

مطورون عقاريون:

زيادة أسعار أراضي العاصمة الإدارية «طبيعية»

مستهدفة وواضحة: نتيجة التقلبات الاقتصادية الأخيرة، خاصة بعد أحداث حرب غزة على المستوى الإقليمي وحرب روسيا وأوكرانيا على الصعيد العالمي. وتوقع علاء فكري، توجه المطورين نحو بناء الوحدات ذات المساحات الصغيرة؛ نتيجة ضعف القدرة الشرائية للعملاء في الوقت الحالي. وبدوره، قال المهندس أحمد أهاب، الرئيس التنفيذي لشركة مدار للتطوير العقاري، إن القرار "يزيد حجم الأعباء على المطور وعلى العميل"، ما يعطل حركة التنمية، ويدفع بعض المطورين إلى رفع أسعار الوحدات على العملاء لتغطية هذه الزيادة. وأضاف أهاب، في تصريحات لنشرة حابي، أن الزيادات المتتالية تقلص من قدرة بعض المطورين على تنفيذ المشروعات المستندة إليهم في المهلة الزمنية المحددة، وأن ارتفاع أسعار الوحدات قد يؤدي إلى تراجع الطلب على الشراء.

لنشرة حابي، إلى أن هذه الزيادة "البسيطة" قد تؤثر "بنسبة ضئيلة" على أسعار الوحدات والمباني في المشروعات التي ستقام على الأراضي الجديدة، خاصة وأن أساسيات دراسة الجدوى للمشروعات العقارية تتضمن سعر الأرض ما يؤثر على السعر النهائي للمنتج العقاري. ومن جانبه، قال المهندس علاء فكري، رئيس مجلس إدارة شركة بيتا إيجيبت، إن زيادة أسعار أراضي العاصمة الإدارية "طبيعية"؛ في ظل الأزمات الاقتصادية التي تشهدها البلاد في الآونة الأخيرة. وأضاف فكري، في تصريحات لنشرة حابي، أن أسعار الوحدات التي ستقام بالمشروعات الجديدة لن "تتأثر بالزيادة نتيجة التسهيلات التي تضعها الحكومة مثل تخفيض فائدة تسيط الأراضي". وأكد أن معظم الشركات العقارية لم تضع خطة بيعية



المهندس أحمد أهاب الرئيس التنفيذي بشركة مدار للتطوير العقاري



المهندس علاء فكري رئيس مجلس إدارة شركة بيتا إيجيبت



المهندس محمد هاني العسال الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب بشركة مصر إيطاليا العقارية

أحمد أهاب: تزايد حجم الأعباء وقد تؤثر على حجم الطلب

علاء فكري: التسهيلات الحكومية تسمح بتثبيت أسعار البيع وتأثيرها محدود

محمد هاني العسال: الزيادة طفيفة وتأثيرها محدود

فاطمة أبوزيد وشريف ناصر

وصف مطورون عقاريون إعلان شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية زيادة أسعار الأراضي 10% بأنها "طبيعية"، فيما اختلفوا حول تأثيرها على أسعار الوحدات والمباني، وعلى حجم الإقبال. وكان رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية، خالد عباس، قد أعلن، أمس الأول، عن زيادة أسعار الأراضي بنسبة 10% في الطرح الجديد المقرر الأسبوع المقبل. وبدوره، قال المهندس محمد هاني العسال، الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب بشركة مصر إيطاليا العقارية، إن زيادة أسعار أراضي الطرح الجديد "طفيفة"، مضيفاً أن شركة العاصمة الإدارية تستهدف استقطاب مطورين جدد للمدينة لذا فضلت ألا تشهد الأسعار زيادة كبيرة. وأشار العسال، في تصريحات

مدينة مصر

Maqinet Masr

تأسست ٩٥٩

شركة مدينة نصر بقت مدينة مصر وهتمر في كل حقة في مصر

16750

madinetmasr.com

تشغيل المرحلة الأولى بنهاية 2024

وضع حجر أساس منطقة موانئ دبي اللوجستية بالسخنة باستثمارات 80 مليون دولار

المتنامي على السلع والبضائع نتيجة التحديات العالمية الراهنة. من جانبه أكد أورس مول، المدير الإقليمي لمجموعة موانئ دبي العالمية، إن مشروع المستودعات اللوجستية سيقدم نمطا آخر مطلوب من الخدمات اللوجستية لدعم سلاسل الإمداد وحركة التجارة العالمية.

التطوير بالموانئ وتكامل الأدوار فيما بينها؛ "لتميز مقومات المنطقة الاقتصادية في جذب الاستثمارات العالمية في القطاعات الصناعية والخدمات المستهدفة". وأشار أن المناطق اللوجستية "الحل الذكي والناجز لدعم سلاسل الإمداد عالمياً" في ظل الطلب

الخاصة بها بنهاية عام 2024. وقال وليد جمال الدين، رئيس الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس، إنها تهدف لأن تصبح مركزاً إقليمياً لتقديم الخدمات المختلفة، خاصةً اللوجستية، من خلال إنشاء مناطق ومستودعات لوجستية، والمضي قدماً في أعمال

ويهدف المشروع لتقديم خدمات للمستثمرين والعملاء في قطاع الأنشطة اللوجستية والتجارية والتوزيع داخل السوق المصرية، والأسواق المجاورة، ومن المخطط أن تبدأ عمليات التشغيل للمرحلة الأولى من المشروع بعد انتهاء الإنشاءات

World-Sokhna Logistic "Park. وتبلغ مساحة المشروع نحو 300 ألف متر مربع، ويسهم المشروع في توفير 600 فرصة عمل مباشرة، بتكلفة استثمارية إجمالية 80 مليون دولار، بحسب بيان لاقصادية قناة السويس.

حابي شهدت منطقة السخنة المتكاملة، التابعة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس، أمس، وضع حجر أساس مشروع المستودعات اللوجستية لموانئ دبي العالمية السخنة "DP"



على 4 شرائح

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة تصدر سندات توريق بقيمة 15 مليار جنيه التجاري الدولي والأهلي فاروس وسي آي كابيتال مديرو الإصدار

صفقة منذ بداية العام الحالي في مختلف مجالات أسواق المال من أسواق الدين والطروحات العامة والخاصة والاندماجات والاستحواذات وذلك للقطاعات الاقتصادية المختلفة. وقال أمير شريف، المدير التنفيذي ورئيس قطاع أدوات الدين بشركة الأهلي فاروس، إن هذا الإصدار هو العشرين للشركة في أدوات الدين منذ بداية عام 2022، بإجمالي 52 مليار جنيه تقريباً.

دور مراقب حسابات الإصدار. وقال عمرو الحنايني، نائب الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب للبنك التجاري الدولي - مصر، إن العلاقة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة تمتد لسنوات عديدة، إذ نفذ البنك الطروحات السابقة كافة للهيئة، بقيمة إجمالية تبلغ 81 مليار جنيه. وقال أحمد حيدر، العضو المنتدب لشركة الأهلي فاروس، إنها نفذت 15

أيضا دور ضامن التغطية بالتعاون مع بنك الأهلي المصري، ومصر، والقاهرة، وقناة السويس وقطر الوطني، بينما شارك في الاكتتاب العديد من البنوك وتولي البنك التجاري الدولي كذلك دور متلقي الاكتتاب. وأدى مكتب "الدريسي وشركاه للاستشارات القانونية" دور المستشار القانوني للطرح، فيما تولى مكتب "بيكر تيللي محمد هلال ووحيد عبد الغفار

للأولى، و3.9 مليار جنيه للثانية، و4.8 مليار جنيه للثالثة، و5 مليارات جنيه للرابعة، بآجال تصل إلى سنة واحدة، و3 سنوات، و5 سنوات، و7 سنوات على التوالي، مؤكداً أن الإصدار شهد "إقبالا كبيرا من جانب المستثمرين". وتولى البنك التجاري الدولي والأهلي فاروس وسي آي كابيتال دور المنسق العام والمستشار المالي ومدير الإصدار ومروج الاكتتاب، كما لعب التجاري الدولي

متعددة بإجمالي 30 مليار جنيه. وذكر التجاري الدولي، في بيان، إن الإصدار يعد "ثاني أكبر إصدار سندات توريق في تاريخ السوق المصرية بعد نجاحه في إغلاق أكبر إصدار في السوق منذ نشأته بمبلغ 20 مليار جنيه في سبتمبر 2022 لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة. ولفت البنك إلى أن إصدار السندات على 4 شرائح بقيمة 1.3 مليار جنيه

حابي أعلن البنك التجاري الدولي وشركتي الأهلي فاروس وسي آي كابيتال، أمس، إتمام الإصدار الثاني من البرنامج الثالث من سندات شركة التعمير للتوريق، والمدعوم بمحفظه حقوق مالية مملوكة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، بقيمة إجمالية بلغت 15 مليار جنيه، في شريحة ثانية من برنامج إصدارات

اجتماع طارئ لمناقشة أزمة النقص الحاد في المستلزمات الطبية.. الاثنين المقبل

مؤشر البورصة الرئيسي يفقد أكثر من 3% وسط تداولات بقيمة 5.2 مليار جنيه

جهاز المشروعات المتوسطة والصغيرة: تمويلات بقيمة 4.1 مليار جنيه في 10 أشهر

مسؤولة في الفيدرالي الأمريكي تتوقع رفعا آخر لأسعار الفائدة

الأسهم الأوروبية تتراجع بعد تعليقات من المركزي الأوروبي

أهم الأخبار اضغط على العناوين

في المدى القصير

رئيس الوزراء: الوصول إلى سعر موحد للدولار الشغل الشاغل للحكومة

ووعده رئيس الوزراء، رؤساء اللجان النوعية، بعقد اجتماع واحد أو اثنين للجان النوعية بشكل محدد، كآلية مهمة لمناقشة أكثر تفصيلاً للقضايا والملفات، مشيداً بما شهده اللقاء من مناقشات مثمرة ومقترحات جادة وأفكار فاعلة في مختلف القضايا، مؤكداً "دراسة جميع المقترحات التي طرحوها خلال اللقاء مع الوزراء المختصين".

كما أعرب رئيس الوزراء عن تطلعه لانتقال مجلس النواب للعمل بمقره بالعاصمة الإدارية الجديدة في أقرب وقت.

الشرائح أقل من التكلفة الفعلية، وحجم الدعم في هذا القطاع كبير جداً.

كما أكد مديولي أن الحكومة ستحرص على إعداد اللائحة التنفيذية لقانون التصالح في مخالفات البناء بالتعاون مع البرلمان؛ لتحقيق التوافق بشأنها.

وأشار أيضاً إلى أن المرحلة الثانية من المبادرة الرئاسية "حياة كريمة" سيبدأ تنفيذها خلال النصف الأول من العام القادم 2024، وستمنح أولوية لقطاعي المياه والصرف الصحي، شديدي التأثير على المواطن.



الدكتور مصطفى مديولي رئيس الوزراء

بهم بنفسه لتذليل العقبات وتيسير الإجراءات، كما أن هناك توجيهات بمنح أولوية للمنتج المحلي في التعاقدات الحكومية.

وفيما يتعلق بملف انقطاع الكهرباء، أوضح رئيس الوزراء أن تكلفة إنتاج الوحدة الواحدة من محطات الكهرباء، وهي كيلو وات ساعة تصل إلى 177 قرشا، يحصل عليها المواطن بتكلفة 48 قرشا، وفقا لتسعير سابق لسعر الدولار، وهو 18 جنيهاً.

وأضاف أن الدولة مستمرة في هذا الدعم، ولم تزيد شرائح الكهرباء منذ عام ونصف؛ مراعاة للمواطن، فكل

حابي

قال رئيس الوزراء، الدكتور مصطفى مديولي، إن الشغل الشاغل للحكومة في الملف الاقتصادي هو الوصول إلى سعر موحد للدولار على المدى القصير، مضيفاً: "ونعمل على ذلك بقوة".

وأضاف مديولي، خلال لقائه رؤساء اللجان النوعية بمجلس النواب، أمس، أن الحكومة حريصة على تشجيع المستثمرين الجادين من خلال حوافز حقيقية، مشيراً إلى أنه يلتقي



Hapi App
أكثر سهولة

hapijournal.com

إبراهيم المسيري الرئيس التنفيذي:

4.2 مليار جنيه قيمة مبيعات سوما باي خلال العام الجاري

حركة السياحة الوافدة تأثرت بالحرب الإسرائيلية على غزة

العملاء الأجانب الذين يدفعون من خلال الطرق التقليدية، ومن يسددون عن طريق الدفع الإلكتروني. فهي عملية حسابية صعبة".

وكان وزير المالية، الدكتور محمد معيط، قد أصدر قراراً بتحصيل ضريبة القيمة المضافة بالعملة الأجنبية، للسلع والخدمات التي يدفع ثمنها أو مقابلها بالعملة الأجنبية، للجهات التي تقدم الخدمات السياحية للأجانب، وتخصم قيمة الضريبة المسددة على المشتريات من قيمة الضريبة المحصلة بالعملة الأجنبية.

وقال الرئيس التنفيذي لشركة أبو سومة للتنمية السياحية إن الهدف من القرار "غير واضح"، نظراً لأن ضريبة القيمة المضافة تورد بشكل مستمر، وأي حيلة دولية للشركات تدخل المنظومة الرسمية لتحويلها للجنيه.

ونوّه بأن الشركة بدأت تنفيذ فندق جديد بطاقة 300 غرفة، ليصل إجمالي الوحدات الفندقية إلى 700 وستستمر أعمال الإنشاءات خلال عام 2024.

وقال المسيري إن حركة السياحة في مصر تأثرت بفعل الحرب الإسرائيلية على غزة، وهو ما انعكس على إلغاء حجوزات، متوقعاً أن ينعكس التأثير الأكبر للحرب على أداء الربع الأول من 2024، متوقعاً تراجعها 30% نظراً للأوضاع الجيوسياسية.

وعن انعكاس قرار تحصيل ضريبة القيمة المضافة بالدولار للجهات السياحية، قال إنه جارٍ دراسة الآثار المرتبة عليه وكيفية تنفيذه وآليات تطبيقه، مضيفاً: "كيف سيكون التمييز عند عمليات الحجز في الفنادق، بين مصادر الأموال سواء كانت عن طريق مصريين أو أجانب، وكيف سيجري حصر



إبراهيم المسيري الرئيس التنفيذي لشركة أبو سومة للتنمية السياحية "سوما باي"

الرقابة المالية:

إصدارات سوق رأس المال ترتفع 7.6% إلى 278.9 مليار جنيه في 9 أشهر

إجمالي التمويل العقاري الممنوح من الشركة بنسبة 49.4%، إلى 1.371 مليار جنيه، مقابل 2.710 مليار جنيه بالشهر المقارن العام الماضي.

في حين صعد إجمالي قيمة إعادة التمويل العقاري بنهاية سبتمبر الماضي بنسبة 84% إلى 287 مليون جنيه مقابل 156 مليون جنيه بالفترة المقارنة.

وانخفض عدد عقود التمويل العقاري بنسبة 78.7% إلى 359 عقد بنهاية سبتمبر الماضي، مقابل 1.688 ألف عقد بالفترة المقارنة. وبلغ إجمالي قيمة أرصدة التمويل العقاري لدى الشركات في نهاية سبتمبر 2023 مبلغ 20.39 مليار جنيه مقابل 19.514 مليار جنيه في سبتمبر 2022. ونوهت الرقابة المالية إلى أن هذا الرقم يعبر عن رصيد خلال لحظة زمنية محددة.

وأرجع تقرير الرقابة المالية انخفاض عدد العقود وقيمة التمويل العقاري إلى ارتفاع أسعار الفائدة بمقدار 100 نقطة أساس لتصل إلى 19.75% بنهاية سبتمبر 2023 مقابل 9.75% في مارس 2022.

التمويل العقاري من الشركات يتراجع 41.2% إلى 6.7 مليار جنيه

الممنوح من الشركات، تراجعاً بنسبة 41.2%، في أول تسعة أشهر من العام الجاري، ليصل إلى 6.735 مليار جنيه، مقابل 11.456 مليار جنيه بالفترة المقارنة.

وانخفض إجمالي قيمة إعادة التمويل العقاري 834 مليون جنيه خلال الفترة يناير - سبتمبر 2023، مقابل 1.710 مليار جنيه بالفترة المقارنة.

وتراجع عدد عقود التمويل العقاري خلال نفس الفترة إلى 3.590 ألف عقد، مقابل 8.489 ألف عقد بالفترة المقارنة العام الماضي، بانخفاض 57.7%.

وخلال شهر سبتمبر منفرداً، انخفض

عام 2023 مبلغ 11.074 مليار جنيه مرتفعة بنسبة 46.1%، مقارنة بمبلغ 7.578 مليار خلال الفترة المماثلة من عام 2022.

وارتفعت قيم التعويضات المسددة للأشخاص وتكوين الأموال خلال الفترة نفسها، مسجلة 13.609 مليار جنيه بمعدل نمو 11.8%، مقابل مبلغ 12.170 مليار جنيه في الفترة المقارنة من عام 2022.

وسجل إجمالي قيمة الأقساط المحصلة للتمويل التجاري والتكافلي مبلغ 6.219 مليار جنيه خلال شهر سبتمبر، بمعدل نمو 31.1%، مقابل مبلغ 4.744 مليار جنيه خلال الفترة نفسها من عام 2022.

وبلغت قيم الأقساط المحصلة للتمويل التجاري خلال شهر سبتمبر 5.622 مليار جنيه، مقارنة بمبلغ 4.102 مليار جنيه في الفترة نفسها من العام السابق، بمعدل نمو 37.1%.

وتراجعت قيم الأقساط المحصلة للتمويل التكافلي مسجلة 596.5 مليون جنيه، مقارنة بمبلغ 641.8 مليون جنيه، بنسبة انخفاض 7.1%.

وسجل إجمالي قيمة التمويل العقاري

وحققت شركات التأمين العامة بالسوق المصرية ارتفاعاً بنسبة 30% في محفظة أقساطها لتصل إلى 54.927 مليار جنيه خلال التسعة أشهر الأولى من العام الجاري، مقابل 42.249 مليار جنيه بالفترة المقارنة. وبلغت قيمة الأقساط المحصلة لتأمينات الممتلكات والمسئوليات خلال 9 شهور بلغت 27.338 مليار جنيه، مقابل 17.179 مليار جنيه خلال الفترة المقارنة من العام السابق، بارتفاع 59.1%.

وارتفعت قيمة الأقساط المحصلة للأشخاص وتكوين الأموال خلال 9 شهور بقيمة 27.589 مليار جنيه، بنسبة 10.1%، مقابل 25.069 مليار جنيه في الفترة المقارنة من العام السابق. وبلغ إجمالي قيم التعويضات المسددة لتأمينات الممتلكات والمسئوليات والأشخاص خلال الفترة من يناير حتى نهاية سبتمبر 2023، مبلغ 24.683 مليار جنيه، مقارنة بمبلغ 19.748 مليار جنيه في الفترة نفسها من العام الماضي، بارتفاع 25%.

وسجلت قيم التعويضات المسجلة لتأمينات الممتلكات والمسئوليات خلال أول 9 شهور من

قيمة أقساط شركات التأمين تصعد 30% إلى 54.9 مليار جنيه

جنيه بالفترة المقارنة. وعلى صعيد إجمالي عدد الإصدارات، فقد شهد تراجعاً بنسبة 10.8% ليصل إلى 2.212 ألف إصدار خلال الفترة يناير - سبتمبر 2023، مقابل 2.479 ألف إصدار بالفترة المقارنة.

وخلال شهر سبتمبر منفرداً، تراجع إجمالي قيمة الإصدارات بنسبة 17.2% إلى 45.469 مليار جنيه مقابل 54.894 مليار جنيه بالربع المقارن العام الماضي.

وارتفع إجمالي عدد الإصدارات بنسبة 0.4% ليصل إلى 274 إصدار مقابل 273 إصدار بالفترة المماثلة العام الماضي.

رنا ممدوح وهاجر عطية

نمت قيمة إصدارات سوق رأس المال بنسبة 7.6%، في أول تسعة أشهر من العام الجاري؛ لتصل إلى 278.917 مليار جنيه، مقابل 259.332 مليار جنيه بالفترة المقارنة. وانخفض إجمالي قيمة إصدارات الأسهم (تأسيس + زيادة رأس المال) بنسبة 9.1%، ليصل إلى 177.032 مليار جنيه خلال الفترة يناير - سبتمبر 2023، مقابل 194.665 مليار جنيه بالفترة المقارنة، بحسب تقرير الرقابة المالية الصادر أمس عن الأنشطة المالية غير المصرفية. وفتقز إجمالي الإصدارات المتمثلة في تعديل قيمة اسمية، وتخفيض رأس مال خلال نفس الفترة بنسبة 103.9% ليصل إلى 53.667 مليار جنيه، مقابل 26.324 مليار جنيه بالفترة المماثلة العام الماضي.

وصعد إجمالي قيمة إصدارات الأوراق المالية بخلاف الأسهم بنسبة 25.8%، ليصل إلى 48.217 مليار جنيه، خلال أول تسعة أشهر من العام الجاري، مقابل 38.342 مليار

السيادي السعودي
يحصل على قرض مجمع بقيمة 5 مليارات دولار

الأوروبي لإعادة الأعمار يدرس شراء حصص في شركات مصرية ضمن برنامج الطرقات

إسباير كابيتال تحقق 4.3 مليون جنيه أرباحاً مجمعة في 9 أشهر بارتفاع 206.4%

إيجيترانس تحصل على عقد الخدمات اللوجستية لمشروع مزرعة الرياح بقيمة 124 مليون جنيه

أسكوم تصدر بياناً توفيقاً حول صفقة بيع APM Investment حصتها في مشروع كرمك بآثيوبيا

أهم الأخبار
اضغط على العناوين

