تستهدفها الشركة. وأشارت إلى أن الشركة تركز على شريحة الإسكان الخاص بالشباب ذوي الإمكانيات المالية تحت المتوسط، وليس لدينا نية إنشا للدخول إلى مشروعات الإسكان الفاخر بل إننا نهتم في المقام الأول بتلك الشريحة التي تمثل الطلب الكبير، وتجدر الإشارة إلى أن الدولة فتحت أكثر ما كنا نعلم به من شبكة طرق وبنية أساسية وخطوط المواصلات العامة التي تخص الشريحة التي نخاطبها.

وعن توقعاتها للسوق في الفترة المقبلة أكدت الدكتورة منال حسين أن السوق العقاري في مصر تشهد طلياً كبيراً ومتزايداً على الوحدات في جميع الشرائح، ليس في العام الجاري فقط وإنما في كل الفترات، الأمر الذي يعني وجود فرص استثمارية وأعدة أمام شركات القطاع الخاص، ولذلك فإن السوق ستظل في نمو ونشاط في حركة البيع والشراء، وما حدث خلال العام الماضي أمر استثنائي، إذ إنها أزمة عالمية وليست محلية أو تخص قطاعاً بعينه، بل على العكس تماماً فإن تلك الأزمة أظهرت مدى القوة التي تتمتع بها السوق وخاصة مع نجاح عدة شركات في تحقيق مستهدفاتها.

العاصمة الإدارية زادت إقبال الشركات على المناطق المحيطة

سعر الأرض الشرط الرئيسي لإقامة مشروعات تناسب الشريحة المستهدفة

تحت المتوسطة، وعلى سبيل المثال فإن دخول المناطق الجديدة مثل العلمين سيكون في توقيت معين بعد تحقيق الدولة وشركات القطاع الخاص التنمية المستهدفة ووجود خدمات تساعد في جذب الشريحة التي

الدكتور أحمد شلبي الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب:

تطوير مصر تبدأ تسليم الشق السكني في مشروع بلومفيلدز العام المقبل

تشغيل الشق التعليمي نهاية 2022 وخطط للتوسع في مناطق أخرى

الوحدات التي يجري تجهيزها في إجراء عملية توزيع، على أن يتم ذلك خلال العام المقبل.

ولفت إلى أن مجلس إدارة الشركة سيتخذ قراراً في هذا الصدد خلال الفترة المقبلة، مشيراً إلى أن عدد الوحدات التي تم تجهيزها للتسليم خلال العام الماضي بلغ 1000 وحدة، وخلال العام الجاري يجري تجهيز 1200 وحدة أخرى للتسليم.

وفي تعليقه على مبادرة التمويل العقاري التي تم الإعلان عنها بفائدة 3% قال الدكتور أحمد شلبي لنشرة حابي مؤخرًا، إن تلك الخطوة سينتج عنها سوق جديد يحتاج أن تعمل عليه الشركات العقارية في ظل وجود قاعدة كبيرة من العملاء والسرعة التي سيدير بها رأس المال، مشيرًا إلى أن الشركات التي ستعمل على ذلك المنتج ستحصل على أموالها خلال 3 إلى 4 سنوات، ما يعني أن حركة رأس المال ستكون سريعة.

وأضاف شلبي أن المبادرة سيستفيد منها العميل والمطور، من خلال تقديم تيسيرات مالية على مدى 30 عامًا بفائدة 3%، وهو ما سيكون بتكلفة الإيجار وليس التمليك، موضحًا أن الشركات الكبيرة يمكن أن تخصص جزءًا من مشروعاتها ليتناسب مع المبادرة، خاصة أنها معنية بالوحدات ذات المساحات الأقل من 150 مترًا والتي تباع بسعر في حدود 2.5 مليون جنيه.

وتابع أنه من المتوقع أن تظهر نتائج تلك المبادرة بعد عامين إلى ثلاثة أعوام، وذلك لحين الانتهاء من المشروعات القائمة لتتوافق مع شرط أن تكون الوحدات تم إنشاؤها، ومن جانب آخر تكون هناك مشروعات أخرى دخلت إلى السوق.

على الشراء، إلى جانب تكيف الشركات مع التحديات التي مرت بها السوق وإيجادها لوسائل بديلة مكنتها من تحقيق أهدافها، لافتًا إلى أن الشركات ذات المصداقية العالية لدى العملاء وذات الملاحة المالية الكبيرة ستتمكن من الاستفادة بصورة كبيرة من الحراك الحالي للسوق.

وبداية شهر مارس الجاري رفعت شركة تطوير مصر استثماراتها في القطاع السكني إلى 57 مليار جنيه، بعد إطلاق مشروعها الجديد في الساحل الشمالي «دي باي»، كما ارتفعت محفظة أراضيها إلى 5.8 مليون متر مربع، حيث يقام المشروع الجديد على نحو 200 فدان بالشراكة مع شركة كيان والتي تمتلك الأرض.

وقال الدكتور أحمد شلبي إن المشروع يقام باستثمارات إجمالية قيمتها 7 مليارات جنيه، وسيضم نحو 1800 وحدة متنوعة بين شاليهات و فيلات وكبائن وشقق وغرف فندقية.

وتابع أن المشروع سيتم تنفيذه خلال 6 سنوات بدءًا من الحصول على القرار الوزاري والتراخيص، متوقعًا بدء التنفيذ خلال العام المقبل. وفي تصريحات سابقة له أكد الدكتور أحمد شلبي أن الفترة المقبلة سيتم خلالها الإعلان عن خطوات جديدة فيما يتعلق بالمشروعات التعليمية، إذ اقترحت الشركة من توقيع عقود جديدة وسيتم الإعلان عنها فور الانتهاء من إجراءاتها، مشيرًا إلى أن الشركة تخطط أيضًا لإطلاق مشروع جديد في الشيخ زايد بنهاية العام الجاري أو بداية العام المقبل على أقصى تقدير.

وفيما يتعلق بالشق التمويلي قال شلبي إن شركة تطوير مصر تدرس استغلال خطتها لتسليم الوحدات ومحفظة



الدكتور أحمد شلبي الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة تطوير مصر

انتهاء الشركات من مشروعاتها سيعطي دفعة كبيرة لحركة البيع والشراء

بكر بهجت

تعزز شركة تطوير مصر بدء تسليم الشق السكني بمشروع بلومفيلدز الذي تقيمه في مدينة مستقبل سيتي خلال عام 2022، على أن يتم أيضًا نهاية نفس العام تشغيل المرحلة الأولى من المنطقة التعليمية، وفقًا للدكتور أحمد شلبي الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب للشركة، مشيرًا إلى أن إجمالي استثمارات المشروع تبلغ 28 مليار جنيه بخلاف الشق التعليمي.

أضاف شلبي أن المشروع يقام على مساحة 415 فدانًا، وينقسم إلى 325 فدانًا للمناطق السكنية والإدارية والتجارية والترفيهية، و90 فدانًا للمنطقة التعليمية، لافتًا إلى أن المشروع يضم 10700 وحدة، كما يتضمن 4 إلى 6 مدارس دولية، و2 إلى 3 جامعات دولية ومركزًا لريادة الأعمال والابتكار.

وبلغت قيمة المبيعات التعاقدية التي حققتها الشركة بكل المشروعات نحو 21.7 مليار جنيه، موزعة على 11 مليار جنيه في مشروع المونت جلاله وبواقع ما يقرب من 4200 وحدة، ووصلت المبيعات في مشروع بلومفيلدز إلى 5 مليارات جنيه لنحو 2400 وحدة، فيما بلغت المبيعات في مشروع فوكا باي الذي يقام بالساحل الشمالي نحو 5.7 مليار جنيه، لوحدات عددها يقرب من 1800 وحدة.

وتستهدف الشركة تحقيق مبيعات بقيمة 8 مليارات جنيه خلال العام الجاري، إلى جانب ضخ 3 مليارات جنيه في أعمال الإنشاءات بالمشروعات الثلاثة.

وأشار شلبي إلى أن تلك المؤشرات تتمثل في بدء العديد من الشركات في تسليم مشروعاتها، وهو ما يشجع كثيرين



يحيى أبو الفتوح نائب رئيس مجلس الإدارة:

البنك الأهلي يسعى لضخ 30 إلى 35 مليار جنيه بمبادرة التمويل العقاري الجديدة

95 مليار جنيه محفظة تمويل المطورين العقاريين وشركات المقاولات بالبنك

طارق فايد رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لبنك القاهرة:

المبادرة تشجع المطورين للتوسع في الإسكان المتوسط والمحدود

تخفيف أعباء الدين يوسع قاعدة المستفيدين.. وتنشيط السوق العقارية يحرك العديد من الصناعات المغذية

من المبادرات تدعم وتعزز القدرة الشرائية للمواطنين من فئتي محدودي ومتوسطي الدخل كما تعزز قدرات الشباب حديثي العمل المقبلين على الزواج لامتلاك وحدة سكنية بقسط شهري بسيط، يسد على فترات طويلة تصل إلى نحو 30 عامًا.

وتابع أبو الفتوح، أن أحد التحديات التي تواجه قطاع التطوير العقاري بالسوق المصرية هو ضعف القدرة الشرائية للأفراد وليس انخفاض الطلب بمعناه الحقيقي، مشيرًا إلى أن تعداد السكان الذي يتجاوز 100 مليون نسمة علاوة على النسبة الكبيرة للشباب تخلق طلبًا دائمًا على شراء الوحدات السكنية.

وحول النسبة المتوقعة الاستحواذ عليها من المبادرة الجديدة بعد صدارة البنك الأهلي لمبادرة التمويل العقاري السابقة، قال أبو الفتوح، إن الحصة السوقية لمصر في أغلب المجالات تتراوح بين 30 إلى 35%، متوقعًا ضخ تمويلات عبر المبادرة الجديدة بذات النسبة.

ويتأهب البنك المركزي المصري، لتسهيل وإتاحة مبادرة التمويل العقاري الجديدة لمحدودي ومتوسطي الدخل خلال أيام، وتبلغ قيمتها 100 مليار جنيه، بسعر فائدة 3% متنافسة، وأجال سداد تصل حتى 30 عامًا.

وتستهدف المبادرة الأفراد الذين لا يتجاوز الدخل الشهري لهم 4.5 آلاف جنيه لمحدودي الدخل، و10 آلاف جنيه بالنسبة لمتوسطي الدخل، وفيما يخص الأسر فيبلغ الحد الأقصى للأسرة محدودة الدخل 6 آلاف جنيه، و14 ألفًا للأسرة متوسطة الدخل.



يحيى أبو الفتوح نائب رئيس مجلس إدارة البنك الأهلي المصري

نتهج آليات غير تقليدية لدعم شركات التنمية العقارية

أكد يحيى أبو الفتوح، نائب رئيس مجلس إدارة البنك الأهلي المصري، أن المبادرة الرئاسية الجديدة للتمويل العقاري لمحدودي ومتوسطي الدخل بفائدة 3%، ستخلق حالة رواج في قطاع التطوير العقاري.

وقال أبو الفتوح، إن البنك الأهلي يولي أهمية خاصة لدعم شركات التنمية العقارية، ويحرص على المساندة والوقوف بجانب المطورين في ظل التحديات التي تواجهها السوق العقارية نتيجة تراجع الطلب نسبيًا في بعض شرائح وفئات الوحدات، موضحة أن مصرفه يتبنى عدة وسائل وآليات غير تقليدية لدعم القطاع الحيوي ذي التأثير المهم في الاقتصاد القومي.

وكشف أبو الفتوح، في تصريحاته لجريدة حابي، عن بلوغ حجم محفظة تمويل شركات التطوير العقاري والمقاولات نحو 95 مليار جنيه (الرصيد القائم) من إجمالي محفظة تمويل الشركات الكبرى، مؤكدًا حرص البنك على توفير السيولة والاحتياجات التمويلية للشركات العاملة بمجال التنمية العقارية.

كما كشف عن ضخ البنك الأهلي المصري أكثر من 10 مليارات جنيه ضمن مبادرة البنك المركزي المصري للتمويل العقاري لمحدودي ومتوسطي الدخل السابقة، استفاد منها ما يزيد على 95 ألف عميل.

وأكد نائب رئيس مجلس إدارة البنك الأهلي المصري، أن مبادرة التمويل العقاري الجديدة مشجعة لتملك وحدات سكنية ملائمة لشريحة واسعة من المواطنين، مقابل تحمل التزام شهري يقترب قيمته من الإيجار بحسب متوسطات الأسعار السائدة حاليًا، موضحة أن هذه التوعية

فرص عمل كبيرة. وأضاف فايد، أن العائد والمردود الاقتصادي لمبادرة التمويل العقاري الجديدة جيد جدًا، ولا يقل عن أبعادها ومردودها الاجتماعي لتوفير وإتاحة فرصة الحصول على سكن للجميع.

وأكد رئيس بنك القاهرة، أن القيادة السياسية ركزت في السنوات الأخيرة بشكل ملحوظ على توفير مسكن مناسب لفئات المجتمع المستهدفة من شريحتي محدودي ومتوسطي الدخل، بحزمة تيسيرات واسعة، مشيرًا إلى أن التسهيلات التي تقدمها المبادرة الأخيرة غير مسبوقه خاصة في جزئية تقليص عبء الدين، الأمر الذي يسمح لشريحة واسعة جدًا من المجتمع لتملك وحدة سكنية بقسط شهري يتناسب مع مستوى الدخل، وقريب جدًا من مستويات الإيجار الشهري.

وقال فايد، إن الخطوط العريضة للمبادرة بدأت تتضح، ومن المتوقع البدء في إتاحة التمويلات بالبنوك بعد الانتهاء من وضع الإجراءات التنفيذية لآليات التطبيق.

وأكد الرئيس التنفيذي لبنك القاهرة طارق فايد، في وقت سابق، حرص البنك على مساندة القطاع العقاري من خلال ضخ التمويلات اللازمة للمشروعات ذات الجدوى الاقتصادية، في ظل اهتمام الدولة بتلك المشروعات لما تسهم به من خلق الآلاف من فرص العمل، وقام البنك خلال العام الماضي بتوفير عدد من القروض لصالح مجموعة من الشركات العقارية الكبرى من بينها أوراسكوم للتنمية ومراكز السخنة للمشروعات العقارية وأرضك للتنمية والاستثمار العقاري.



طارق فايد رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لبنك القاهرة

العائد والمردود الاقتصادي للمبادرة جيد ولا يقل عن أبعادها الاجتماعية

أمنية إبراهيم

أكد طارق فايد، رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لبنك القاهرة، أن المبادرة الرئاسية الجديدة للتمويل العقاري، ستشجع شركات التطوير العقاري على التوسع في بناء وحدات سكنية تناسب شريحتي متوسطي ومحدودي الدخل.

وقال فايد، إن المبادرة تعد فرصة جيدة للمطورين العقاريين لتتنوع مشاريعهم والتوسع في الإسكان المتوسط المنخفض أو المحدود والذي يرتفع الطلب عليه بصورة كبيرة، علاوة على تيسير ودعم المبادرة الجديدة قدرة شريحة كبيرة من المصريين على الشراء عبر توفير تمويل بعائد منخفض جدًا وبأجل تصل إلى 30 عامًا، الأمر الذي سينعكس بدوره على أعباء الدين.

ولفت رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لبنك القاهرة، إلى أن شركات التنمية العقارية بمصر بطبيعة عملها تركز على الإسكان المتوسط أو الفاخر، بينما كانت الدولة تتولى مهمة توفير الوحدات السكنية لمحدودي الدخل كأحد أدوارها الرئيسية، مؤكدًا أن المبادرة الرئاسية الجديدة فرصة جيدة للعديد من شركات التطوير العقاري لدخول سوق إسكان محدود ومتوسط الدخل.

وتوقع فايد، أن يشهد قطاع المقاولات نشاطًا ملحوظًا خلال الفترة المقبلة بدعم من الرواج الذي ستخلقها مبادرة التمويل العقاري الجديدة، وتنشيط الطلب على شراء الوحدات السكنية، مؤكدًا أن تنشيط السوق العقارية يحرك ويحفز عددًا واسعًا من الصناعات الأخرى المغذية لهذا القطاع الاستراتيجي بالإضافة إلى خلق

عاكف المغربي نائب رئيس مجلس إدارة بنك مصر:

المبادرة الجديدة محفز قوي لقطاعي العقارات والمقاولات

تأثير إيجابي على عدد من الصناعات المرتبطة وفرص العمل

عن اعتزام بنك مصر تأسيس صندوق استثمار عقاري برأسمال مبدئي 500 مليون جنيه، كأصدار أول مستهدف، كاشفة عن بدء البنك الحكومي اتخاذ خطوات فعلية في عمليات التأسيس، بعد تقدمه إلى الهيئة العامة للرقابة المالية بمستندات تأسيس الشركة التي سينتج عنها صندوق استثمار العقاري والتي تعد لها رأسمال 5 ملايين جنيه كحد أدنى.

وقال عاكف المغربي في حوار خاص مع حابي، نشرته في عدده الصادر يوم الأحد الماضي، إن شركة مصر كابتال ستشارك في تأسيس صندوق الاستثمار العقاري، كما أشار إلى أنه يتم حاليًا مناقشة غرفة التطوير العقاري برئاسة المهندس طارق شكري للوقوف على مقترحات تبسيط إجراءات الحصول على التمويل العقاري، كاشفًا عن نمو محفظة التمويل العقاري لدى بنك مصر بنسبة 54%.

سداه بصورة ثلاثم شريحة واسعة من الفئات الأقل دخلًا. ووجه الرئيس عبد الفتاح السيسي، البنك المركزي، بتدشين مبادرة جديدة للتمويل العقاري بقيمة 100 مليار جنيه وبفائدة 3% لأجل 30 عامًا.

وكشف جمال نجم، نائب محافظ البنك المركزي، قبل نحو أسبوع، في تصريحات تلفزيونية، عن الحد الأقصى لسعر الوحدة داخل مبادرة التمويل العقاري والذي سيكون بواقع 350 ألف جنيه لمحدودي الدخل ومليون جنيه لمتوسطي الدخل، كما كشف عن اشتراطات الدخل للمستفيدين من المبادرة وتقدر بنحو 4500 جنيه للأعزب، و6 آلاف جنيه للأسرة بالنسبة لمحدودي الدخل، و10 آلاف للأعزب و14 ألفًا للأسرة لمتوسطي الدخل.

ويولي بنك مصر اهتمامًا كبيرًا بالقطاع العقاري، حيث كشفت حابي عبر نشرتها اليومية في مطلع شهر فبراير الماضي،



عاكف المغربي نائب رئيس مجلس إدارة بنك مصر

وليد ناجي نائب رئيس مجلس إدارة البنك العقاري المصري العربي:

فرصة سانحة للقطاع الخاص للاستفادة من الزيادة المرتقبة في الطلب

نتطلع لمشاركة فعالة بالمبادرة.. و4 مليارات جنيه محفظة القروض العقارية للشركات



وليد ناجي نائب رئيس مجلس إدارة البنك العقاري المصري العربي

وأشار ناجي، إلى أن البنك العقاري مفتتح على المشاركة الفعالة في مبادرة التمويل العقاري الجديدة، والتي قد يستغرق تفعيلها بالسوق وإتاحتها للعملاء حوالي شهر، مؤكدًا أن البنك لم يحدد سقفًا للمشاركة في المبادرة، ومهتم بتوفير التمويل خاصة لشريحة محدودي الدخل.

وقال إن البنك العقاري المصري لديه محفظة كبيرة من التمويلات لصالح شركات التنمية العقارية والسياحية من الموروثات بطبيعة وضع البنك في الماضي كبنك متخصص، مؤكدًا أن خطة العمل في الوقت الحالي تركز على مفهوم البنك التجاري الشامل.

وأضاف نائب رئيس مجلس إدارة البنك العقاري المصري العربي، أن مصرفه لديه محفظة قروض عقارية للشركات بنحو 4 مليارات جنيه، إلى جانب محفظة تمويل عقاري بقيمة 1.25 مليار جنيه منها نحو 370 مليون جنيه تم ضخها عبر مبادرة البنك المركزي.

البنك ضخم 370 مليون جنيه لمحدودي ومتوسطي الدخل.. و1.25 مليار إجمالي محفظة التمويل العقاري

ولفت ناجي، إلى أن شركات التنمية العقارية واجهت خلال الفترة الماضية بعض المشاكل في توافر السيولة، إلا أن التعديلات التي أدخلها البنك المركزي على ضوابط إقراض القطاع قبل نحو شهر، ساهمت بصورة مؤثرة في حل هذه المشكلة، مشيرًا إلى أن هناك مساع دائمة من الجهاز المصرفي لمساندة القطاع العقاري.

وقال نائب رئيس مجلس إدارة البنك العقاري المصري العربي، إن المبادرة يفترض أن تحفز شهية المطورين العقاريين على التوسع في الإسكان المتوسط والمحدود، للاستفادة من حجم الطلب المتوقع على هاتين الفئتين، لافتًا

الجديدة والتي سيتم تفعيلها وإتاحتها قريبًا، مشيرًا إلى أن مصرفه مشارك رئيسي في مبادرات التمويل كافة التي أطلقتها البنك المركزي.

وأضاف أن البنك حريص على دعم القطاع العقاري الذي يوفر فرصًا استثمارية مباشرة وغير مباشرة، في ضوء القيام بدوره كأحد البنوك الوطنية لدعم خطط الدولة لتحقيق التنمية الشاملة وتوفير السكن اللائق للتخفيف عن كاهل شرائح المجتمع المختلفة.

وأوضح نائب رئيس مجلس إدارة بنك مصر، أن المبادرة الجديدة تساهم بصورة كبيرة في تيسير الحصول على أهم احتياج أساسي للمواطن وهو توفير سكن مناسب له ولأسرته، وذلك من خلال الحصول على تمويل بسعر فائدة رمزي قدره 3% على الرصيد المتناقص، وفترة سداد تصل إلى 30 عامًا، الأمر الذي يقلص قيمة القسط الشهري المطلوب

إدارة بنك مصر، أن مبادرة البنك المركزي الجديدة للتمويل العقاري لمتوسطي ومحدودي الدخل، سيكون لها تأثير إيجابي كبير على تخفيف وتنشيط قطاعين من أكثر القطاعات الحيوية والمؤثرة في الاقتصاد، وهما العقارات والمقاولات، واللذين يؤثران بشكل مباشر في العديد من الصناعات المرتبطة، علاوة على قدرتهما على خلق فرص العمل.

وقال نائب رئيس مجلس إدارة بنك مصر، إن توفير برامج للتمويل العقاري بسعر فائدة 3% على الرصيد المتناقص، سيكون له دور كبير في تسهيل حصول المواطنين على سكن مناسب، مؤكدًا أن مبادرة البنك المركزي الجديدة تعد من أهم المبادرات التي تساعد على توفير حياة كريمة للمواطنين.

وأكد المغربي، جاهزية واستعداد بنك مصر للمشاركة في مبادرة التمويل العقاري

أحمد منصور الرئيس التنفيذي للشركة:

كاسيل تتفاوض على قطعة أرض بالعلمين الجديدة ضمن الخطة التوسعية

الشركة تضخ 150 مليون جنيه في إنشاءات كاسيل لاند مارك بالربع الأول

الخرسانية التي تمثل الجزء الأكبر والأهم في الأعمال الإنشائية.

وتجاوزت مبيعات شركة كاسيل خلال العام الماضي مليار جنيه، منها 600 مليون جنيه بالنصف الأول من العام، وهو ما أعطى للشركة دفعة كبيرة في خططها الإنشائية وساعدها على تنفيذ الأعمال التي كانت تسعى إليها، بحسب تصريحات سابقة للمهندس أحمد منصور لجريدة «حابي»، موضحة أن المبادرات التي أطلقها البنك المركزي كانت بمثابة دعم لقطاع المقاولات فيما ركزت عدة شركات ومن بينها كاسيل على الإيرادات البيعية لتوفير السيولة اللازمة.

وأعلنت شركة كاسيل مؤخرًا عن إطلاق مشروع مول «كاسيل جيت» على مساحة 20 ألف متر مربع والذي يضم أنشطة تجارية وإدارية بمساحات تتراوح من 65 إلى 220 مترًا مربعًا للتجاري وبأسعار تبدأ من 80 إلى 130 ألف جنيه والإداري بمساحات ثابتة 50 مترًا مربعًا وبأسعار تتراوح من 25 إلى 35 ألف جنيه.

وتستهدف الشركة تحقيق مبيعات تعاقدية بقيمة 400 مليون جنيه من مشروع «كاسيل جيت» التجاري خلال العام الجاري ومبيعات تعاقدية إجمالية بالمشروع مليار جنيه وبيبلغ إجمالي استثمارات المشروع 700 مليون جنيه.

وقال منصور في وقت سابق إن الشركة تخطط لطرح مشروعها الأول بمنطقة غرب القاهرة «ويست سايد» خلال الربع الثالث من العام الجاري وهو عبارة عن مشروع إداري تجاري يقام على مساحة 12 ألف متر مربع على المحور الرئيسي بمدينة 6 أكتوبر ويأتي المشروع ضمن الخطة التوسعية للشركة في السوق العقارية بتوزيع محفظة مشروعاتها.

تسليم 200 وحدة في مشروع العاصمة الإدارية العام المقبل وفق الجدول الزمني

قرب تحقيق مستهدف مبيعات الربع الأول بقيمة 300 مليون جنيه

الدراسات السوقية للشركة أظهرت فرصًا استثمارية واعدة

476 وحدة ضمن المرحلة الأولى تعمل الشركة على تنفيذها



المهندس أحمد منصور الرئيس التنفيذي لشركة كاسيل

أعمال المرحلة الأولى بالكامل بإجمالي 476 وحدة.

أضاف منصور أن كل شركة اعتمدت على خطط تتناسب مع احتياجاتها وإمكانياتها، للوصول إلى مستهدفاتها، ففيما يتعلق بالانفاق فإن شركة كاسيل ركزت على ذلك المحور لإنجاز أكبر نسبة في الإنشاءات في مشروع «كاسيل لاند مارك»، مشيرًا إلى أنه تم الانتهاء من كامل القواعد

الذي وضعته، والذي يتضمن أيضًا مشروعات أخرى في العاصمة الإدارية الجديدة، موضحة أن هناك عدة فرص تدرسها الشركة، ولكن سيتم اتخاذ قرار بشأنها وفق وضع السوق. وقال الرئيس التنفيذي لشركة كاسيل للتطوير العمراني إن الشركة تخطط لتسليم باقي وحدات المشروع تبعًا حسب تاريخ التعاقد والاستلام الموضح بكل عقد، وخلال هذه المدة ستكون الشركة انتهت من

حاليًا في أعمال الإنشاءات يصل إلى نحو 600 مليون جنيه، لافتًا إلى أن الشركة انتهت من تنفيذ 20% من إنشاءات المشروع وتخطط للوصول بمعدلات الإنجاز إلى 45% بنهاية العام. أشار منصور إلى أن الشركة تخطط لطرح مشروعها الجديد في غرب القاهرة خلال الربع الأخير من العام الجاري، وذلك في إطار إجراءاتها لتنفيذ المخطط الاستثماري

بكر بهجت

دخلت شركة كاسيل للتطوير العمراني في مفاوضات مع هيئة المجتمعات العمرانية للحصول على قطعة أرض في العلمين الجديدة، وذلك ضمن الخطة التوسعية التي وضعتها الشركة، بحسب المهندس أحمد منصور الرئيس التنفيذي، مشيرًا إلى أن الشركة حددت عدة مناطق بناء على الدراسات السوقية التي قامت بها، وبدأت فعليًا في التحرك لإقامة مشروعات بها. وأضاف في تصريحات لجريدة «حابي» إن الشركة تركز حاليًا على أعمال الإنشاءات في مشروع كاسيل لاند مارك الذي تقيمه في العاصمة الإدارية الجديدة، حيث بلغت قيمة ما يجري ضخه في الإنشاءات بالربع الأول من العام الجاري نحو 150 مليون جنيه، وهو ما يتوافق مع الجدول الزمني الذي وضعته الشركة، موضحة أن المبيعات أيضًا تسير بصورة جيدة واقتربت الشركة من تحقيق مستهدف الربع الأول الذي يصل إلى نحو 300 مليون جنيه.

يقام مشروع كاسيل لاند مارك على مساحة 43 فدًا، بالحي السكني R7 في العاصمة الإدارية الجديدة، وبدأت الشركة في العمل بالمشروع قبل 3 أشهر من الموعد المحدد له، ويتكون من 46 عمارة بإجمالي 1800 وحدة سكنية مختلفة المساحات موزعة على 5 مراحل.

وأشار منصور إلى أن الشركة من المقرر أن تبدأ في تسليم 200 وحدة بالمشروع خلال العام المقبل، مشيرًا إلى أن الشركة سرعت وتيرة التنفيذ خلال الفترة الماضية ما ساعدها في إنجاز معدلات جيدة بالمشروع. وأكد أحمد منصور أن قيمة عقود المقاولات التي وقعتها الشركة في مشروع «كاسيل لاند مارك» ارتفعت إلى نحو 2.3 مليار جنيه، وأن إجمالي ما تم ضخه

by **BAL-BOROIJ MISR** Developments Group

40 Floors

6ixty

ICONIC TOWER

NEW CAPITAL

Commercial Units

Specialised Medical Units

Administrative Units

Branded Hotel Apartments

Units size Starting from

30 SQM TO 50 SQM

6ixty
business park

OIA
THE ISLAND OF THE NEW CAPITAL

OIA TOWERS
COMMERCIAL & HOTEL APARTMENTS

1 6 2 5 7

امام البرج الايقوني | رقم الارض MU-7CN12
منطقة الأعمال المركزية



UNDER THE AUSPICES OF
H.E. Dr. MOSTAFA MADBOULY
PRIME MINISTER OF EGYPT

bt 100

A W A R D S

2021 THE YEAR OF INSPIRATION

30th MARCH 2021

THE NATION'S LEADING BUSINESS AWARDS

PLATINUM SPONSORS								DIGITAL TRANSFORMATION PARTNER
								STRATEGIC PARTNER
GOLD SPONSORS				SILVER SPONSORS				LOGISTICS PARTNER
OFFICIAL TV PARTNERS			OFFICIAL RADIO PARTNERS		MEDIA PARTNERS		DIGITAL PARTNER	OUTDOORS PARTNER

STRATEGIC MEDIA PARTNER



POWERED BY



كيف يتأثر أداء الشركات العقارية بخطط التحفيز؟

رنا ممدوح

العقاري بالبورصة المصرية مرهون بتحسين السيولة وعودة نسب المؤسسات إلى معدلاتها الطبيعية. وعلى صعيد نشاط الشركات رصد المشاركون أبرز نقاط القوة التي يستند إليها تعافي القطاع وتركزت على محفظة الأراضي المتزايدة في الفترة الأخيرة بجانب الاستمرار في إطلاق مشروعات بما يضمن تعزيز قاعدة العملاء بالشركة وضمان تحسن النتائج المالية.

رأيهما أن تشهد الشركات العقارية المقيدة بالبورصة المصرية تحسناً تدريجياً يبدأ من الربع الثاني على صعيد أنشطتها وأداء أسهمها. وأوضح، أن السبب وراء عدم استجابة القطاع بالبورصة لأي تطورات إيجابية أخيرة يرجع إلى ضعف الأداء الناتج عن سيطرة شريحة الأفراد على الحصة الأكبر من التداولات اليومية، لافتين إلى أن الطفرة المرتقبة على صعيد أسهم القطاع

يترقب المستثمرون أداء القطاع العقاري في الفترة الراهنة وسط استمرار الدولة المصرية في تقديم المبادرات التحفيزية المختلفة لإنعاشه، بعد الركود الناتج عن الموجه الأولى لجائحة كورونا. وتوقع محللان متعاملان بسوق المال استطلعت جريدة حابي



منصف مرسى الرئيس المشارك لقسم البحوث بنك الاستثمار سي أي كابيتال:

انتعاشة سوق التشييد والبناء تعزز وضع الشركات في الربع الثاني

استجابة الأسهم للإيجابيات مرهونة بتحسين السيولة بسوق المال

ضمنها تخفيف الإجراءات الاحترازية التي سببت تخوفاً من الرؤية المستقبلية للاستثمار، وأيضاً مزيداً من الانخفاض في معدلات الطلب على الوحدات العقارية خلال الموجة الأولى لفيروس كورونا العام الماضي. وأوضح، أن تلاشي تلك الإجراءات تباعاً مع ظهور لقاحات شركات الأدوية المختلفة لمحاصرة فيروس كورونا، رفع شهية المستثمرين للدخول إلى القنوات الاستثمارية والتي يعد العقار أحدها. ولفت مرسى إلى أن ضعف أداء سوق المال المصرية بصورة عامة وراء ضعف استجابة القطاع العقاري للتطورات الإيجابية الأخيرة، موضحاً أن سيولة البورصة المصرية منذ نحو عام تعتمد بشكل كبير على سيولة الأفراد، والتي تستحوذ على 70% تقريباً من التداولات اليومية، مقابل تساؤل نسبة مشاركة المؤسسات والمستثمر طويل الأجل وهو



منصف مرسى الرئيس المشارك لقسم البحوث بنك الاستثمار سي أي كابيتال

توقع منصف مرسى، الرئيس المشارك لقسم البحوث بنك الاستثمار سي أي كابيتال، أن تشهد النتائج المالية للشركات العقارية تحسناً تدريجياً من الربع الثاني للعام الجاري، مدعوماً بانتعاشة النشاط خلال الفترة القادمة. ورجح مرسى على صعيد سوق الأسهم العقارية، أن تقود موجة صعود بأواخر الربع الثاني من العام الجاري، بعد تحقيق النتائج الإيجابية المرتقبة، موضحاً أن ذلك مرهون بعدة عوامل منها عودة الاستثمارات الأجنبية للسوق المحلية، مشيراً إلى أن تحسن معدلات السيولة في البورصة أحد العوامل التي يستند إليها القطاع العقاري لتحقيق الانتعاشة المرتقبة به، وذلك مرهون بعودة ثقة المؤسسات في البورصة المصرية. واستند الرئيس المشارك لقسم البحوث بنك الاستثمار سي أي كابيتال، في توقعه إلى عدد من الأسباب من

علي عادل محلل قطاع العقارات بشركة بلتون المالية القابضة:

عودة صناديق الاستثمار للشراء يسرع من تعافي الأسهم العقارية

المضاربات السريعة للأفراد وراء ضعف استجابة القطاع للإيجابيات



علي عادل، محلل قطاع العقارات بشركة بلتون المالية القابضة

توقع علي عادل، محلل قطاع العقارات بشركة بلتون المالية القابضة، أن تحقق الأسهم العقارية بالبورصة طفرة صعود تبدأ تدريجياً من النصف الثاني للعام الجاري، وذلك مرهون باستقرار سوق المال على صعيد المؤشرات كافة. ورأى عادل، أن تحقيق الاستقرار بسوق المال مرهون بعودة صناديق الاستثمار إلى صفوف القوى الشرائية بالتداولات اليومية أكثر من شريحة الأفراد التي تعتمد بصورة أساسية على المضاربات السريعة لتحقيق أرباح. وقال محلل قطاع العقارات بشركة بلتون المالية القابضة، إن القطاع شهد عدداً من التطورات الإيجابية على صعيد الشركات المقيدة، ولكنها لم تنعكس بصورة واضحة على أداء الأسهم، مشيراً إلى أن القطاع العقاري من أفضل الأوراق الراجحة التي عادة ما يراهن عليها المستثمرون في كل عام، ولكن الموجة الأولى من جائحة كورونا سببت عزوف المستثمرين والقوى الشرائية عن الدخول باستثمارات جديدة تخوفاً من السيناريو المستقبلي. وأضاف، أن الشركات العقارية لديها عدد من أسلحة القوة التي تؤهلها لكسب ثقة المستثمرين تجاه القطاع من جديد، فعلى سبيل المثال مصر الجديدة للإسكان والتعمير ومدينة نصر للإسكان بالإضافة إلى مجموعة طلعت مصطفى القابضة لديها نمو بمحفظة أراضيها يعزز من مركزها المالي القادم. وأكد أنه بجانب محفظة الأراضي الضخمة بالشركات، فعروض الشراء الخارجية وآخرها رغبة الدار العقارية الإماراتية بالاستحواذ على حصة حاكمية في سوديك يؤكد وجود فرص نمو كامنة بالقطاع.

وتوقع عادل بناء على ذلك أن تنعكس كل تلك النقاط إيجابياً على النتائج المالية للشركات العقارية المقيدة بداية من أواخر الربع الثاني من العام الجاري، مؤكداً أن الأسهم الأكثر تضرراً في الفترة الماضية، هي المعتمدة على النشاط السياحي لتحقيق الأرباح، ولكن باقي الشركات شهدت تماسكاً وحتى جائحة كورونا لم تؤثر بشكل واضح جداً

على استراتيجيتها. وأوضح أن هذا يرجع بصورة أساسية إلى اهتمام الدولة بتقديم المبادرات المختلفة لدعم الاقتصاد ككل مثل خفض أسعار الفائدة والتي تعد أحد الأعمدة الرئيسية لانعاشة القطاع. والتمتع عادل، إلى أن مواصلة الشركات التماسك مرهونة باستمرار إطلاق المشروعات العقارية المختلفة وجذب شريحة أكبر من العملاء.

اشترى عربية أحلامك مع القرض الشخصي من CIB بكل سهولة!

دلوقتي تقدر تشتري العربية اللي يتحلم بيها من خلال قرض شخصي من CIB صمم خصيصاً لتزويدك بمجموعة من المزايا الفريدة، بدون مقدم، وبدون حظر بيع أو تأمين على السيارة، وفترة تمويل تصل إلى 5 سنوات، بالإضافة إلى 0% خصم على المصاريف الإدارية وسعر عائد مميز.

لمزيد من المعلومات، برجاء زيارة أقرب فرع CIB أو اتصل بمركز خدمة العملاء 19666



بلت ثقف فيه

CIBEgypt | WWW.CIBEG.COM

19666

نطبق الشروط والاحكام

أبرزها نمو الاقتصاد وتطوير المدن الجديدة

فيتش سيليوشنز: 5 نقاط قوة تدعم القطاع العقاري في مصر

استقرار مرتقب في الطلب على المشروعات التجارية العام الجاري

أكثر عرضة لفقدان الوظائف والأجور. وحددت فيتش 5 نقاط قوة للقطاع العقاري في مصر، أولها مواصلة البطالة والتضخم انخفاضهما بما يشكل تطوراً إيجابياً للإنفاق الاستهلاكي، ثم قدرة مصر على تحقيق نمو اقتصادي أقوى خلال الوباء مقارنة بدول أخرى، مما وفر بيئة إيجابية للمستثمرين.

وأضافت أن نقاط الأسعار المواتية للمستثمرين الأجانب تدعم الطلب الجيد على الأسهم العقارية التجارية المحلية، فضلاً عن سماح السعة الكبيرة للأراضي بتطوير مخزون جديد، بجانب ترحيب المستثمرين بتحسين الخلفية التنظيمية للقطاع.

وأشارت فيتش إلى 3 نقاط ضعف بالقطاع، تصدرها دعم السيولة بالتدفقات النقدية الساخنة، بينما تؤثر الاضطرابات في أصول الأسواق الناشئة على السيولة الإجمالية لسوق العقارات التجارية بما يمكن أن يتسبب في ركود الاستثمارات.

ولفتت إلى تقويض نقص العرض الجيد للطلب، بما يدفع العملاء إلى بدائل مثل توسيع المباني الحالية أو الاحتفاظ بوصول مخزون جديد، بجانب مستويات الفساد والبيروقراطية التي لا تزال مرتفعة.

وذكرت فيتش أن ندرة الأصول ذات الدرجة الاستثمارية والطلب المتزايد على الأصول المدرة للدخل الأساسي يوفران مساحة للمطورين الرأسماليين، كما أدى إدخال مرفق لوجيستي جديد في القاهرة وإدماج المزيد من المخزون الحديث إلى زيادة الطلب على الأصول الصناعية، مما يؤدي إلى زيادة الضغط على معدلات إيجار العقارات الصناعية، الأمر الذي يمثل أبرز الفرص للقطاع. وأبدت فيتش تخوفها من تهديدات التغيرات التجارية العالمية المتصاعدة من الوباء COVID-19 على الأصول الصناعية على المدى المتوسط، وإمكانية تأثير انخفاض تحويلات العمالة المصرية من دول مجلس التعاون الخليجي على إنفاق الأسرة واستمرار أزمة فيروس كورونا في التأثير على الطلب المحلي.

التوترات التجارية العالمية ستؤثر على الأصول الصناعية بالمدى المتوسط

اضطرابات الأسواق الناشئة أبرز المخاوف المهددة للتدفقات الخارجية

تراجع البطالة والتضخم عززت من نشاط سوق البناء والتشييد

وأضافت أن استمرار تقييد الطلب مقابل الزيادة المتوقعة في إجمالي القروض من شأنه أن يدعم نمو الإيجارات، وعلى الرغم من الحفاظ على القوة الاقتصادية خلال الوباء، إلا أن فيتش تتوقع زيادة الاستهلاك بوتيرة منخفضة. وقالت فيتش، إنه على الرغم من محدودية المعروض الجديد من العقارات بالتجزئة خلال 2020، إلا أن القاهرة، متوقعة ارتفاع معدلات الإيجار في الإسكندرية العام الجاري وكذلك في القاهرة والجيزة، حيث تظل الظروف مواتية لأصحاب العقارات. ونوهت فيتش إلى استفادة القاهرة من القوية اللوجستية الجديدة بجوار المطار الدولي والتي من شأنها أن تجلب طلباً جديداً إلى السوق، على الرغم من أن زيادة الوظائف الشاغرة ستحد من نمو معدلات الإيجارات في المدى القريب. وقالت إنه باعتماد الاقتصاد المصري بشكل كبير على تدفقات التحويلات، والتي بلغت نحو 8.9% من إجمالي الناتج المحلي في عام 2019، من المتوقع انخفاض التحويلات من دول السعودية والإمارات بما سيؤثر على القدرة الشرائية للعديد من الأسر المصرية خلال الأرباع القادمة. وفسرت فيتش هذا الانخفاض المتوقع إلى حد كبير بتقلص أجور وتوظيف العمال المصريين في الخارج، ممن هم



وأضافت أن استمرار تقييد الطلب مقابل الزيادة المتوقعة في إجمالي القروض من شأنه أن يدعم نمو الإيجارات، وعلى الرغم من الحفاظ على القوة الاقتصادية خلال الوباء، إلا أن فيتش تتوقع زيادة الاستهلاك بوتيرة منخفضة. وقالت فيتش، إنه على الرغم من محدودية المعروض الجديد من العقارات بالتجزئة خلال 2020، إلا أن القاهرة، متوقعة ارتفاع معدلات الإيجار في الإسكندرية العام الجاري وكذلك في القاهرة والجيزة، حيث تظل الظروف مواتية لأصحاب العقارات. ونوهت فيتش إلى استفادة القاهرة من القوية اللوجستية الجديدة بجوار المطار الدولي والتي من شأنها أن تجلب طلباً جديداً إلى السوق، على الرغم من أن زيادة الوظائف الشاغرة ستحد من نمو معدلات الإيجارات في المدى القريب. وقالت إنه باعتماد الاقتصاد المصري بشكل كبير على تدفقات التحويلات، والتي بلغت نحو 8.9% من إجمالي الناتج المحلي في عام 2019، من المتوقع انخفاض التحويلات من دول السعودية والإمارات بما سيؤثر على القدرة الشرائية للعديد من الأسر المصرية خلال الأرباع القادمة. وفسرت فيتش هذا الانخفاض المتوقع إلى حد كبير بتقلص أجور وتوظيف العمال المصريين في الخارج، ممن هم

الغنية التي تمر عبرها، مع ثبات الطلب على المستودعات التخزينية. وأضافت أنه مع استعداد الصادرات للحفاظ على نمو قوي على المدى المتوسط، من المرجح استمرار الطلب الجيد على الأصول الصناعية في الإسكندرية. وبالنسبة لسوق المكاتب في مصر، أوضحت فيتش أنها لا تزال تشهد طلباً مستقرًا إلى جيد في جميع المجالات، وعلى الرغم من أن النقص المستمر في المعروض عالي الجودة دفع بعض المستأجرين إلى البحث عن خيارات بديلة، فقد زادت الإيجارات في عام 2020 ومن المتوقع أن ترتفع مرة أخرى في عام 2021 في القاهرة والجيزة، بينما لم يتغير شيء في الإسكندرية. والمحت فيتش إلى أن العرض الجديد في سوق المكاتب كان محدوداً في عام 2020، بينما تتوقع زيادة في عام 2021، إلا أن الاهتمام سينصب على تطوير مدن جديدة في جميع أنحاء البلاد.

وتوقع فيتش حالياً نمو إجمالي الناتج المحلي الحقيقي بنسبة 3.2% في السنة المالية 2020/2021 -المنتهية في 30 يونيو المقبل- من زيادة بنسبة 3.5% في السنة المالية 2019/2020. على أن يصل إلى 5.6% خلال 2021-2022. وأشارت إلى أن القاهرة تظل محور نشاط الاستثمار العقاري التجاري، مع وجود شهية جيدة لفرص جديدة عند ظهورها، لا سيما المكاتب الاستثمارية وعقارات التجزئة، كما تستفيد الجيزة من قطاع السياحة القوي الذي يعزز الطلب على مرافق البيع بالتجزئة، على الرغم من أن جائحة COVID-19 أدت إلى الحد من وصول السياح وقللت من نشاط الإنفاق في المدينة، مما أدى إلى تراجع الطلب على مشاريع البيع بالتجزئة مع زيادة المخاطر. واعتبرت فيتش، الملكية الصناعية محور التركيز في الإسكندرية بسبب روابطها التجارية الصناعية مع قناة السويس وخطوط أنابيب النفط والغاز

فهد حسين

توقعت فيتش سيليوشنز، أن يظل الطلب على الأصول العقارية التجارية في مصر مستقرًا خلال عام 2021، مع خلفية اقتصادية إيجابية على الرغم من آثار جائحة COVID-19.

وأوضحت فيتش في تقرير حديث عن أداء القطاع العقاري خلال الربع الأول من 2021 في مصر، أن الخلفية التنظيمية المحسنة ستشجع نمو شهية المستثمرين للملكية المحدودة من العقارات التجارية ذات الدرجة الاستثمارية المتوفرة حالياً في جميع أنحاء البلاد.

وذكرت أنه مع استمرار الحكومة في برنامج تطوير المدن، من المتوقع أن يزداد المعروض من العقارات التجارية أكثر، مع التطورات الحديثة الأكثر ملاءمة للطلبات الحالية التي تساعد على دعم نمو الإيجارات المعتدل في جميع القطاعات الفرعية الثلاثة خلال عام 2021.

وأضافت أن الطلب على العقارات تحسن في مصر خلال الربع الرابع من عام 2020، ومن المتوقع له مواصلة التحسن بوتيرة أكبر خلال الربع الأول من العام الجاري، مدعوماً بخلفية اقتصادية إيجابية وتطور المدن الجديدة في البلاد، مثل العاصمة الإدارية الجديدة ومدينة العلمين الجديدة ومدينة المنصورة الجديدة.

وقال التقرير إنه في حين أن تأثير جائحة الفيروس التاجي أدى إلى تباطؤ النمو الاقتصادي وكذلك الطلب على بعض العقارات التجارية، إلا أن الإغلاق القوي نسبياً ونية الحكومة لتجنب فترة ثانية من هذا القبيل تشير إلى أن الطلب تعافى قبل نهاية عام 2020 وبدأ في التوسع خلال الفترة من يناير وحتى نهاية مارس الجاري.

وأظهرت السياحة الداخلية بعض علامات التحسن النصف الثاني من عام 2020، بينما سيوفر لقاح COVID-19 دفعة للسياحة الدولية خلال 2021. وقالت فيتش: "إذا تقادم الوباء وأدى إلى زيادة القيود في مصر، فإن ذلك من شأنه أن يشكل خطراً على توقعاتنا الحالية".

مع تزايد الاهتمام بالمنشآت الصناعية

المشروعات الإدارية نقطة جذب للاستثمارات الأجنبية

الشركات الراغبة في إقامة توسعات بالمشروعات التجارية تنتظر قوانين الإفلاس والتعثر

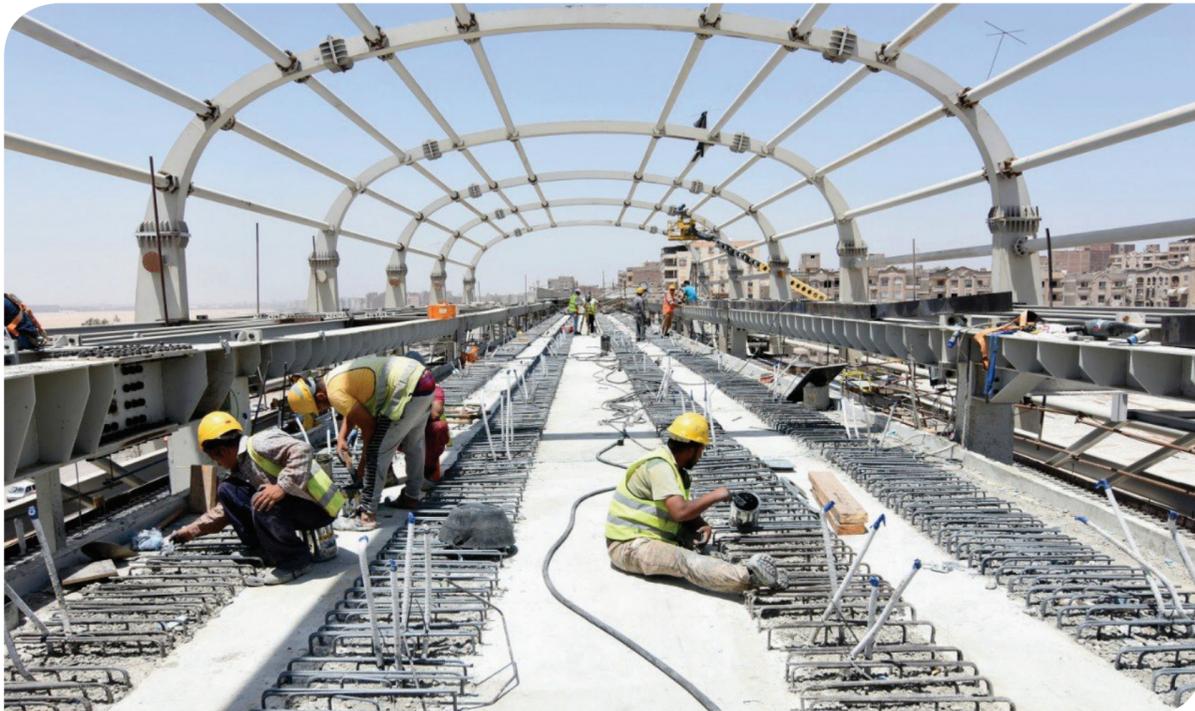
تطوير 23 مدينة جديدة قائمة. ولفت التقرير إلى أن المدن الجديدة توفر للمستثمرين المحتملين فرصاً جذابة ومشاريع عقارية واسعة النطاق، بما في ذلك العاصمة الإدارية الجديدة ومدينة العلمين الجديدة ومدينة المنصورة الجديدة، على سبيل المثال لا الحصر، بحسب فيتش.

ولاحظت فيتش تركيز الطلب في الغالب على أصول المكاتب وأصول التجزئة المدرة للدخل، على الرغم من وجود اهتمام متزايد بالمنشآت الصناعية على خلفية ظروف السوق الإيجابية.

ولفتت فيتش في تقريرها عن السوق العقاري المصري، إلى مواصلة الاستثمار الأجنبي المباشر دفع الاستثمار في السوق، حيث تتبنى المؤسسات المحلية استراتيجيات لتخفيف المخاطر الاقتصادية، العالمية والمحلية.

وقالت إن صناديق الاستثمار العقاري في مصر تظل الكيان المهيمن في قطاع ائتمان الاستثمار العقاري، مشيرة إلى محادثات حول تقديم شركة نعيم القابضة لصندوق جديد، وبالتالي، ستواصل الصناديق السيطرة على سوق ائتمان الاستثمار العقاري حتى يتم إنشاء الأطر المناسبة والبيئة التنظيمية.

وتتأثر فيتش باستمرار الشركات المحلية والإقليمية الحالية في السيطرة على العقارات التجارية بمصر على المدى القصير، رغم السياسة الخارجية المتراخية وضعف الجنيه المصري اللذين يدفعان الشركات الأجنبية تدريجياً إلى اندماج، مضيفة أن قيود العرض ستحد من الخيارات أمام لاعبين جدد، لا سيما وسط آثار جائحة فيروس كورونا.



بالفائدة على قطاع الملكية الصناعية، كما تشجع قوة القطاع العقاري الاستثمار في السوق بسبب التطوير المستمر وتشييد 20 مدينة جديدة، بالإضافة إلى

قناة السويس. وأبدت الصين اهتمامها بتزويد مصر بجزمة تحفيز تجاري تفتح الباب أمام تطوير منشآت صناعية جديدة تعود

تعاوي الاقتصاد، من المتوقع تعزيز العلاقات التجارية بين مصر والصين، حيث تتضمن مبادرة الحزام والطريق الأخيرة خطط تنمية ضخمة لمنطقة

بانخفاض معدل إفلاس الشركات بشكل كبير في الأشهر الأخيرة، بسبب القوانين الجديدة وبيئة الأعمال الأكثر دعماً. وأفادت فيتش، بأنه مع استمرار

فهد حسين

قالت وكالة فيتش، إن الأسعار الفعالة من حيث التكلفة لمخزون العقارات التجارية وفي مقدمتها الوحدات الإدارية جلبت استثماراً أجنبياً مباشراً جيداً في السنوات الأخيرة، متوقعة استمرار ذلك خلال العام الجاري بما يوفر دعماً اقتصادياً خاصاً بالصناعة وأيضاً على نطاق أوسع.

وأشارت إلى أن برنامج الخصخصة الحكومي سيستمر، بما يقلص وجود الدولة في الاقتصاد، ويعزز ثقة المستثمرين بعد جائحة كورونا. وأضافت أن مصر تمكنت من الحفاظ على انتعاش الاقتصاد خلال الموجة الأولى من الوباء بعدم الدخول في إغلاق كامل وإبقاء الأعمال مفتوحة، وإن كان ذلك في ساعات تداول أقصر، وبالرغم من ذلك ترى فيتش أن النشاط كان ضعيفاً خلال عام 2020 بسبب الانكماش الحاد في قطاع السياحة واضطرابات الإنفاق الاستهلاكي، مع التعافي من هذا الضعف المتوقع خلال عام 2021.

وأشارت إلى أن الاستثمار الأخير في الهيدروكربونات والبنية التحتية العامة سيظل محركاً رئيسياً للنمو الرئيسي وسيستمر في خلق فرص للشركات في مجال البناء والصناعات الثقيلة، فضلاً عن الصناعات الداعمة مثل النقل والبنوك والخدمات المالية.

وأكدت على ضرورة توفير قوانين الإفلاس والتعثر الجديدة والتي ستوسع دفعة للشركات التي تتطلع إلى التوسع في قطاع العقارات التجارية، منوهة

نمو محدود في معدلات الإيجارات

الطلب يتزايد على العاصمة الإدارية والعلمين الجديدة حتى 2024

الشركات ستقل عروضها التحفيزية للعملاء مع ارتفاع نشاط السوق

يوفر فرصًا للمطورين والمستثمرين بسبب نقص الجودة والعرض خارج منطقة الأعمال المركزية في المدينة. وتتوقع فيتش بالنظر إلى معدلات الإيجار، أن ترتفع أسعار المساحات المكتبية في الجزيرة قليلاً عام 2021، حيث تتراوح بين 11.4 و 17.7 دولار أمريكي/ متر مربع، بمتوسط 14.6 دولار أمريكي/ متر مربع، وبزيادة سنوية بنسبة 1.5%.

وأشارت فيتش إلى استمرار توازن الطلب المعتدل والعرض المحدود للمساحات المكتبية في إبقاء تكاليف الإيجار تحت السيطرة بمدينة الإسكندرية.

وأضافت أنه على الرغم من احتمالية أن يؤدي التطوير السريع للبنية التحتية بالقرب من المدينة إلى زيادة الطلب في قطاع المكاتب، لا سيما بناء مدينة العلمين الجديدة، التي تبعد نحو ساعة عن الإسكندرية بمجرد إنشاء القطر الكهربائي فائق السرعة المخطط له بين المدينتين، سيرتفع الطلب المحتمل على المساحات المكتبية في الإسكندرية.

وتوقعت فيتش تغييرًا طفيفًا في متوسط الإيجارات وسط العرض الأقدم والتوازن المريح بين العرض والطلب، بالنظر إلى المستقبل حتى عام 2021.

على وجه التحديد، توقع تقرير فيتش أن تتراوح أسعار الإيجارات في عام 2021 بين 10.6 و 18.3 دولارًا أمريكيًا/ متر مربع، بمتوسط 14.5 دولارًا أمريكيًا/ متر مربع، بانخفاض 0.2% على أساس سنوي.



إلى انخفاض السعر مقارنة بالقاهرة والإسكندرية، لا يزال هناك طلب على المساحات المكتبية في المدينة من المقيمين المحليين والأجانب. وأوضحت أنه داخل محافظة الجيزة، تظل منطقة مدينة 6 أكتوبر من شارع الشيخ زايد هي الموقع الأكثر شعبية، ومع ذلك، فإن حركة المرور المزدحمة يشجع أيضًا بعض الشركات على اختيار المناطق الهامشية، مما قد

دولارًا أمريكيًا للمتر المربع، بمتوسط 25.0 دولارًا أمريكيًا للمتر المربع، وبزيادة سنوية قدرها 13.2%. وعُدَّت فيتش مدينة الجيزة موطنًا للمساحات المكتبية في مشاريع عمرية تتراوح من 20 إلى 30 عامًا بشكل رئيسي، والتي تستمر في ردع المستثمرين الحاليين عن التخطيط للتوسع المحلي الرئيسي. وأضافت أنه مع ذلك، بالنظر

الشركات لن تكون مطالبة بعد الآن بتقديم حوافز لزيادة الطلب. وأضافت أنه مع توفر العروض الجديد، ستزداد شعبية المساحات المكتبية الأكثر حداثة وملاءمة بين المستثمرين والمستأجرين على حد سواء، متوقعة ارتفاع متوسط أسعار الإيجارات للمكاتب في القاهرة العام 2021 بما يتراوح بين 18.8 و 31.3

مع زيادة استقرار الاقتصاد الكلي والاستقرار السياسي. وأضافت: "لن تبطل الأزمة بالضرورة هذا الطلب، لكنه على الأرجح قد يضعف ويتأخر". وتابعت فيتش، أنه بمواصلة المستأجرين التنافس على المساحات المكتبية في القاهرة، حيث يمكن العثور على مخزون عالي الجودة، وفي الوقت نفسه، لا يزال سوق القاهرة الجديدة يشهد أعلى طلب على المساحات من المدن الثلاث التي تغطيها والأسواق الفرعية الخاصة بها.

وتوقعت انخفاض إجمالي عدد الوافدين إلى مصر في عام 2020 بنسبة 35.4% مع تحمل السياحة الدولية وطأة جائحة كوفيد-19. وأضافت فيتش أن هذا التراجع يعرض التوظيف في القطاعات التي تعتمد على السياحة للخطر، حيث يعمل 12.2% من إجمالي القوى العاملة في مصر في قطاعات الفنادق والأغذية والنقل.

وقالت إن فقدان الوظائف أو تخفيض الأجور داخل هذه القطاعات من شأنه أن يضع ضغطًا هبوطيًا كبيرًا على إجمالي إنفاق الأسرة على المدى القصير. وترى فيتش، أنه مع محدودية العرض وثبات الطلب في القاهرة، فإن سوق المكاتب مستقرة في النمو، مشيرة إلى التباطؤ المعتدل في النشاط خلال عام 2020، حيث شجع العمل من المنزل بعض الشركات على تأخير أو تقليل خطط الاستثمار، وتتوقع فيتش ارتفاع الطلب مرة أخرى بمجرد طرح اللقاح وتراجع آثار الوباء، مما يعني أن

فهد حسين

قالت وكالة فيتش سليوشنز، إنه في الوقت الذي أصبحت فيه مصر واحدة من الأسواق الناشئة الرئيسية القليلة، المتوقع لانتعاشها السنوي مواصلة النمو هذا العام والعام المقبل، بعد الوصول إلى 3.5% خلال عام 20/2019، فإن ذلك سيعزز الطلب على العديد من المشروعات، مشيرة إلى أن ذلك سيكون في النشاط الإداري وبمناطق العاصمة الإدارية والعلمين.

وقالت فيتش إن توقعاتها بشأن العرض المستقبلي للوحدات الإدارية لا تزال قائمة على المدى القريب مع إجمالي لا يزيد على 150 ألف متر مربع من المساحات المكتبية الجديدة توفرت خلال عام 2020، مشيرة إلى أنه فور اكتمال مشاريع تطوير المكاتب الإدارية، سيكون الطلب قويًا على المزيد منها، لا سيما في القاهرة حيث لا يزال سوق المكاتب هو الأقوى.

وأضافت إنه على الرغم من أن القاهرة ستظل الموقع الرئيسي للمساحات الإدارية على المدى القريب، إلا أن المدن النامية الجديدة في مصر، لا سيما العاصمة الإدارية الجديدة ومدينة العلمين الجديدة، ستشجع زيادة الطلب على المساحات المكتبية في كلتا المدينتين حتى عام 2024.

وقالت فيتش، إنه منذ عام 2017 وحتى أزمة فيروس Covid-19، استند النمو الإيجابي في مصر إلى الطلب المكبوت الذي أطلق له العنان

REAL TOWNHOUSE

YEARS INSTALLMENTS

11

DOWN PAYMENT

5%

260 m²

STARTING PRICE

4.35 M

DELIVERY 2023

16632

DEVELOPMENT IN MOSTAKBAL CITY

ابدأ حياة جديدة

وحدات جاهزة للإستلام الفوري
بالتقسيط حتى 6 سنوات
بمقدم 20%

16519

MISRITALIA PROPERTIES



UP TO 10 YEARS PAYMENT PLAN

JOIN US AT



THE
REAL
GATE

15003
www.zed-egypt.com