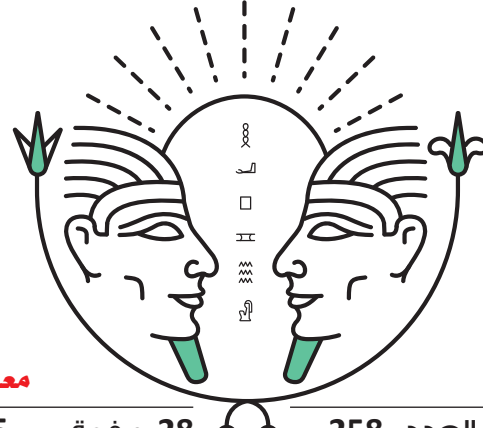


O/FH

حابي



O/FH

عدد خاص بمناسبة
معرض ومؤتمر سيتي سكيب

الاثنين 24 سبتمبر 2023 9 ربيع الأول 1445 العدد: 258 28 صفحة - 15 جنيهاً رئيس مجلس الإدارة: مجدي سرحان الرئيس التنفيذي ورئيس التحرير: أحمد رضوان اقتصادية تصدر كل أحد

Concrete
PLUS

حابي HABI

HABI MORNING
من الاثنين إلى الخميسكونكريت
بلس

في انتظار اليقين

القطاع العقاري يتوسع بخطى حذرة

مع العدد

في اللقاء الخامس عشر
من صالون حابي:فرص كبيرة لحماية
نمو القطاع العقاريالخطط الطموحة في قبضة
تحسن مؤشرات الاقتصاد

oak

CLUB-SIDE RESIDENCES

MOMENTS
TO MEMORIES

Step into your everyday haven, surrounded by exquisite experiences and breathtaking landscapes. Whether you are searching for a tranquil space or an active lifestyle, here at Oak you will find the perfect setting to transform everyday moments into cherished memories that will last a lifetime.

مصر الجديدة | SODIC

16220 | SODIC.COM
TAX REG. 212 168 002

المهندس أحمد صبور رئيس مجلس إدارة الشركة:

الأهلي صبور تخطط لإضافة 5 ملايين متر لمحفظه أراضيها

تغيير العلامة التجارية للتأكيد على التغييرات الإستراتيجية المستهدفة

فريق حابي: إسلام سالم

وفاطمة أبوزيد وشريف ناصر

إستراتيجية الشركة تركز على إعادة ترتيب الهيكل الداخلي وإطلاق شركات جديدة تابعة والإسراع بمعدلات التنفيذ

تأسيس شركة في السعودية للتفاوض وتطوير مشروعات بالمملكة

مفاوضات لاقتناص أراضٍ في الرياض وتوقع إطلاق مشروع بالسعودية مع بداية العام

التفاوض على فرص استثمارية.. أبرزها في العاصمة الإدارية والساحل الشمالي والخامس وغرب القاهرة

كشف المهندس أحمد صبور، رئيس مجلس إدارة شركة الأهلي صبور، عن إستراتيجية عمل الشركة خلال الفترة الأخيرة، وهي إستراتيجية قائمة على محورين يتم العمل عليهما بالتوازي: الأول إعادة ترتيب الهيكل الداخلي للشركة وإطلاق شركات جديدة تابعة، والمحمور الثاني يركز على الإسراع بمعدلات التنفيذ في مشروعات الشركة، حيث تستهدف الشركة تسليم نحو 4 آلاف وحدة خلال العام الجاري.

أضاف صبور، خلال مائدة مستديرة عقدتها الشركة، أنه تم تغيير العلامة التجارية للشركة للتأكيد على التغييرات الإستراتيجية التي تستهدفها الشركة خلال الفترة المقبلة. وأكد أن الأولوية لدى الشركة حالياً لعمليات التنفيذ في كل المشروعات القائمة، وتتضمن الخطة الإستثمارية للشركة خلال 2023 ضخ نحو 5 مليارات جنيه استثمارات في الإنشاءات، حيث ضاعفت الشركة خطتها الإستثمارية لتتمكن من تنفيذ خطة التسليمات الكبيرة خلال العام الجاري.

وأشار إلى أن خطة الإنشاءات للعام الجاري تتضمن تنفيذ أعمال في مشروعات جايا وأمواج ودا سيتي أوف أوديسيا وجرين سكوير ولافيثير، وتخطط الشركة لتسليم 4 آلاف وحدة خلال 2023، مقارنة بتسليم 1200 وحدة خلال العام الماضي. وأوضح أن الشركة تستهدف تحقيق مبيعات تعاقدية خلال العام الجاري بقيمة 11.5 مليار جنيه، مقارنة بنحو 7.6 مليارات جنيه العام الماضي، ونجحت الشركة في تحقيق مبيعات بقيمة 8.5 مليارات جنيه منذ بداية 2023 وحتى مطلع الشهر الجاري.

وفيما يخص الموقف التنفيذي والتسليمات في أبرز المشروعات التي تنفذها الشركة خلال الفترة الحالية، أوضح أن الشركة تعقدت مؤخراً مع شركة الحاذق للمقاولات، لتنفيذ المرحلة الأولى من مشروع keeva التي تمثل 30% من المشروع، وتم تنفيذ نحو 25% من العقد، حيث يبلغ إجمالي قيمة العقد 900 مليون جنيه ويتم تنفيذ أعمال بقيمة 400 مليون جنيه منها خلال 2023.

ونوه إلى أن الشركة انتهت من تجهيز المرحلة الأولى للاستلام لمشروع جايا بالساحل الشمالي بإجمالي 530 وحدة خلال صيف 2023، ومن المخطط قبل صيف 2024 تسليم 500 وحدة جديدة بالمشروع، ليرتفع إجمالي التسليمات بالمشروع إلى نحو 1000 وحدة، بما يمثل 30% من المشروع. ولفت إلى أنه تم تسليم نحو 600 وحدة بمشروع جرين سكوير في مستقبل سيتي من إجمالي

اقتناص تمويلات بنحو 560 مليون جنيه وتنفيذ توريق بقيمة 800 مليون خلال 2023

إنشاء 4 شركات تابعة للأهلي صبور متخصصة في النشاطات وإدارة المشروعات والتسويق

الشركة تعتزم ضخ 5 مليارات جنيه استثمارات في عمليات الإنشاء

11.5 مليار جنيه مبيعات تعاقدية في 2023 مقابل 7.6 مليار الماضي العام

تحقيق مبيعات بقيمة 8.5 مليارات جنيه منذ بداية 2023 وحتى بداية سبتمبر الجاري

تنفيذ 25% من تعاقد شركة الحاذق للمقاولات بمشروع keeva.. وضخ 400 مليون جنيه من إجمالي التعاقد خلال 2023



المهندس أحمد صبور رئيس مجلس إدارة شركة الأهلي صبور

المشروع. وأوضح أن إجمالي محفظة أراضي الشركة تبلغ حالياً 6 ملايين متر مربع، وتخطط الشركة لإضافة 5 ملايين متر مربع عليها في 2023، وخاصة في ضوء تنوع الفرص الإستثمارية المتاحة بالسوق العقارية اعتماداً على النهضة العمرانية الشاملة التي تشهدها مصر حالياً، لافتاً إلى أنه رغم التحديات التي تشهدها السوق إلا أن الفرص الإستثمارية دائماً ما تكون متاحة للشركات الجادة ذات الملاءة المالية القوية والدراسات السوقية الشاملة. وعن أبرز ملامح الخطة التوسعية للشركة بالخارج، قال المهندس أحمد صبور، رئيس مجلس إدارة شركة الأهلي صبور، إنه تم تدشين شركة في المملكة العربية السعودية يكون دورها التفاوض وتطوير مشروعات في المملكة، حيث تتفاوض الشركة حالياً على أراضٍ في مدينة الرياض، ومن المتوقع أن يكون هناك مشروع على أرض الواقع مع بداية العام المقبل. وأوضح أن المشروع إما سيكون كومباوند سكني أو مشروع تجاري، بحيث يكون المشروع الأول للشركة بالسوق السعودية بمثابة اختبار لكل تفاصيل العمل بالسوق السعودية.

وكشفت عن توقيع اتفاقية تعاون إستراتيجي بين شركة الأهلي صبور للتنمية العقارية وشركة نطاق الأولى للتطوير العقاري مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بالمملكة العربية السعودية، على هامش معرض سيتي سكيب جلوبال في العاصمة الرياض. وأوضح أن هذا التحالف الجديد يهدف إلى إنشاء كيان قوي في قطاع التطوير العقاري، واستثمار الفرص العقارية المتاحة في المملكة، والتعاون الإستراتيجي لتوفير الشراكات لدعم تحقيق مستهدفات تحفيز المعروض السكني والتطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية، وفقاً للأنظمة

والتعليمات وتقديم دراسات السوق العقارية والدراسات الفنية. وأكد أن السوق السعودية تشهد طفرة على جميع المستويات، فهناك فرص استثمارية وحوافز للشركات الأجنبية وتنظيم شامل للسوق والتمويل للشركات والعملاء، فضلاً عن العلاقات التاريخية والسياسية والاقتصادية المشتركة بين مصر والسعودية، لافتاً إلى أن هذه العوامل جاذبة للشركة للعمل بالسوق السعودية. وأضاف أنه بالنسبة للتمويلات الخاصة بمشروعات الشركة، والتي تعتبر آلية من آليات التمويل بجانب التمويل الذاتي وعائدات التسويق، فإن الشركة نفذت عمليات توريق بقيمة 800 مليون جنيه لمشروعاتها خلال العام الجاري، وقروض بقيمة 560 مليون جنيه، مشيراً إلى التعاون الكبير من جانب القطاع المصرفي مع الشركات العقارية الجادة.

ولفت إلى أنه تم إنشاء 4 شركات تابعة لشركة الأهلي صبور، وهي شركات متخصصة في النشاطات وإدارة المشروعات وإدارة وتسويق مشروعات الشركة والغير، وشركة متخصصة في إنشاء وتسويق وبيع المشروعات غير السكنية.

وتابع أن الشركة الأولى هي جراندي، والمتخصصة في تشطيب وحدات العملاء بمشروعات الشركة بنظام التسقيط وتنفيذ أعمال الفرش والديكور، والثانية بالتعاون مع شركة التزام الإماراتية ومتخصصة في إدارة المشروعات، على أن تدير مشروعات الأهلي صبور ومشروعات أخرى بالسوق العقارية.

وأكد أن الشركة الثالثة ستكون مسؤولة عن تسويق وبيع وحدات في السوق العقارية، إما التي تنفذها الدولة أو تنفذها شركات أخرى، فمن المتوقع مع حجم التنمية الضخمة وتنفيذ الدولة لمشروعات كبرى أن يكون هناك عدد كبير من الوحدات المطلوب تسويقها، ومن المستهدف أن تقوم هذه الشركة بتسويق منتجات عقارية بقيمة تبلغ نحو 30 مليار جنيه.

وأوضح أن الشركة الرابعة ستكون متخصصة في تطوير وإدارة وتسويق المشروعات غير السكنية للأهلي صبور، بحيث تركز على كل ما هو غير سكني من تجاري وإداري وفندي ورياضي.

وأشار إلى أن الجزء الفندي في مشروعات الشركة يضم عدداً كبيراً من الغرف الفندقية في معظم المشروعات، على أن يعمل الجزء الفندي بمشروعات الشركة بكامل طاقته خلال 5 سنوات.

وأضاف أن مبيعات الشركة لعملاء أجانب أقل من 5%. وتستهدف الشركة زيادتها لتصل بها إلى 10%، وهناك جهود قوية من الدولة والشركات العقارية لدعم ملف تصدير العقار، خاصة أن هناك العديد من العوامل التي تحفز تصدير العقار، وأهمها الطفرة في المنتجات العقارية المطروحة بالسوق المصرية خلال الفترة الأخيرة.

W
WADI SOMA

Crafted By The Sea



SOMABAY

Tax. Number: 204 - 903 - 300

16390

أحمد عبد الله نائب رئيس مجلس الإدارة:

البورصة العقارية خطوة مهمة لتطوير القطاع وتعزيز ملف التصدير

20 مليار جنيه حجم استثمارات ريدكون بروبورتيز في السوق العقارية

استهداف مبيعات بنحو 10 مليارات جنيه في جولدن جيت خلال 2023

مشروعات تطويرية أخرى تدرج ضمن استراتيجية الشركة للنمو والتوسع، وهي نوع من أنواع التحوط ضد ارتفاع التكلفة والاستفادة من تطور المشروع التي تعكسها أسعار البيع.

وأوضح المهندس أحمد عبد الله، أن شركة ريدكون بروبورتيز تعتمد الاعتماد على عدة آليات ووسائل للحصول على الأراضي الجديدة المستهدفة، يتمثل أحد هذه الآليات في التواصل المباشر مع الجهات المعنية مثل هيئة المجتمعات العمرانية ووزارة الإسكان.

وأشار إلى استهداف الشركة متابعة الأراضي التي يتم طرحها من قبل الحكومة كفرص استثمارية بصفة مستمرة، على أن يتم إجراء دراسات شاملة لتقييم الخيارات المتاحة، بشكل يتضمن تقييم الموقع والمخطط العام للأرض والتحليل الاقتصادي والمالي للمشروع المحتمل. ونوه إلى أن نسبة المبيعات للمقيمين خارج مصر في مشروع جولدن جيت خلال العام الجاري تصل إلى نحو 32.5% من إجمالي حجم مبيعات المشروع المقدر بنحو 6 مليارات جنيه منذ بداية العام وحتى الآن، ما يعكس جاذبية السوق المحلية للمستثمرين الأجانب والمصريين بالخارج.

وفيما يخص تقييم مقترح البورصة العقارية لتعظيم ملف تصدير العقار، أكد أن تدشين بورصة عقارية في مصر يعتبر خطوة مهمة في تطوير قطاع العقارات، وتعزيز ملف التصدير العقاري، حيث ستساهم البورصة العقارية في تمكين مختلف فئات المستثمرين، بما فيهم صغار المستثمرين، من التداول في السوق العقارية واقتناص الفرص المتاحة، كما تعزز البورصة من شفافية السوق، إلى جانب أنها ستساعد في توفير العملة الصعبة وتنشيط السوق العقارية المحلية.

إمكانية
استكشاف
فرص
الاستحواذ
بشروط توافقها
مع الأهداف
التوسعية

تسليمات
المرحلة الأولى
لمشروع
القاهرة
الجديدة في
النصف الثاني
من 2024



المهندس أحمد عبد الله نائب رئيس مجلس إدارة شركة ريدكون للمراكز التجارية والإدارية

وأشار إلى استهداف الشركة تحقيق مبيعات تصل إلى نحو 10 مليارات جنيه بمشروع جولدن جيت خلال العام الجاري، حيث تمكنت الشركة من تحقيق أكثر من 6 مليارات جنيه حتى الآن.

وكشف عن إمكانية استكشاف فرص الاستحواذ على شركات أخرى في المستقبل بما يتوافق مع استراتيجية أهداف الشركة التوسعية، إلا أن الشركة تركز خلال المرحلة الحالية على إنهاء أعمال الإنشاءات وتنفيذ مشروع جولدن جيت، خاصة مع بدء عمليات تسليم الوحدات بالمرحلة الأولى من المشروع في النصف الثاني من عام 2024، واستكمال تسليم باقي المراحل تباغا.

وشدد على أن مساحة محفظة الأراضي الخاصة بشركة ريدكون بروبورتيز تبلغ نحو 160 ألف متر في القاهرة الجديدة، الخاصة بمشروع جولدن جيت، بمساحة بنائية تزيد على 200 ألف متر مربع في المباني، ورغم صدور الترخيص الرسمي ليسمح ببناء 40% من مساحة الأرض، إلا أن الشركة استهدفت البناء على نسبة تبلغ 37% فقط، لضمان سهولة الحركة بين المباني، والتماشى مع مبادئ الاستدامة.

ولفت نائب رئيس مجلس إدارة شركة ريدكون للمراكز التجارية والإدارية، إلى احتفاظ الشركة بنسبة 20% من مساحة الأرض خارج إطار خطة البيع، على أن يتم استخدام تلك المساحة مستقبلا في

نعمل على زيادة
محفظة الأراضي
واقتناص تمويلات
جديدة من 4 بنوك

محاولة اجتذاب التمويل
الأخضر عبر شهادات
اعتماد المباني الخضراء

الاحتفاظ بنسبة 20%
من مساحة أرض
جولدن جيت خارج إطار
خطة البيع بهدف
التحوط من ارتفاع
التكلفة والاستفادة
من تطور المشروع

قال المهندس أحمد عبد الله، نائب رئيس مجلس إدارة شركة ريدكون للمراكز التجارية والإدارية، إن الشركة تستهدف تحقيق أهداف خطة عام 2023 بجانب زيادة المبيعات عن الخطط المستهدفة بأكثر من 25% بمشروع جولدن جيت متعدد الاستخدامات في منطقة القاهرة الجديدة، مشيرًا إلى استهداف زيادة محفظة الأراضي التي تمتلكها الشركة للتوسع في إنشاء مشروعات سكنية جديدة خلال الفترة المقبلة.

أضاف عبد الله، في تصريحات لـ جريدة حابي، أن حجم استثمارات شركة ريدكون بروبورتيز حاليًا في السوق العقارية تبلغ نحو 20 مليار جنيه، موجبة لتطوير مشروع جولدن جيت، كما يجري تنفيذ دراسة مفصلة خلال الفترة الحالية لتحديد حجم الاستثمارات الإضافية اللازمة لتنفيذ الخطة التوسعية المستقبلية في السوق المحلية.

وأكد نائب رئيس مجلس إدارة شركة ريدكون للمراكز التجارية والإدارية، أن خطة تمويل الاستثمارات الحالية للشركة تعتمد على مجموعة متنوعة من وسائل التمويل، حيث تعتمد بشكل أساسي على التمويل الذاتي، كما يجري العمل حاليًا على زيادة الاستثمارات من مصادر متنوعة.

وأوضح أن الشركة بصدد إنهاء اتفاق مع أربعة بنوك لاقتناص تمويلات جديدة خلال الفترة الحالية، إضافة إلى محاولة اجتذاب التمويل الأخضر عبر اقتناص شهادات اعتماد المباني الخضراء، مثل شهادة EDGE المدعومة من مؤسسة التمويل الدولية IFC والبنك الدولي، والتي تسمح باسترداد نسبة من فائدة التمويل عند الحصول على الشهادة، على أن تساهم هذه التمويلات في تعزيز قدرة الشركة على تمويل مشروعاتها بفاعلية وتنفيذ خطط النمو الاستراتيجية.



صالون حابي

الأول عن قضايا الاقتصاد

TATWEER.MISR OGA

finance
Investment
Group

Nestlé

Good food, Good life

ELSEWEDY
ELECTRIC

EFG Holding

ORASCOM
CONSTRUCTION

ORASCOM
INVESTMENT

ASPIRE
HOLDING
اسبير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية

عبد الله سلام الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب بالشركة

مدينة مصر تدرس تطوير نحو 4.6 ملايين متر أراضٍ ضمن محفظتها

تسليم 85% من إجمالي عدد وحدات مشروع سراي و15% من تاج سيتي

توازر الجزء السكني وغير السكني مثل المكاتب وأبنية تجارية وتعليمية ورعاية صحية ورياضية. ولفت إلى إطلاق المرحلة الأولى من مشروع Elan في سراي، والذي يشمل 2800 وحدة سكنية مختلفة تشمل الشقق السكنية ووحدات البنتهاوس والوحدات العلوية ووحدات الدوبلكس على مساحة إجمالية تبلغ 347.043 متر مربع. وأكد المهندس عبد الله سلام، أن إطلاق شركة مدينة مصر ذراعها للإبتكار Madinet Masr Innovation Labs وهي وحدة متخصصة هدف تقديم حلول مستقبلية ومنتجات متجددة، وتنوع المنتجات التي ستطرحها ما بين منصات رقمية وتسويقية، بهدف تغيير مفهوم طريقة شراء العقار وامتلاكه وبيعه. وأشار إلى تقديم Madinet Masr Innovation Labs لمنصة طوبية التي تسهل عملية اقتناء واستثمار العقار، ضمن خطة مدينة مصر للتوسع في مجالات متعددة.

وأوضح الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب بشركة مدينة مصر، أن الشركة تستهدف التوسع بأعمالها وأنشطتها على الصعيدين المحلي والإقليمي. وكشفت عن سير معدلات التنفيذ داخل مشروعات الشركة وفق الجدول الزمني المحدد، حيث سلمت 479 وحدة في مختلف مشروعاتها خلال النصف الأول من عام 2023. ونوه بأن الشركة سلمت 85% من إجمالي عدد الوحدات في مشروع سراي خلال النصف الأول من العام الجاري، و15% من إجمالي عدد الوحدات في مشروع تاج سيتي خلال شهر يونيو الماضي. ولفت إلى امتلاك مدينة مصر لمحفظه أراضٍ كبيرة منها نحو 4.6 ملايين متر سيتم استغلالها في عمليات تطوير وتوسع قيد الدراسة.

المرحلة الثانية من كلوب سايد حققت مبيعات وصلت قيمتها إلى مليار جنيه

قيمة استثمارات مرحلتي كلوب سايد بلغت نحو 3.6 مليارات جنيه

أهم ركائز خلق مجتمعات متكاملة توافر مكاتب وأبنية تجارية وتعليمية ورعاية صحية



عبد الله سلام الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب بشركة مدينة مصر

وقال إن المرحلة الأولى من رأي تتكون من فيلات مستقلة تتراوح مساحتها من 212 إلى 239 متراً مربعاً ووحدات تاون هاوس بمساحة 160 متراً مربعاً، وتدرس الشركة استغلال محفظه أراضيتها لتطوير المكون غير السكني منها. وأضاف الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب بشركة مدينة مصر، أن من أهم ركائز النمو لخلق مجتمعات متكاملة

متراً مربعاً، فيلا Quattro بمساحة 143 متراً مربعاً، على أن يتم التسليم خلال 4 سنوات. ونوه بأن المشروع الرئيسي الثاني هو سراي الذي يمتد على مساحة 5.5 ملايين متر مربع، على طريق القاهرة السويس وهو أيضاً مشروع متعدد الاستخدامات، حيث أطلقت الشركة المرحلة الأولى من مشروع رأي.

إطلاق مشروع زهو على مساحة 104 أفدنة بنحو 1250 وحدة سكنية بغرب أسسيوط

امتلاك نحو 19 مشروعاً حتى نهاية الربع الثاني من 2023

تاج سيتي متعدد الاستخدامات يمتد على مساحة 3.6 ملايين متر

تسليم مشروع أوريجامي بتاج سيتي خلال 4 سنوات

قال عبد الله سلام، الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب بشركة مدينة مصر إن إستراتيجية ورؤية الشركة تستهدف دفع عجلة الاقتصاد المحلي والتوسع وتنمية محفظة الأراضي التي تمتلكها. وأضاف سلام، في تصريحات خاصة لجريدة حابي، أن الشركة أطلقت مشروع زهو في غرب أسسيوط ممتد على مساحة 104 أفدنة، ويشمل 1250 وحدة سكنية، وتتضمن المرحلة الأولى منه تنفيذ 297 وحدة سكنية على مساحة 63000 متر مربع، وذلك ضمن مستهدفات تطوير مجتمعات عمرانية خارج القاهرة.

وأكد الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب بشركة مدينة مصر، أن الشركة تمتلك محفظة أراضٍ متنوعة حيث تبلغ مشروعات الشركة نحو 19 مشروعاً حتى نهاية الربع الثاني من 2023. وأوضح أن مشروعات الشركة موزعة على مشروعين رئيسيين، أولهما مشروع تاج سيتي، الممتد على مساحة 3.6 ملايين متر مربع، وهو مشروع متعدد الاستخدامات، حيث أطلقت الشركة المرحلة الثانية من مشروع كلوب سايد في تاج سيتي، وحققت مبيعات وصلت قيمتها إلى مليار جنيه. وأشار إلى وصول مساحة البناء بالمشروع إلى 131.474 متر مربع، كما يتكون من خمس مراحل: أربع مراحل سكنية، إضافة إلى نادٍ رياضي، وتبلغ القيمة الإجمالية للاستثمارات في المرحلتين اللذين تم إطلاقهما في كلوب سايد نحو 3.6 مليارات جنيه. وشدد على أن الشركة أطلقت مشروع أوريجامي الجديد وهو جزء من تاج سيتي في القاهرة الجديدة، على مساحة 434.284 متر مربع لإنشاء 505 وحدات، ويتكون من فيلات مستقلة بمساحة 161 متراً مربعاً، وتاون هاوس بمساحات تتراوح بين 156 إلى 159



KEEVA

Centrally located
in west Cairo

Cityscape
20 - 23 September, Hall 4

alahlysabbour.com | 16033

al ahly
sabbour
DEVELOPMENTS

الرقم الضريبي 200-094-882

إبراهيم المسيري الرئيس التنفيذي بشركة أبو سومة للتنمية السياحية:

سوما باي تضخ استثمارات بنحو 1.5 مليار جنيه خلال 2024

مبيعات مستهدفة بنحو 4.5 مليارات جنيه العام القادم مقابل 3.5 مليارات في الجاري

غير المستغلة من تلك المساحة إلى نحو 50% من إجمالي مساحات أراضي سوما باي. وأضاف الرئيس التنفيذي لشركة أبو سومة للتنمية السياحية سوما باي، أن رؤية الشركة تكمن في استغلال مساحة الأرض عبر بناء 7000 وحدة خلال الأعوام العشرة المقبلة، مشيرًا إلى أن عدد الوحدات التي تم إنشاؤها خلال الفترة الحالية وصل إلى نحو 2000 وحدة سكنية حتى الآن. أكد المهندس إبراهيم المسيري، أن الشركة لا تخطط لضم مساحات جديدة من الأراضي لمحفطتها خلال الفترة الحالية، كما أنها لا تستهدف اختراق أسواق جديدة لتنفيذ مشروعات خلال الفترة المقبلة. وأوضح أن حصة غير المقيمين في مصر من مبيعات وحدات مشروع سوما باي خلال الفترة الماضية وصلت إلى حوالي 30%.

وأشار إلى دراسة تسويق وحدات الشركة بأسواق جديدة خلال الفترة المقبلة، حيث سيتم التركيز على السوق الأوروبية، مثل دول ألمانيا وإنجلترا بجانب دول الخليج.

250 مليون جنيه استثمارات مستهدفة خلال الربع الأخير من العام

تحريك أسعار وحدات سوما باي بنسب متفاوتة مع بداية العام الجاري

اقتصاص حصص من الطرقات الحكومية خلال الفترة المقبلة. وقال إن الشركة تمتلك محفظة أراضي تصل مساحتها إلى نحو 10 ملايين متر بمشروع سوما باي، كما يصل حجم الأراضي



إبراهيم المسيري الرئيس التنفيذي بشركة أبو سومة للتنمية السياحية سوما باي

دراسة تسويق وحدات الشركة بدول الخليج وألمانيا وإنجلترا

نعتمد على التمويل الذاتي.. وخيار اللجوء للبنوك مرهون بتراجع الفائدة

تطوير محفظة الأراضي غير المستغلة عبر بناء 7000 وحدة خلال 10 أعوام

لوسائل تمويل مصرفية وقروض بنكية حال انخفاض سعر الفائدة. وكشف عن أن حجم المبيعات المستهدف من مشروع سوما باي حتى نهاية عام 2023،

قال إبراهيم المسيري، الرئيس التنفيذي بشركة أبو سومة للتنمية السياحية سوما باي، إن الخطة الاستثمارية للشركة خلال الربع الأخير من عام 2023 تستهدف زيادة عدد وحدات مشروع سوما باي.

أضاف المسيري، في تصريحات لجريدة حابي، إن حجم استثمارات الشركة المتوقعة في عمليات التنفيذ خلال الربع الأخير من العام الجاري، يصل إلى نحو 250 مليون جنيه ونحو 1.5 مليار جنيه خلال عام 2024. وأكد الرئيس التنفيذي لشركة أبو سومة للتنمية السياحية سوما باي، أن الشركة تستعد لافتتاح فندق يقع بمدينة الغردقة خلال شهر ديسمبر المقبل، بإجمالي حجم استثمارات يصل إلى 600 مليون جنيه، مضيفًا أن الفندق سيكون بطاقة استيعابية تصل إلى 180 غرفة.

وأوضح أن خطة الشركة الموضوعة لتمويل الوحدات التي سيتم إنشاؤها بمشروع سوما باي ستكون عبر التمويل الذاتي خلال الفترة الحالية، مشيرًا إلى إمكانية اللجوء

محمد سامي رئيس الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء:

التسهيلات الحكومية تفتح شهية المطور وتعظم أعمال المقاولين

قرار بتحريك سعر الصرف من عدمه.

وأشار إلى ضرورة العمل على زيادة حركة المبيعات في السوق العقارية، ما يساهم في تنشيط أعمال شركات المقاولات بشكل أكبر وزيادة حجم أعمالهم. ونوه إلى أن أعمال شركات المقاولات تشهد هدوءًا نسبيًا خلال الفترة الحالية، بعد فترة رواج ماضية بفضل مشروعات الحكومة المتعلقة ببناء وحدات ومبان سكنية عديدة، مشيرًا إلى أهمية التوسع في تنفيذ وحدات الإسكان الاجتماعي خلال الفترة المقبلة.

وأشار إلى أن التسهيلات الحكومية السابقة لصالح المطورين استهدفت خفض تكلفة التنفيذ لصالح المطورين، ما يساهم في زيادة المبيعات بشكل أكبر.

وأكد أن التسهيلات الحكومية تفتح شهية المطور، ما يساعد في تعظيم أعمال شركات المقاولات، موضحة أن أسعار الوحدات والمباني السكنية داخل مصر تعتبر منخفضة للغاية مقارنة بأسعار دول أخرى عديدة.

ارتفاع أسعار مواد البناء يؤثر بشكل كبير على أعمال الشركات

زيادة مرتقبة لأسعار الوحدات بنحو 20% بسبب مواد البناء.. والأمر مرهون بتحريك سعر الصرف

والمباني السكنية ستتجه للزيادة بنسبة 20% بسبب أسعار مواد البناء التي قد تتجه إلى الارتفاع خلال الفترة المقبلة، إلا أن الأمر مرهون باتخاذ



محمد سامي رئيس الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء

تراجع القدرة الشرائية للعميل تنعكس سلبيًا على تنفيذ المشروعات

ضرورة زيادة التسهيلات الحكومية وتوفير فرص التمويل العقاري

الاقتصاد المصري، وتحسن القطاع مرتبط بتحسين الاقتصاد عمومًا، كما أن القطاع يعطي قوة للاقتصاد من خلال الاستثمارات التي يتم ضخها من الخارج

أكد محمد سامي، رئيس الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء أن الاتحاد مهمته الأولى رفع حجم أعمال المقاولين في المشروعات المختلفة، وهو ما يعتمد بطبيعة الحال على تحسن أوضاع قطاع التطوير العقاري، فكلما زادت أعمال المطورين ارتفع حجم أعمال شركات المقاولات. وأضاف سامي، في تصريحات لجريدة حابي، أن المعارض العقارية لها دور بارز في تنشيط حركة السوق العقارية وخاصة معرض سيتي سكيب.

وأكد أن ارتفاع أسعار مواد البناء أثر بشكل كبير على عقود شركات المقاولات خلال الفترة الماضية، لتشهد تراجعًا بنحو 40% منذ بداية العام الجاري.

وأوضح أن إجمالي قيمة التعويضات المستحقة لشركات المقاولات غير محددة بشكل دقيق في الوقت الحالي؛ لعدم توافر إحصائية شاملة في ظل اختلاف معايير حساب المستحقات من شركة لأخرى. لفت إلى أن القطاع العقاري بشكل عام جزء مهم جدًا من

العقاري، مشيرًا إلى ضرورة زيادة التسهيلات الحكومية وتوفير فرص التمويل العقاري خلال الفترة المقبلة. وأضاف أن أسعار الوحدات

لصالح السوق المحلية. وأشار إلى أن الظروف الحالية تآذن بتراجع القدرة الشرائية للعميل، ما يؤثر بالسلب على حالة القطاع

فتح الله فوزي نائب رئيس جمعية رجال الأعمال المصريين:

خفض الفائدة البنكية أبرز التسهيلات المرتقبة

أسعار الوحدات تتجه للصعود بسبب سعر الدولار.. والزيادات قد تصل إلى 50%

السوق العقارية تشهد زيادة الطلب على شراء الوحدات الفترة الحالية

فكرة البورصة العقارية. ونوه إلى أن أبرز التسهيلات الحكومية المرتقبة خلال الفترة المقبلة يتمثل في تخفيف الفوائد البنكية عن المستثمرين بالقطاع العقاري، مشيرًا إلى أن لجنة التشييد تعمل على عقد اجتماعات بصفة دائمة مع المطورين لمناقشة جميع التسهيلات المطلوبة ومحاولة رفعها إلى الجهات المعنية. وأشار إلى أن حركة المبيعات العقارية تتزايد بشكل ملحوظ في مناطق شرق وغرب القاهرة وبجانب العاصمة الإدارية الجديدة، مضيفًا أن زيادة الاستثمارات بتلك المناطق ترجع إلى تواجد 25 مليون شخص يقطنها حاليًا. وشدد على ضرورة التوسع في ضخ استثمارات بمنطقة صعيد مصر خلال الفترة المقبلة على نهج العاصمة الإدارية وشرق وغرب القاهرة، لافتًا إلى أن لجنة التشييد ستعقد اجتماعًا مع ملتقى الأعمال المصري السعودي فيما يخص أعمال اللجنة العقارية في السعودية خلال الربع الأخير من العام الحالي، لبحث فرص الاستثمار بين الجانبين.



فتح الله فوزي نائب رئيس جمعية رجال الأعمال المصريين ورئيس لجنة التشييد والبناء بالجمعية

ارتفع أسعار الوحدات العقارية بنسبة 50% خلال بداية العام المقبل. وشدد على أن اتجاهات حركة المبيعات مستمرة في الصعود خلال الفترة المقبلة، لافتًا إلى إمكانية زيادة مبيعات شركات التطوير العقاري بنسبة 60% مقارنة بالعام الماضي، حال تفعيل

حركة
المبيعات تزداد
بشكل ملحوظ
في مناطق
شرق وغرب
القاهرة

ضرورة التوسع
في ضخ
استثمارات
بالصعيد
أسوة بالعاصمة
الإدارية

قال فتح الله فوزي، نائب رئيس جمعية رجال الأعمال المصريين ورئيس لجنة التشييد والبناء بالجمعية، إن المعارض العقارية تعد مركزًا مهمًا لتسويق المنتجات العقارية، مضيفًا أنها تعمل على تعريف السوق بالمنتج العقاري المتوفر وتعمل على تسويقه. وأضاف فتح الله فوزي، في تصريحات لجريدة حابي، أن السوق العقارية تواجه نوعًا من زيادة الطلب على شراء الوحدات العقارية خلال الفترة الحالية، بسبب الزيادة السكنية الواضحة، إلا أن القطاع يواجه بعض التحديات خلال الفترة الجارية. وأكد نائب رئيس جمعية رجال الأعمال المصريين ورئيس لجنة التشييد والبناء بالجمعية أن المطور العقاري يواجه مشكلة ارتفاع تكاليف الإنشاءات نتيجة قرار تحرير سعر الصرف وتراجع قيمة الجنيه أمام الدولار، وبالتالي ارتفاع أسعار مواد البناء ما يدفع نحو زيادة أسعار الوحدات العقارية في النهاية. أوضح أن أسعار الوحدات العقارية تتجه إلى الصعود نتيجة لسعر الدولار، مشيرًا إلى إمكانية







VISIT
US AT



PARK LANE • Bayside. • WEST LEAVES • AIFCON • AGD • SPATIUM DESIGN TO BUILD

19431
www.elattal.com

الرقم الضريبي 159-134-200

TAX NUMBER: 557-671-655



(15003) III 
WWW.ORA-EGYPT.COM



SILVERSANDS
NORTH COAST



SOLANA™
BYOGA


PYRAMID HILLS



VISIT US AT CITYSCAPE ————— ————— & ENJOY EXCLUSIVE OFFERS

20TH-23RD SEP.

We're waiting for you at Booth A20, Hall 1

UP TO
8.5 years
PAYMENT PLANS



محمد خالد العسال الرئيس التنفيذي بالشركة:

مصر إيطاليا العقارية تخطط للتوسع

بغرب القاهرة والسوق الخليجية

استهداف 11 مليار جنيه مبيعات تعاقدية.. وضخ استثمارات بنحو 3 مليارات جنيه في 2023

ونوه إلى أن الشركة تمتلك محفظة أراضٍ تقدر بنحو 7.1 ملايين متر مربع، وتخطط هذا العام لتسليم أكثر من 1000 وحدة قيد الإنشاء، وتواصل الشركة في الوقت نفسه تنفيذ أعمال البنية التحتية، وتعمل الشركة أيضًا على تنفيذ الأعمال الإنشائية للمرحلة الأولى من مشروع فينشي بالعاصمة الإدارية الجديدة التي تضم 200 فيلا و600 شقة، على أن تبدأ عمليات تسليمها خلال العام الجاري، بالإضافة إلى تسليم المرحلة الأولى من مشروع كاي السخنة.

ولفت إلى استمرار الخطط التوسعية لتنمية محفظة الأراضي التي تضم مجموعة متنوعة من المشروعات السكنية والساحلية والتجارية والإدارية، حيث تدرس الشركة التوسع في غرب القاهرة بجانب السوق العقارية الخليجية، مشيرًا إلى إمكانية البدء بالتوجه للسعودية باعتبارها فرصة لتقديم مجموعة من المشروعات للعملاء الدوليين، في ظل الطفرة الاقتصادية والعمرانية التي تشهدها المملكة حاليًا، بالإضافة إلى الحوافز التي تقدمها لتشجيع الاستثمار.

وأوضح أن الشركات العقارية المصرية اكتسبت خبرة كبيرة في هذا المجال على مدار العامين الماضيين، وتمتلك مجموعة من المفاهيم التي تستحق تقديمها للأسواق المجاورة وتضمن النمو المستدام، مشيرًا إلى دراسة الشركة حاليًا فرص التوسع خارج مصر خاصة في الخليج، وعن آليات الحصول على الأراضي الجديدة المستهدفة، أكد أن الشركة تعمل في المقام الأول من خلال القنوات القائمة مثل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وشركة العاصمة الإدارية الجديدة، ومدينة المستقبل.

**المطور العقاري
مضطر لرفع
أسعار الوحدات
بسبب التضخم
وانخفاض
الجنيه ومواد
البناء والفائدة
البنكية**

**يجري تنفيذ
الأعمال الإنشائية
للمرحلة الأولى
من مشروع
فينشي بالعاصمة
الإدارية.. وبدء
تسليمات 200 فيلا
و600 شقة
العام الجاري**



محمد خالد العسال الرئيس التنفيذي بشركة مصر إيطاليا العقارية

الأزمة الاقتصادية التي تعاني منها البلاد والمدفوعة بنقص الدولار وارتفاع التضخم، مرورًا بارتفاع أسعار المواد الخام والفائدة البنكية بنسبة وصلت إلى 8% في يناير الماضي، الأمر الذي أدى لارتفاع سعر المنتج العقاري بنسبة 10-15%. وشدد على أن الشركة تمتلك إدارة مخاطر، وتجتمع عند حدوث أي تغيرات تؤثر في تكلفة الإنتاج بشكل مباشر مثل أسعار مواد البناء أو الفائدة، وتعمل هذه الإدارة على مراقبة الموقف الحالي، على أن يتم اتخاذ القرارات المناسبة فور حدوث أي تغيرات على أرض الواقع.

خلال الفترة المقبلة، كانت الشركة قد أعلنت عن نتائج الأعمال التي حققتها خلال النصف الأول من العام الجاري، حيث حققت مبيعات تعاقدية بقيمة 7.2 مليارات جنيه خلال الستة أشهر الأولى من 2023، مقابل 4.2 مليارات جنيه خلال نفس الفترة من العام 2022، بنسبة نمو بلغت 71%. وأشار إلى إن زيادة أسعار الوحدات ليست في مصلحة المطور العقاري، لكنه مضطر لتنفيذ الزيادات بسبب التضخم، والتحديات التي يواجهها خلال الفترات الماضية، بدءًا من انخفاض قيمة العملة المحلية بسبب

**تسريع
الجدول
الزمنية للبناء
و ضمان تسليم
المشروعات
في التوقيتات
المحددة
هدف ضخ
الاستثمارات**

**اقتناص
أراضٍ جديدة
عبر
المجتمعات
العمرانية
والعاصمة
والمستقبل
في المقدمة**

كشفت محمد خالد العسال، الرئيس التنفيذي بشركة مصر إيطاليا العقارية، عن استهداف الشركة ضخ استثمارات بنحو 3 مليارات جنيه في كل المشروعات خلال 2023، موضحةً أن تخصيص هذه الميزانية الكبيرة، يستهدف تسريع الجدول الزمني للبناء و ضمان تسليم المشروعات في التوقيتات المحددة.

أضاف العسال، في تصريحات لجريدة حابي، أن البنوك شريك أساسي في منظومة التطوير العقاري، كما أن التمويلات من الأليات الأساسية لتفعيل وتشغيل ملف التطوير العقاري، مشيرًا إلى ضرورة إلغاء القيد الخاص للميل وتسجيل بعض القيود لتسهيل عملية المشاركة في التمويل من حيث الفوائد البنكية والشروط الواقعة على الوحدات وتعديل شرط تنفيذ التمويل العقاري على الوحدات كاملة التشطيب لتصلح للوحدات تحت الإنشاء.

وأكد الرئيس التنفيذي بشركة مصر إيطاليا العقارية، أن الشركة في مرحلة مناقشات ومفاوضات جادة لاقتناص تمويلات خلال الفترة المقبلة، مشيرًا إلى أن الشركة حصلت على تمويل لمشروع فينشي وكاي السخنة، وتتظر حاليًا تمويلًا آخر لمشروع اليوسكو سيتي، بالإضافة إلى الاتفاق مع المجموعة المالية هيرميس، التي انتهت من تقديم المشورة بشأن الإصدار الثاني للتوريق لشركة مصر إيطاليا العقارية بقيمة 986 مليون جنيه.

وأوضح أن مصر إيطاليا العقارية تستهدف تحقيق 11 مليار جنيه مبيعات تعاقدية خلال 2023، بعدما وصلت المبيعات الإجمالية إلى 9.2 مليارات جنيه حتى الآن، كما تستهدف الدخول بين أعلى 3 مطورين على مستوى الأرباح والمبيعات والتسليمات

أسامة سعد الدين المدير التنفيذي لغرفة صناعة التطوير العقاري:

زيادة معدلات التضخم وأسعار الصرف أبرز تحديات السوق

وثيقة ضمان المستثمر الأجنبي المقترحة تكفل التخارج بشكل آمن

تقبلها خلال الفترة المقبلة. وقال المستشار أسامة سعد الدين، إن إصدار وثيقة ضمان من البنك المركزي تضمن تداول أموال المستثمر الأجنبي بشكل آمن، يعمل على جذب مزيد من الاستثمارات. وأضاف أن الوثيقة تعتبر شهادة ضمان من البنك المركزي للمستثمر تجاه استثماره في الوحدات العقارية، وموضحًا أن فكرته تركز حول تحويل المستثمر الأموال المطلوبة للعمل بالسوق من الدولار إلى العملة المحلية من خلال البنك المركزي، على أن يعيد تبديل العملة عند اتخاذه قرار التخارج من استثماره بنفس قيمة الدولار أمام الجنيه وقت دخوله السوق ويحد أقصى 5 سنوات.

وأكد المدير التنفيذي لغرفة صناعة التطوير العقاري باتحاد الصناعات المصرية، أن الوثيقة تعتبر حافزًا قويًا لجذب الاستثمارات الأجنبية بشكل كبير، ما يساهم في توفير العملة الصعبة، وحل أزمة النقد الأجنبي، لافتًا إلى أن تحديد مدة الخمس سنوات حدًا أقصى لعمل الوثيقة مناسب للغاية، إلا أنها قد تمتد لسنوات أخرى حسب رؤية البنك المركزي.

صناعة التطوير العقاري، أن حركة المبيعات مستقرة رغم تراجع القوة الشرائية للعملاء، ولكن قد يلجأ العميل للوحدات الأصغر من حيث المساحة خلال الفترة المقبلة للتناسب مع قدراته المالية، موضحةً أن الشكل العام للوحدات العقارية سيتأثر بشكل ملحوظ خلال الفترة المقبلة مع ارتفاع أسعار الوحدات.

وفيما يخص أبرز التسهيلات الحكومية المرتقبة للقطاع العقاري، أوضح أسامة سعد الدين أن الحكومة أقرت بالفعل 10 حوافز لتشجيع القطاع العقاري، ومن الضروري أن يتم تفعيلها، كما أن الغرفة تعمل بشكل دائم على تطوير القطاع العقاري، وتناقش كل الإجراءات للوصول إلى معدلات نمو جيدة للقطاع، مشيرًا إلى عدم اقتناع دور الغرفة على نشاط التطوير فقط، وإنما تهتم بكل المجالات المرتبطة بالعقار.

وكشف المدير التنفيذي لغرفة صناعة التطوير العقاري، عن متابعة الغرفة خلال الفترة الحالية لملف طرح وثيقة ضمان المستثمر الأجنبي من جانب البنك المركزي، متوقعًا



أسامة سعد الدين المدير التنفيذي لغرفة صناعة التطوير العقاري باتحاد الصناعات المصرية

الحديد والأسمنت، أو ارتفاع معدلات ونسب التضخم. وأكد المدير التنفيذي لغرفة

أسعار الوحدات العقارية ارتفاعًا جديدًا خلال الفترة المقبلة، حال زيادة أسعار مواد البناء خاصة منجني

**الملاءة المالية
للشركات
وتفعيل الحوافز
الحكومية أهم
أسلحة المواجهة**

**أسعار بعض
الوحدات
شهدت ارتفاعًا
بنسبة 100%
مقارنة بالعام
الماضي**

قال أسامة سعد الدين، المدير التنفيذي لغرفة صناعة التطوير العقاري باتحاد الصناعات المصرية، إن الهدف الرئيسي من إعداد المعارض العقارية وهو تعريف العملاء والمستثمرين بالمنتجات العقارية المختلفة.

وأضاف في تصريحات لجريدة حابي، أن السوق العقارية وشركاتها تواجه تحديات كبيرة، منها زيادة معدلات التضخم، وتغير سعر صرف الجنيه أمام الدولار، والأزمات والحروب العالمية مثل الحرب الروسية الأوكرانية، موضحةً أن بعض الشركات العقارية يمكنها تجاوز تلك التحديات نتيجة امتلاكها لملاءة مالية قوية، والبعض الآخر لا يستطيع تجاوزها.

أشار المدير التنفيذي لغرفة صناعة التطوير العقاري إلى أن القطاع العقاري من أكبر المساهمين في الدخل القومي المصري، حيث يمثل نسبة تصل إلى 20% من الدخل، لافتًا إلى أن أسعار بعض الوحدات العقارية شهدت ارتفاعًا بنسبة تصل إلى 100% مقارنة بالعام الماضي. وتوقع أسامة سعد الدين، أن تشهد

د.ريمون عهدي نائب العضو المنتدب بالشركة:

وادي دجلة تدرس فرصًا استثمارية واقتناص أراضٍ جديدة

ظروف السوق دفعت الشركة للتفكير في عمليات التوريق والتأجير التمويلي

القطاع الفندقي السياحي. وعن محفظة أراضي وادي دجلة، قال إنها تبلغ نحو 5.5 مليون متر مربع، موزعة على 16 مشروعًا ما بين السكني والسياحي، سلمت الشركة منها 12 مشروعًا حتى الآن، ويتم العمل حاليًا في 4 مشروعات أخرى. وكشفت عن دراسة الشركة بعض الفرص الاستثمارية المتنوعة بمختلف المناطق والمدن، وعلى رأسها منطقة الساحل الشمالي، والتي تمتلك الشركة مشروعًا فيها وهو بلومار سيدي عبد الرحمن بمساحة 275 ألف متر مربع، ويضم 912 وحدة تم تسليمها بالكامل.

ولفتت إلى استهداف الشركة التوسع في العديد من المحافظات الأخرى مثل دمياط، وأسيوط، والمنيا، خاصة أن تلك المحافظات تضم فروع نادي وادي دجلة الرياضي، ما خلق أرضية جيدة للشركة هناك.

وأشار إلى دراسة الحصول على مساحات جديدة من الأراضي التي تحتل مواقع مهمة للاستثمار بها، إلى جانب تواصلنا مع هيئة المجتمعات العمرانية لشراء أراضٍ جديدة تضاف إلى محفظة أراضي وادي دجلة.

وأكد أن مصادر حصول الشركة على أراضيها على مدار العامين الماضيين تنوعت لتشمل هيئة المجتمعات العمرانية أو هيئة التنمية السياحية أو أفرادًا في عدة محافظات، بالإضافة إلى استحواذ الشركة على العديد من الشركات والمشروعات الأخرى التي أصبحت اليوم جزءًا من محفظة الشركة، كما أن الشركة ترحب بالمزيد من الاستحواذات للتوسع في مناطق ومحافظات جديدة.

تنفيذ المرحلة الثانية من مورانو العين السخنة وكلوب تاون نيو دجلة بالمعادي

التطورات المتلاحقة تُصعب تحديد الاستثمارات اللازمة لتنفيذ الخطة المستقبلية

يجري العمل منذ فترة على إصدار صكوك تمويلية لصالح عدة مشروعات



الدكتور ريمون عهدي نائب العضو المنتدب بشركة وادي دجلة للتنمية العقارية

موضحًا أن عمليات الاستحواذ بشكل عام تمثل دفعة كبيرة للاستثمارات في قطاع العقارات، وخاصة الأجنبية التي تعكس مدى جاذبية السوق العقارية المحلية للاستثمار بها. وشدد على أن القطاعات التجارية والإدارية والفندقية، تعد الأكثر جذبًا للاستثمار خلال الفترة الحالية والمقبلة، لما تحمله من فرص استثمارية متميزة،

حيث تنوع العملاء ما يزيد احتمالية الإقبال عليها من حيث التملك أو التأجير. وأضاف أن القطاع الفندقي يمثل فرصة قوية للشركة، في ظل ما تشهده السياحة المصرية من تزايد، وخطة الحكومة للوصول إلى 30 مليون سائح، كما أن السياحة الداخلية، وخاصة في مواسم الصيف والعطلات تشهد رواجًا، ما يشجع دخول

استهداف تسليم نحو 2000 وحدة سكنية خلال 2023

نمتلك محفظة أراضٍ تبلغ نحو 5.5 ملايين متر موزعة على 16 مشروعًا

ارتفاع إجمالي استثمارات مشروع مورانو العين السخنة إلى 8 مليارات جنيه

قال الدكتور ريمون عهدي نائب العضو المنتدب بشركة وادي دجلة للتنمية العقارية، إن الملامح الرئيسية لخطة وادي دجلة تتمثل في العمل المستمر لإتمام عمليات البناء والإنشاءات، ومن ثم التسليمات المتتالية في مختلف مشروعاتها.

أضاف ريمون عهدي، في تصريحات لجريدة حابي، أن الشركة تستهدف تسليم نحو 2000 وحدة سكنية هذا العام في العديد من المشروعات مثل بروميند نيو كايرو، ونيولوبوليس القاهرة الجديدة بمستقبل سيتي، والمرحلة الثالثة بلومار السخنة ومورانو العين السخنة.

وأكد نائب العضو المنتدب بشركة وادي دجلة للتنمية العقارية، أنه يجري تنفيذ المرحلة الثانية من مورانو العين السخنة، ومشروع كلوب تاون نيو دجلة بالمعادي والذي يضم 550 وحدة سكنية.

وأوضح أن وادي دجلة تضع خطة إستراتيجية لتفادي التأثيرات السلبية الناتجة عن الأزمات التي تمر بها السوق العقارية، من خلال إعادة تقييم الحالة السوقية للقطاع، وإعادة دراسة تكاليف المشروعات المزمع تنفيذها خلال الفترة القادمة، وكيفية توفير العملة الأجنبية لإتمام عمليات استيراد المواد الخام. وشدد على أن التطورات المتلاحقة التي تمر بها السوق العقارية يصعب معها تحديد حجم الاستثمارات اللازمة لتنفيذ خطة الشركة المستقبلية بصورة نهائية، مؤكدًا أن استثمارات الشركة وصلت إلى نحو 2 مليار جنيه خلال الأعوام الماضية.

ونوه إلى أن الشركة ضخّت استثمارات جديدة لتنفيذ المرحلة الثالثة من مشروع مورانو على طريق الزعفرانة بالعين السخنة، ليصل إجمالي استثمارات المشروع إلى 8 مليارات جنيه، وتصل مساحة المشروع إلى نحو 470 ألف متر مربع، ويضم 2320 ألف وحدة.

وكشفت عن استمرار عمليات دراسة أوضاع السوق العقارية والظروف الاقتصادية العامة وتقييم السوق المحلية والعالمية وتحليل العرض والطلب، وبناءً عليه دراسة إمكانية ضخ المزيد من الاستثمارات في المستقبل.

وفيما يخص خطة تمويل تلك الاستثمارات، أشار إلى اعتماد وادي دجلة على التمويل الذاتي ومشروعاتها، حيث إنها تمتلك مصادر تمويل متنوعة، وملاحة مالية كبيرة، إلا أن ظروف السوق الحالية والزيادة الكبيرة في أسعار المواد الخام وتكاليف البناء والتشطيبات، تدفع الشركة للتفكير في التوجه نحو عمليات التوريق، والتأجير التمويلي.

وقال إن الشركة تعمل منذ فترة على إصدار مجموعة من صكوك تمويلية لتمويل مشروعات الشركة تتمثل في نيوبوليس بمدينة المستقبل، بلومار السخنة ومورانو العين السخنة.

وأضاف أن الشركة تمتلك مخزونًا جيدًا من شيكات العملاء، تخطت قيمتها مليارات الجنيهات، ما دفعها للمفاضلة بين استخدام آليات تمويلية غير مصرفية ممثلة في التأجير التمويلي أو التوريق. ولفت إلى أن الفترة القادمة ستشهد الإعلان عن تفاصيل رفع رأسمال الشركة ومصادر ضخ استثماراتها ضمن خطتها لزيادة حجم مشروعاتها خلال الفترة القادمة.

وأكد أن وادي دجلة تستهدف تحقيق مبيعات تصل إلى 2.5 مليار جنيه، بنسبة زيادة تصل إلى 66% مقابل العام الماضي، حيث حققت الشركة في عام 2022 مبيعات بلغت قيمتها 1.5 مليار جنيه.

وأوضح أنه رغم كل ما تمر به السوق العقارية من ظروف صعبة تتمثل في عدة عناصر مثل التضخم الاقتصادي وزيادة سعر صرف الدولار، وزيادة سعر الفوائد البنكية وما ترتب عليه من زيادة أسعار مواد البناء وندرة تواجدها، وبالتالي زيادات في أسعار العقارات بشكل عام، إلا أن أسعار المنتج العقاري للشركة زادت بنسبة أقل من نسب الزيادة المفروضة، على أن تتم متابعة ودراسة جميع العوامل لتحديد أسعار وحداتها خلال الفترات المقبلة.

ونوه إلى أن حالة السوق العقارية الحالية وما تشهده العديد من الشركات العقارية الصغيرة والمتوسطة من تضرر نتيجة تراكم الديون أو تقلص الأنشطة، من المفترض أن تكون فرصة سانحة للشركات الأقوى وصاحبة الملاحة المالية الكبيرة لكي تقتنص صفقات استحواذية وإندماجية جيدة، خاصة أن هذه الصفقات ستساعد الشركات الكبيرة في إنجاز أسرع لمشروعاتها، ما ينعكس على زيادة قيمة رأسمالها ونسبة أرباح المساهمين، كما يزيد من حصتها السوقية.

وقال إن السوق المصرية شهدت خلال الفترة الماضية العديد من هذه الصفقات، منها ما هو مصري بالكامل، وخليجي مصري، وعلى مستوى القطاعين العام والخاص،

حياة إيليت

مجتمع متميز بتصميمات عصرية وتسهيلات حياتية

احجز وحدتك الآن

Hotline
15638
www.hayahcity.com

السجل الضريبي: 464-623-278

وسام طایل رئيس مجلس الإدارة:

طایل جروب تتفاوض لاقتناص أراضٍ جديدة بمحافظات الصعيد

الانتهاء من تنفيذ مشروع حياة سيتي بأسبوع الجديدة خلال عامين

سيتي، بجانب العمل على تنفيذ نسبة 20% أخرى خلال الفترة الحالية. وأضاف أن الشركة تخطط لضم مساحات جديدة من الأراضي لمحفظتها الحالية، حيث تجري الشركة عمليات تفاوضية خلال الفترة الحالية بشأن اقتناص مجموعة أراضٍ بمنطقة الصعيد وتحديداً أسبوع الجديدة والمنيا وأسوان، بمتوسط مساحة نحو 15 فداناً، إلا أنه لم يتم إنهاء الاتفاقيات منها.

وأكد أن الشركة تعزم تنويع محفظتها من الأراضي عبر اقتناص أراضٍ بالمدن الساحلية، حال توافر فرصة جيدة خلال الفترة المقبلة، مع تركيز الاهتمام في تلك المرحلة على مدن الصعيد، موضحاً أن الآليات التي ستتجهها الشركة في الحصول على الأراضي الجديدة ستكون عبر طروحات وزارة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية.

وشدد على أن مقترح الدولة بإنشاء بورصة لتداول العقار أمر جيد للغاية، خاصة أن الاستثمار العقاري سيمتلك النصيب الأكبر من الاستثمارات المحلية والأجنبية خلال الفترة المقبلة، كما أنه يحرك سوق الصناعات الأخرى، مشيراً إلى أن الشركة عملت على بيع وحدات عديدة للمصريين المقيمين بالخارج بنسبة تصل إلى 30% من إجمالي مبيعات الشركة.

وأوضح أن رؤية الشركة الحالية تنصب نحو السوق المحلية باعتبارها السوق المثلى للاستثمار، مؤكداً إمكانية دراسة التوسع بإحدى الدول العربية حال توافر عروض تناسب الشركة من خلال وجود أراضٍ مميزة.

وأشار إلى أن أبرز مطالب الشركة لتسهيل أعمال القطاع العقاري خلال الفترة الحالية، هي تفعيل مبادرات التمويل العقاري بجانب حل مشكلة تسجيل العقار ونقل الملكية، خاصة أن حل تلك المشاكل سيؤدي لخلق حالة من الرواج في القطاع بالكامل.

امتلاك محفظة أراضٍ تصل إلى 100 فدان.. جرى استغلال 50% منها

30% من إجمالي مبيعات الشركة لصالح المصريين المقيمين بالخارج

ضرورة تقديم المزيد من التسهيلات بطروحات الأراضي وحل مشكلات تسجيل ونقل ملكية العقار

وقال إن حجم محفظة أراضي الشركة يصل إلى نحو 100 فدان في الوقت الحالي، مشدداً على أن نسبة الأراضي غير المستغلة تصل إلى نحو 50%، مشيراً إلى انتهاء الشركة من تنفيذ 30% من إنشاءات مشروع حياة



المهندس وسام طایل رئيس مجلس إدارة طایل جروب للتطوير العقاري

تنفيذ عمليات بناء مدينة ملاء في صعيد مصر على مساحة 19 ألف متر مربع تحت مسمى موزيلا بارك، بالإضافة إلى مول تجاري باسم موزيلا مول على مساحة 300 متر واجهة في مدينة أسبوع، موضحاً أن الشركة تعزم التركيز على دخول مشروعات جديدة خلال الفترة المقبلة. ولفت إلى أن استثمار الشركة في بناء الوحدات في مدن الصعيد جاء نتيجة افتقار تلك المدن للوحدات ذات الطراز المعماري الحديث، كما أنها لا تمتلك كل الخدمات والمرافق اللازمة، ما دفع الشركة للتفكير في دخول مجال إنشاء الوحدات السكنية في تلك المدن.

2023 وبداية 2025، موضحاً أن الشركة تمتلك 115 وحدة كاملة التشطيب بمشروع حياة سيتي يجري تسليمها خلال الفترة الحالية. ونوه إلى أن الوحدات والمباني السكنية شهدت ارتفاعاً في الأسعار نتيجة لما يمر به الاقتصاد من أزمات تؤثر على القطاع العقاري، مشيراً إلى نسبة الزيادة السعرية لوحدات الشركة منذ بداية العام وصلت إلى نحو 15%. وشدد على أن الشركة تعمل على تطوير البنية التحتية لمشروعاتها قبل الدخول في مشروعات جديدة، مشيراً إلى أن الشركة تصب تركيزها على مشروعات التطوير العقاري بجانب

9 مليارات جنيه حجم استثماراتها و7 مليارات جنيه مبيعات مستهدفة حتى بداية 2025

دراسة اقتناص تمويلات بنكية واللجوء لتنفيذ عمليات التوريق

يجري تسليم 115 وحدة كاملة التشطيب بمشروع حياة سيتي

رفع أسعار وحدات الشركة بنحو 15% منذ بداية العام

تدرس الشركة فكرة اللجوء لتنفيذ عمليات التوريق خلال الفترة المقبلة كأحد وسائل التمويل غير المصرفية، وأشار إلى استهداف الشركة تحقيق حجم مبيعات بنحو 7 مليارات جنيه خلال الفترة بين الربع الأخير من

أكد المهندس وسام طایل، رئيس مجلس إدارة طایل جروب للتطوير العقاري، أن أبرز المشروعات التي تعمل عليها الشركة خلال الفترة الحالية هو مشروع حياة سيتي بمدينة أسبوع الجديدة على مساحة 52 فداناً، متوقعاً أن يتم الانتهاء من تنفيذه خلال عامين.

أضاف طایل في تصريحات لجريدة حابي، أن حياة سيتي هو مشروع متنوع ما بين مجمعات سكنية ومولات تجارية ومناطق ترفيهية، موضحاً أن الخطة الاستثمارية للشركة خلال الفترة المقبلة تكمن في استهداف الشركة إطلاق مشروعات جديدة في منطقة الصعيد، والتي تعد المنطقة الأبرز للاستثمار العقاري خلال الفترة الحالية.

وقال إن منطقة الصعيد تمتلك مقومات جذب المستثمر العقاري، نظراً للكثافة السكانية بجانب نقص عدد الوحدات المتميزة هناك، مشدداً على أن الدراسات التي أجرتها الشركة رجحت كفة محافظات الصعيد التي تمتلك رقعة أرض كبيرة غير مستغلة ما يشجع على الاستثمار في تلك المناطق.

أوضح أن الشركة استثمرت نحو 9 مليارات جنيه بالسوق المحلية حتى الآن، منوهاً إلى أن خطة الشركة لتمويل مشروعاتها تعتمد على التمويل الذاتي عبر أرباح ومبيعات وحدات الشركة، بجانب الاعتماد على التمويلات الخارجية.

وكشف رئيس مجلس إدارة طایل جروب للتطوير العقاري، عن اعتزام الشركة اقتناص تمويلات جديدة من البنوك خلال الفترة المقبلة، مشيراً إلى استهداف تفعيل مبادرات التمويل العقاري بالتعاون مع البنوك من خلال طرح وحدات كاملة التشطيب، حيث يسدد البنك قيمة الوحدة كاملة، على أن يسدد العميل هذه القيمة عبر أقساط شهرية بفائدة مناسبة، كما

هشام الدناصوري رئيس مجلس الإدارة:

نايا للتطوير تدرس إطلاق

مشروعات جديدة

قال المهندس هشام الدناصوري، رئيس مجلس إدارة شركة نايا للتطوير العقاري إن الشركة تستهدف تنفيذ عمليات توسعية عبر دراسة مشروعات جديدة بشرق القاهرة والساحل الشمالي خلال الربع الأخير من 2023، بجانب مشروع الشركة في منطقة زايد الجديدة، نايا ويست.

أضاف هشام الدناصوري أن أبرز المشروعات التي تعمل الشركة على تنفيذها خلال الفترة الحالية هو إطلاق المرحلة الثانية من مشروع نايا ويست بمنطقة الشيخ زايد الجديدة على طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوية.

وأكد أن المرحلة الجديدة لوحدات مشروع نايا ويست ستضم وحدات بتصميم من شركات Stand alone villas و twin town villas.

وأوضح أن الشركة لا تعزم اقتناص أي تمويلات بنكية خلال الفترة المقبلة، كما أنها لا تستهدف تنفيذ أي عمليات توسعية بالأسواق الخارجية، وتركز حالياً على التوسع في مشروعاتها المحلية.

ونوه إلى أن شركة نايا للتطوير العقاري ضخعت استثمارات في مشروع نايا باي بقيمة بلغت نحو 7 مليارات جنيه حتى الآن، موضحاً أن الاستثمارات ذاتية بالكامل ولا



محمود العدل رئيس مجلس إدارة شركة (إم بي جي)

العقارات للمقيمين خارج مصر، خاصة أن تعدادهم وصل إلى نحو 12 مليون شخص حتى الآن، ويمتلكون الرغبة والقدرة على شراء الوحدات، ما سيساهم أيضاً في توفير النقد الأجنبي.

وعن طرق تعظيم تصدير العقار، أكد رئيس مجلس إدارة الشركة، أن تفعيل المنصة الإلكترونية ضروري خلال الفترة الحالية، بجانب توفير تسهيلات من جانب الحكومة بشكل أكبر، بالإضافة إلى توفير أكثر من ملحق تجاري في السفارات المصرية بالخارج.

ونوه إلى أن الحكومة المصرية عليها الاشتراك في المعارض العقارية الدولية الكبرى، لعرض المنتجات العقارية المتوفرة بالسوق المحلية، موضحاً أن حصة غير المقيمين في مصر من مبيعات الشركة أصبحت تمثل نحو 80% خلال الفترة الماضية، أغلبهم من دول السعودية والإمارات وفرنسا والدول الأوروبية.

مفاوضات لضم أراضٍ جديدة بالعاصمة الإدارية والتجمع الخامس والساحل الشمالي

استهداف تحقيق مبيعات بنحو 5 مليارات جنيه خلال 2024

كشف محمود العدل، رئيس مجلس إدارة شركة إم بي جي، عن اعتزام الشركة تنفيذ مشروع في منطقة رأس البر على مساحة 42 فداناً، بعد تخصيص الأرض من جانب هيئة المجتمعات العمرانية. وأضاف العدل، في تصريحات لجريدة حابي، أن حجم استثمارات المشروع الجديد يصل إلى نحو 8 مليارات جنيه، على أن تبدأ عمليات تنفيذ المشروع في 2024، وتستمر لمدة أربع سنوات.

وأكد رئيس مجلس إدارة شركة إم بي جي، أن الشركة تستهدف تحقيق مبيعات بنحو 5 مليارات جنيه خلال عام 2024.

وأوضح أن الشركة كانت تعتمد في جميع مشروعاتها السابقة على تمويلات ذاتية، إلا أنها تعزم اللجوء لاقتناص تمويلات بنكية خلال الفترة الحالية، رافضاً الكشف عن تفاصيل تلك التمويلات البنكية. وأشار إلى عدم وجود خطط لاستخدام وسائل تمويلية أخرى خلال الفترة المقبلة مثل عمليات التوريق.

وعن اتجاه أسعار وحدات الشركة خلال العام المقبل، توقع محمود العدل، زيادتها بنسبة 50%، نتيجة ارتفاع أسعار الحديد والأسمنت، والمواد الأولية اللازمة للبناء.

ولفت إلى ضرورة استثمار شركات التطوير العقاري في القطاع الزراعي، مع توفير الحكومة كل التيسيرات اللازمة للاستثمار الزراعي بهدف تحويل الصحراء إلى أراضٍ خصراء.

وكشف رئيس مجلس إدارة شركة إم بي جي، عن تنفيذ عدة مفاوضات حالياً لضم قطع أراضٍ جديدة في مناطق العاصمة الإدارية الجديدة والتجمع الخامس والساحل الشمالي. طالب العدل بضرورة توفير منصة إلكترونية حديثة متخصصة في تنفيذ عمليات بيع الوحدات العقارية للمصريين المتواجدين بالداخل والخارج، لافتاً إلى ضرورة اهتمام الحكومة بعمليات بيع



المهندس هشام الدناصوري رئيس مجلس إدارة شركة نايا للتطوير العقاري

تتضمن أي تمويلات بنكية. ورأى أن التمويلات البنكية تؤثر في أعمال شركات المطورين العقاريين بشكل مباشر بسبب ارتفاع أسعار الفائدة. وشدد على أن الشركة تمتلك ذراعاً إنشائية تحميها من الخضوع لضغوط المقاولين بشأن زيادة أسعار مواد البناء، بجانب امتلاك الشركة مخزوناً استراتيجياً من المواد البناء، منوهاً إلى أن الشركة تعتمد على مبادئ هندسة القيمة بمشروعاتها لتقليل هدر مواد البناء.

شرق القاهرة والساحل الشمالي أبرز المواقع المستهدفة

استثمارات مشروع نايا باي بلغت نحو 7 مليارات جنيه

أحمد أهاب الرئيس التنفيذي بشركة مدار للتطوير العقاري:

مدار تسعى لاقتناص حصص من الطروحات أو الأصول الحكومية

الغنادق المطلة على نهر النيل والمتواجدة بمنطقة الهرم أبرز المستهدفات

وأكد أن محفظة أراضي الشركة في الوقت الحالي تصل إلى 4 ملايين متر حتى الآن بمناطق الساحل والعين السخنة وغرب القاهرة وشرم الشيخ والغردقة، مشيرًا إلى أن حجم الأراضي غير المستغلة يصل إلى نحو 300 فدان حتى الآن.

أضاف أن خطة الشركة لتطوير الأراضي غير المستغلة خلال الفترة المقبلة من خلال إنشاء مشروع في غرب القاهرة لم تحدد مساحته بشكل نهائي حتى الآن، بجانب بناء وحدات سكنية جديدة بالمشروعات القائمة. ولفت إلى أن الشركة تخطط لضم مساحات جديدة من الأراضي لمساحتها الحالية بمناطق القاهرة الجديدة والساحل الشمالي، بجانب دراسة اقتناص أراض خارج مصر الفترة المقبلة.

وشدد على أن مقترح الحكومة بتدشين بورصة عقارية سيخمد المطورين العقاريين في تطوير أساليب بيعهم للعقار، ما يؤدي إلى حركة نوعية بالقطاع.

وأشار إلى أن حصة مبيعات وحدات الشركة لغير المقيمين في مصر ارتفعت بشكل كبير خلال الفترة الماضية بنسبة تتخطى 25%، موضحة أن عدد الوحدات المستهدف تسليمها خلال الربع الأخير من عام 2023 نحو 500 وحدة سكنية.

أضاف أن الأسواق الخارجية التي تدرسها الشركة حاليًا هي دول الخليج، حيث تمتلك السوق العقارية الخليجية مميزات يحتاج إليها المطور العقاري المصري، منها: اقتصاد دور المطور على تقديم المنتج فقط، على أن تقدم الدولة السبل اللازمة لتفديد المشروع بأسعار منخفضة بجانب استقرار العملة المحلية هناك. وقال إن أبرز مطالب الشركة لتسهيل أعمال القطاع العقاري خلال الفترة الحالية تكمن في تثبيت سعر الفائدة عند 10% على الخدمات التي تقدمها الحكومة للمطورين من رسوم قياسات الأراضي أو رسوم مد مهلة تنفيذ المشروعات.

وطالب بضرورة خفض نسبة اعتبار المشروع مكتملاً من 85% إلى 75% لترك مساحة من الأراضي لتعويض المطور عن أي خسائر تحدث بالمشروع جراء اتخاذ أي قرارات بالتعويض، بجانب طرح مبادرات لتمويل مشروعات التطوير بنسبة فوائد مخفضة تصل إلى 11%.

ضرورة تثبيت
سعر الفائدة
عند 10% لرسوم
قياسات الأراضي
ومهلة التنفيذ

أهمية خفض نسبة
اعتبار المشروع
مكتملاً من 85%
ل75% لتعويض
المطور عن الخسائر

المطالبة بطرح
مبادرات تمويلية
للمطورين
بفائدة
11% فقط



المهندس أحمد أهاب الرئيس التنفيذي بشركة مدار للتطوير العقاري

الشركة
تعتزم إطلاق
مشروعات
جديدة بدول
خليجية
مطلع 2024

إطلاق مرحلة
ماوس بمشروع
أزهي نورث
خلال سيتي
سكيب

دراسة اقتناص
تمويلات من
بنوك وشركات
الفترة المقبلة

كشفت المهندسة أحمد أهاب، الرئيس التنفيذي بشركة مدار للتطوير العقاري، عن إطلاق مرحلة جديدة بمشروع أزهي نورث بالساحل الشمالي تحت اسم ماوس خلال معرض سيتي سكيب، موضحة أن الخطة الاستثمارية للشركة خلال الربع الأخير من عام 2023 تركز على الدخول في مشروع جديد بمنطقة القاهرة الجديدة بجانب مشروع آخر بمنطقة العين السخنة.

وأضاف أهاب، في تصريحات لـ جريدة حابي، أن الشركة تعتزم تنفيذ مشروعات جديدة بدولة خليجية مطلع 2024، مشيرًا إلى استهداف الشركة رفع استثماراتها بالسوق المحلية لنحو 35 مليار جنيه خلال الفترة المقبلة.

وأكد الرئيس التنفيذي بشركة مدار للتطوير العقاري، أن الشركة ستعتمد في استثماراتها خلال الفترة المقبلة على التمويل الذاتي بجانب دراسة اقتناص تمويلات من بنوك وشركات تمويل عقاري خلال الفترة المقبلة. وأوضح أن الشركة لا تفكر في اللجوء لتنفيذ عمليات توريق خلال الفترة المقبلة في ظل ارتفاع نسبة الفائدة بشكل كبير، مضيفًا أن التمويلات البنكية تسمح للمقترضين بإعادة جدولة القروض بعكس التوريق.

وشدد على أن الشركة لا تدرس فكرة الاستحواذ على أي شركات محلية أو أجنبية، بجانب عدم وجود نية حاليًا للدخول في تحالفات خلال الفترة المقبلة، مضيفًا أن تركيز الشركة منصب على اقتناص أراضي جديدة في الفترة الحالية.

أشار إلى استهداف الشركة تحقيق مبيعات بنحو 10 مليارات جنيه خلال عام 2024، مضيفًا أن أسعار وحدات الشركة زادت بنسبة تتخطى 50% منذ بداية العام وحتى الآن. وقال إن الشركة تدرس اقتناص حصص من الطروحات أو الأصول الحكومية خلال الفترة المقبلة، خاصة بقطاع الفنادق مشيرًا إلى أن أبرز المناطق التي تستهدف الشركة اقتناص أصول منها هي الفنادق المطلة على نهر النيل والمتواجدة بمنطقة الهرم.

ونوه إلى أن الشركة تدرس التوسع في قطاع التطوير العقاري فقط من خلال الوحدات السكنية السياحية والفنادق والمجمعات السكنية، بجانب مجال المباني التجارية خلال الفترة المقبلة.

استمتع بتجربة تسوق لا مثيل لها على
نون مع بطاقة CIB noon الائتمانية!



لمعرفة المزيد،



SCAN ME

نطبق الشروط والأحكام

IB | VISA | نون

بلك ثوفيه

CIBEgypt | WWW.CIBEG.COM

19111

CAIRO BUSINESS PARK
New Cairo's Business HubEAST CAIRO'S INNOVATION
AND ENTREPRENEURSHIP HUBMISR ITALIA
PROPERTIES

FIND US AT

Cityscape

20-23 SEPTEMBER
HALL 1 - BOOTH A30

EXCLUSIVE OFFERS

16519

TAX REGISTRATION NUMBER: 308 - 416 - 473

مروان رجب العضو المنتدب بسياك للتطوير وعضو مجلس إدارة سياتك القابضة:

سياك للتطوير تستهدف إطلاق مشروعين بمنطقة أكتوبر خلال عامين

دراسة دخول تحالفات مع جهات حكومية وخاصة لتنفيذ مشروعات بالقطاع اللوجيستي والعقاري والصناعي

والإدارية بالسوق المحلية. وأشار إلى أن الشركة تخطط لضخ مساحات جديدة من الأراضي لمحفظتها الحالية بمدينة سنفكس الجديدة ومنطقة الثورة الخضراء والحزام الأخضر، بجانب دراسة اقتناص أراضٍ بمنطقة الساحل الشمالي مستقبلاً، والتي تعتبر من أبرز مناطق الاستثمار. وأوضح أن الشركة تتجه ثلاث آليات للحصول على الأراضي الجديدة، منها: التفاوض مع هيئة المجتمعات العمرانية على أراضٍ بالمدن الجديدة، بجانب التفاوض المباشر مع ملاك أراضٍ بمنطقة الحزام الأخضر والثورة الخضراء بالشيخ زايد، على أن يتم تنفيذ مشروعات بالشراكة مع أصحاب أراضٍ.

وأضاف أن خيار المشاركة مع أصحاب الأراضي سواء الجهات الحكومية أو القطاع الخاص وارد، ولكنه غير مفضل بشكل عام بسبب ارتفاع أسعار مواد البناء وأعمال المقاولات، بجانب التفاوض الكبير في نسب المشاركة.

وشدد على أن مقترح البورصة العقارية سيساعد على تسهيل حركة شراء العقار للمواطنين، كما يساعد على تسريع وتيرة الاستثمار بالسوق العقارية، وسيكون مصدر دخل للعملة الصعبة.

ونوه إلى أن حصة غير المقيمين في مصر من مبيعات المشروعات لم يتم تحديدها حتى الآن ولكنها لن تقل بأي حال عن 30%، مشيراً إلى أن الشركة لا تعزز التوسع خارجياً في قطاع التطوير العقاري خلال الفترة المقبلة. وأوضح أن السوق المحلية تحتاج إلى التوسع في إنشاء وحدات بشكل أكبر في ظل زيادة عدد السكان المستمر، ما يفتح المجال لإنشاء وحدات سكنية جديدة بشكل أكبر.

وقال إن أبرز مطالب الشركة من الحكومة لتسهيل أعمالها بالقطاع العقاري خلال الفترة الحالية هو طرح مزيد من التسهيلات بالأراضي التي تطلرها الدولة للمطورين، بجانب ضرورة حل مشكلة تسجيل ونقل ملكية العقار.

إطلاق شركة لإدارة الأصول العقارية بالسعودية وأخرى للمقاولات في ليبيا

التخطيط لاقتناص أراضٍ جديدة بمدينة سنفكس والشيخ زايد والساحل الشمالي

ضرورة تقديم المزيد من التسهيلات بطروحات الأراضي وحل مشكلات تسجيل ونقل ملكية العقار



مروان رجب عضو مجلس إدارة سياتك القابضة والعضو المنتدب بشركة سياتك للتطوير

وأكد أن الشركة تستهدف التوسع في قطاع اللوجيستيات في ظل سعي الدولة لأن تصبح مركزاً لوجيستياً للشرق الأوسط ودول إفريقيا، موضحاً أن محفظة أراضي مجموعة سياتك بكل شركاتها وقطاعاتها الصناعية والعقارية والمقاولات تبلغ نحو 20 مليون متر في الوقت الحالي، مشيراً إلى أن حجم الأراضي غير المستغلة الأرض التي تمتلكها الشركة. قال إن مجموعة سياتك نفذت عمليات توسعية في مشروعات خارج مصر مثل دولتي السعودية وليبيا، منوهاً إلى أن المجموعة أطلقت شركة لإدارة الأصول العقارية بالسعودية بجانب شركة مقاولات في ليبيا، على أن تتوسع في إنشاء الوحدات التجارية

سبتمبر الجاري بقيمة وصلت إلى مليار جنيه. قال إن حجم المبيعات المستهدف خلال الربع الأخير من عام 2023 نحو 250 مليون جنيه، مضيفاً أن أسعار وحدات الشركة شهدت زيادة ما بين 50 إلى 65 ألف جنيه في سعر المتر بعد قرار تحريك سعر الصرف. وأشار إلى دراسة الدخول في تحالفات مع جهات حكومية في بناء مشروعات عديدة بالقطاع اللوجيستي والقطاع العقاري وبجانب القطاع الصناعي عبر شركة بولاريس. لفت إلى إمكانية شراء أسهم من الشركات الحكومية التي سيتم طرحها في البورصة حال وجدتها الشركة مناسبة لخططها الاستثمارية خلال الفترة المقبلة.

الخطة البيعية تستهدف تحقيق 5 مليارات جنيه حتى عام 2025

استهداف ضخ استثمارات بنحو 2.5 مليار جنيه الفترة المقبلة

اللجوء لاقتناص تمويلات بنكية لتنفيذ مشروعات عقارية وارد

إقرار زيادة بنحو 50 إلى 65 ألف جنيه في المتر بعد تحريك سعر الصرف

إمكانية اقتناص حصص من الشركات الحكومية عند طرح في البورصة

قال مروان رجب، عضو مجلس إدارة سياتك القابضة والعضو المنتدب بشركة سياتك للتطوير، إن الشركة تعزز بناء مشروعات صناعية بقطاع التطوير الصناعي في أراضي مدينة أكتوبر الجديدة على مساحة 2.6 مليون متر خلال الربع الأخير من العام الجاري.

أضاف رجب، في تصريحات لجريدة حابي، أن شركة بولاريس للتطوير الصناعي التابعة لمجموعة سياتك تعزز بناء مخازن ومصانع نمطية بالمشاركة مع جهات حكومية بمدينة السادات والعاصمة الإدارية الجديدة. وأكد العضو المنتدب بشركة سياتك للتطوير، أن الخطة الاستثمارية لقطاع التطوير العقاري تتضمن إطلاق مشروعين بمنطقة أكتوبر على مساحة أراضٍ تصل إلى 20 فدائاً خلال العام المقبلين.

وأوضح أن الخطة البيعية للشركة تستهدف تحقيق نحو 5 مليارات جنيه حتى عام 2025، مشيراً إلى أن الشركة انتهت من بناء مشروع تجاري إداري بمنطقة الشيخ زايد بمسمى مجرة.

وأشار إلى أن متوسط حجم الاستثمارات الموضوعة من الشركة لتنفيذ خطة المشروعات بالقطاع الصناعي والعقاري تصل إلى نحو 2.5 مليار جنيه خلال الفترة المقبلة، مؤكداً أن خطة الشركة لتمويل المشروعات ستكون عبر التمويل الذاتي فيما يخص مشروعات القطاع الصناعي، ولكن قد تتجه لاقتناص تمويلات بنكية بخصوص مشروعات التطوير العقاري. وشدد على أن الشركة تعمل حالياً

على دراسة قيمة التمويلات بجانب حجم مبيعات الوحدات المستهدف، مشيراً إلى إمكانية التفكير في اللجوء لوسائل تمويل غير المصرفية وذلك على حسب حجم المشروع الذي سيتم تنفيذه، ليس من بينها اللجوء إلى عمليات التوريق خلال الفترة الحالية. وأوضح أن اعتماد الشركة في المقام الأول على التمويل الذاتي لمشروعاتها، مشيراً إلى أن الشركة طرحت وحدات للبيع بمشروعها السكني في العاصمة الإدارية، وتم بيعها بالكامل منتصف

المهندس سيف رجب عضو مجلس إدارة بالمجموعة:

سياك تستهدف تنفيذ أعمال بناء بنحو 10 مليارات جنيه خلال 2023

مستقبل مصر ومحطات القطار السريع ومدينة العلمين أبرز مناطق المشروعات

ونوه بأن الشركة تستهدف تنفيذ عمليات توسعية خارج مصر خلال الفترة الحالية عبر السوق السعودية فكل التقديرات والدراسات التي نفذتها الشركة تدفع نحو ضرورة دخول السوق السعودية، موضحاً أنها السوق المثلى للشركات المصرية وسوق جيد للشركة.

وأشار إلى أن ملف فروق الأسعار بالمشروعات المختلفة التي تنفذها الشركة يتم دراسته بشكل منفصل بحسب كل مشروع وعميل.

وقال إن سياتك تلجأ لتكوين مخزون استراتيجي جيد من مواد البناء لتضاد أي زيادات سعرية بشكل مفاجئ حيث تعاقدت سياتك مع مجموعة من شركات تصنيع مواد البناء لشراء مخزون جيد بجانب تأمين بعض مواد البناء من جانب الجهات الحكومية التي تعاقدت سياتك معها لتنفيذ المشروعات.

وأوضح أن ذراع التطوير العقاري بمجموعة سياتك تتعامل مع ملف تغير أسعار تكلفة التنفيذ عبر تنفيذ دراسات ومتابعات مستمرة لتحديد أسعار السوق بشكل فوري ليتضح لمجلس الإدارة موقف الأسعار الفعلي عند وضع تكلفة التنفيذ.

اقتناص تمويلات بنكية جديدة أمر غير وارد خلال الفترة الحالية

دراسة ملف تعويضات فروق الأسعار بحسب كل مشروع وعميل

اللجوء لتكوين مخزون استراتيجي من مواد البناء لتفادي التحركات السعرية



المهندس سيف رجب عضو مجلس إدارة مجموعة سياتك

الأبراج الكهربائية. وقال المهندس سيف رجب إن الشركة لا تفكر حالياً في اقتناص أي تمويلات بنكية جديدة فالأمر يعتمد على أحجام المشروعات الموكلة لشركة المقاولات.

عدد من المصانع. وشدد على أن أبرز القطاعات التي ستدخل حيز اهتمام الشركة خلال الفترات المقبلة هي بناء الفنادق ومشروعات وتخصصات جديدة في قطاع النقل بجانب بناء

يجري التفاوض على تنفيذ 6 مشروعات بالسعودية و8 محلياً

السوق السعودية منطقة جذب للشركات المحلية بشكل عام

تنفيذ مشروعات تطوير البنية التحتية وبناء محطات المياه وأبراج سكنية ومصانع الفترة الماضية

كشفت المهندس سيف رجب، عضو مجلس إدارة مجموعة سياتك عن استهداف شركة سياتك للمقاولات تحقيق حجم أعمال يصل إلى نحو 10 مليارات جنيه خلال العام الجاري.

وأضاف المهندس سيف رجب، في تصريحات خاصة لجريدة حابي، أن أبرز المشروعات التي تعمل الشركة على تنفيذها خلال الفترة الحالية هو مشروع مستقبل مصر بمنطقة الضبعة بجانب تنفيذ إنشاءات محطات القطار السريع في العاصمة الإدارية.

وأكد عضو مجلس إدارة مجموعة سياتك، أن الشركة نفذت 5 أبراج سكنية في مدينة العلمين، مشيراً إلى أن عدد المشروعات التي يتم التفاوض بشأنها حالياً تصل إلى نحو 14 مشروعاً جديداً، منها: 6 مشروعات بالملكة العربية السعودية و8 مشروعات بالسوق المحلية.

وأوضح أن أبرز التخصصات التي عملت الشركة على تنفيذها خلال الفترة الماضية، هي تطوير البنية التحتية بعدد كبير من المشروعات وبناء محطات المياه بجانب عدد من أبراج سكنية وعمليات تطوير

سامح حمودة العضو المنتدب والرئيس التنفيذي:

مصر الجديدة تعتزم تطوير 400 فدان بتكلفة استثمارية 4 مليارات جنيه

التوسع في تطوير مدينة نيو هليوبوليس بالشراكة مع القطاع الخاص.. وتنفيذ المرحلة الأولى بالتعاقد مع 2 مطورين

التفذيدي بشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير، إلى استمرار عمليات التفاوض مع إحدى الجهات العقارية خلال الفترة الحالية بشأن تنفيذ مشروعات بالشراكة على قطعة أرض بالمنطقة المواجهة لطريق السويس، مؤكداً أن عمليات دراسة تنفيذ مشروعات بالشراكة بشكل عام مستمرة مع أكثر من 4 مطورين عقاريين خلال الفترة الحالية. وشدد سامح حمودة على أن محافظة الشركة من الأراضي تتنوع جغرافياً بمنطقة مصر الجديدة، حيث تمتلك الشركة 4600 فدان على طريق السويس بمدينة نيو هليوبوليس و1700 فدان بمدينة العبور الجديدة، موضحة أن مواقع أراضي الشركة بمنطقة نيو هليوبوليس تمثل منطقة جذب كبيرة لجميع المستثمرين. وفيما يخص حصة غير المقيمين في مصر من مبيعات مشروعات الشركة خلال الفترة الماضية، نوه إلى أنه نظراً لقيام الشركة بتطوير الموقع العام لمشروع نيو هليوبوليس، من المنتظر بداية استقطاب عدد كبير لمشروعات الشركة من قبل شريحة من العرب والمصريين المقيمين بالخارج مع انطلاق عام 2024.

نمتلك 4600 فدان بمدينة نيو هليوبوليس و1700 فدان بالعبور الجديدة

الشركة لا تستهدف اقتناص تمويلات بنكية على المدى القريب



سامح حمودة العضو المنتدب والرئيس التنفيذي بشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

مجموع المبيعات والزيادة السريعة ستحدد خلال الشهرين المقبلين. وأشار العضو المنتدب والرئيس

للإسكان والتعمير تكلف على وضع خطة للتسويق يعقبها طرح وفتح باب البيع أمام العملاء، مضيفاً أن ملامح

نتفاوض لتنفيذ مشروعات على أرض بالمنطقة المواجهة لطريق السويس

ملامح إجمالي المبيعات والزيادة السريعة للوحدات تتحدد خلال الشهرين المقبلين

كشف سامح حمودة، العضو المنتدب والرئيس التنفيذي بشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير، عن الخطة الاستثمارية للشركة خلال الفترة المقبلة، والتي تتضمن التوسع في تطوير مدينة نيو هليوبوليس بالشراكة مع القطاع الخاص، على أن تكون المرحلة الأولى من عمليات تطوير المدينة بالتعاقد مع 2 مطورين عقاريين من القطاع الخاص. وأضاف سامح حمودة، في تصريحات لجريدة حابي، أن الشركة تخطط أيضاً لتطوير منطقتين على مساحة 400 فدان بتكلفة استثمارية تصل إلى نحو 4 مليارات جنيه، على أن يتم تمويل تلك الاستثمارات بشكل ذاتي من خلال عائدات ومبيعات الشركة. وأكد العضو المنتدب والرئيس التنفيذي بشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير، أن الشركة لا تستهدف اقتناص أي تمويل بنكية على المدى القريب، كما أنها لا تعتزم اللجوء لوسائل التمويل غير المصرفية مثل إصدارات التوريق خلال الفترة المقبلة. وعن حجم المبيعات المستهدفة خلال 2023 و2024 ونسبة الزيادة السريعة لوحدات الشركة منذ بداية العام، أوضح أن مصر الجديدة

أصل العقار



مصر لإدارة الأصول العقارية
MISR REAL ESTATE ASSETS MANAGEMENT

15576

www.misrea.com

THE SOVEREIGN FUND OF EGYPT
صندوق مصر السيادي

مصر العقارية للتأمين
MISR INSURANCE HOLDING COMPANY

SKY AD. DEVELOPMENTS

Bluetree. CAPITAL AVENUE ONE BY EKELEGO RESIDENCE

16881 skyabudhabi.ae Tax ID: 579-543-986

VISIT OUR BOOTH Hall 1. Booth 1.A10 IN Cityscape from the 20th to 23rd of September



Bluetree | New Cairo



Capital Avenue | New Capital



One Residence | New Capital

