



القوات المسلحة تواكب  
عصر الرقمنة وتدعم  
المجتمعات الذكية



# أصول

مصر رؤية أوضح.. لاستثمار أفضل

March 2020 Issue 2



**عاصم الجزار:**

مشروعات الإسكان  
أنقذت مصر من الوصول  
إلى معدل بطالة 25%



**عادل إمام:**

عندنا أرض وشعب  
وأمن.. إزاي مش  
جاذبة للاستثمار؟



مصير صلاح  
مع برشلونة!!



مدبولي:

نستهدف 6% نمو  
خلال 2020 - 2021

## الحكومة تهاجم «كورونا» بتعظيم مشاركة القطاع الخاص





يمتد " كيان " على مساحة 90 فدان ، و تمثل المساحة الخضراء 80% من المشروع ويضم شقق سكنية مشطبة تشطيبا كاملا يمتلك معظمها حديقة او شرفة فوق الاسطح .  
"كيان" أحدث مشروعات شركة بدر الدين للتطوير العقاري ، فى قلب مدينة الشيخ زايد الجديدة، على بعد 5 دقائق من ميدان جهينة وسبعة دقائق من مول اركان.

**حين يمتزج الجمال  
بالطبيعة  
فى قلب الشيخ زايد  
الجديدة**

**مجتمع سكنى محاط بالاسوار**

**خدمات ترفيهية - حمامات سباحة**

**دورين إرتفاع المباني**

**حدائق و مساحات خضراء**

**طرق مخصصة لممارسة الرياضة**







## الذهب من أجل العقار

طالما كانت طبيعة المصريين على مر الزمان لاسيما من هم لهم جذور من الدلتا أو الصعيد، هي ادخار الذهب هدفاً لشراء العقار المناسب وقت الحاجة، ومع اقتراب الاقتصاد العالمي من الدخول في مرحلة ركود جراء تداعيات تفشى فيروس كورونا وهو ما يؤثر بالطبع على الاقتصاد المحلى ويبحث الافراد عن الوعاء الادخاري المناسب للحفاظ على قيمة أموالهم، وبالنظر للبدائل المتاحة حالياً، نجد أن الدولار قد فقد جزءاً كبيراً من جاذبيته وعدم استقراره، وكذلك الحال بالنسبة للودائع البنكية مع انخفاض الفوائد وهو ما يدفع العملاء نحو الذهب والعقارات كمخزون آمن لقيمة مدخراتهم، وحتى الذي يلجأ للذهب فإن ذلك يكون بشكل مؤقت لحين تدبير ما يؤهله لشراء عقار مناسب ليقوم بتحويل الذهب إلى عقار. ومن هذا المنطلق سيجد العميل أن الفترة الحالية هي الأنسب لشراء العقار بهدف الاستثمار، فنجد أن كافة الشركات العقارية تقدم العروض والخصومات في هذه الفترة، بل وأتاحت نسبة كبيرة من الشركات أنظمة سداد على 10 سنوات بما جعلها منافسة حتى لشركات التمويل العقاري، ووصل الأمر إلى أنه هناك إحدى الشركات تتيح التقسيط للوحدة السكنية على 14 سنة مع إتاحة التشطيب كاملاً كهدية للعميل.

ولكل ما سبق نجد أن الفترة الحالية هي الفرصة الأمثل لشراء العقار، خاصة وأن الدراسات ومؤشرات القطاع العقاري تؤكد أنه بداية من النصف الثاني من 2020 ستبدأ أسعار الوحدات في الارتفاع، خاصة في العاصمة الإدارية الجديدة بعد انتقال الحكومة إليها، وكذلك الحال بالنسبة لعام 2021 والذي سيشهد ارتفاعات في مناطق القاهرة الجديدة والشيخ زايد والسادس من أكتوبر، وذلك لأن هناك شريحة كبيرة من المواطنين سيقومون بتحويل مدخراتهم النقدية إلى ذهب، وهو ما يعني أنه سيتحول في مرحلة ما إلى عقار، وتشير التوقعات إلى أن هذه المرحلة ستكون بداية العام الجديد عندما يجد المواطنون أن أسعار الوحدات السكنية أخذت في الارتفاع.

كما أن القطاع العقاري في مصر قد يهدأ قليلاً ولكن لا يتوقف، ولم يحدث في تاريخ مصر العقاري أن انخفضت قيمة أو سعر العقار بمعدلات ملموسة، إلا في حالات فردية محددة مثل اضطرار العميل إلى بيع وحدته في مدة محددة لارتباطه بموعد سفر أو لحاجته للأموال لسداد ديون.

وما يدعم القطاع العقاري قوة الطلب على العقار، فتعداد مصر تجاوز الـ 100 مليون نسمة، علاوة على الزيادة السنوية، كما أن مصر تضم داخلها جنسيات متعددة من سوريين إلى سودانيين ويمنيين وعراقيين، وكلهم يقومون بشراء عقارات لهم ولأسرهم.



بقلم:  
رئيس التحرير

بدور إبراهيم

القطاع العقاري في

مصر قد يهدأ قليلاً

ولكن لا يتوقف، ولم

يحدث في تاريخ مصر

العقاري أن انخفضت

قيمة أو سعر العقار

بمعدلات ملموسة





24

«منصور»: «بالم هيلز»  
تنفذ 29 مشروعاً في 20  
عاماً من التنمية



42

أحمد صبور:  
«الأهلي صبور» تستهدف  
مبيعات بـ6 مليارات جنيه



70

خطة لجذب طروحات جديدة  
وتطوير منظومة تداول  
سندات الخزانة الحكومية



36

«عصام ناصف»:  
فرص استثمارية لإدارة  
الخدمات بـ«مستقبل سيتي»



أحمد شلبي

41

ممدوح بدر الدين

96



اقرأ لهؤلاء

أصول

www.Osoulmismagazine.com

تصدر بترخيص من شركة كونكورد  
- لندن - ترخيص رقم 1242257

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس التحرير

بدور إبراهيم

المدير الفني

أشرف عذب

الإخراج الفني

محمد عبدالمعز  
أحمد حامد

التحرير

رضوى عبدالرازق  
محمود إدريس

الإعلانات والإعلانات

3 شارع أبو بكر الصديق من شارع  
عمان - محى الدين أبوالعز - الدقي

Te: +20 - 0233358230  
Mob: +20 - 01223623407

التوزيع

مؤسسة الأهرام





16

«عباس»:  
15 إلى 20% زيادة  
في أسعار العقارات



28

«شكري»:  
10 مليارات جنيه  
استثمارات في  
السوق المصرية حتى  
2025

«مدبولي»:  
مصر تستهدف معدلات  
نمو 6% خلال العام المالي 2020 -  
2021 واستكمال المرحلة الثانية  
من الإصلاحات

04



10

«الجزار»:  
مشروعات التنمية  
أنقذت مصر من  
الوصول إلى معدل  
بطالة 25%



78

خبراء: البورصة المصرية  
تحتاج لخطة للحد من  
تداعيات «كورونا»

عبد الناصر طه

53



وليد عباس

69



محمد عبد الله

73





أسهمت الإصلاحات الهيكلية التي طبقتها الحكومة المصرية في السنوات الماضية في إحداث طفرة في معدلات نمو الاقتصاد المصرى وجذب المزيد من الاستثمارات المحلية والأجنبية، وتصنيف السوق المصرية ضمن الأسواق المرشحة للمزيد من النمو في العديد من القطاعات الاقتصادية.

٢

بدور إبراهيم



الدكتور مصطفى مدبولى رئيس الوزراء:

خلال العام المالى 2020 - 2021  
وتستكمل المرحلة الثانية من  
الإصلاحات

مصر تستهدف  
معدلات نمو  
6%



## معدلات الاستثمار ترتفع إلى 20 % وإصلاحات هيكلية قطاعية لتحقيق تنمية مستدامة وخفض معدلات الفقر



## تعزيز بيئة الاستثمار وإعادة هيكلة شركات قطاع الأعمال العام



معدلات الفقر وسد الفجوات التنموية في المحافظات الأكثر احتياجًا من خلال توفير الحماية والضمان الاجتماعي وفرص عمل لائقة للمواطنين.

### الإصلاحات ودور القطاع الخاص

وشدد مدبولي على أن الحكومة تسير بوتيرة سريعة لاستكمال المرحلة الثانية

نتيجة رفع معدلات الاستثمار تصل إلى 20 % من الناتج المحلي الإجمالي مقابل 18 % عام 2018 - 2019.

ولفت إلى أن مصر تعمل على تغيير هيكل الاقتصاد المصري من خلال إصلاحات هيكلية قطاعية لتحقيق نموًا احتوائيًا وتنمية مستدامة، وكذا توفير الحماية والضمان الاجتماعي للطبقة المتوسطة ولفلئات منخفضة الدخل، وخفض

### معدلات نمو مرتفعة

وكشف الدكتور مصطفى مدبولي.. رئيس مجلس الوزراء المصري عن استهداف مصر معدلات نمو اقتصادية تصل إلى 6 % خلال العام المالي 2020 - 2021، وكانت حققت مصر معدلات نمو بالعام المالي 2018 - 2019 نحو 5.6 % . وأشار إلى أن معدلات النمو المستهدفة



## تعظيم مشاركة القطاع الخاص



من الإصلاحات، التي تتجاوز السياسات المالية والنقدية المنفذة خلال المرحلة الأولى من الإصلاحات، لتغطية الإصلاحات الهيكلية الفعالة على المستوى القطاعي. وأوضح أن الإصلاحات الهيكلية تهدف إلى تعزيز بيئة الاستثمار، وإعادة هيكلة شركات قطاع الأعمال العام؛ لضمان مشاركة أكبر للقطاع الخاص في خططنا التنموية، موضحةً أن مؤشرات الاقتصاد المصري أظهرت تحسناً ملموساً، حيث بلغ الاحتياطى من النقد الأجنبي أكثر من 45.5 مليار دولار.

وكشف مدبولي عن أنه تم تشكيل مجموعة تحسين مناخ الاستثمار وتعظيم مشاركة القطاع الخاص وذلك في إطار خطة الدولة للمرحلة الحالية، الرامية لتعظيم الاستفادة القصوى من جميع أدوات الاستثمار، وتشجيع رجال الأعمال والمستثمرين لضخ المزيد من رؤوس الأموال في مشروعات تنمية كبرى على مستوى الجمهورية، فضلاً عن السعي لتهيئة بيئة جاذبة للاستثمار في مصر. وأكد رئيس الوزراء ضرورة تضافر جهود الحكومة والمستثمرين المصريين والأجانب؛ من أجل المشاركة في المشروعات التنموية التي تنفذها الدولة حالياً، والمشروعات المزمع إقامتها خلال الفترة المقبلة، مشيراً إلى حرصه الشديد على الاستماع لكافة الآراء والأفكار، التي تخص دفع عجلة الاستثمار في مصر وتحسين مناخه وتذليل كافة العقبات التي تواجهه، وكذا الوقوف على المشكلات التي يراها المستثمرون ورجال الأعمال تعيق ضخ استثمارات جديدة، بما يؤسس لمرحلة جديدة من العمل المشترك الفعال بين الحكومة والمستثمرين.

## منظومة جديدة لتخصيص الأراضي الصناعية عبر البوابة الإلكترونية

الاستثمار ستركز في الفترة المقبلة على مجال الترويج للفرص الاستثمارية المتاحة، وكذا في الأساليب المتبعة لحل مشكلات المستثمرين. وأشار إلى إنشاء منظومة جديدة لتخصيص الأراضي الصناعية، من خلال البوابة الإلكترونية لحجز الأراضي الصناعية، وما تتضمنه من خريطة توزيع الأراضي الصناعية، والمعايير الواضحة والشفافة للتخصيص، التي تعطى الأولوية لتوسعات المشروعات القائمة، وكذا ما توفره البوابة من معلومات كاملة حول الخدمات المتوفرة في جوار الأراضي المتاحة، وهو ما أثنى عليه باعتبار أن تلك المنظومة تفي

ولفت مدبولي إلى أنه تم تشكيل لجنة وزارية للاستثمار؛ سعياً لتشجيع الاستثمار وتذليل ما يواجه المستثمرين من عقبات، ووضع السياسات الاستثمارية القطاعية، ومتابعة تنفيذ الجهات المختصة للقرارات الصادرة عن لجنة فض منازعات الاستثمار، وغيرها من القرارات المهمة، علاوة على إطلاق عدد من المبادرات لتشجيع الاستثمار، وكذا الصناعة.

وأضاف أنه في سبيل تحسين بيئة الاستثمار، قامت مصر بضم ملف الاستثمار إلى رئاسة مجلس الوزراء؛ وذلك لاتخاذ كافة القرارات التي من شأنها تحقيق صالح الاستثمار في مصر، موضعاً أن هيئة

## الحكومة تولى أهمية خاصة لتعزيز مشاركة المستثمرين في النشاط الاقتصادي

## تعاون مثمر مع البنك الدولي.. بلغت محفظته 8 مليارات دولار

عبر مراحل عديدة عالميًا، بحيث تشارك العديد من الدول والشركات في توليد المنتج النهائي عن طريق سلاسل القيمة العالمية، لتصير عملية الإنتاج تكاملية، تتم عبر الحدود، موضحًا أن منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية «UNIDO» توصلت إلى تعريف «سلاسل القيمة العالمية» على أنها «كل الأنشطة المقدمة للمستهلك النهائي، سواء التصميم أو الإنتاج، أو التسويق، أو التوزيع أو الدعم، التي يتم تقسيمها بين شركات وعمال في دول مختلفة، للوصول بالمنتج من كونه فكرة أو تصورًا إلى شكله النهائي وما بعد ذلك».

وأشار إلى أن مشاركة الدول في سلاسل القيمة العالمية تعتمد على عوامل عديدة، منها: الجغرافيا وحجم السوق، وسياسات التجارة والاستثمار، وجودة الخدمات اللوجستية، والجمارك، وحماية الملكية الفكرية والبنية التحتية، والمؤسسات، وبالتالي فهي تعتمد على مزايا اقتصادية وديموغرافية، وطبيعية للدولة، كما تعتمد على جودة السياسات العامة، وجميعها عوامل تميز بها مصر.

### ادارة الازمات :

واكد الدكتور مصطفى مدبولي على ان حالة عدم استقرار الطقس نتيجة المنخفض الجوى الذى واجهته مصر وادى الى سقوط امطار غزيرة تصل الى حد السيول اثبت أن مصر بحاجة إلى إعادة تخطيط بعض شبكات الصرف لتستوعب المياه الناتجة عن الظروف الاستثنائية التي تمر بها البلاد في ظل التغيرات المناخية. واضاف انه يتم بذل جهد كبير لتطوير مخبرات السيول في مختلف المحافظات،



## 6 جامعات مصرية ضمن التصنيف الدولي للجامعات الخضراء

تعاونها مع شركائها في التنمية ومنهم البنك الدولي في إطار مبادرات التعاون المختلفة، والمساهمة في تنفيذ المزيد من المشروعات التنموية، من أجل تحقيق أهداف التنمية المستدامة 2030، مؤكدًا بالقول: «إن مستوى التعاون مع البنك الدولي يشجعنا»، حيث بلغت محفظة التعاون الحالية بين مصر ومجموعة البنك الدولي نحو 8 مليارات دولار تغطي القطاعات ذات الأولوية للحكومة.

ولفت إلى أن مصر تهدف لأن تكون جزءًا فاعلاً في الاقتصاد العالمى، موضحًا أن الاقتصاد العالمى شهد خلال العقدين الأخيرين اتجاهًا متزايدًا نحو تجزئة الإنتاج

بالمعايير العالمية المطلوبة في هذا المجال. وأوضح مدبولى أنه اجتمع مؤخرًا مع وفد المديرين التنفيذيين للبنك الدولي، وأشاد في هذا الصدد بالتعاون القائم مع البنك الدولي، الذى أسهم في تنفيذ مشروعات مهمة في مجالات الإسكان الاجتماعى، والحماية الاجتماعية، ومشروع «بنبان للطاقة الشمسية» في أسوان، الذى اختاره البنك كأفضل مشروعاته تميزًا على مستوى العالم، وغيرها من المجالات.

وأكد رئيس الوزراء أن الحكومة تولي أهمية خاصة لتعزيز مشاركة المستثمرين في النشاط الاقتصادى، موضحًا أن مصر حريصة على العمل على تعزيز

## الاحتياطي من النقد الأجنبي تخطى 45.5 مليار دولار



## التعامل مع « كورونا » بأعلى درجات الشفافية

### وتشديد الفحص الطبى فى المطارات والموانئ



ولكن هناك أيضاً بعض حالات التعدي عليها من قبل المواطنين. وتابع: «الهدف الأول والأساسي من إخلاء أي منطقة سكنية عشوائية هو الحفاظ على أرواح المواطنين، وهو ما نفذته الدولة خلال السنوات الماضية».

وأشار رئيس الوزراء إلى أن القوات المسلحة تركت آلات ومعدات تحت تصرف الدولة لاستخدامها في مواجهة الطقس السيئ ، وذكر أن الدكتور محمد عبدالعاطي، وزير الموارد المائية والري، أكد أن مصر لم تشهد مثل تلك الظروف الجوية منذ ما يقرب من 35 أو 40 عاما.

## العاصمة الإدارية

كما كشف مذبولى عن أنه يتابع عن قرب مشروع «الحديقة المركزية» بالعاصمة الإدارية الجديدة، مشيراً إلى أن هذا المشروع يعد نقلة حضارية كبرى، وسيكون متنزهًا لمختلف شرائح المجتمع ويسهم في خلق بيئة جديدة لما يتمتع به المشروع من أهمية تجعله يعد من إحدى أهم العلامات المميزة التي يتم تنفيذها بالعاصمة، ويحقق جودة الحياة للمواطنين على أعلى مستوى.

ولفت إلى أن الحدائق يصل طولها إلى أكثر من 10 كلم، وبمساحة نحو ألف فدان، مما يجعلها من أكبر الحدائق حول العالم، وهى حدائق تحترم الطبيعة الطبوغرافية للمكان، وتتناغم مع النظام البيئى العام، وستوفر مناطق ترفيهية بمعايير عالمية.

وأوضح في هذا الصدد أنه يتابع الموقف التنفيذي لانتقال الحكومة للعاصمة الإدارية الجديدة، وكذلك المشروعات التي يتم تنفيذها داخل العاصمة، لافتاً إلى أن وزارة الاتصالات وتكنولوجيا

## نحتاج لإعادة تخطيط شبكات الصرف لمواجهة التغيرات المناخية

والغردقة مراكز متقدمة ضمن التصنيف العالمى لأفضل 100 مقصد سياحى حول العالم، وجاءت القاهرة في المرتبة 42. وطمأن مذبولى المجتمع الدولى من وجود منظومة صارمة للتعامل مع فيروس «كورونا»، حيث تحرص مصر تشديد الإجراءات الاحترازية والفحص الطبى فى المطارات والموانئ تجاه القادمين من كل الدول ويتم التعامل مع الملف بأعلى درجات الشفافية .

وقام رئيس مجلس الوزراء، باصدار قرار بتعليق جميع الفعاليات التى تتضمن أى تجمعات كبيرة من المواطنين، أو تلك التى تتضمن انتقال المواطنين بين المحافظات بتجمعات كبيرة، لحين إشعار آخر، وذلك ضمن الاجراءات الاحترازية التى تتخذها الحكومة لمواجهة فيروس «كورونا المستجد» .

المعلومات تمتلك برنامجًا يهدف لإنشاء البنية التحتية لخدمات الاتصالات داخل العاصمة الجديدة وذلك من خلال محورين هما: محور البنية التحتية لخدمات الاتصالات فى العاصمة الإدارية، ومحور التطبيقات.

كما أشار إلى أن مصر تمتلك مخططًا استراتيجيًا لتطوير الساحل الشمالى الغربى، ويهدف المخطط إلى إحداث طفرة اقتصادية وتنموية فى هذه المنطقة من خلال جذب العديد من الاستثمارات المحلية والأجنبية، لاسيما فى مجال العقارات والزراعة والسياحة.

وفى سياق آخر قال مذبولى إن مصر أحرزت تقدمًا عالميًا فى عدد من المجالات، مثل دخول 6 جامعات مصرية ضمن التصنيف الدولى للجامعات الخضراء، كما أنه فى مجال السياحة، فقد شغلت مدينتنا القاهرة



# معدلات النمو في مصر

**18%**

ارتفاعاً  
في معدلات  
الاستثمار من  
الناتج المحلي  
الإجمالي  
2019 - 2018



**20%**

ارتفاعاً في معدلات  
الاستثمار من الناتج المحلي  
الإجمالي 2021 - 2020.



**8**

مليارات دولار محفظة  
مشروعات التعاون مع البنك  
الدولي



**45.5%**  
من النقد الأجنبي  
مليار دولار الاحتياطي



**1000**

فدان مساحة «الحديقة  
المرکزية» بالعاصمة  
الإدارية



**5.6%**

معدل النمو المحقق  
في 2019 - 2018.



**6**

جامعات مصرية دخلت ضمن  
التصنيف الدولي للجامعات  
الخبراء



**6%**

معدل النمو  
المستهدف خلال 2020  
- 2021.





الدكتور عاصم الجزار وزير الإسكان لـ «أصول»:

# مشروعات التنمية

أنقذت مصر من الوصول إلى معدل بطالة 25%



تسيير وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة بوتيرة سريعة للغاية في تنفيذ المخطط الاستراتيجي للتنمية العمرانية بمصر 2052، وفي خلق مجتمعات عمرانية جديدة لا تهدف فقط لزيادة المعمور، بل توفير فرص اقتصادية للأجيال الحالية والمقبلة. وحاورت «أصول مصر» الدكتور عاصم الجزار.. وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة، حول سير المخطط الاستراتيجي للتنمية العمرانية وخطط الوزارة التنموية، وآليات التعاون مع القطاع الخاص، والفرص المتاحة خلال 2020، وقد أثار الحوار العديد من القضايا المهمة، التي ستكشف عنها السطور التالية...

بدور إبراهيم



## وضعنا أساساً للقطاع الخاص لجنى مكاسب



### الوزارة منم وليست مطوراً.. والأجيال القادمة ستحصد الثمار



### 15 مليار جنيه لإنشاء جامعتين في العلمين الجديدة



أنها تعمل على أساس التنمية المتكاملة، موضحاً أنه يتم إجراء دراسة للأماكن قبل إنشاء المشروعات، قائلاً: «أى جهة لازم تصرف الأول عشان تحقق نجاح»، وضرب مثلاً بمدينة ناصر أعلى الهضبة بمحافظة أسيوط، وهى تبعد عن الطريق الغربى أمام مطار أسيوط نحو 3.5 كيلو متر، وتبعد عن المدينة 22 كيلو متراً، موضحاً أنه تم إنشاء طريق يربطها بمدينة أسيوط بطول 22.5 كيلو متر بتكلفة بلغت نحو 2.3 مليار جنيه.

وأضاف: «الآن لدينا مدينة متكاملة بفارق 6 درجات عن درجة الحرارة في أسيوط، وأصبحت مؤهلة للتنمية العمرانية والصناعية»، مضيفاً أنه بعد الإقبال الكبير، الذى فاق التوقعات، على مدينة بدر بعد إنشاء العاصمة الإدارية الجديدة، يتم الآن إنشاء مجتمع عمراني جديد، وهو «حدائق العاصمة» بعد مدينة بدر، ويضم أكثر من 10 آلاف وحدة سكنية.

### العمران مستمر

وقال الجزار إن العمران هو أمر الله لآدم فى الأرض، ولا يقتصر على البناء فقط، بل يشمل كافة الأنشطة الاقتصادية والحياتية والبشرية، فهناك فرق كبير بين العمران والمعمار. والمخطط الاستراتيجى للتنمية العمرانية 2052 يركز على ذلك المفهوم، فقبل إعدادة رصدت وزارة الإسكان التحدى الأكبر الذى تعيشه مصر، وهو أن الرقعة العمرانية أصبحت غير كافية لاستيعاب الكثافات السكانية ولم تعد الموارد والقدرات الاقتصادية مناسبة لتلبية احتياجات البشر وتوفير سبل الحياة الكريمة، فكان لابد من زيادة الرقعة العمرانية من 6 إلى 14 %.

### منم وليست مطوراً

أكد الدكتور عاصم الجزار أن الدولة ليست مطوراً عقاريّاً، بل هى منمٍ عمراني، تعمل على إيجاد مناطق جديدة للتنمية العمرانية، وبدء العمل على تنميتها من خلال تنفيذ أعمال البنية والخدمات الأساسية والمشروعات التنموية الرائدة، ومنها تنفيذ المشروع القومى للطرق الذى تم خلاله ضخ استثمارات كبرى بغرض الوصول لمناطق التنمية العمرانية الجديدة. وأوضح الجزار أن تلك المشروعات الرائدة التى نفذتها الهيئة أتاحت الفرص للمستثمرين والمطورين العقاريين لاستكمال مسيرة التنمية بتلك التجمعات العمرانية الجديدة، فعلى سبيل المثال مدينة العلمين الجديدة، التى نشئها لتكون قطباً للتنمية «متعدد الأنشطة»، تم حتى الآن إنفاق 15 مليار جنيه لإنشاء جامعتين بها.

وشدد على أن العام الحالى هو بداية تعظيم دور القطاع الخاص والاعتماد عليه فى شتى مجالات التنمية، فالهيئة عملت على خلق البنية الأساسية وتأهيل بيئة جاذبة للاستثمار، والآن هو دور القطاع الخاص فى استكمال المسيرة.

وأشار إلى أن الفرص الاستثمارية بالمجتمعات العمرانية متنوعة، وهناك تركيز على دعم جميع القطاعات ومنها الصناعى، فتقوم الهيئة ببيع الأراضى الصناعية بسعر المرافق فقط دون إضافة سعر الأرض لتشجيع الأنشطة الصناعية والعمل على سرعة توظيف المواطنين فى المجتمع العمرانى، للمساعدة على سرعة الإعمار.

وأضاف الجزار أن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ناجحة لأسباب فنية منها



## إنجاز أعمال فى القومى للطرق كان مخططًا لها الانتهاء فى 2032



وأوضح أن الدراسة التى تم وضعها قبل إعداد المخطط انتهت إلى أن 30 % من مساحة جمهورية مصر العربية قابلة للتنمية دون محددات، وبعض المساحات الأخرى تتطلب محددات وإجراءات وقائية، وتم رصد بعض المؤشرات فى 2009 مثل مفهوم التركيز، وبلغ آنذاك 0.6 ووصل مع بدء تنفيذ المخطط الآن إلى 7.4، بينما انخفضت معدلات البطالة من 14 % فى 2009 إلى 7.5 %، بينما كان معدل الفقر 34 % وانخفض الآن إلى 22.5 %.

وأوضح أن تحقيق المخطط يتطلب محاور تنمية رئيسية تم ترجمتها للشبكة القومية للطرق، وتشمل 11 محور عرض و6 محاور طولية، وما تم الانتهاء منه إلى الآن من الشبكة القومية للطرق كان مخططًا الانتهاء منه فى 2032.

### مركز ريادة المال والأعمال

وأشار إلى أنه تم العمل فى تنفيذ 14 مجتمعًا عمرانيًا جديدًا بمثابة مراكز لريادة المال والأعمال، فلم تقتصر المجتمعات الجارى إنشاؤها على السكن فقط، بل تهدف إلى تحقيق أدوار عمرانية متكاملة، وسارع الزمن لتنفيذ تلك المدن فلم نعد نملك رفاهية الانتظار.

وأوضح أن العمران القائم فى مصر أصابته أمراض الشيخوخة، فالمدن مثل الإنسان، فهناك مدينة «وليدة، ناشئة، شابة، فتية، كهلة»، وأصبح العمران القائم لا يستطيع أداء الكثير من الوظائف التى كان يقوم بها من قبل، فضلًا عن الوظائف المستحدثة، ولذا يأتى دور المدن الجديدة «مناطق ريادة المال والأعمال، مثل العاصمة الإدارية الجديدة، وغيرها»، لتشكيل هيكل قوي، يساند المدن القائمة، فى أداء الأدوار

## نفذنا طريقًا لربط مدينة ناصر بأسسيوط بتكلفة 2.3 مليار جنيه

يفوق ما تم إنفاقه على العديد من المجتمعات، وذلك بغرض الإسراع من التنمية، فعلى سبيل المثال مدينة الفيوم الجديدة، التى صدر لها القرار الجمهورى عام 1999 يبلغ حجم الإنفاق الاستثمارى

المنوطة بها، بجانب أداء الأدوار الحديثة «مثل المدن الذكية»، بجانب إتاحة الفرصة للدولة للتدخل فى إصلاح وتطوير العمران القائم.

وأكد أن حجم الإنفاق على تلك المدن

## أرقام هامة لوزارة الإسكان

ضمن الجيل الرابع بها، ومن المقرر أن تستوعب 4.5 مليون نسمة، وتوفر 1.4 مليون فرصة عمل، وبلغ حجم الاستثمارات بها 18.5 مليار جنيه، مشيرًا إلى أن المرحلة الأولى من مدن الجيل الرابع بالجنوب تضم توشكى وأسوان الجديدة وغرب قنا وناصر، والمرحلة الثانية تضم الفشن وملوى الجديدة، والثالثة الأقصر الجديدة وبنى مزار الجديدة ونجع حمادى الجديدة. وأشار إلى أن 50% من الزمام الزراعى بمصر أصابة ما أصاب العمران، وتسهم المجتمعات الجديدة أيضًا في زيادة تلك الرقعة، كما تسهم مشروعات محطات تحلية المياه وخلق موارد مائية جديدة في دعم الزراعة مع تناقص الموارد المائية الحالية. وأكد أن الدولة تتبنى خططًا لزيادة معدل التحضر، من دعم الجانب الثقافى، والعمل على رفع مستوى المعيشة والجانب الاقتصادى.

400

ألف وحدة تم تسليمها.

600

ألف وحدة إسكان اجتماعى تم الانتهاء منها.

200

ألف وحدة قيد التسليم.

400

ألف وحدة جارٍ تنفيذها.

مدن الجيل الرابع بالصعيد تستوعب 4.5 مليون نسمة.

أكثر من 10 آلاف وحدة سكنية يضمها «حدائق العاصمة».

18.5

مليار جنيه حجم الاستثمارات بمدن الجيل الرابع بالصعيد.

6

مليارات جنيه الإنفاق على هضبة أسيوط فى 19 شهرًا.

## العاصمة الإدارية الجديدة

وأشار إلى أن وزارة الإسكان انتهت من تنفيذ الحى السكنى الثالث، وبلغ إجمالي وحداته 22 ألف وحدة سكنية. وأوضح أن الحى السكنى R5 نموذج للقاهرة الخديوية وتم تصميم المباني على طرازها. ويتم تنفيذ أعمال أخرى مثل منطقة الأعمال المركزية، والتي تضم 20 برجًا باستخدامات متنوعة، ومنها البرج الأيقونى، وهو أعلى برج فى أفريقيا، بارتفاع نحو 400 متر، ومشروع الحدائق المركزية، وغيرها، لتحقيق جودة الحياة للمواطنين.

## تدشين مدينة السويس الجديدة.. يوليو

الجديدة وبئر العبد الجديدة. كما سيتم تطوير مدينة أسوان الجديدة لتصبح بوابة مصر لأفريقيا، فالتنمية تشمل كافة الأصعدة شمالاً وجنوباً وشرقاً وغرباً.

عليها منذ إنشائها وحتى 2020 نحو 2.5 مليار جنيه، بينما مدينة ناصر أعلى هضبة أسيوط والتي لا يتخطى تاريخ إنشائها 19 شهرًا فيبلغ حجم الإنفاق الاستثمارى عليها 6 مليارات جنيه.

## الصعيد

وأكد الدكتور عاصم الجزار على أن مدن الصعيد لديها نصيب كبير من التنمية العمرانية الحالية، فيتم تنفيذ مجتمعات

## بوابة مصر الأفريقية

وأشار إلى أن أول يوليو المقبل سيشهد تدشين مدينة السويس الجديدة، كما سيتم لاحقًا تنفيذ مدينتى الإسماعيلية





## الإسكان الاجتماعي.. والعشوائيات

وقال الجزار إن وزارة الإسكان انتهت من تنفيذ 600 ألف وحدة إسكان اجتماعي تم تسليم 400 ألف وحدة، وجارٍ تسليم 200 ألف وحدة، ويتم العمل حاليًا على تنفيذ 400 ألف وحدة أخرى لتحقيق خطة مصر في إنتاج مليون وحدة سكنية.

وأشار إلى أن سعر الوحدة كان 135 ألف جنيه وصل حاليًا إلى 240 ألف جنيه، وهو سعر غير شامل الأرض والمرافق وفروق أسعار المقاولين وتكلفة التمويل بمبادرة البنك المركزي، وهي أوجه دعم غير مباشر تقدمها الدولة للمواطن، بالإضافة إلى الدعم المباشر وهو النقدي حسب الدخل، مشيرًا إلى أن سعر الوحدة السوقية دون الدعم 600 ألف جنيه.

وأوضح أن الدولة نفذت مشروعات أخرى بجانب المجتمعات العمرانية الجديدة؛ تهدف إلى القضاء على العشوائيات ورفع جودة حياة المواطنين، حيث يجري حاليًا تنفيذ أعمال تطوير «مثلث ماسبيرو» كذلك تطوير منطقة سور مجرى العيون، التي تم نقل المدابغ منها إلى منطقة الروبيكي وتم تعويض أصحاب المحال وكذلك المواطنين فتمت إتاحة 1008 وحدات إسكان اجتماعي كاملة التشطيب بمدينة بدر، وقد أسهم نقل المدابغ في توفير مساحة 95 فدانًا، وهي إجمالي مساحة سور مجرى العيون، وهي متاحة حاليًا لإعادة التخطيط والتنمية وتوفير أنشطة اقتصادية بالتعاون مع القطاع الخاص.

## روضة السيدة

ولفت إلى أن مشروع روضة السيدة مثال لما قدمته الدولة في مجال تطوير

العشوائيات ورفع جودة معيشة المواطن، فتحول سكن المواطنين من العشش غير الآدمية إلى وحدات سكنية على أعلى مستوى، وتمت إتاحة بدل سكن 1000 جنيه شهريًا للمواطنين خلال الـ 3 سنوات مدة تنفيذ المشروع، وسلمت الوحدات لهم كاملة التشطيب وبالفرش.

وشدد على أن مصر ستصبح خالية من العشوائيات غير الآمنة بنهاية يونيو 2020 وإلى الآن تم إنجاز 93% من المخطط المحدد لتحقيق ذلك الهدف.

وأضاف أن هناك تعديلات تجرى حاليًا على قانون البناء الموحد للتعامل مع العشوائيات غير المخططة. وشدد على أن الدولة تعمل في جميع الاتجاهات، فعلى سبيل المثال مدينة العلمين التي كانت أكبر حقل ألغام في العالم تم تطهيرها بالكامل، وأصبحت مدينة تشمل 30 ألف وحدة سكنية ضمن «الإسكان الاجتماعي» و«سكن» و«دار مصر» وعند طرح 1300 وحدة إسكان اجتماعي تم حجزها في 20 دقيقة.

وأوضح من ضمن أعمال التطوير لإعادة تشكيل القاهرة القديمة مشروع ممشي أهل مصر من كوبري روض الفرج إلى قصر النيل، وتم البدء في تنفيذ المرحلة الأولى



الانتهاء من  
الحي السكنى  
الثالث بالعاصمة  
بإجمالى 22 ألف  
وحدة

650 مليون  
جنيه تكلفة  
الجزء الأول من  
تطوير كوبرى  
إمبابة إلى 15  
مايو

مصر خالية من  
العشوائيات  
غير الآمنة  
بنهاية يونيو..  
وأنجزنا 93 %  
من الهدف



وأوضح أن لولا المشروعات الكبرى التى قامت الدولة بتنفيذها لكنت معدلات البطالة تجاوزت الـ 25%، خاصة بعد عودة العمالة من ليبيا وبعض الدول فى السنوات الماضية فلم تصل معدلات البطالة إلى الرقم الحالى فى مصر منذ عام 1985.

وأكد الجزار أهمية أخذ المشورة من أهل العلم وليس السير على رأى الأغلبية، وهو ما يحدث الآن وستجنى الأجيال القادمة ثمار التنمية. وأوضح أن جميع المشروعات والمباني التى يتم تنفيذها تتم على أعلى طراز لخلق واجهة حضارية مميزة وحياة كريمة للمواطنين.

منه من كوبرى إمبابة إلى 15 مايو وتبلغ تكلفة الجزء الأول من المسار 650 مليون جنيه.

## المواطن أولاً

وأوضح أن الدولة تدعم وتلبى احتياجات جميع المواطنين بمختلف شرائحهم، فتعمل ببرنامج على 3 محاور هو الدعم، ويخص محدودى الدخل، والمساندة للطبقة الوسطى، والإتاحة للطبقة العليا، فجميع المواطنين سواء، ولديهم حق دستورى فى السكن الملائم.



المهندس خالد عباس فى حوار الأرقام والحقائق :

## خطوات الوزارة أسرع من المطورين.. والعقار فى مصر لا يخسر



كشف المهندس خالد عباس نائب وزير الإسكان للمشروعات القومية فى حوار لـ «أصول مصر» عن التحول السريع الذى شهدته وزارة الاسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة فى العديد من الملفات التى اثارت مطالب المطورين لسنوات منها قلة طروحات الاراضى وتباطؤ الاجراءات والعمل على خلق منافذ جديدة للتسويق للعقار فى الخارج . وخلال الحوار ابرز عباس ماقامت به وزارة الاسكان فى تلك الملفات بالكامل فى وقت زمنى قياسى اثبت القيادة الواعية والخطوات المدروسة .

١٢



## 15 إلى 20% زيادة متوقعة فى أسعار

### العقارات



### الإسكان والمطورون

أكد المهندس خالد عباس أن الآونة الأخيرة استطاعت الوزارة القضاء تماماً على المقولة التى استمرت من المطورين منذ سنوات الخاصة «بندرة الاراضى» فاصبح هناك وفرة فى المطروح بما يتناسب مع احتياجات السوق والطلبات فيتم اتاحة الاراضى بطريقة مدروسة تتناسب مع الاحتياجات مشيراً الى ان آلية التخصيص الفورى التى اتبعتها هيئة المجتمعات العمرانية العام الماضى شهدت اقبالاً متزايداً من المطورين وتم تخصيص عدد كبير من الاراضى فى مختلف المدن .

وأشار الى أن مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية اقر تعديلات على تلك الالية لتصبح اكثر شفافية لافتاً الى ان 80% من الأراضى الجاهزة بالمجتمعات العمرانية الجديدة مطروحة ومتاحة على الموقع الإلكتروني لهيئة المجتمعات بالأسعار والمواقع ويمكن للمطورين الحصول عليها عبر تقديم طلبات ويتم التخصيص فورياً.

وتابع أنه على المطور الراغب فى الحصول على اراض متابعة الموقع الالكترونى لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والذي يتم عليه وضع الاراضى بمواقعها واسعارها ويتم تحديث الموقع بصورة شهرية كما تتم اجراءات التخصيص فى وقت قياسى لاتتخطى الشهرين حال اكتمال المستندات .

وأوضح ان الفترة الأخيرة شهدت توجه المطورين إلى مناطق عمرانية بصعيد مصر والوجه البحري مما يتواكب مع مخططات الدولة ، حيث ان الأسعار بتلك المدن مناسبة وتحتاج إلى تنفيذ مشروعات خاصة مع اقتراب الانتهاء من الأراضى

## الخط معلنة وواضحة والوزارة اصبحت اكثر

### انفتاحا وتواصل مع المطورين



قيمتها 50 مليار جنيه ستلبى احتياجات شريحة كبيرة من المواطنين وخاصة الشباب كما ستدفع بالقطاع العقارى وقد بدأت الشركات فى الاستفادة فعلياً من المبادرة .

### الركود مستبعد

وأكد نائب وزير الاسكان للمشروعات القومية انه لا يوجد دولة نمو سكانها السنوى 2.5 مليون نسمة ويوجد عندها ركود فهناك عجز فى المعروض مقارنة بالمطلوب وجميع المنتجات فى السوق العقارى سواء سكنى أو تعليمى أو صحى لا تعاني من أى ركود وقد يشهد السوق اوقاتاً فى العام من الهدوء وهو أمر طبيعى نتيجة حدوث متغيرات و يكفى

بمدن الشيخ زايد والقاهرة الجديدة وارتفاع اسعارها.

واكد ان وزارة الاسكان اصبحت اكثر انفتاحاً وتواصل مع المطورين وقد اصبحت جميع خطط الهيئة واضحة ومعلنة حتى يتسنى للمطورين وضع الدراسات والخطط .

وشدد على ان الوزارة تساهم فى تعديل اللوائح والقوانين اللازمة لتنشيط القطاع العقارى وحل المشكلات التى تواجه المطورين وهناك تواصل مستمر بين الوزارة والمطورين واجتماعات دورية وقد نتج عن تلك الاجتماعات مبادرات منها المشاركة فى الاسكان الاجتماعى وكذلك مبادرة البنك المركزى الاخيرة للتمويل العقارى بفائدة 10% .

واضاف أن مبادرة البنك المركزى والبالغ



## تعديلات آلية التخصيص الفوري تتيح المزيد من الشفافية



**الطرح يتم بعد دراسة الاحتياجات و80% من الأراضي الجاهزة بالمجتمعات معروضة إلكترونياً**

**الوزارة تطرح أراضي على المواطنين كل شهرين إلى 3 أشهر.. و3 آلاف وحدة بدار مصر وسكن مصر**

ولفت إلى أنه على الرغم من جهود الوزارة الضخمة في سد احتياجات شريحة الدخل المتوسط من السكن، إلا أن الوحدات التي وفرتها الدولة لم تغطِ سوى 40% فقط من الطلب على العقار، وهو ما يفتح الباب أمام المستثمرين للدخول والاستثمار في إنتاج وحدات عقارية مناسبة لهذه الشريحة، فبافتراض الحد الأدنى للزيادة السكانية 2 مليون نسمة سنوياً، سنجد أن 10% فقط منهم من شريحة الدخل المرتفع وهو ما يمثل 100 ألف نسمة، وسيبقى 1.9 مليون نسمة موزعين على فئة محدودى الدخل ومتوسطى الدخل.

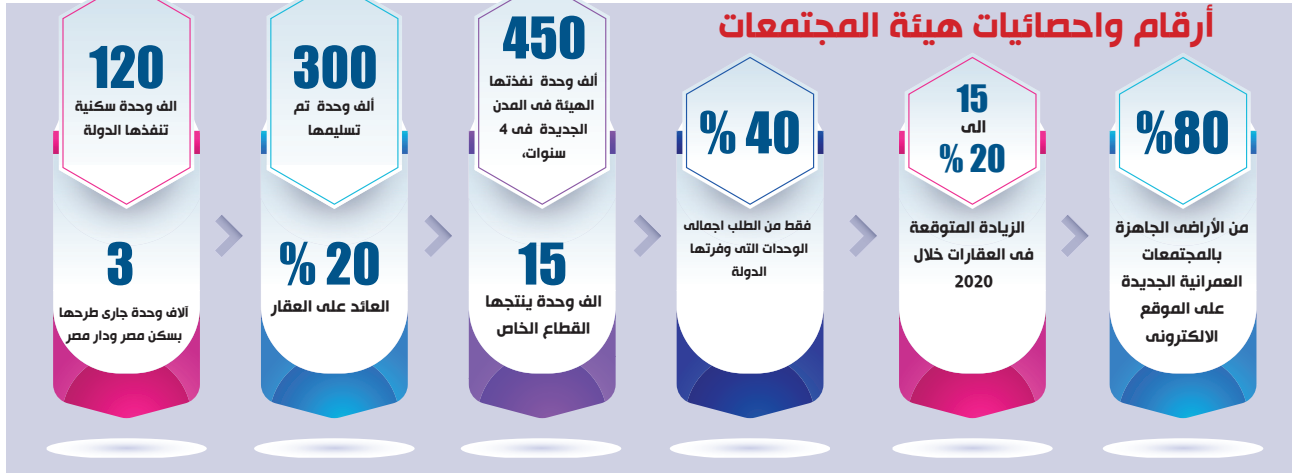
وهو ما يوضح أن السوق العقارية تحتاج ما لا يقل عن 200 ألف وحدة أخرى سنوياً لتضييق الفجوة بين العرض والطلب على العقار. وأوضح أن تنفيذ الدولة وحدات لشريحة الإسكان الاجتماعى ساهم في إعادة التوازن للقطاع العقارى، حيث يركز المستثمرون بصورة أكبر على شريحتى الإسكان الفاخر وفوق المتوسط، متناسين توفير المسكن الملائم لفئة محدودى الدخل، علاوة على إعادة التوازن أيضاً لأسعار الوحدات السكنية، بما يجعل معدلات الزيادة في الحدود المنطقية.

إننا لم نسمع عن أى مواطن اشترى عقاراً خلال السنوات الماضية وباعه بسعر أقل وحق خسائر؛ لأن الاستثمار العقارى أصبح هو الاستثمار الأيمن والأفضل بالنسبة للمواطن المصرى. وتوقع عباس أن يشهد القطاع العقارى المصرى زيادة في أسعار الوحدات تتراوح بين 15 و20% وهى الزيادة المنطقية وفقاً لمعدلات التضخم، مشيراً إلى أن العقار يمثل فرصة استثمارية، بل يعد أمثل وأضمن فرصة استثمارية، فالعائد على العقار يمثل 20% سنوياً، على العكس من الودائع البنكية والتي تبلغ حالياً بين 12 و13% سنوياً.

### محدودو ومتوسطو الدخل

أكد عباس أن حق المواطن الدستوري في الحصول على مسكن ملائم، هو ما جعل الوزارة تطلق شعار «دعم - مساندة - إتاحة» على برنامج الإسكان الذى تبنته مصر، وذلك من خلال دعم شريحة محدودى الدخل، ومساندة شريحة متوسطى الدخل، وإتاحة لشرائح الدخل المرتفعة، مشيراً إلى أن الهيئة نجحت في إنشاء ما يقرب من 450 ألف وحدة في المدن الجديدة فقط، خلال 4 سنوات، وتم تسليم 300 ألف بالفعل منها، وأصبحت تعج بالحياة حالياً، وذلك بخلاف الوحدات التى مازالت تحت الإنشاء، حيث يتجاوز إجمالي عدد الوحدات 700 ألف وحدة سكنية ما بين إسكان اجتماعى وإسكان متوسط وفوق متوسط. وقدر عباس ما تنتجه الدولة من وحدات بـ 120 ألف وحدة سكنية، وهو رقم ضخم للغاية مقارنة بما ينتجه القطاع الخاص، الذى ينتج مجتمعاً 15 ألف وحدة سنوياً،

## التخصيص بحد أقصى شهرين في حال استيفاء الشروط



**الوزارة أنهت خطتها نحو التحول الرقمى..  
و75% من العاملين بهيئة المجتمعات من  
الشباب**

**لا ركود فى دولة نموها السكاني السنوى  
2.5 مليون نسمة**

كيلو متراً فقط، وكذلك 70 كيلو متراً أخرى من القاهرة، علاوة على كونها أولى المدن الذكية فى مصر وتمتاز ببنية تحتية حديثة تواكب أحدث التكنولوجيا فى العالم، ويوجد بها عدد من الأيقونات المعمارية الفريدة مثل أعلى برج فى أفريقيا، كما أنه من المقرر أن تستوعب العاصمة بعد انتهائها بصورة كاملة 6 ملايين نسمة، وهو ما يؤهلها لجذب الاستثمارات ويجعلها جوهرة مصر فى الفترة المقبلة.

واشار الى ان العاصمة الادارية الجديدة من ضمن مجتمعات الجيل الرابع والتي اسهمت فى احداث نقلة نوعية فى العمران فى مصر وسيحقق نقلة اكبر خلال العام مع بدء نقل الوزارات وتشغيل الحى الحكومى مشيراً الى ان العاصمة تمتلك فرصاً قوية للنمو وتمتلك من المزايا الكثير مثل الموقع الذى يتوسط العديد من المحاور التنموية الرئيسية مثل بعده عن المنطقة الاقتصادية بقناة السويس بـ 60

وفيما يتعلق بالاراضى قال عباس أن الوزارة تقوم بالطرح على المواطنين بمعدل يتراوح ما بين شهرين وثلاثة أشهر، لتغطية الطلب المتزايد على الأراضى السكنية. وأضاف أن الوزارة فيما يتعلق بالوحدات تعتزم طرح مراحل جديدة فى محورى «دار مصر» و«سكن مصر» بإجمالى 3 آلاف وحدة وذلك فى كافة المدن الجديدة بما فيها القاهرة الجديدة والشيخ زايد والسادس من أكتوبر.

### الجيل الرابع والتحول الرقمى

وقال المهندس خالد عباس ان هيئة المجتمعات اصبحت اكبر مطور عقارى فى العالم فهى حالياً تعكف على تطوير وتنمية 40 مجتمعاً عمرانياً جديداً تتخطى مساحتها العديد من الدول ويستوعب كل مجتمع بين 7 الى 8 ملايين نسمة مشيراً إلى ان تلك المجتمعات تنفذ على اعلى مستوى وبأحدث الاساليب التكنولوجية لرفع جودة الحياة للمواطنين .

## العاصمة الإدارية جوهرة مصر.. وتمتلك مقومات الجذب الاستثماري



حاليًا تأسيس شركته خلال 24 ساعة. وأوضح ان الوزارة تسير بخطوات اسرع من المطورين في ملف تصدير العقار حيث انها وفرت البيئة التشريعية وسهلت الاجراءات وتقوم حاليًا بالمشاركة بالعديد من المحافل والفعاليات المحلية والدولية .

واضاف ان الوزارة تشارك للمرة الثانية على التوالي في المعرض العالمي «ميبيم»، الذي يعد المعرض الأشهر عالميًا وسيعقد في يونيو المقبل و استعدت الوزارة جيدًا للمشاركة في هذا المحفل العالمي، حيث تهدف الوزارة من وراء تلك المشاركة إلى توسيع نشاط التصدير العقاري، فالأسواق الأوروبية تعد أسواقًا جديدة على أجندة القطاع العقاري ولم تكن مستهدفة من قبل، وهو ما جعل هناك فجوة كبيرة بين القطاع والسوق الأوروبية.

وألمح الى أنه نتيجة لغياب الأسواق الأوروبية كعميل مستهدف للقطاع العقاري المصري، فإن هذه الأسواق لا تعرف الكثير عن مصر، وهو الهدف الرئيسي للمشاركة في «ميبيم»، فالمستثمر أو العميل الأوروبي يفكر كثيرًا

### الوحدات التي وفرتها الدولة لم تغط سوى 40 % من الطلب على العقار

اشتركت دول العالم في تقديم آلية تحفيزية تتمثل في منح الإقامة أو الجنسية لمن يشتري عقارًا بمواصفات خاصة، وهو ما دفع الدولة لمنح حق الإقامة في مصر لمن يمتلك عقار بسعر معين بها، تبع ذلك إصدار قانون الجنسية ويتم منح الجنسية لمشتري العقار المصري ولكن بسعر أكبر قليلًا من اللازم لمنح الإقامة.

واضاف أن الدولة تحركت باحترافية للتعامل مع المستثمرين، وذلك من خلال عرض الفرص الاستثمارية «أون لاين» من خلال شبكة الإنترنت، علاوة على تيسير إجراءات إنشاء الشركات واختصار الإجراءات البيروقراطية التي كانت تعرقل عملية الاستثمار قديمًا، حيث يمكن للمستثمر

### أنظمة التحكم الآلي

ولفت إلى أن مدينة العلمين الجديدة تمتلك أيضًا عوامل جذب هائلة، بداية من الأبراج الشاهقة التي يصل ارتفاعها إلى 42 طابقًا مطلقًا على البحر مباشرة، علاوة على وجود أنظمة التحكم الآلي، ووجود جامعتين وهما «الأكاديمية البحرية» وجامعة «العلمين الجديدة» وكذلك المدارس والمستشفيات، علاوة على استهدافها لجذب 4 ملايين نسمة تبدأ بـ 1.5 مليون نسمة كمرحلة أولى، وكذلك منطقة صناعية هي الأضخم في شمال مصر، وهي العوامل التي يجب تعريف المجتمع الدولي والعالمي بها، وهو الهدف الرئيسي من المعرض.

وعن التحول الرقمي قال عباس أن الوزارة أنهت خطتها نحو التحول الرقمي، حيث أصبح طرح كافة المشروعات التابعة للدولة عن طريق الإنترنت، وتم تطبيق هذا في مشروع بيت الوطن وغيره من المشروعات وكذلك الأراضي التي تطرحها الوزارة، وأثبت بالفعل نجاحه في تيسير التعامل مع المستثمرين والمواطنين.

أشار إلى أن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة تعد من الهيئات الشبابية، حيث يمثل عنصر الشباب 75 % من إجمالي العاملين بها، وهو ما ينعكس على فكر الهيئة وإدارتها للمشروعات، ووجود أفكار إبداعية.

### تصدير العقار

وأوضح نائب وزير الإسكان، أن الوزارة منحت المستثمرين والعملاء الأجانب مجموعة من المحفزات لتملك وحدات في مصر، وذلك بعد دراسة الآليات التسويقية المعمول بها في العالم أجمع، حيث





## بروفایل

- تاريخ الميلاد: 1967/8/13.
- المؤهل العلمي: بكالوريوس هندسة معمارية، كلية الهندسة، جامعة عين شمس 1990.
- مساعد وزير الإسكان للشئون الفنية، من 2012.
- مستشار وزير الإسكان للشئون الفنية، فبراير 2011.
- عضو مجلس إدارة «الاتحاد المصرى لمقاولة التشييد والبناء»، سبتمبر 2008 حتى الآن.
- عضو مجلس إدارة «صندوق دعم التمويل العقارى»، سبتمبر 2011 حتى الآن.
- عضو مجلس إدارة بنك «التعمير والإسكان»، فبراير 2012.
- عضو مجلس إدارة شركة «الأولى» التعمير للتمويل العقارى، فبراير 2012.
- خبير تطوير أعمال برنامج الأمم المتحدة للتطوير، مستشار مساعد أول وزير الإسكان، «فبراير 2009 - فبراير 2011».
- نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب بالشركة المصرية السعودية للمقاولات «أبريل 2000 - فبراير 2009».
- مدير المشروعات بالشركة المصرية السعودية للتعمير والإسكان «أبريل 1993 - يناير 2009».
- حائز على «Six Segma green Belt»

## تنفيذ 450 ألف وحدة بالمدن الجديدة خلال 4 سنوات سلمت منها 300 ألف



استشاريان من أكبر الاستشاريين المحليين في وفد الوزارة المشارك، منوهاً إلى أن الوزارة استغلت حدث افتتاح المتحف الكبير ضمن خطتها التسويقية، فهذا الحدث يعد حدثاً عالمياً ويحظى باهتمام العالم كله، موضحاً أن تسويق هذا الحدث لن تقف آثاره الإيجابية على القطاع العقارى فقط، بل ستمتد إلى القطاع السياحى أيضاً.

وقال عباس: «إن الوزارة ستتواجد في جناح كبير، يتم من خلاله تسويق حجم التنمية العمرانية التى أحدثتها مصر، مع التركيز على إبراز الطلب الهائل على العقار في مصر، فالمستثمر يركز في الدرجة الأولى على إمكانية تسويق منتجاته»، مشيراً إلى أن الوزارة ستبرز أيضاً منطقة الأعمال المركزية بالعاصمة الإدارية الجديدة، حيث تهدف الوزارة لتسويق هذه المنطقة عالمياً من خلال جذب شركات عالمية لافتتاح مقرات لها في هذه المنطقة، لافتاً إلى أنه لم يتم فتح باب البيع في هذه المنطقة حتى الآن ولكن الدعاية تعد عنصراً تمهيدياً لإنجاح مبيعات هذه المنطقة فور فتح باب البيع.

## «الإسكان» تشارك للمرة

### الثانية على التوالي في

### «مبييم» وللمرة الأولى مكتبان

### من أكبر الاستشاريين المحليين

قبل استهداف أى سوق جديدة، وبالتالى فمشاركة وزارة الإسكان خلال الدورة الماضية من المعرض لم تكن كافية، بل وتحتاج مصر أن تتواجد في النسخ القادمة للمعرض لتوفير كافة المعلومات اللازمة للمستثمر والعميل الأوروبى، مشيراً إلى أن هناك دولاً تحرص على التواجد في «مبييم» منذ أكثر من 15 عاماً.

ولفت إلى أن الوزارة عمدت إلى حجز نفس المكان الذى تواجدت به العام الماضى، مع الإبقاء على نفس اللوجو، وذلك لإيصال رسالة للمستثمرين الأجانب مفادها بأن مشاركة مصر الحالية تعد استكمالاً لمشاركتها في العام الماضى.

وكشف عن أنه لأول مرة يشارك مكتبان



واحد من رموز الفن في مصر والوطن العربي، صاحب قيمة وقامة كبيرتين، وراه تاريخ لا يخطئه أحد، وأعمال يعشقها ويقدرها الكبير والصغير، حتى الأجيال الناشئة تتابعها بشغف وعن كذب، وتنتظر كل جديد له.

إنه الزعيم عادل إمام، ممثل مواليد محافظة الدقهلية في مايو 1940 وتخرج في كلية الزراعة بجامعة القاهرة، يتميز إمام بأداء الأدوار الكوميديّة المغلفة في كثير منها بالرومانسية والسياسة والقضايا الاجتماعية.

م

كاشفًا رؤيته الاقتصادية والسياسية لـ «أصول»:

## عادل إمام: عندنا أرض وشعب وأمن.. إزاي مش جاذبة للاستثمار؟

فكان هذا الحوار...  
**كيف ترى المناخ الاستثماري في مصر حاليًا؟**  
مصر تمتلك قوى هائلة ومقومات لا

لقاءات صحفية وتليفزيونية، إلا أن «أصول مصر» استطاعت الاقتراب منه وإجراء هذا الحوار، الذي أبرز فيه امتلاكه ليس فقط رؤية فنية، بل أيضًا سياسية واقتصادية،

ورغم تركيزه المنصب حول فنه وأعماله ومتابعة كل ما هو جديد فنيًا في العالم، ورغم أنه يفرض ما يشبه السياج بينه وبين الإعلام، ونادرًا ما تُجرى معه حوارات أو





## شعب مصر قوة جبارة



## انتهيت من تصوير «فلانتينو» للعرض في رمضان

ممثلة قتلت منذ سنوات، وقيد الحادث على أنه حادث انتحار، وبمطالعتة لتفاصيل مذكراتها، تأكد من أنها قتلت بيد مافيا الفساد، خوفًا من إفشاء أسرارهم من خلال مذكراتها التي قررت كتابتها في أيامها الأخيرة، بعدما ابتعدت عنها الأضواء والشهرة.

ومن خلال متابعته لتفاصيل السطور والحروف والرموز المكتوبة، قرر هلال الاستعانة بفريق عمل، خاصة بعدما تشعبت قضايا الفساد، وتوعدت الجرائم، وكثرت الأسماء، وأغلبها لشخصيات ذات نفوذ كبير، ما يعرضه هو شخصيًا للخطر.

### وكيف ترى الفن المصري في المرحلة الحالية وتقييمك للنجوم الشباب؟

الفن المصري سيظل دائمًا مصدر إلهام حتى في أوقات التحديات، والجيل الجديد ملء بالموهب الواعدة التي سيكون لديها مستقبل مميز.

هدى المفتى، محمد كيلاني، رانيا محمود ياسين، إلهام عبد البديع، سليمان عيد، بدرية طلبة، أحمد فريد وعدد آخر من الفنانين.

طوال حلقات العمل مشاكل وأزمات عديدة تتعرض لها سلسلة المدارس التي يمتلكها، أيضًا لا يتوقف الأمر عند ذلك وإنما يدخل في قصص عاطفية كثيرة، حيث تتواصل الأحداث في إطار تشويقي اجتماعي. جدير بالذكر أن الفنان عادل إمام يعود بعد غياب عن دراما رمضان الماضي، حيث كان آخر أعماله مسلسل «عوامل خفية» الذي عرض في رمضان 2018، وشارك في بطولته كل من صلاح عبد الله وبشرى وفتحي عبد الوهاب وهبة مجدى وآخرين من النجوم للمخرج رامى إمام وتأليف أمين جمال ومحمد محرز. وجسد الزعيم شخصية صحفى مخضرم يدعى هلال كامل ويعثر على مذكرات

تتواجد في أى دولة في العالم تجعلها جاذبة للاستثمارات في مختلف القطاعات، فلدى مصر الأرض والأمن والشعب.

فبالنسبة للأرض فإن مصر تمتلك مساحات شاسعة من الأراضى غير المنمأة والقابلة لتنفيذ مشروعات كبرى في مختلف القطاعات وتقوم الحكومة المصرية حاليًا بإجراءات تتمثل في زيادة مساحة العمران بخلق مجتمعات عمرانية جديدة، منها العاصمة الإدارية والتي تعد نقلة حضارية وعمرانية في تاريخ مصر ليتم عبرها نقل جميع المؤسسات الحكومية والوزارات خارج القاهرة وتخفيف الازدحام بالقاهرة، والعمل على إعادة تطوير العاصمة الأم واستعادة رونقها الحضارى والتاريخى.

وأما شعب مصر، فهو قوة جبارة وهائلة ومحفزة لأى استثمار، فهو الأيدى العاملة الكبيرة وأيضا المستهلك الراغب في الحصول على منتجات من مأكول وملبس ومسكن، وبالتالي فإن مصر سوق كبيرة للغاية ومربحة لجميع الاستثمارات.

أما الأمن، فمصر منذ عقود هى بلد الأمن والأمان.. والقيادة السياسية الحالية أعادت الأمن وحافظت على مصر من جميع المخاطر والتحديات الخارجية، فهى الأمن بين دول الشرق الأوسط والعالم.. وبالتالي فإن جميع تلك العوامل تؤكد أن مصر الأكثر جذبًا لأية استثمارات من مختلف دول العالم، ولا يوجد استثمار في مصر غير مجدي.

### وما آخر الأعمال الفنية للزعيم؟

انتهينا مؤخرًا من تصوير مشاهد مسلسل «فلانتينو»، المقرر عرضه في الموسم الرمضانى المقبل من تأليف أيمن بهجت قمر وإخراج رامى إمام، ويشارك به باقة من أكبر النجوم منهم دلال عبد العزيز، وداليا البحيرى، وفاء صادق، طارق الإبيارى،

رجل الأعمال ياسين منصور في حوار لـ «أصول»:

## «بالم هيلز» تنفذ 29 مشروعاً في 20 عاماً من التنمية

يمتاز القطاع العقاري المصري بوجود عدد من القلاع التنموية التي تلعب دوراً هاماً في تحقيق نهضة مصر العمرانية، ولعل إحدى أبرز هذه القلاع هي شركة «بالم هيلز للتعمير»، التي استطاعت خلال 20 عاماً فقط من تأسيسها إنجاز 29 مشروعاً تنموياً، ما بين مشروعات عمرانية متكاملة عملاقة، ومشروعات إدارية وتجارية وطبية وفندقية. وفي هذا الصدد حاورت «أصول مصر»، ياسين منصور، رئيس مجلس إدارة الشركة، والذي استطاع قيادة دفعة الشركة في عبور العديد من تحديات وتقلبات الاقتصاد المصري بصورة عامة والقطاع العقاري بصورة خاصة، بل وحرزت الشركة في عهده نمواً وفق مستهدفات قوية ومحسوبة بكل دقة.

م





## السوق العقارية جاذبة للاستثمارات.. و906 ملايين جنيه أرباحاً خلال 2019

### استثمارات جديدة بالإسكندرية

كشفت منصور أن الشركة بدأت نهاية العام الماضي خطواتها بإطلاق المرحلة الثانية من مشروع «بالم هيلز الإسكندرية» بقيمة استثمارية 5.1 مليار جنيه للمشروع بالكامل.

وأوضح أن المشروع يقع على مساحة 135 فداناً على الطريق الساحلى على بعد 4 كيلومترات من مدينة الإسكندرية، ويضم المشروع وحدات سكنية ومجمعات تجارية ومدرسة دولية، وحديقة ونادياً رياضياً، ومن المقرر أن تسلم الشركة وحدات المرحلة الأولى من المشروع خلال شهر ديسمبر 2023، بينما سيتم تسليم وحدات المرحلة الثانية في 2024.

### فنادق جديدة

وألقى منصور الضوء على مشروعات الشركة في الإسكندرية، حيث استثمرت

القرض بإعادة تمويل الرصيد المستحق للقرض القائم مع البنك العربى الأفريقى الدولى على مشروع «بالم باركس»، بالإضافة إلى تمويل التكلفة الاستثمارية المحدثة للمشروع وأعمال التطوير المتبقية لاتمام المشروع.

### بالم سبورتس

وكشفت منصور أن الشركة قامت خلال الشهر الماضى بتأسيس شركة جديدة للأنشطة الرياضية تحمل اسم «بالم سبورتس للأندية» لنادى بالم هيلز، وذلك فى إطار عمليات توفيق أوضاع المجتمعات العمرانية الجديدة بعد إصدار قانون الرياضة رقم 71 لسنة 2017، حيث نصت المادة الثانية من قانون الرياضة على أن الهيئات الرياضية القائمة وقت العمل بهذا القانون يمكنها توفيق أوضاعها دون رسم طبقاً لأحكام القانون المرافق خلال سنة من تاريخ العمل به، وإلا اعتبرت الهيئة منحلّة بقوة القانون.

## أرباح 2019

كشفت منصور أن الشركة حققت صافى ربح مجمع بلغ 906.2 مليون جنيه مصرى خلال العام الماضى، 2019، مقابل صافى ربح بلغ 906.7 مليون جنيه مصرى خلال عام 2018.

وأضاف أن الشركة حققت صافى ربح غير مجمع على مستوى الأعمال المستقلة خلال العام الماضى بلغ 580 مليون جنيه مصرى، مقابل 87.6 مليون جنيه فى عام 2018، لافتاً إلى أن إيرادات نشاط الشركة سجلت 6.22 مليار جنيه مصرى خلال العام الماضى، مقابل 7.42 مليار جنيه فى 2018.

وسجلت الشركة مبيعات تعاقدية لوحات سكنية وتجارية بقيمة 8.1 مليار جنيه فى التسعة أشهر الأولى من 2019، هى الخاصة ببيع 1797 وحدة جديدة، وساهم مشروع «بالم هيلز» بالإسكندرية بنسبة 55 % من هذه المبيعات التعاقدية بقيمة 4.5 مليار جنيه نظير بيع 711 وحدة، بينما مشروع «بالم هيلز» بالقاهرة الجديدة سجل مبيعات تعاقدية قيمتها 609 ملايين جنيه.

### اتفاقية تمويل مع «الأهلى المتحد»

وأوضح منصور أن شركة «بالم هيلز للتعمير» قامت خلال الأيام القليلة الماضية بإبرام اتفاقية تمويل لقرض متوسط الأجل مع البنك «الأهلى المتحد-مصر» بقيمة 505 ملايين جنيه، موضحاً أنه من المقرر أن تقوم الشركة من خلال





## 6.22 مليار جنيه إجمالي إيرادات نشاط



### الشركة خلال 2019

بإطلاق Palm Hills October، ثم Palm Hills October Extension و Hills Bamboo للتوسع في المناطق الشرقية من القاهرة مع إطلاق Palm Hills Katameya، واستهدفت بالم هيلز بعد ذلك فئة الشباب وذلك من خلال مشروعات The Village و Village Gate و Village Avenue و Village Gardens و على الجانب الشرق و Palm Parks و Casa في الغرب، كما توسعت الشركة في البحر الأبيض المتوسط والبحر الأحمر، حيث قدمت مشروعات مثل Hacienda Bay و Hacienda White و Tawaya، تبعتها إطلاق مشروعات Palm Hills New و Capital Garden و Cairo The و Palm Hills October الأخيرة من Crown.

320 مليار جنيه، ومن المتوقع تحقيق مبيعات إجمالية بقيمة تتراوح ما بين 470 و480 مليار جنيه، وتستهدف الشركة ضخ 2.7 مليار جنيه استثمارات بالمرحلة الأولى للمشروع منها بين 1.5 و2 مليار جنيه تمويلات بنكية، على أن يتم تحقيق 3.25 مليار جنيه مبيعات.

### أكثر من 29 مشروعًا

وكشف منصور عن أن الشركة احتفلت في أكتوبر الماضي بذكرى مرور 20 عامًا على تأسيسها، وقال: «أتذكر عندما جئنا إلى هنا لأول مرة قبل 20 عامًا، لم يكن هناك سوى صحراء وجبال، وحلمنا الوحيد أن نجح في بناء مجتمع صالح للعيش. وأوضح أن سجل مشروعات الشركة بدأ

الشركة مؤخرًا 300 مليون جنيه في صناعة الخدمات السياحية المتنامية في مصر بافتتاح فندق «مزيج» في قرية «هاسيندا وايت» وفندق «لو سيدى» في قرية «هاسيندا باي» بالساحل الشمالي، وبعد الهدف من افتتاحهما تطوير البنية التحتية ودعم القطاع السياحي في مختلف أنحاء الجمهورية.

### استثمارات مبدئية

وانتقل رئيس مجلس إدارة شركة «بالم هيلز للتعمير» للحديث عن مشروع «بادية» بمدينة الشيخ زايد، حيث ضخت الشركة ما يزيد على 800 مليون جنيه بالمشروع، وذلك في التصميمات الخاصة بالمشروع والمخطط العام له، والأعمال المبدئية بالأرض موقع المشروع.

ولفت إلى أن مشروع «بادية» يقام على مساحة 3 آلاف فدان، ويضم نحو 38 ألف وحدة سكنية ونحو 5 آلاف فيلا، وتبلغ التكلفة الاستثمارية الإجمالية للمشروع



## بروفایل

رجل أعمال مصري يبلغ من العمر 58 عامًا تخرج في جامعة «جورج واشنطن» بأمريكا، وهو رئيس مجلس إدارة شركة «بالم هيلز للتعمير» التي تعد واحدة من أكبر الشركات العقارية التي تنشط في مصر، كما أنه مساهم في مجموعة منصور، والتي أسسها والده لطفى منصور ويشغل منصب نائب رئيس مجلس الإدارة للمجموعة التي تعد الموزع الحصري لعدد من العلامات التجارية في مصر مثل «جنرال موتورز» ومعدات Caterpillar و«ماكدونالد» و«كرافت للأغذية» و«ميشلان»، وله عدد من الشركات الأخرى التي تعمل في عدة قطاعات وصناعات استراتيجية، كما أنه كان عضو مجلس إدارة سابق في النادي الأهلي.

وقد قدرت «فوربس» ثروته في نهاية شهر يناير من العام الجاري بـ 2.3 مليار دولار ليحتل بذلك المركز الثاني عشر في قائمة أثرياء القارة الأفريقية.

## 8.1 مليار جنيه مبيعات تعاقدية سكنية وتجارية في 9 أشهر من 2019

We are at the centre of the 6th of October city expansion plan



582 وحدة سكنية تابعه للشركة. وأضاف أنه تم طرح السندات بعد اعتماد تصنيف شرائح الاكتتاب من قبل شركة الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني «ميريس»، مشيرًا إلى أن الشركة ستستخدم الجزء الأكبر من صافي حصيله عملية التوريق في سداد جزء من القروض الحالية.

وبإصدار السندات، يصبح إجمالي سندات التوريق المصدرة من قبل «ثروة» لصالح «بالم هيلز» نحو 4.2 مليار جنيه مصري، التي تعد أكبر محفظة في السوق.

وتوقع منصور إتمام المزيد من عمليات التوريق خلال 2020 بإجمالي يصل إلى 5.1 مليار جنيه مصري، التي سيتم استخدامها في تسوية القروض، وقال مع التسوية التدريجية لرصيد القروض الحالية، فإننا نجرى مناقشات مع عدد من المؤسسات المالية المحلية والأجنبية فيما يتعلق بتمويل طويل الأجل لمشروع «بادية» ليتراوح بين 1 و2.5 مليار جنيه وذلك بما يحافظ على نسبة صافي القروض الحالية ونسبة الرافعة المالية.

## ماذا حققت «بالم هيلز» للتعمير» من خفض أسعار الفائدة بمصر؟

وقال منصور إن خفض الفائدة حقق وفرًا بنحو 300 مليون جنيه سنويًا لشركته من خلال خفض فوائد وتكاليف التمويل والالتزامات.

وأوضح رئيس شركة «بالم هيلز» أن هناك علاقة عكسية بين أسعار الفائدة ومبيعات العقارات، لافتًا إلى أن خفض الفائدة يؤدي إلى انخفاض التكاليف، مشيرًا إلى أن القوائم المالية شهدت انخفاض تكاليف التمويل والفوائد بنهاية سبتمبر 2019 إلى نحو 127.8 مليون جنيه، مقابل 207.7 مليون جنيه في الفترة المقارنة من 2018.

صفقة توريق بـ 776 مليون جنيه وأشار منصور إلى أن «بالم هيلز» وشركة «ثروة كابيتال» أتمتا في أكتوبر الماضي الإصدار الرابع لتوريق محفظة أوراق طويلة الأجل، حيث بلغت قيمة الإصدار نحو 776 مليون جنيه، والتي تتعلق بعدد



المهندس هشام شكرى رئيس مجلس إدارة رؤية القابضة والمجلس التصديرى للعقار:

## 10 مليارات جنيهه استثمارات فى السوق المصرية حتى 2025



تمتلك شركة رؤية القابضة للاستثمار العقارى سابقة أعمال مميزة وسجلاً حافلاً بالمشروعات الكبرى التى أسهمت فى تطوير المجتمعات الجديدة بالسوق المصرية وتقديم منتجات مميزة ساعدت فى خلق قيمة مضافة للسوق. وتعود خبرات رؤية إلى أكثر من 27 عامًا وتأسست المجموعة فى عام 2007 باعتبارها فرعاً من TIBA التى أسسها المهندس هشام شكرى فى عام 1997، وهي واحدة من أسرع الشركات القابضة نمواً فى البلاد فى مجالات السياحة والتنمية العقارية والاستثمار والمقاولات، فضلاً عن الاستشارات الهندسية؛ باستثمارات تزيد على 3 مليارات دولار، ومحفظة أراضٍ تتخطى مساحتها 9 ملايين متر مربع.

13 - 14 % متوسط العائد الإيجارى سنوياً

400 ألف سرير عجز القطاع الصحى

من 1000 فيلا وشاليه فاخرة، ويتمتع بواجهة شاطئية تبلغ مساحتها 1.5 كيلومتر باستثمارات تزيد على مليار جنيه. كما نفذت ستون بارك بالقاهرة الجديدة الذى يتكون من 1400 فيلا، وأبراج فندقية ومكتبية باستثمارات 14 مليار جنيه وعلى مساحة 2 مليون متر مربع، وجر تطوير مشروعات بالقاهرة الجديدة ومرسى علم والساحل الشمالى.

كما تمتلك رؤية 13 كياناً تابعاً فى مجالات التطوير العقارى والسياحى والهندسى. ونفذت الشركة مجموعة من المشروعات الكبيرة شملت تلال السخنة، وهو منتجع متميز على شاطئ 6 كم بالعين السخنة ويتكون من أكثر من 2000 فيلا وشاليهات فاخرة وفندقين، و تلال العلمين بمدينة العلمين الذى يعمل بكامل طاقته على مساحة مليون متر مربع، ويتألف من أكثر

بدور إبراهيم





## 30% تقريباً متوسط العائد علي الاستثمار في مشروعات رؤية



وحاورت «أصول مصر» المهندس هشام شكرى رئيس مجلس إدارة شركة رؤية القابضة للاستثمار العقارى ورئيس المجلس التصديرى للعقار حول خطط الشركة والفرص والتحديات في السوق وإلى نص الحوار.

### 27 عاماً وأعلى عائد استثمارى

قال المهندس هشام شكرى أن خبرة «رؤية» في القطاع العقارى المصرى تمتد إلى 27 عاماً ولديها قاعدة عملاء بمشروعاتها تزيد على 15 ألف عميل ويبلغ رأسمالها المدفوع 1.3 مليار جنيه. وأشار إلى أن «رؤية» تتوسع في السوق المصرية بصورة مستمرة وتضخ استثمارات متزايدة سنوياً ومن المقرر ضخ استثمارات في السوق المحلية خلال العام الجارى تعادل 1.5 مليار جنيه، بينما سيتم ضخ نحو 10 مليارات حتى 2025.

وقال شكرى إن العائد على الاستثمار بمشروعات «رؤية» لا يقل عن 30 %، موضحاً أنه فضلاً عن قوة السوق المصرية والطلب الهائل على العقارات تتسم مشروعات رؤية بالتنوع والقدرة على مخاطبة احتياجات شرائح كبرى من العملاء كما توفر خدمات متكاملة تزيد من قيمة المشروع وتضمن له تحقيق عوائد متزايدة على مر الزمن.

وأشار شكرى إلى أن البيع «أوف بلان» يقلل من المنفق من رأسمال «رؤية» بما يعظم الربحية.

وأضاف رئيس المجلس التصديرى للعقار أن العائد على الاستثمار العقارى في مصر بصورة عامة يعد الأعلى مقارنة بالعديد من دول العالم، موضحاً أن قيمة العقار في مصر ترتفع سنوياً بين 30 و40 %

### 600 مليون دولار نصيب مصر السنوى من

#### تصدير العقار

منح ثقلاً للشركات المصرية ووجه أنظار العالم للمنتج العقارى المصرى، كما وضع قدماً في الماضى بنجاح نحو تصدير العقارات وجذب الاستثمارات الأجنبية. وأشار إلى أن «رؤية» تروج خلال معرض MIPIM2020 لمحفظه من مشروعاتها العقارية منها «ستون ستريت Stone Street» بالتجمع الخامس وهو عبارة عن مجمع تجارى إدارى ترفيهي على مساحة أرض 200 ألف متر والمساحة البنائية حوالى 220 ألف متر ويضم فندقاً 5 نجوم ومراكز طبية وشققاً فندقية.

وهى نسبة عالية على أصل العقار، بينما لا تتخطى نسبة الارتفاع في الدول العربية حاجز 3 إلى 6 % وفي الإيجار يصل العائد السنوى بين 13 و14% بخلاف زيادة قيمة أصل العقار. وكشف عن عزم «رؤية» المشاركة للعام الحادى عشر بمعرض MIPIM العقارى، موضحاً أن مشاركتها شهدت طابعاً خاصاً منذ العام الماضى بتواجد وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية بنجاح خاص ضم عدد من الشركات المصرية. وأكد أن تواجد وزارة الإسكان في مبييم



الزيادة السكانية السنوية التي تبلغ تقريبا 2.5 مليون نسمة تمنح ميزة كبرى للسوق المصرية وتدل على الطلب الهائل والمتنامي على العقار والاحتياج الحقيقي لتنفيذ مشروعات بصورة مستمرة، خاصة أن المعروض لا يلبى إلا جزءا قليلا للزيادة من المطلوب.

ولفت إلى أنه على مستوى القطاعات الخدمية المتنوعة فهناك عجز شديد في المنتج والمعروض منها بالمقارنة بالطلب الحقيقي، فعلى سبيل المثال بالنسبة للعقارات الإدارية والتجارية، نجد أن نصيب الفرد في مدن مثل باريس أو طوكيو ولندن 4 أمتار، وفي بعض الدول التي لديها تشبع يصل نصيب الفرد إلى 10 أمتار، بينما في إسطنبول فيبلغ نصيب الفرد 40 سم من الخدمات التجارية والإدارية، وفي مصر لا يتخطى نصيب الفرد من الخدمات التجارية والإدارية 4 سم، رغم الكثافة السكانية الهائلة، أي أن نصيب الفرد في مصر يمثل عُشر دول العالم الثالث.

وأضاف أن العجز في المجال الصحي 400 ألف سرير ونحتاج خلال 5 سنوات إلى بناء مستشفيات لسد ذلك العجز بينما يبلغ العجز في المجال الصحي في الشرق الأوسط بأكمله 84 ألف سرير، لا فتا إلى أن نصيب الفرد المصري الحالي أقل من

## الإجراءات الحكومية مثل قوانين الإقامة والجنسية تزيد من حصيلة تصدير العقارات

### 4 سم نصيب الفرد من الخدمات التجارية والإدارية

#### منتجات متنوعة

وأوضح أن القطاع العقاري يتميز بتنوع المنتج بين السكنى والشاطئى والخدمى من التجارى والإدارى والفندقى والطبى والترفيهى وغير ذلك، بما يتيح محفظة عقارية متنوعة أمام الصناديق والعملاء الأجانب لاختيار الأنسب لهم من حيث الاحتياج أو الرغبة في الاستثمار. وأشار إلى أن الطاقة السكانية الهائلة والتي تتخطى 100 مليون نسمة وكذلك

## تصدير العقار

أكد رئيس المجلس التصديرى للعقار أن السوق المصرية تتسم بالعديد من المزايا الجاذبة لتصدير العقار واستقطاب صناديق الاستثمارالأجنبية ورؤوس الأموال، ورغم ذلك فإن آخر إحصائيات لنسب النشاط أبرزت أن إجمالى قيمته تتراوح سنويًا بين 500 و600 مليون دولار فقط.

وأشار إلى أن تلك النسب من المتوقع زيادتها في المرحلة المقبلة مع التحفيزات والإجراءات التي اتخذتها الحكومة المصرية مؤخرًا لتنشيط تصدير العقار وجذب رؤوس الأموال الأجنبية، ومنها قانونا الإقامة والجنسية اللذان يتيحان لمشتري العقار المصرى الحصول على إقامة أو جنسية، كذلك تبنى ضوابط لتيسير الإجراءات على المشتري الأجنبى والعمل على تفعيل الآليات الترويجية المميزة عبر مشاركة الحكومة ممثلة في وزارة الإسكان وشركات القطاع الخاص في المعارض والفعاليات الدولية الشهيرة.

وشدد على أهمية اقرار اللائحتين التنفيذيةتين لكل من قانونى الإقامة والجنسية لتفعيلهما والعمل بهما .



## 5 - 6 % عائد النمو فى الاقتصادى المصرى



نسبة تقدرها اللجان، ومن الممكن عدم الوصول إليها لأسباب بسيطة جدًا.

### تجهيز العقار المصرى

وأشار شكرى إلى أن الوضع بالدول الخارجية في عملية التسجيل أبسط ودون تعقيدات، حيث يتم توكيل محام لإنهاء عملية التسجيل وتتم إعادة بيع الوحدة بتلك الآلية، لافتًا إلى ضرورة اتباع آليات جديدة تسهّل عملية التسجيل حتى تساهم في دفع تصدير العقار؛ لأن العميل الأجنبي لن يقوم بشراء وحدة غير مسجلة، كذلك فإن التسجيل سيحقق مكاسب كبرى للدولة من عمليات إعادة البيع، لاسيما وأن السوق الثانوية تهدر حقوق الدولة لعدم تسجيل العقارات. وشدد على ضرورة تبنى محور مهم، وهو تجهيز العقار المصرى ليتوافق مع متطلبات العميل الأجنبي المستهدف من الدول العربية والأوروبية، والذي يفضّل وحدات كاملة التشطيب بخدمات وإدارة فندقية، لافتًا إلى أن ذلك المنتج متوافر لدى عدد قليل للغاية من المطورين العاملين في السوق المصرية وتحديداً في المشروعات المنفذة بالبحر الأحمر فقط.

## 30 - 40% ارتفاعاً سنوياً بالعقار ويصنف ضمن الأعلى عائداً فى العالم

العقارية الموجودة في السوق غير مسجلة، فتوجد وحدات بمشروعات بالقاهرة الجديدة والسادس من أكتوبر تم الانتهاء منها وتسليمها منذ عام 2000 وهى غير مسجلة حتى الآن نتيجة التعقيدات الإدارية والقوانين التى لا تتناسب مع الوضع الحالى. وقال: «إن الوحدات العقارية في مصر مقسمة إلى شقين، الأول داخل أحوزة المدن القديمة وهى غير مسجلة نتيجة تواجد مخالفات قديمة لم يتم التوصل إلى حلول بشأنها، والثاني العقارات بمدن المجتمعات العمرانية الجديدة، فهناك تعقيدات تقف حائلاً أمام التسجيل وهى عدم السماح بتسجيل وحدة داخل مشروع إلا بعد تسجيل الأرض»، منوهاً إلى أنه لا تتم تلك الخطوة إلا بعد انتهاء المطور من سداد التزاماته المالية بالكامل وكذلك الوصول بنسب الإنجاز بالمشروع إلى 100%، وهى

نصف سرير لكل 1000 شخص .

وأوضح المهندس هشام شكرى أن الحكومة تبنى مخططات لزيادة الرقعة السكانية من 7 إلى 14 % ولذلك تقوم بإنشاء مجتمعات عمرانية جديدة في شتى أنحاء الجمهورية بما يعنى التوسع في طرقات الأراضى المرفقة وإحداث طفرة في مشروعات البنية الأساسية لخلق بيئة جاذبة للاستثمارات.

### معدلات النمو السنوية

ولفت إلى ان مصر تعد من أعلى دول العالم في تحقيق معدلات النمو السنوية، والتي تراوحت مؤخراً بين 5 و6%، كما تتسم بالاستقرار السياسى والأمنى مقارنة بدول منطقة الشرق الأوسط. وأشار إلى أن مصر مليئة بالمطورين العقاريين أصحاب الخبرات والذين قاموا بتنفيذ مشروعات مميزة لا تقل بل تتخطى جودتها العديد من المشروعات العالمية، مشيراً إلى أن المشاركة تهدف إلى تعريف المستثمرين الأجانب ورؤوس الأموال بالسوق المصرية والفرص الاستثمارية المتاحة بها. وشدد على أنه رغم امتلاك شركته رأسمال وخبرات وعروضا من العديد من كبار المستثمرين بالدول الكبرى للاستثمار في دولهم، فإن رؤية تفضل دائما توجيه السيولة المالية والخبرات للسوق المصرية لقدرتها على تحقيق أعلى العوائد.

### تحديات

وأوضح شكرى ان عوامل الجذب السابقة تواجه تحديات حقيقية فبخلاف اصدار اللائحة التنفيذية لقوانين الإقامة والجنسية يوجد تحدى كبير وهو أن غالبية الوحدات



باستثمارات 1.5 مليار جنيه |

## «قالدا للتطوير العقاري» تطرح أول مجمع خدمي على الدائري الأوسطي

وشركة قالدا للتطوير العقاري نتاج الشراكة الاستراتيجية بين «أكويا»، المالك والمطور لسلسلة متنوعة من المشروعات منها «كومباوند أكويا» و«ليثين سكوير» و«ذا ليدج» في القاهرة الجديدة، وشركة «نيو أفنيو للاستثمار والتسويق العقاري»، التي رسخت أقدامها بقوة بين كبار شركات التسويق العقاري في وقت زمني قصير.

ويرأس مجلس إدارة شركة «قالدا» للتطوير العقاري المهندس محمد شحاتة، والمهندس محمد عبد المنعم الرئيس التنفيذي، والسيد أحمد الدسوقي عضوًا منتدبًا.

ويقع أول مشروعات شركة «قالدا» للتطوير العقاري على مساحة إجمالية 20 ألف متر مربع بموقع استراتيجي نهاية التجمع الخامس، وقبل مدخل العاصمة الإدارية الجديدة.

وقال المهندس محمد شحاتة.. رئيس مجلس إدارة شركة «قالدا» للتطوير العقاري: إن قالدا حرصت على اقتحام القطاع العقاري بفكر جديد يجمع بين خلاصة خبرات أعضاء مجلس إدارتها والمؤسسين في قطاعات التطوير والتسويق العقاري والإنشاءات، وستحرص الشركة على تقديم منتج عقاري جيد يمثل إضافة للسوق المصرية ويتواءم مع احتياجات العملاء في السوق العقارية وباستخدام أحدث الأساليب الفنية والإنشائية.

تطرح شركة «قالدا» للتطوير العقاري باكورة أعمالها في السوق المصرية وأول مجمع تجاري ترفيهي متكامل على الطريق الدائري الأوسطي مباشرة نهاية التجمع الخامس وبالقرب من العاصمة الإدارية الجديدة باستثمارات 1.5 مليار جنيه.

# VALDA

DEVELOPMENTS

المشروع على مساحة إجمالية 20 ألف متر  
والتسليم 2024



## أحمد الدسوقي: خدمة ما بعد البيع تحقق أعلى العوائد على الاستثمار

فيما أكد أحمد الدسوقي.. العضو المنتدب لشركة «قالدا» أن الشركة حرصت منذ تأسيسها على وضع استراتيجية تتلاءم مع تطور السوق العقارية وتواكب توجهات الدولة في التنمية العمرانية، مشيرًا إلى أن الشركة ستكون محفظة من المشروعات المتنوعة في وقت زمني قياسي. وأوضح أن الشركة تستهدف الانتهاء من بيع المشروع خلال عامين وبدء التسليم والافتتاح خلال 2024. وأشار إلى أن «قالدا» تستهدف خلال 5 سنوات أن تصبح في مصاف أفضل 10 شركات في السوق العقارية من حيث المنتج المميز والمصادقية والالتزام وإرضاء العملاء.

«أصول مصر»



## محمد عبد المنعم: نطمح في الوصول لأفضل 10 شركات خلال 5 سنوات

التنفيذي لشركة «قالدا»: «إن الشركة تراهن على عدة نقاط في المنافسة الشرسة في السوق المصرية، أهمها سابقة خبرات مؤسسيها واستراتيجية البيع بعد تنفيذ أكبر نسبة من الإنشاءات مثل ما تم بمشروعات حياتي ريزيدنس وأكويلا وليقن إسكوير بالتجمع الخامس». وأوضح أن نقاط القوة للشركة، التي ستسعى لتطبيقها في مشروعات قالدا، تتمثل في البيع بعد انتهاء أكبر قدر من الأعمال الإنشائية بالمشروعات، والتسليم قبل الميعاد المحدد بالتعاقد وبأعلى جودة ممكنة. وأضاف أن أول مشروعات الشركة سيتم تنفيذه على أعلى مستوى، وتمت الاستعانة بكبرى المكاتب الاستشارية المحلية والعالمية لوضع التصميمات الخاصة به.



## المهندس محمد شحاتة: «قالدا» نتاج الشراكة الاستراتيجية بين «أكويلا» و«نيو أفنيو»

وأشار إلى أن «أكويلا» تمتلك خبرات في قطاع الإنشاءات تعود إلى تسعينيات القرن الماضي بتنفيذ مشروعات بالقاهرة، واتخذت خطوة اقتحام مدن المجتمعات العمرانية الجديدة في 2013 بالشراكة مع شركة «الغد المشرق» عبر مشروع «كومباوند أكويلا» في القاهرة الجديدة، ثم سلسلة من المشروعات الخدمية المميزة. ولفت إلى حرص «قالدا» على اختيار موقع أول مشروعاتها بمنطقة استراتيجية ومميزة. وأوضح أن «قالدا» لديها خطة توسعية في السوق المصرية سيتم تنفيذها عقب الانتهاء مباشرة من أول مشروعاتها، الذي يعد بمثابة شهادة ميلاد للشركة وتأكيدًا على فكرها واستراتيجيتها بالسوق. وقال محمد عبد المنعم الرئيس



# بنط ور لتاريخ



THE GATE  
TOWERS | NEW ALAMEIN

MAZARINE™

NEW ALAMEIN



DOWNTOWN  
NEW ALAMEIN

المَقْصَد  
ALMAQSAD

NEW CAPITAL

زاهية  
ZAHYA  
NEW MANSOURA





*The*  
N A T I O N A L  
D E V E L O P E R  
O F E G Y P T

16044

[cityedgedevelopments.com](http://cityedgedevelopments.com)

ETA  
SHEIKH  
ZAYED  
PA





المهندس عصام ناصف.. رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة «المستقبل للتنمية العمرانية» لـ «أصول»:

## فرص استثمارية كبرى فى السكن والخدمات بـ «مستقبل سيتى»



السنوات الأخيرة. وتحتل مدينة «مستقبل سيتى» موقعًا استراتيجيًا بالقاهرة الجديدة حيث يعتبر موقعها نقطة الاتصال بين القاهرة والمشروعات العمرانية الجديدة بشرق القاهرة الكبرى مثل «مدينتى - الرحاب - العاصمة الإدارية الجديدة - تجمع محمد بن زايد»، وتحيط المدينة أهم المحاور الرئيسية بشرق القاهرة، حيث يحدها شمالًا طريق القاهرة - السويس، والطريق الدائرى الإقليمى شرقًا، وغربًا الدائرى الأوسطى، وجنوبًا طريق جنوب المستقبل بطول 11 كيلو مترًا، وهو الطريق الفاصل بين «مستقبل سيتى» و«العاصمة الإدارية»، وقد تم الانتهاء من التعاقد مع 15 من كبار

وتتولى شركة «المستقبل» وضع المخطط العام الكامل للمدينة وتنفيذ شبكة المرافق والبنية التحتية للمدينة بالكامل بالتعاون مع كبرى المطورين العقاريين بكافة التخصصات «سكنى - تعليمى - طبى - تجارى - إدارى - ترفيهى - نوادٍ رياضية واجتماعية - بنوك - محطات وقود»، ومتابعة مخطط التنمية الكامل للمدينة وإدارة خدمات المدينة، وهذا الدور هو ما تقوم به شركة «المستقبل للتنمية العمرانية»، المالك والمطور العام لمشروع «مستقبل سيتى» بالقاهرة الجديدة والتي أصبحت نموذجًا للمجتمعات المتكاملة التى أصبحت محط أنظار كبار المطورين العقاريين من مصر ومختلف الدول فى

مثَّلت مدينة «مستقبل سيتى» نموذجًا لإنجاح فكر المطور العام، الذى تعهد إليه مساحة من الأراضى يقدر إجمالى مساحتها 11 ألف فدان مقسمة إلى 5 مراحل، وتتضمن المدينة 600 فدان للمشروعات السكنية، و2500 فدان للطرق والمساحات الخضراء، و2500 فدان للمشروعات الخدمية.

P



## مليون نسمة حجم السكان المستهدف جذبه للمدينة

# 1.25



بشكل خاص وللسوق المصرية بشكل عام».

### الممر التجاري

وأضاف ناصف أنه سيتم أيضًا تنفيذ الممر التجاري، ويتضمن أنشطة متعددة الاستخدامات بطول كيلو متر، ويتكون من طابقين للأنشطة التجارية ومثلهما للأنشطة الإدارية، بالإضافة إلى طابقين للوحدات السكنية، على أن يبدأ هذا الممر التجاري من مدخل المدينة وحتى الميدان الرئيسي للمرحلة الأولى، وجارٍ تسويقه حاليًا، وتسعى الشركة لانتهاه من تطويره خلال 12 شهرًا، لتكون جميع الخدمات متاحة في 2021.

وشدد على حرص الشركة على تنفيذ خدمات مميزة وعلى مستوى عالمي بـ«مستقبل سيتي» لخدمة السكان أولاً، وكذلك توفير أنشطة بإدارات ومستويات

### «المستقبل للتنمية العمرانية» نموذج مثالي للمطور العام

سيتي) والذي يضم خدمات استراتيجية متنوعة لخدمة سكان (مستقبل سيتي) وتقدر المساحة الإجمالية لهذا المحور بـ 900 فدان، ويمر بالمراحل الخمس (للمستقبل سيتي)، وبطول 11 كلم، وسيتم خلال العام الجاري البدء في تنفيذ المرحلة الأولى ومساحتها 150 فدانًا وتضم ناديًا رياضيًا وفندقًا ومنطقة مطاعم وكافيهات وأكاديمية تدريب رياضية وحدائق، وتتسم بتصميمًا على أعلى مستوى يحقق إضافة للمدينة

شركات التطوير العقاري بالمرحلتين الأولى والثالثة وجزء من الرابعة بإجمالى مساحة 3000 فدان للمطورين، وتستعد المدينة لاستقبال أول ساكن بها خلال النصف الثانى من العام الجارى وتبعد «مستقبل سيتي» عن العاصمة الإدارية 5 دقائق فقط.

المهندس عصام ناصف.. رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة «المستقبل للتنمية العمرانية» التى تعتبر شركة مساهمة مصرية يشارك فى ملكيتها كبار الكيانات المالية «بنك مصر - البنك الأهلى المصرى - بنك الاستثمار القومى - شركة مصر المالية للاستثمارات» وشركة المقاولون العرب، أكد فى حوار له لمجلة «أصول مصر» أن 2020 يعد عامًا مميّزًا لمصر ولشركة «المستقبل للتنمية العمرانية» كونها تتأهب خلاله لاستقبال أول ساكن بها، إذ سيتم تشغيل أول المشروعات السكنية بالحي الأول بمساحة 500 فدان من المرحلة الأولى المقدر إجمالى مساحتها بنحو 1500 فدان، والتى تضم مشروعات «جرين سكوير» و«لافينير» و«زينايا المستقبل» وجزءًا من «نيوبوليس»، كما يتم طرح فرص استثمارية وإعلان تعاقدات كبرى خلال العام، والى الحوار...

### خطة الطرح

قال المهندس عصام ناصف: «إن شركة المستقبل للتنمية العمرانية انتهت من إعداد المخطط الرئيسى لمنطقة المحور التجارى الترفيهى بقلب (مستقبل



1600

فدان مساحة  
المرحلة الثالثة

2

2046

فداناً مساحة  
المرحلة الثانية

1

## تم إطلاق التيار الكهربائي والتعاقد مع غاز مصر وإمارات مصر



تستوعب مليوناً وربع المليون نسمة، وتستوعب المرحلة الأولى الجارى تسليم مشروعات بها العام الجارى جذب 300 ألف ساكن». وأضاف أن سعر الأرض بمدينة «مستقبل سیتی» ارتفع من 5 إلى 6 مرات عن سعر أول طرح للأراضى بالمدينة فى عام 2014، بما يعكس حركة النمو السريعة بالمدينة، وكذلك حجم الطلب على الاستثمار بالمدينة.

وأكد أن الشركة بصدد إعادة تقييم أسعار الأراضى بها، موضحاً أنها لم تقم بأى زيادات بأسعار الأراضى فى 2019 مراعاة لظروف السوق، وقد يشهد 2020 زيادة

فيه كافة الاشتراطات التى تضعها شركة «المستقبل» فى التعاقد مع أى مطور يرغب فى الاستثمار فى «مستقبل سیتی». وكشف ناصف عن عزم الشركة استكمال طرح 400 فدان مخصصة للمشروعات السكنية بالمرحلة الرابعة من «مستقبل سیتی» خلال النصف الثانى من العام الجارى، لافتاً إلى امتلاك «المستقبل» عروضاً من كيانات عقارية كبرى للحصول على أراضٍ بـ«مستقبل سیتی».

### حجم المستهدف والعاقد

وقال المهندس عصام ناصف: «إن المدينة

عالمية تضيف للسوق المصرية وتتواكب مع حركة التنمية والتطوير السريعة بها. وشدد على أن مدينة «مستقبل سیتی» تستخدم أعلى مستويات النظم الذكية لتصبح نموذجاً فريداً للمدن الذكية فى مصر، فتتضمن مجموعة متنوعة من أنظمة التحكم التقنى التى تتيح لقاطنيها التواصل من خلال الموبايل وباقى الأجهزة الإلكترونية، ومنها الاطلاع على مواعيد وأماكن وسائل المواصلات العامة، إذ سيتم إنشاء محطة أمام البوابة الرئيسية لكل كمبوند فى المدينة.

ويتم استخدام أحدث أنظمة للرى بما يسمح بالتحكم من خلال المحاسن الفرعية لتوفير المياه وتحسين كفاءة الاستخدام لرى الحدائق والمساحات الخضراء ومع المراقبة والتحكم من خلال غرفة التحكم الرئيسية، والتحكم فى شبكة إنارة الطرق؛ وعدادات الكهرباء والمياه الذكية. كما أن وسائل النقل داخل المدينة مسؤولة «المستقبل»، وتم دراسة إنشاء مسارات للدراجات دون أن تتداخل أو تتعارض مع مسارات السيارات؛ حفاظاً على أمان وسلامة راكبيها، وأشار إلى أن شركة «المستقبل» وضعت قواعد ومعايير لجميع المطورين فى ما يتعلق بتنفيذ الخدمات بالمدينة ليتم تحقيق التكامل وتنفيذ ما يتلاءم مع الاحتياجات فى التوقيت الحالى.

### فرص استثمارية

وأوضح المهندس عصام ناصف أن جميع ما تم تخصيصه من أراضٍ بالمدينة حتى الآن 30 % من مساحتها الكلية، وبالتالي مازالت هناك فرص استثمارية واعدة أمام المطور المتخصص والذى تتوافر



400

فدان للمشروعات  
السكنية تطرح  
النصف الثاني من  
العام الجارى

6

3000

فدان تم تخصيصها  
للمطورين

5

3755

فدانا مساحة  
المرحلة الخامسة

4

1875

فدانا مساحة  
المرحلة الرابعة

3

## التعاقد على تنمية وتطوير 30 % بإجمالى 3000 فدان من المساحة



طفيفة ومعتدلة فى الأسعار وفقاً للدراسات والتقارير التى يتم إجراؤها من قبل أحد أكبر مكاتب التقييم العقارى المتعاقد معها.

### البنية الأساسية

وأكد المهندس عصام ناصف سرعة إنجاز أعمال المرافق والبنية الأساسية بمدينة «مستقبل سيتي»، خاصة بالمرحلة الأولى، التى تعتبر أهم الملفات التى تركز عليها الشركة حالياً، ولذلك تعاقدت الشركة مع كبرى شركات المقاولات المتخصصة فى تنفيذ أعمال البنية التحتية والمرافق للمرحلة الأولى والتى يقدر إجمالى مساحتها بنحو 1500 فدان، بتكلفة إجمالية 3.5 مليار جنيه.

وأشار إلى التعاقد مع «الخرافى- هيونداى- داىو» لتنفيذ محطة محولات «سيتى 1» وقد تم الانتهاء منها ومع شركة «جيترا» لتنفيذ أعمال توريد وتركيب محولات القوى، شركة السويدى T&D لتنفيذ شبكات الكهرباء والاتصالات للمرحلة الأولى. وتتولى شركات «المصرية - الصينية» تنفيذ أعمال الربط الأرضى، مع «الشبكة القومية» و«الجيزة للكابلات» أعمال الربط الهوائية، و«السويدى» لتنفيذ أعمال نقل الخطوط الهوائية على الحد الشرقى، والنصر للمبانى والإنشاءات «إيجيكو» لتنفيذ

## المدينة تمتلك موقعا استراتيجيا.. وسعر متر الأرض ارتفع 6 مرات منذ 2014

«كهروميكا». كما تم الانتهاء من إطلاق التيار الكهربائى بالمدينة بمحطة محولات «مستقبل سيتي 1» خلال الأسبوع الأخير فى عام 2019، كما تم التعاقد مع شركة «غاز مصر» لمد الشبكات المطلوبة لتغذية المرحلة الأولى من المدينة بالغاز الطبيعى.

شبكات الصرف الصحى للمرحلة الأولى، وتنفيذ خطوط الرى والصرف الرئيسية. كما تنفذ شركة «سيك» أعمال خزانات المياه والرى، فى حين تعمل شركة «إيماك» للمقاولات على تنفيذ طرق المرحلة الثالثة، وكذا تم إسناد أعمال نقل الخطوط الهوائية على الحد الشمالى لشركة

مستقبل سيتي على طريق العالمية

## الشركة تبرم تعاقداً مع «إيست ميد – Roland Garros» بإجمالي استثمارات 3 مليارات جنيه في الشرق الأوسط



أتمت شركة المستقبل للتنمية العمرانية المالك والمطور العام لمشروع مستقبل سيتي بالقاهرة الجديدة التعاقد مع شركة «إيست ميد إيجيبت» للتطوير وإدارة المشروعات» والتي لها حق استغلال العلامة التجارية لـ « Roland Garros » الفرنسية لتنفيذ مدينة ترفيهية تعليمية رياضية متكاملة بالمرحلة الأولى من المحور التجاري الترفيهي بقلب المرحلة الأولى مستقبل سيتي.

وأعلن المهندس عصام ناصف رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة المستقبل أن هذا التعاقد هو تنفيذ لإستراتيجية الشركة في التعاقد مع كبري شركات التطوير المتخصصة في تطوير المشروعات الترفيهية والرياضية والتعليمية خلال العام الجاري تزامناً مع بدء أعمال استلام أول المشروعات بها خلال النصف الثاني منه.

واستكمل أن هذا المشروع هو الأول من نوعه في مصر والشرق الأوسط وسيساهم في خلق قيمة مضافة لمستقبل سيتي بشكل خاص ولمنطقة شرق القاهرة بشكل عام، حيث سيتم البدء في تطوير أول مدينة ترفيهية رياضية عالمية متكاملة تخدم منطقة امتداد شرق القاهرة بشكل عام.

مؤكداً على أن هذا التعاقد يؤكد قدرة مصر على استقطاب الاستثمارات الأجنبية نظراً للثقة الكبيرة في استقرار الاقتصاد المصري في الوقت الحالي، مضيفاً أنه مع تواجد هذا المشروع الضخم وبدء تنظيم بطولات التنس العالمية في مصر سيساهم في هذا تحقيق مزيد من الاستقرار بكافة

مليار جنيه.

مضيفاً أن المشروع يضم أنشطة متعددة الاستخدامات وهي (مجمع تجاري إداري - مدرسة دولية - فندق - أكاديمية رياضية للتنس - 1 ملعب تنس سعة 35 ألف متفرج - 2 ملعب تنس سعة 2500 متفرج - أنشطة مختلفة ومتنوعة).

مؤكداً أن خطة التنمية والتطوير الخاصة بالمشروع بالكامل هي 7 سنوات وسيتم الانتهاء من المرحلة الأولى للمشروع في 2023.

وتعليقاً على هذا التعاقد قال الكابتن اسماعيل الشافعي رئيس الاتحاد المصري للتنس، عضو الاتحاد الدولي ورئيس لجنة كأس ديفيز أن هذا المشروع خطوة كبيرة لوضع رياضة التنس المصري علي الخريطة العالمية.

القطاعات الاقتصادية.دومن جانبه صرح السيد/ برنارد بيسي رئيس مجلس إدارة شركة «إيست ميد إيجيبت» أن الشركة قبل إبرام هذا التعاقد أجرت العديد من الدراسات وتم اتخاذ القرار النهائي للتعاقد مع شركة المستقبل المطور العام لمشروع مستقبل سيتي نظراً للموقع الإستراتيجي الذي يملكه المشروع وكذلك وضوح رؤية شركة المستقبل لتطوير المشروع ليكون نموذجاً متفرداً بمنطقة شرق القاهرة، وكذلك تواجد كبار المطورين العقاريين بالمدينة الذين يعملون جميعاً لجعل هذه المدينة نموذجاً رائداً للمدن الذكية الخضراء الجديدة. مستكملاً حديثه أن المشروع المتعاقد عليه مع شركة المستقبل هو بنظام الاتفاق المباشر وإجمالي مساحة 100 فدان تقريباً باستثمارات حوالي 3





بقلم : دكتور مهندس أحمد شلبي

## «مستقبل سيتي».. عودة ناجحة للمطور العام ونموذج ريادي للاستدامة

وسائل التنقل المختلفة. وحرصت شركة « المستقبل للتنمية العمرانية » المالك والمطور العام لمدينة مستقبل سيتي منذ اليوم الاول على الاستعانة بكبار المطورين الجادين وخلق آلية للتعاون بين جميع الاطراف تضمن تحقيق التفرد والتميز للمدينة والتنافس في تقديم افضل المنتجات وكذلك التكامل على مستوى الخدمات.

وتفتخر شركة « تطوير مصر » بكونها أحد مطوري وشركاء التنمية بمدينة مستقبل سيتي كما تتولى تنفيذ اول فرع دولي لجامعة امريكية في مصر حالياً وسيسهم ذلك المشروع في إحداث نقلة نوعية لمدينة مستقبل سيتي وتحقيق التنمية السريعة باعتبار الجامعات مفتاح جذب الكثافات السكانية وتحفيز الاستثمارات .

وخلال سنوات قليلة ستشهد اسعار الاراضي والخدمات بـ «مستقبل سيتي » تضاعفاً خاصة مع بدء الاشغال بالمدينة فسيشهد العام الحالى دخول اول ساكن للمدينة .

ومع نجاح تجربة « مستقبل سيتي » والقيمة المضافة التى أدخلتها للقطاع العقارى يجب على الدولة التوسع في تطبيق نموذج المطور العام ولدينا في السوق العقارى المصرى قاعدة من المطورين الجادين اصحاب الخبرات القادرين على القيام بذلك الدور على اكمل وجه .

كما يجب على الدولة اعادة النظر في استراتيجية التخطيط لخلق نموذج متكامل للمدن المستدامة فالنموذج العالمى يعتمد على خلق مدن عالية الكثافة متعددة الاستخدامات ترتبط بشبكة مواصلات داخلية مخطط بها طرق للمشاة ومسارات للعجل ونحتاج جيداً للتوسع في استخدام ذلك النموذج .

شهدت السنوات الماضية دخول مصر مرحلة فارقة في التواكب مع الاتجاهات العالمية بالتحول نحو الاستدامة والتخطيط الجيد ويظهر ذلك نموذج مدينة مستقبل سيتي وكذلك مدن الجيل الرابع الجارى تنفيذها حالياً من قبل الدولة وتحصر عبرها على تنفيذ مراكز لريادة المال والاعمال وليس مدن للسكن كما في الماضى .

وتجربة « مستقبل سيتي» ذات طابع خاص فالمدينة مثلت تحدياً وعودة ناجحة لالية « المطور العام » التى اسهمت بالقرن الماضى في خلق مناطق فريدة مازالت الى الآن تتسم بالرونق الحضارى والتخطيط الجيد والبنية الاساسية القوية ، فالمطور العام هو المسئول عن تخطيط وترفيق وتقسيم مساحات شاسعة من الاراضى والتعاون مع المطورين في تميمتها.

وتمتلك مستقبل سيتي المقومات الاستثمارية التى تجعلها جاذبة لرؤوس الاموال بداية من الموقع المميز في امتداد المربع الذهبى بالتجمع الخامس وبالقرب من العاصمة الإدارية الجديدة، وعلى بعد 45 دقيقة فقط من العين السخنة، علاوة على قربها من شارع التسعين، ويمكن الوصول إليها بسهولة عبر الطريق الدائري الأوسطي، والطريق الدائري الإقليمي.

و «مستقبل سيتي» مدينة ذكية ومستدامة، تمتلك بنية تحتية ومرافق تتوافق مع مفاهيم الاستدامة العالمية وتحقق أعلى سبل الراحة لسكان المدينة، كما تحتوي على حلول ذكية ومختلفة للتنقل تساهم في اتاحة التحرك داخل المدينة وتعمل بمثابة شبكة ربط للمدينة داخليا كما تمتد لخارج المدينة لتربطها بالمناطق المحيطة، وذلك من خلال حافلات وسيارات ودراجات كهربائية، ودراجات، ومسارات العجل، وغيرها من

تمتلك «مستقبل

سيتي» المقومات

الاستثمارية التى

تجعلها جاذبة لرؤوس

الاموال بداية من

الموقع المميز في

امتداد المربع الذهبى

بالتجمع الخامس

وبالقرب من العاصمة

الإدارية الجديدة،

وعلى بعد 45 دقيقة

فقط من العين

السخنة



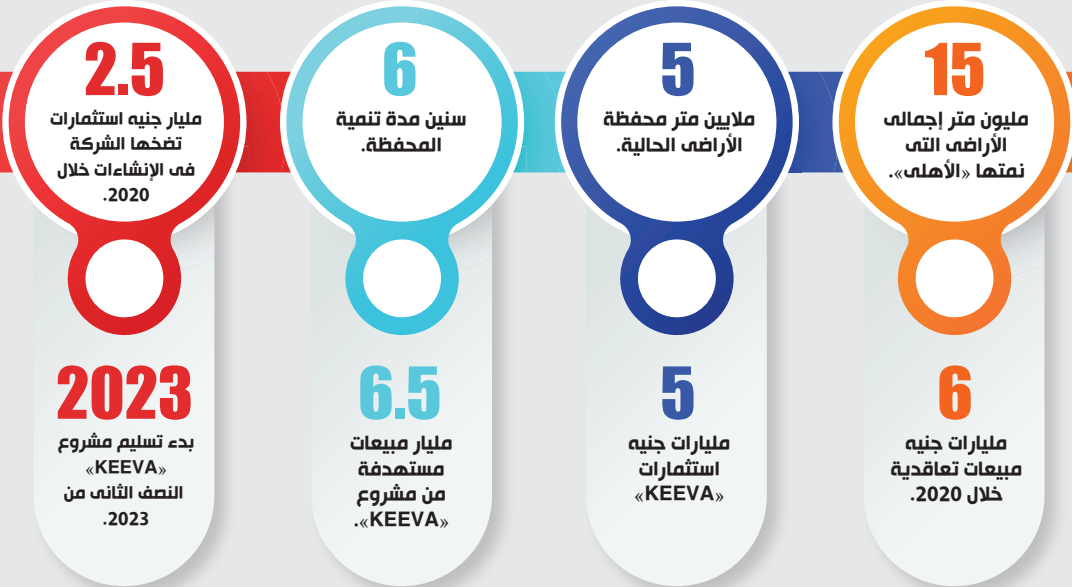
أستاذ التنمية العمرانية والعمارة بكلية الهندسة جامعة القاهرة والرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة تطوير مصر

كشفت المهندسة أحمد صبور، الرئيس التنفيذي لشركة «الأهلى صبور» عن تبنى خطط توسعية خلال العام الجارى تعتمد على ركائز أساسية منها تنمية محفظة الأراضى الحالية وتنويع المنتج العقارى لمخاطبة رغبات أكبر شريحة من العملاء، والتوسع باقتحام مدن ومجتمعات عمرانية جديدة، وتكثيف المعدلات الإنشائية بالمشروعات القائمة.

٢



## أرقام الأهلى صبور





في حوار كشف خلاله عن المبادئ الخمسة التي رسخها به «صبور الأب»

# أحمد صبور: «الأهلى صبور» تستهدف مبيعات بـ6 مليارات جنيه

## كورونا أعاق تصدير 15% من وحدات مشروعاتنا

بالمشروعات، مشيرًا إلى أن الشركة لا تركز في تحقيق أرباح هائلة قدر تركيزها على إتاحة فرص للمشتريين بغرض الاستثمار وتحقيق عائد مناسب. وأوضح أن الشركة حافظت على تعاقداتها مع العملاء في الفترة التي تلت تعويم الجنيه، وتحملت الزيادة في تكاليف الإنشاءات بالمشروعات التي وصلت إلى 42% ولم تحمّل العملاء أية أعباء مالية وحدث ذلك أيضًا في التعويم الأول العام 2003 وعلى الرغم من عدم توقيعها عقودًا مع العملاء، بل استثمارات حجز فقط، التزمت بالسعر الذي تم الإعلان به وتحملت

وأشار صبور إلى أن الجدية أهم من الذكاء والشطارة، كما أن احترام القوانين ورفض المخالفات هو أساس المصداقية واكتساب ثقة العملاء وجميع العاملين بالقطاع، كما أن الالتزام بأصول مهنة التطوير العقاري والمبادئ التي رسخها كبار وشيوخ المهنة ضرورة للنجاح والمصداقية. وأضاف أن فلسفة «الأهلى صبور» تقوم على تنفيذ مشروعات بأعلى جودة والالتزام بالعلاقات التعاقدية مع العملاء وطرح أسعار مناسبة للوحدات ومغرية للغاية في المراحل الأولى من المشروعات لدعم العملاء في تحقيق أعلى عائد على الاستثمار

وخلال حوار له لـ«أصول مصر» أكد حرص الشركة على اتباع قواعد وأصول مهنة التطوير العقاري، والحفاظ على المبادئ التي وضعها ورسخها شيخ التنمية العقارية والاستشارات الهندسية المهندس حسين صبور.. رئيس مجلس إدارة شركة «الأهلى»، للحفاظ على العلاقة الوطيدة وثقة العملاء بالشركة، وإلى نص الحوار...

### صبور الأب والابن

أكد المهندس أحمد صبور «صبورالابن» على خمسة مبادئ مهمة تعلمها من المهندس حسين صبور «صبور الأب»، وحرص على تطبيقها كمنهجية ثابتة وهم الأمانة، والجدية، احترام القانون، التفويض في الإدارة، التعاون مع زملاء المهنة باحترافية داخل وخارج المجموعة.



## مبادئ صبور الخمسة

4 التعاون مع الزملاء

1 الأمانة

5 التفويض في الاداره

2 الجدية

3 احترام القانون



الفروق في التكاليف الإنشائية.

### الخطة

قال المهندس أحمد صبور: «إن الشركة ستضخ خلال 2020 استثمارات بقيمة 2.5 مليار جنيه في الأعمال الإنشائية بمشروعاتها». وأضاف أن الشركة تستهدف خلال العام الجاري مبيعات تعاقدية بقيمة 6 مليارات جنيه.

### أحدث المشروعات

وأشار إلى أن «الأهلى صبور» أطلقت منذ أيام أحدث مشروعاتها وهو «KEEVA» على مساحة 144 فدانًا بالسادس من أكتوبر بغرب القاهرة، وهو المشروع الذى يتم تنفيذه بالشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وتبلغ حجم استثماراته 5 مليارات.

ولفت إلى أن الشركة ستضخ في المشروع خلال العام الجارى مليار جنيه وتستهدف مبيعات إجمالية بقيمة 6.5 مليار جنيه، منها 2.5 مليار جنيه خلال 2020.

وأوضح أن «KEEVA» يقع بموقع مميز يطل على محور وطريق وصلة دهشور الجنوبية، ويتم تسليمه على 4 مراحل وبعده وحدات سكنية تصل إلى 1138 وحدة تتباين ما بين شقق سكنية وتاون هاوس وفيلات مستقلة بتصميم وطراز معمارى يجمع بين العراقة والمعاصرة، ومن المتوقع البدء في تسليمه النصف الثانى من عام 2023.

ولفت إلى أن المشروع يضم وحدات سكنية بمساحات ونماذج متنوعة فتتراوح مساحات الشقق بين 118 و190 مترًا

## نطرح بأسعار تنافسية.. والمشروعات

### تحقق أعلى عوائد استثمارية

2.9 مليار جنيه، بينما تبلغ حصة «الأهلى صبور» 59.5%.

وتوقع أن يشهد النصف الثانى من العام الجارى ارتفاعًا في أسعار الوحدات بالمشروع يعادل 10%.

وعن مصادر التمويل، قال صبور: «إن التمويل بالمشروعات بصورة عامة يعتمد على 3 مصادر وهى الموارد الذاتية للشركة، ومقدمات الحجز، والتمويل البنكى، وعادة تقسم التكلفة الإجمالية للمشروع بالتساوى بين تلك المصادر ولكن في المشروع الجديد وعقب ما لمستته الشركة من اهتمام العملاء قد لا تزيد نسبة القروض البنكية عن 20%». وأشار إلى أن جميع الأدوات التمويلية متاحة في مختلف المشروعات، ومن الممكن اللجوء إلى التوريد أو السندات. وكشف عن أن الشركة تستهدف إطلاق مشروعين جديدين خلال العام الجارى منهما مشروع بشرق القاهرة.

وعن مشروعات «مستقبل سيتى»، قال المهندس أحمد صبور: «إن منتصف 2020

وبسعر يبدأ من 1.850 مليون جنيه، ويبدأ سعر التاون هاوس من 3.9 مليون جنيه والتوين هاوس من 5.6 مليون جنيه والفيلات المنفصلة من 7.5 مليون جنيه.

وأشار إلى أن جميع الوحدات كاملة التشطيب وتطرح بأسعار تنافسية وبتسهيلات بين 8 و9 إلى 10 سنوات.

وتم توقيع عقد حساب وسيط ESCROW بين البنك الأهلى المصرى وشركة الأهلى صبور بخصوص مشروع «KEEVA»، بحيث يقوم البنك بدور مدير حسابات المشروع من خلال تقديم جميع الخدمات المصرفية المتعلقة بالمشروع، وذلك تمهيدًا لترتيب الاحتياجات التمويلية لتنفيذ المشروع وفقًا للبرنامج الزمنى المحدد له، إضافة إلى دور البنك في تنظيم إيداع الإيرادات وتوزيعها على الشركاء الفعليين للمشروع.

وأضاف صبور أن حصة هيئة المجتمعات العمرانية بموجب عقد الشركة تقدر بـ 40.5 %، بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع تعادل 4.5 % وقيمة العائد



## بروفایل

المهندس أحمد حسين فايق  
صبور من مواليد 28 مارس  
1964، حاصل على بكالوريوس  
الهندسة المدنية من جامعة  
جنوب كاليفورنيا بالولايات  
المتحدة الأمريكية وهو مؤسس  
الجمعية المصرية لشباب  
الأعمال.

وشغل صبور عددًا من  
المناصب القيادية في كبرى  
الشركات المصرية في قطاع  
التطوير العقاري، فأصبح في  
عام 1989 مساهمًا وعضوًا  
مؤسسًا وعضوًا منتدبًا  
لشركة «المهندسون للتنمية  
والتعمير»، وبعدها بأعوام  
وبالتحديد في 1994 أصبح  
مساهمًا وعضوًا مؤسسًا  
والعضو المنتدب لشركة  
«الأهلي للتنمية العقارية»، وفي  
1996 أصبح مساهمًا ومؤسسًا  
وعضو مجلس إدارة «أورينتال  
للمنتجات السياحية»،  
شغل صبور منصب نائب  
رئيس مجلس الإدارة والرئيس  
التنفيذي لشركة «الأبناء للتنمية  
السياحية»، وفي عام 1999  
أسس شركة «فيستا لإدارة  
العقارات» Vista، وفي 2004  
أصبح الشريك المؤسس  
والرئيس التنفيذي لشركة  
«الأهلي»، ثم أصبح الرئيس  
التنفيذي لشركة «سواحل»  
منذ سنة 2008.

## نعتزم إطلاق مشروعين قريباً خلال 2029 وضخ مليارات جنيهه في إنشاءات خلال الأشهر المقبلة



مبيعات الوحدات العقارية سنويًا، وكانت  
تأمل الشركة الوصول بتلك النسبة إلى 15  
% في العام الجاري في ضوء اهتمام رئيس  
مجلس الوزراء ووزير الإسكان والمجلس  
التصديري للعقار بدعم ملف التصدير عبر  
المشاركة والتواجد بالعديد من الفعاليات  
والمعارض الدولية الخارجية، وكذلك  
الإجراءات التشريعية المحفزة لجذب  
الاستثمارات الأجنبية.»

### القطاع العقاري

وتوقع صبور أن تشهد السوق العقارية  
ارتفاعًا في أسعار العقارات بنسبة لا تزيد  
على 10 % خلال العام الجاري، وهي  
النسبة الطبيعية والمنطقية فكانت  
الارتفاعات السابقة والتي تصل إلى 25 و30  
% هي الوضع غير الطبيعي.  
وأشار إلى أن السوق العقارية قوية،  
والطلب يفوق العرض بمراحل ولم يحدث  
حتى في أسوأ الظروف الاقتصادية العالمية  
ركود تام في القطاع.

سيشهد استقبال أول ساكن بالمدينة عبر  
تسليم وحدات بجرين سكوير كما سيتم  
تسليم وحدات في لافينير نهاية 2020.»

### محفظة الأراضي

وقال المهندس أحمد صبور: «إن محفظة  
أراضي الشركة الحالية 5 ملايين متر مربع،  
وسيتتم تنميتها بالكامل خلال 6 سنوات.»  
وأشار إلى أن الشركة مهتمة بالحصول على  
أراضي بمدن الجيل الرابع مثل العلمين  
الجديدة والعاصمة الإدارية الجديدة، وتعد  
الأخيرة دراسات ونموذجاً للشراكة على  
مساحة 200 فدان سيتم تقديمه خلال  
العام الجاري لشركة العاصمة الإدارية  
للتنمية العمرانية.

وأضاف أن «الأهلي» تمكنت خلال فترة  
عملها بالسوق المصرية من تنمية 15  
مليون متر مربع بأحاء مختلفة الجمهورية.  
التسويق الخارجى وقال المهندس أحمد  
صبور: «إن حصة التسويق الخارجى  
وتصدير العقارات تمثل 3 % من إجمالي



العمل مستمر في المواقع

## خبراء القطاع ينصحون: 3 طرق لتحسين المقاومات ضد «كورونا»

قلل عدد من كبار قطاع المقاولات المصرى من التأثيرات السلبية التى قد يحدثها فيروس «كورونا» على القطاع، مؤكداً أن القطاع قادر على تخطى هذه العقبة، وأن التأثيرات لن تتجاوز بعض المشروعات التى يتم تنفيذها مع شركات أجنبية تعد بلادها بؤرة انتشار للمرض مثل الصين وإيطاليا، مع بعض التأثيرات الطفيفة على استيراد مواد البناء أو الأجهزة اللازمة لتشطيب الوحدات «أصول مصر» استطلعت آراء خبراء القطاع فماذا قالوا؟





## حسن درة: القطاع امتص صددمات وتحديات أقوى من الفيروس



## أحمد عفيفي: مائدة الإفطار اليومية خير وقاية

قائمة القطاعات الأقل تأثرًا، على العكس من قطاع السياحة الذى سيعانى بشدة خلال الفترة المقبلة، وكذلك قطاع التجارة الخارجية سواء الاستيراد أو التصدير، وأيضًا قطاع البورصة التى تأثرت بالفعل ومازال التأثير السلبي مستمرًا. واستدل نائب الرئيس التنفيذي لـ «طلعت مصطفى» على ذلك، بعدم ظهور أى حالة «كورونا» من الحالات التى تم اكتشافها فى مصر فى أى موقع إنشء وتنفيذ، سواء العاصمة الإدارية الجديدة أو العلمين الجديدة أو المنصورة الجديدة أو غيرها، على الرغم من الكثافة العمالية فى هذه

التي فرضت حظرًا على الدخول والخروج منها. وأضاف أن التأثيرات قد تشمل أيضًا بعض التأخير فى البرامج الزمنية بسبب تأخر وصول مراكب الشحن بمواد البناء التى يتم استيرادها من الخارج، وذلك نظرًا لبعض الإجراءات المتعلقة بالفحص الطبى وما إلى ذلك.

## الأقل تأثرًا

ولفت إلى أنه بالنظر للقطاعات الاستثمارية الأخرى، سنجد قطاع المقاولات يأتى فى

فى البداية قال المهندس حسن درة.. رئيس مجلس إدارة مجموعة «درة» أن قطاع المقاولات يعد من أقوى القطاعات فى المنطقة، ولن يتأثر بمخاطر عرضية وقتية مثل فيروس «كورونا»، مشيرًا إلى أن القطاع أثبت قوته عندما نجح فى امتصاص صدمات وتحديات أكثر قوة وشدة من «كورونا»، خاصة فى سنوات ثورة يناير.

وأشار إلى أنه لا داعى للقلق من انخفاض حجم الأعمال المطروح أمام شركات المقاولات، فالمحرك الرئيسى لهذه المشروعات هو الطلب الداخلى، الناتج عن الكثافة السكانية الهائلة، وليس طلبًا خارجيًا مثل بعض الدول، وبالتالي فلن تتأثر وتيرة طرح المشروعات بتعليق الرحلات من وإلى مصر أو بعض الإجراءات الاحترازية.

ومن جانبه قلل المهندس أحمد عفيفي.. نائب الرئيس التنفيذى لمجموعة «طلعت مصطفى» من وجود تأثيرات سلبية لفيروس «كورونا» على قطاع المقاولات المصرى، نافياً أن تكون هناك مخاوف لدى العاملين بالقطاع من انتشار العدوى، فالعاملون المصريون بمواقع التنفيذ حتى الآن يعملون نفس عدد ساعات العمل وبنفس المجهود دون أى تأثير.

وأوضح عفيفي أن تأثيرات الفيروس المستجد مازالت محدودة للغاية حتى الآن، ويتمثل أبرزها فى بعض المشروعات الكبرى والمرتبطة ببعض الدول التى اتخذت من جانبها إجراءات احترازية مثل عدم السفر إلى مصر، وهو ما قد يمنع وصول الخبراء الأجانب أو المهندسين من هذه الدولة إلى مواقع التنفيذ، وضرب مثالاً لذلك بالمشروعات التى تنفذها شركات صينية فى مصر، فالعاملون الصينيون سواء أكانوا مهندسين أم عمالة فنية لن يتمكنوا من الوصول إلى مصر، وكذلك دولة إيطاليا

## أشرف عبدالحكم: العمالة فى منأى عن الفيروس.. وعرقلة استيراد مواد البناء والأجهزة الضرر الوحيد



على الموظفين كوقاية من المرض. وألمح إلى أن التأثيرات السلبية للمرض ستمتد لتشمل المشروعات التى يتم تنفيذها بالشراكة مع شركة أجنبية مثل بعض المشروعات بالعاصمة الإدارية الجديدة التى يتم تنفيذها بالشراكة مع شركات صينية، وستمثل هذه التأثيرات فى صعوبة سفر ووصول الأجانب العاملين بالمشروع سواء مهندسين أو عمالة أو خبراء، وهو ما سيولد صعوبة فى متابعة سير الأعمال، وقد يؤثر على البرنامج الزمنى للمشروع، لافتاً إلى أنه حتى هذه الجزئية فلها حلول من خلال الاعتماد على وسائل الاتصال التكنولوجية الحديثة مثل تقنية الـ«فيديو كونفرانس» أو غيرها. وأوضح مدير عام «كونستك» أن هناك قطاعات أخرى سيكون فيها التأثير أكثر ضرراً مثل قطاع السياحة، حيث ستخضع معدلات السياحة بمعدلات كبيرة، كما يمكن أن يتضرر القطاع العقارى قليلاً، متأثراً بانخفاض القوى الشرائية للأجانب، التى كانت تستهدفها الحكومة فى الفترة الأخيرة من خلال تصدير العقار المصرى للخارج ولعل تأجيل المعرض العالمى «ميبيم»، الذى كان من المقرر إقامته فى فرنسا خير دليل على ذلك.

محمود إدريس

قوية باستمرار عدم تأثرهم، خاصة فى ظل عدم مناسبة مناخ مصر لانتشار الفيروس بسبب ارتفاع درجات الحرارة. وأشار إلى أن التأثيرات ستمس القطاع ذاته من خلال تعطل استيراد العديد من مواد البناء أو الأجهزة المستخدمة فى مراحل التشطيب، فعلى سبيل المثال أجهزة التكييف وهى مكون رئيسى فى تشطيب الوحدات، ستعاني قليلاً لأنها تعتمد فى تصنيعها على مراحل، حيث يتم تصنيع جزء فى الصين وجزء آخر فى تايوان، على أن تتم عملية التجميع فى مصر أو ألمانيا، وهو ما يعنى مرور مراحل تصنيع التكييف على عدد من الدول ولكل دولة إجراءاتها واشتراتها فى التصدير والاستيراد لضمان السيطرة على انتشار عدوى الفيروس.

### برامج توعية

وأضاف عبد الحكم أنه على الرغم من عدم وجود تهديدات للعاملين بقطاع المقاولات، إلا أن شركة «كونستك» لجأت إلى برامج توعية من خلال إدارتى الموارد البشرية والصحة والسلامة المهنية، وتم توزيع كتيبات على العاملين لمعرفة كيفية تحصين أنفسهم من العدوى والتعامل مع الفيروس المستجد، كما تم توزيع كمادات

المواقع، التى تصل إلى مئات الآلاف من العمال، وتكفى الإشارة إلى أن المشروع الذى تنفذه الشركة فى مدينة «مدينتى» يعجز بعدة آلاف ولم تظهر إصابة واحدة به، وكذلك الحال بمشروعات الشركة فى العاصمة الجديدة والعلمين والرحاب وشرم الشيخ. وشدد عفيفى على وجوب رفع مستوى التوعية بين العمالة، وأن عدم ظهور أى حالة «كورونا» فى قطاع المقاولات حتى الآن لا يعنى تهاون البعض مع المرض، وإنما حثهم على زيارة وحدة الطوارئ الطبية بالموقع فور الشعور بأعراض المرض من ارتفاع درجة الحرارة وغيره من الأعراض، مع التنبيه على وحدات الطوارئ بإجراء التحاليل اللازمة لأى حالة يشبهته فى إصابتها بـ«كورونا»، وذلك بالتنسيق مع وزارة الصحة. وأشار عفيفى إلى جزئية مطمئنة للعاملين فى مهن البناء والتشييد، فقد ثبت أن فيروس «كورونا» يصيب من يعانى ضعفاً فى الجهاز المناعى، وذلك فى الوقت الذى يعتمد النظام الغذائى للعامل فى المعمار الأول على مصادر غنية للغاية بالفيتامينات وغيرها من المواد المقوية للمناعة بالدرجة الأولى، مثل البصل والثوم والفاصوليا والذرة الحار وزيت الزيتون والجرجير والطماطم والخيار والبرتقال والجوافة، وجميعها عناصر تكاد تكون ثابتة فى الفطار اليومى لهذه الفئة من العمالة.

### تأثيرات سلبية

وفى ذات السياق قال المهندس أشرف عبد الحكم.. المدير العام لشركة «كونستك» إن التأثيرات السلبية لفيروس «كورونا» لم تمس العاملين بشركات المقاولات بمواقع التنفيذ حتى الآن، مع توقعات



بقلم : محمد علي خير

## على مكتب الرئيس

**احنا في لحظة فارقة**

**ولازم نكون علي قد**

**المسؤولية..ومفيش**

**مسؤول هيطلع يقول**

**لك الكلام ده ولا**

**حتي الرئيس نفسه**

**..ساعتها هيخرج**

**كلاب السكك تنهش**

**ف البلد وتنتهزها**

**فرصة**



واحنا كمواطنين ملهيين في فيروس كورونا.. تعالي نشوف الدولة مشغولة دلوقتي في ايه ودماعها هيوقف من كثرة التفكير بسبب الأتي

١-الحكومة بدأت السنة المالية بعجز مالي يقترب من 600 مليار جنيه في ميزانيتها وطبعاً استلفتهم .

٢-فجأة حصل هلع فيروس كورونا في العالم فاقتصادنا هيتأثر جامد..ايراد قناة السويس هيتراجع بسبب توقف حركة التجارة الدولية وايراد قناة السويس مهم جدا للحكومة.. حوالي ٦ مليار دولار

٣-ولسة الحكومة بتستوعب تراجع ايراد قناة السويس حصل كمان الغاء ٧٠% من حجوزات السياح وده خراب مستعجل للحكومة وللعمالين ف القطاع السياسي

٤- ولأن المصايب لاتأتي فرادي فالمؤكد ان شركة مصر للطيران هتخسر كتير بسبب توقف اغلب رحلاتها لدول العالم اللي قفلت مطاراتها وكمان البترول نزل سعره للنص وده ممكن يؤثر علي تحويلات المصريين بالخارج للبنوك المصرية

٥-ولأن الصين قافلة مصانعها واحنا بنستورد ب١٤ مليار دولار ولازم بديل لها وهو اوروبا اللي اسعار حاجتها هتكون اعلي من اسعار الصين مما سيضغط علي شوية الدولارات اللي حيلتنا

٦- في وسط كل ده.. مطلوب من وزير المالية تدبير ١٠٠ مليار جنيه لمحاصرة فيروس كورونا مثلما أعلن الرئيس أكيد كل ده ضاغط علي اعصاب الحكومة

والقيادة السياسية..خاصة اننا لسة خارجين من تجربة اصلاح اقتصادي وبنلتقط انفسنا تخيل بقي والرئيس والحكومة قاعدين يحسبونها يمين وشمال بييجي موضوع سد النهضة وتغنت اثيوبيا ومطلوب من الدولة التعامل معه بحنكة وعدم الانزلاق الي حرب.. متنساش بالمرة ان كل ده كوم وهاجس انتشار فيروس كورونا بين المصريين ضاغط ايضاً علي قيادات الدولة والكل حاطط ايده علي قلبه..واستمرار ازمة كورونا عالمياً.. لايتحملة اقتصادنا الا شهرين بس..اكثر من كده هيبقي صعب قوي..متنساش ان ٦٠% من اكلنا بنستورده..طيب لو العالم استمر قافل علي نفسه..هنعمل ايه

ده جزء من الصورة اللي علي مكتب رئيس الجمهورية ومعها اجهزة الدولة..بلدنا فعلا في ازمة وتواجه ظروف صعبة تتطلب ان يكون المواطن علي مستوي المسؤولية..ايه رايبك بقي..مش شايف اننا فعلا لازم ندعم الدولة وكمان نحط ايدنا في ايد بعض..ملناش الا كده بعد كل دولة ماقلت علي نفسها وبتقول يلا نفسي.

احنا في لحظة فارقة ولازم نكون علي قد المسؤولية..ومفيش مسؤول هيطلع يقول لك الكلام ده ولا حتي الرئيس نفسه ..ساعتها هيخرج كلاب السكك تنهش ف البلد وتنتهزها فرصة..باريت نبطل شكوي من حاجات صغيرة مضايقانا وفكر في التحدي اللي بيواجه البلد الان..لان ماتعلمه كمواطن هو قليل جدا اللهم احفظ مصر

اعلامى - مقدم برنامج المصيرى أفندى بقناة «القاهرة والناس»



يظل معرض سيتي سكيب الحدث السنوي الأهم الذي يترقبه المتعاملون بالقطاع العقاري من الشركات التي تتبارى بطرح أحدث المشروعات والعروض المميزة للحصول على أكبر حصة بيعية، والعملاء الذين يحرصون على التوافد للمعرض سنوياً للتعرف على أحدث المشاريع والاستفادة بالعروض الخاصة المقدمة من الشركات.



بالتزامن مع تأجيل نسخته العام الجاري

## المطورون : «سيتي سكيب» أفاد القطاع العقاري وصيف 2020 التوقيت الأنسب لإنطلاقه

وانطلقت النسخة الأولى من معرض سيتي سكيب العالمي في مصر بعد عام 2010 والذي شهد زيارة ومشاركة هيئة المجتمعات العمرانية وعدد من كبار المطورين بالقطاع العقاري بمؤتمرومعرض سيتي سكيب دبي والاتفاق على التعاون المشترك وإطلاق المؤتمر والمعرض الشهير في مصر والتي تشهد نشاطاً عقارياً وفرصاً ضخمة نحو النمو.

واستطاع المعرض منذ إنطلاق نسخته الأولى في مصر أن يصبح المعرض العقاري الأهم واسهم من خلال مناقشات مؤتمراتهم في تبادل الخبرات بين المطورين من مختلف أنحاء العالم والتعرف على أحدث



فتح الله فوزي :  
اجندة المؤتمر تناقش  
قضايا هامة بحضور  
مطوري مصر ودبي



## وليد مختار : حدث سنوى ينتظره المطورون لتبادل الخبرات والتحفيز لانتاج الأفضل

حتى بعد تأجيل المعرض . ووضح ان القطاع العقارى قوى والوقت الحالى هو الانسب للشراء فى ضوء العروض المقدمة من الشركات وطرح مشروعات جديدة وقبل حدوث ارتفاعات سعرية خلال الاشهر المقبلة . وقال أمجد حسنين المدير التنفيذى لشركة سيتى إيدج ان قرار تأجيل سيتى سكيب العام الجارى يؤكد حرص الدولة على صحة وسلامة مواطنيها وسيشهد المعرض فى اى وقت لانعقاده خلال العام اقبالا من العملاء اسوة بجميع النسخ السابقة .

ولفت الى ان الفترة المقبلة من المتوقع ان تشهد رواجاً فى الطلب على العقارات ونجاح جميع الفعاليات العقارية مع حصد الاقتصاد المصرى لثمار الاصلاحات الاقتصادية وانخفاض اسعار الفائدة والذي يصب فى مصلحة الاستثمار فى العقار .

رضوى عبدالرازق



## أمجد حسنين : التأجيل أكد حرص الدولة على صحة وسلامة مواطنيها

سكيب حدث سنوى ينتظره المطورون العقاريون لحضور مطورين ومكاتب استشارية عالمية والاستفادة من الخبرات والتعرف على اخر مستجدات القطاع العقارى كما يسهم حفل الجوائز فى تحفيز المطورين نحو تنفيذ الافضل .

اوضح ان الشركات تحرص خلال سيتى سكيب على طرح احداث المشروعات وتقديم عروض مميزة لاستقطاب العملاء وهو الامر الذى يدفع بالتنافسية التى تصب فى مصلحة القطاع والعميل .

واشار الى ان تأجيل المعرض العام الحالى كان ضرورة وان كانت الشركات حققت خسائر نتيجة الحملات الاعلانية وتكاليف الاستعداد للمعارض الا انها تعد خسائر غير ملموسة وسهلة التعويض مقارنة بما كان سيحدث للقطاع ككل حال انعقاد المعرض وعدم تحقيق الاقبال الجماهيرى .

واشار الى ان الشركة بدأت حملات ترويجية لمشروعاتها من منتصف فبراير الماضى وستقوم باستكمال حملاتها وعروضها

مستجدات السوق وخلق قاعدة تنافسية بين المطورين المحليين وكذلك ظهور اجيال جديدة من الشركات .

ومع تداعيات ومخاوف انتشار فيروس كورونا المستجد والاتجاهات العالمية بتأجيل كافة المؤتمرات والمعارض والاحداث الدولية لمنع تفشى الفيروس كذلك قرار مجلس الوزراء برئاسة الدكتور مصطفى مدبولى تم اعلان تأجيل انطلاق معرض سيتى سكيب مصر 2020 والذي كان من المقرر انطلاقه بـ 18 مارس ولم يتم الى الان تحديد موعد المعرض خلال العام الجارى .

و قال المهندس فتح الله فوزى رئيس لجنة التشييد بجمعية رجال الاعمال المصريين ان سيتى سكيب الحدث العقارى فى مصر الذى يضم كبار شركات التطوير العقارى ويضع امام العميل كل ما هو متاح بالسوق.

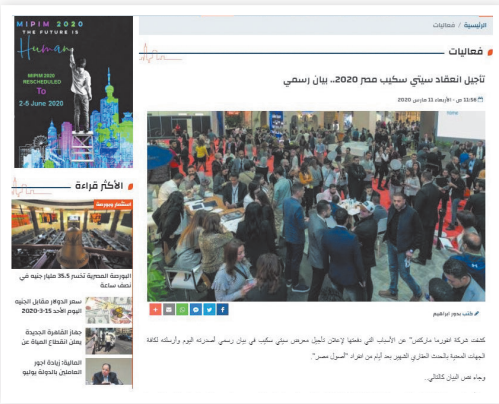
وأشار الى ان سيتى سكيب طوال فترات انعقاده حقق المرجو منه فى العديد من الاوقات موضحاً أن تأجيل المعرض خلال العام الجارى جاء وفقاً للتداعيات الحالية والاتجاهات العالمية وفور اقامته سيشهد الاقبال المعهود من قبل المطورين والعملاء . و اضاف ان التوقيت الاصح لاقامة المعرض اشهر الصيف من يوليو الى سبتمبر كونها فترة الاجازات و عودة المصريين العاملين بالخارج .

واوضح ان اجندة مؤتمر سيتى سكيب كان من المخطط لها ان تشهد حضور خبرات اجنبية للحديث حول العديد من التجارب الهامة والناجحة كما سيتم تنظيم 4 مؤتمرات مستديرة بحضور مطورين من دى ومصر وعدة دول وسيتم التركيز خلالها على مناقشة عدة موضوعات منها تكنولوجيا الخدمات ودور الصناديق العقارية والاراضى الصناعية واليات تقييم الاراضى .

فيما قال المهندس وليد مختار العضو المنتدب لشركة إيوان , أن مؤتمر سيتى

# حرصت على نقل مطالب المطورين والمواطنين بحيادية

## انفراد الموقع الإلكتروني لمجلة «أصول مصر» لتأجيل سيتي سكيب للحفاظ على صحة العملاء والقطاع العقاري



بادرت مجلة أصول مصر عبر موقعها الإلكتروني بنشر مطالب شركات التطوير العقاري بتأجيل معرض سيتي سكيب مصر وإصدار بيان رسمي من شركة انفورما العالمية المسؤولة عن التنظيم بتوضيح الموقف والاستعدادات في إطار الاتجاهات المحلية والعالمية بتعليق وتأجيل جميع الفعاليات لمنع تفشي انتشار فيروس كورونا المستجد .

وانفرد الموقع الإلكتروني للمجلة بنشر ايميلات مرسله من انفورما للمطورين تفيد بالغاء مؤتمر وحفل جوائز سيتي سكيب 2020 في اطار الحرص على منع انتشار فيروس كورونا مع التأكيد على اقامة المعرض في موعده وهو الامر الذي اثار استياء المطورين باعتبار المؤتمر حدث سنوى ينتظره العاملين بالقطاع للاستفادة من الخبرات وتبادلها والاستماع الى متحدثين محليين وعالميين كذلك تسهم الجوائز في تحفيز الشركات على الابداع والابتكار .

وصرح مطورون عقاريون لـ « أصول مصر » أن شركة انفورما بذلك القرار حولت معرض سيتي سكيب الى محلى وتنظر للمكاسب المالية المحصلة من الشركات المشاركة والزوار ولايهما مصالح المطورين وسلامة العملاء ، وهددوا ائذذاك بمقاطعة الاشتراك والتواجد في المعرض في الدورات المقبلة كما طالبوا بتدخل الدولة لتأجيل معرض سيتي سكيب تفادياً لتحقيق خسائر حتمية للشركات في ضوء توقعات ضعف الاقبال الجماهيرى على المعرض .

وقبل ساعات من اصدار قرار مجلس

الى المعرض وهو ما يضر بالقطاع بالكامل وامكانية جذب الاستثمارات الاجنبية اليه ومع حرص اصول مصر على متابعة ذلك الملف الهام ونشر كافة مطالب المطورين تم اتخاذ قرار من شركة انفورما بتأجيل انطلاق المعرض وهو الامر الذى اعاد الهدوء الى السوق ورحب به المطورين والذين اكدوا استمرارهم في تقديم عروض شرائية للعملاء حتى بعد تأجيل المعرض واستعدادهم تحمل بعض خسائر الدعايا التى قاموا بها للمعرض فى سبيل انقاذ القطاع والعملاء .

الوزراء بتعليق الفعاليات والتجمعات كانت انفردت اصول مصر بتأكيدات مصادر مطلعة على انه سيتم صدور قراراً بتأجيل مؤتمر ومعرض سيتي سكيب 2020 . ومع ذلك استمرت الشركة المنظمة فى اصدار تأكيدات بالغاء المؤتمر فقط واستمرار المعرض فى موعده بما اثار غضب المطورين وتم اعلان حالة الطوارئ والتنسيق المستمر بينهم للمطالبة بتأجيل المعرض منعاً للخسائر وتصدير صورة سلبية سيئة عن السوق العقارى المصرى فى حال صعوبة حضور العملاء





بقلم : عبد الناصر طه

## مصر أمة بُناة

### مصر من البلاد الأكثر

### نموًا في قطاع التشييد

### والبناء على مستوى

### منطقة الشرق

### الأوسط وشمال

### إفريقيا، ومن المتوقع

### أن تتوسع أعمال

### البناء بنسبة 11.3%

### سنويًا

هو تلبية الطلب المتزايد على الإسكان، خاصة شريحة الدخل المنخفض والمتوسط. خلال السنوات المقبلة، تخطط الحكومة لإضافة عشرات الآلاف من الوحدات السكنية الجديدة إلى السوق. وفي العاصمة الجديدة وحدها، سيتم بناء 240,000 وحدة سكنية جديدة بين عامي 2018 و 2023. وفي عام 2015، أطلقت الحكومة أيضًا خطة مدتها خمس سنوات لبناء خمسة ملايين وحدة اسكان لمحدودي الدخل. في بداية عام 2018، تم الإعلان عن 150,000 وحدة منخفضة الدخل قد تم تسليمها بالفعل، بينما هناك 260,000 وحدة أخرى قيد الإنشاء. كما أصدرت الدولة عددًا من القوانين واللوائح والتي ستجعل للعمال الأجانب نصيبًا في مبيعات الشركات العقارية، فقد تم مؤخرًا إقرار قانونًا جديدًا يسمح للأجانب بالتقدم للحصول على تصريح إقامة لمدة عام واحد إذا اشتروا عقارات في مصر بقيمة لا تتجاوز 100 ألف دولار، كما سيتم تقديم تصريح مدته 3-5 سنوات لمن يشترون عقارات تتراوح قيمتها بين 200 ألف إلى 400 ألف دولار.

وقد قدرت شركة BNC المتخصصة في خدمات أسواق البناء والإنشاء، قيمة مشاريع البناء في المناطق الحضرية في جميع أنحاء مصر بحوالي 115 مليار دولار، حيث تشكل المباني السكنية / التجارية والمجمعات العمرانية الضخمة قيمة 90.5 مليار دولار (79%) من إجمالي قيمة أي مشروع، في حين أن الفنادق ومثيلها تقدر قيمتها بنحو 8 مليارات دولار (أي تشكل 13% من قيمة المشروع).

ومع ضخ عشرات المليارات من الدولارات في كل تلك المشروعات بداية من المشروعات السكنية والتجارية، وحتى مشروعات النقل الضخمة والطاقة، فإن هذا يعد حقًا وقتًا عظيمًا لصناعة البناء والتشييد في مصر.

تعد مصر سوقًا مثيّرًا للاهتمام يتميز بخصائص فريدة على عكس معظم الأسواق التي يتعين عليك أن تراها لتصدقها، فالأرقام والإحصاءات ليست متوفرة على نطاق واسع في البلاد، ولذلك تجد القليل من المعلومات عن الأنشطة القائمة في صناعة البناء والتشييد ومجال التطوير العقاري عند البحث في المصادر التقليدية.

وتعتبر مصر من البلاد الأكثر نموًا في قطاع التشييد والبناء على مستوى منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، ومن المتوقع أن تتوسع أعمال البناء بنسبة 11.3% سنويًا، وستكون مشروعات مثل العاصمة الإدارية الجديدة ومشروعات امتداد المدن الساحلية، نقطة جذب للمستثمرين من أنحاء العالم.

ولعل الفضل الرئيسي في النمو الذي حققه قطاع البناء والتشييد يعود إلى برامج الإصلاح الاقتصادي التي حققت نتائج إيجابية وحظيت بترحيب عدد من الجهات والهيئات الدولية، حيث أسفرت الإصلاحات واستراتيجيات استعادة الاستقرار والثقة في المناخ الاستثماري المصري تدريجيًا عن نتائج إيجابية، نذكر منها نمو إجمالي الناتج المحلي بنسبة 5.5% في العام المالي 2018/2019، مقارنة مع 5.3% في العام المالي السابق، ومن المتوقع أن ينمو بنسبة 5.9% في العام المالي المقبل، وذلك بالتزامن مع انخفاض التضخم، على الرغم من الضغط التصاعدي بسبب انخفاض الدعم والزيادات اللاحقة في أسعار الطاقة ووسائل المواصلات.

وإذا كان هناك أي قطاع يعكس هذا الانتعاش الاقتصادي في مصر، فهو قطاع البناء والتطوير العقاري، فهو يشهد نموًا هائلًا ولا يظهر أي علامات على التباطؤ.

ومع نمو شريحة الشباب في مصر بسرعة، فإن أحد أكبر التحديات التي تواجهها الحكومة

رئيس مجلس الإدارة لشركة مصر لإدارة الأصول العقارية





المستقبل  
ELMOSTAKBAL

URBAN DEVELOPMENT للتطوير العمراني

mostakbal-re.com

 Mostakbalcityofficial

 Mostakbalcityofficial

 @Mostakbal\_City

 Mostakbal City Official



# FRENCH EXCELLENCE AT MOSTAKBAL CITY

**M**OSTAKBAL  
CITY™

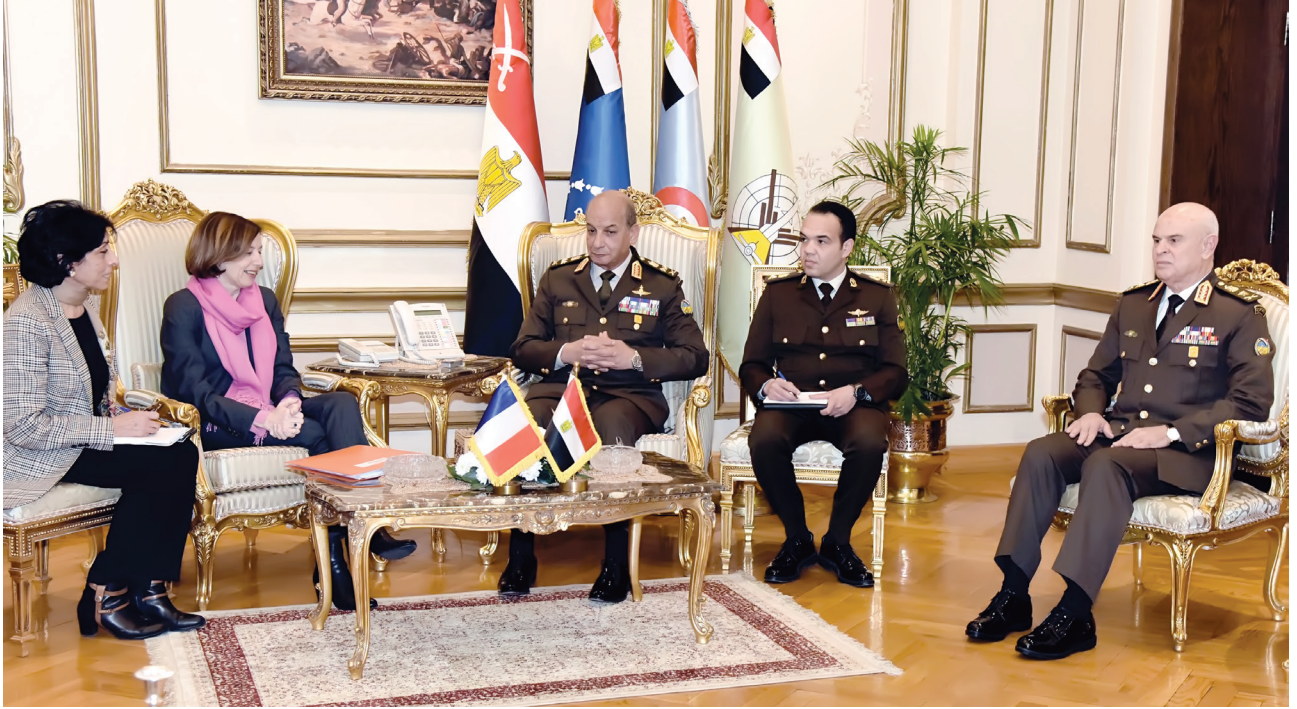


**ROLAND-GARROS  
CLUB**

**MOSTAKBAL CITY CLUB**



تحرص القوات المسلحة دائماً على الحفاظ على استقرار مصر وحماية مصالحها وحدودها، والوقوف في وجه التهديدات الداخلية والخارجية، وجميعها عوامل تعد حجر أساس لأي استثمارات سواء محلية أو أجنبية. وقد شهدت الفترة الأخيرة تحركات عديدة للقوات المسلحة على الصعيد الخارجي هدفاً في زيادة استقرار مصر والمنطقة ككل، وهو ما دفع "أصول مصر" لخصر بعض من هذه الزيارات التي تؤثر إيجاباً على الاقتصاد وقطاع الاستثمارات.



## جولات خارجية وداخلية للقوات المسلحة لتعزيز الاستقرار في المنطقة

في ضوء علاقات الشراكة والتعاون بين الدولتين في مختلف المجالات . وأكد القائد العام خلال اللقاء على إعتزازه بزيارة الوزيرة الفرنسية لمصر والتي تأتي إمتداداً لعلاقات راسخة من الشراكة والتعاون المثمر مع فرنسا ولا سيما في المجال العسكري، وحرص القوات

بارلى وزيرة القوات المسلحة الفرنسية، حيث أجريت لها مراسم إستقبال رسمية بمقر الأمانة العامة لوزارة الدفاع وعزفت الموسيقات العسكرية السلام الوطنى لكلا البلدين . ثم عقد الجانبان لقاء تناول عدداً من الموضوعات ذات الإهتمام المشترك

**الفريق أول محمد زكى يلتقي وزيرة القوات المسلحة الفرنسية**

وفي هذا الصدد التقى الفريق أول محمد زكى القائد العام للقوات المسلحة وزير الدفاع والإنتاج الحربى بالسيدة فلورانس



## الاتفاق على تدريب مشترك بين القوات المسلحة

### المصرية والفرنسية على عبور قناة السويس

متعددة المهام والهل البحرى بالإضافة إلى عناصر من القوات الخاصة البحرية . ويهدف التدريب إلى تعزيز إجراءات الأمن البحرى فى البحر المتوسط مع التركيز على تبادل الخبرات بين القوات البحرية المصرية والفرنسية . ومن المنتظر تنفيذ المرحلة الثانية من التدريب بعبور قناة السويس والتدريب بمسرح عمليات البحر الأحمر من خلال عدد من الأنشطة التدريبية يأتى فى مقدمتها تنفيذ عملية إخلاء لأفراد منكوبين

### القوات البحرية المصرية والفرنسية تنفذان تدريباً بحرياً عابراً بالبحر المتوسط

واستكمالاً لزيارة وزير القوات المسلحة الفرنسية، قامت القوات البحرية بتنفيذ المرحلة الأولى من التدريب البحرى العابر المصرى الفرنسى فى نطاق مسرح عمليات البحر المتوسط بإشتراك حاملية المروحيات (جمال عبد الناصر) ومجموعتها القتالية التى تضم فرقاطة

المسلحة المصرية على زيادة أواصر التعاون والشراكة فى العديد من المجالات على نحو يلبى المصالح المشتركة للبلدين. من جانبها أكدت وزيرة القوات المسلحة الفرنسية حرص بلادها على تعزيز أوجه التعاون المشترك مع مصر كونها دولة محورية ورائدة بالمنطقة ، وأشادت بدور مصر البارز فى مكافحة الإرهاب ودورها الداعم للأمن والإستقرار والسلام بالشرق الأوسط .

أعقب اللقاء جلسة مباحثات بين الجانبين تناولت بحث تطورات الأوضاع الراهنة وإنعكاساتها على الساحة المحلية والدولية ، وسبل دعم وتعزيز علاقات التعاون العسكرية بين القوات المسلحة لكلا البلدين.



## زيارة إلى جمهورية باكستان لتعزيز للاستقرار في المنطقة وتبادل الخبرات في مجالات التصنيع



وتناول اللقاء تبادل الرؤى تجاه ما تشهده المنطقة من متغيرات وإنعكاساتها على الساحتين الإقليمية والدولية . وأختتم الفريق أول محمد زكى لقاءاته بمقابلة السيد عارف علوى رئيس جمهورية باكستان الإسلامية تناول اللقاء العلاقات المصرية الباكستانية الراسخة ومدى

زبيدة جلال خان وزيرة الإنتاج الدفاعى الباكستانية وتناول اللقاء الشراكة بين القوات المسلحة المصرية والباكستانية في مجالات التصنيع والإنتاج الحربى وتبادل الخبرات بين البلدين . كما إلتقى القائد العام بالسيد عمر خان رئيس الوزراء لجمهورية باكستان الإسلامية

بإحدى جزر البحر الأحمر مع تنفيذ عدد من الأنشطة الأخرى كرميات المدفعية بأعييرة مختلفة ، وعمليات الإعتراض البحرى للسفن المشبوهة ، حيث تعد هذه التدريبات أحد أرقى أنواع التدريبات البحرية المشتركة .

تأتى هذه التدريبات في إطار دعم ركائز التعاون المشترك بين القوات المسلحة المصرية والفرنسية وبما يساهم في صقل المهارات وتبادل الخبرات والتعرف على أحدث النظم وأساليب القتال ودعم جهود الأمن والإستقرار البحرى بالمنطقة .

### زيارة للقائد العام للقوات المسلحة لجمهورية باكستان

كما قام القائد العام للقوات المسلحة وزير الدفاع والإنتاج الحربى بزيارة رسمية إلى جمهورية باكستان الإسلامية، حيث أجرى خلالها عدداً من اللقاءات الهامة مع عدد من المسؤولين وكبار رجال الدولة بباكستان. بدأت الزيارة بمراسم الإستقبال الرسمية وإستعراض حرس الشرف وعزفت الموسيقى العسكرية السلام الوطنى لكلا البلدين .

وأجرى الفريق أول محمد زكى جلسة مباحثات ثنائية مع الفريق أول نديم رضا رئيس هيئة الأركان المشتركة الباكستانية حيث تناولت المباحثات التعاون العسكرى وتبادل الخبرات بين القوات المسلحة لكلا البلدين .

ثم إلتقى القائد العام بالفريق أول قمر جاويد باجوا رئيس أركان الجيش الباكستانى وتناول اللقاء سبل دعم التعاون بين القوات المسلحة المصرية والباكستانية في العديد من المجالات . وإلتقى الفريق أول محمد زكى بالسيدة



## القوات المسلحة تواكب عصر الرقمنة وتدعم بناء قدرات المجتمعات الذكية



للقوات المسلحة وزير الدفاع والإنتاج الحربي وأوامره بشحن مساعدات الإغاثة المقدمة من وزارة الصحة والسكان ووزارة التضامن الإجتماعى والهلال الأحمر المصرى والوكالة المصرية للشراكة من أجل التنمية إلى جمهورية جنوب السودان. وتتمثل المساعدات المقدمة في أدوية ومستلزمات طبية لمساعدة الأشقاء في جمهورية جنوب السودان في أعمال إغاثة المتضررين من الفيضانات والسيول التى اجتاحت البلاد ، وتم نقل المساعدات عبر الطائرات العسكرية إلى مطار جوبا بجنوب السودان .  
يأتى ذلك إنطلاقاً من الروابط التاريخية

إلى إستمرار الشراكة الوثيقة بين البلدين الصديقين.

### تقديم دعم لإغاثة المتضررين من الفيضانات والسيول بجنوب السودان

واستكمالاً لدور مصر الحيوي في المنطقة، ووفقاً لتوجيهات الرئيس عبد الفتاح السيسى رئيس الجمهورية القائد الأعلى للقوات المسلحة، تم تقديم الدعم لإغاثة المتضررين من الفيضانات والسيول بجمهورية جنوب السودان، حيث أصدر الفريق أول محمد زكى القائد العام

توافق وجهات النظر تجاه العديد من القضايا ، كما نقل لسيادته تحيات وتقدير السيد الرئيس عبد الفتاح السيسى رئيس الجمهورية القائد الأعلى للقوات المسلحة ، معرباً عن إعترازه بالعلاقات القوية من الشراكة والتعاون مع دولة باكستان ، وتوافق رؤى القيادة السياسية المصرية والباكستانية تجاه دعم جهود الإستقرار بمنطقة الشرق الأوسط .

من جانبه أشاد السيد عارف علوى بجهود مصر ودورها الداعم للأمن والإستقرار على المستويين الإقليمى والدولى مشيراً إلى قوة ومتانة العلاقات الإستراتيجية بين مصر وباكستان ، مضيفاً أنه يتطلع



والقومية لمصر تجاه الأشقاء الأفارقة وتقديم الدعم والتضامن الكامل معهم في أوقات المحن والأزمات .

## الفريق محمد فريد يلتقى قائد قيادة العمليات الخاصة المشتركة الأمريكية

ومن جانبه التقى الفريق محمد فريد رئيس أركان حرب القوات المسلحة الفريق سكوت هاول قائد قيادة العمليات الخاصة المشتركة الأمريكية، وتناول اللقاء عدداً من الملفات والموضوعات ذات الإهتمام المشترك في ضوء تعزيز مختلف جوانب علاقات التعاون العسكري خاصة في مجالات التدريبات المشتركة ونقل وتبادل الخبرات ودعم القدرات القتالية والفنية بين القوات المسلحة لكلا البلدين .

وأكد الفريق محمد فريد على عمق علاقات التعاون العسكري التي تجمع القوات المسلحة لكلا البلدين الصديقين ، لإرساء دعائم الأمن والإستقرار بمنطقة الشرق الأوسط .

كما أشاد قائد قيادة العمليات الخاصة المشتركة الأمريكية بعلاقات الصداقة القوية والتنسيق المشترك بين القوات المسلحة لكلا البلدين .

## .. ويلتقى رئيس أركان القوات المسلحة الكاميرونية

كما التقى الفريق محمد فريد بالفريق ميكا رينيه كلود رئيس أركان القوات المسلحة الكاميرونية، حيث تناول اللقاء مناقشة عدداً من الملفات والموضوعات ذات الإهتمام المشترك في ضوء تبادل ونقل الخبرات بين القوات المسلحة

الرئيسية والجيش الميدانية والمناطق العسكرية والإدارات والهيئات التابعة للقوات المسلحة يتم ذلك بشكل مكثف على مدار ثلاثة أشهر بجانب متطلبات كل تخصص لتنمية مهارات التواصل والعرض لتجهيز كوادر تمتلك أعلى درجات الإحترافية المهنية ، وذلك تحت إشراف وتنفيذ معهد تكنولوجيا المعلومات (ITI) التابع لوزارة الإتصالات وتكنولوجيا المعلومات . ويعتمد البرنامج التدريبي على المهارات الشخصية وإختيار التخصص المناسب لكل متدرب وفقاً لإختبارات ومعايير القبول بالبرنامج ، ويهدف البرنامج إلى تأهيل المجندين لزيادة فرص العمل لهم عقب إنتهاء فترة التجنيد من خلال الحفاظ على مهاراتهم الفنية وتطويرها طبقاً لمتطلبات سوق العمل .

يأتى ذلك في إطار خطة مصر الإستراتيجية للتنمية المستدامة ومواكبة التطورات التكنولوجية والتحول إلى مجتمع رقمي وتطويره للخدمة العامة ، و تمكين كل قطاعات الدولة في إتمام مشاريع التحول الرقمي وبناء قواعد البيانات المتكاملة لتكون الركيزة الأساسية لإنشاء المجتمعات الرقمية الذكية .

المصرية والكاميرونية. وأشاد رئيس أركان القوات المسلحة الكاميرونية بعلاقات الصداقة القوية والتنسيق المشترك ، مؤكداً تطوع القوات المسلحة الكاميرونية إلى دعم آفاق جديدة لمجالات التعاون العسكري لكلا البلدين.

## التعاون مع وزارة الإتصالات لتنظيم دورات تدريبية للمجندين في مجال تكنولوجيا المعلومات

وفي سياق مختلف، فتحت القوات المسلحة خطوط تعاون مع وزارة الإتصالات وتكنولوجيا المعلومات لتنظيم دورات تدريبية لأفراد القوات المسلحة المتميزين في مجال تكنولوجيا المعلومات والإتصالات، وذلك تنفيذاً لتوجيهات الرئيس عبد الفتاح السيسي برعاية ودعم المتميزين في تكنولوجيا المعلومات.

وبموجب الاتفاق بدأ معهد نظم القوات المسلحة استقبال (250) من أفراد القوات المسلحة ضمن الدورة المتقدمة الثالثة لتأهيلهم وفقاً لأحدث البرامج التدريبية للوقوف على آخر مستحدثات التكنولوجيا على إختلاف روافدها من مختلف الأفرع



ضمن خطة القوات المسلحة للإستعداد وتقديم الدعم  
لأجهزة الدولة المختلفة فى مجابهة فيروس «كوفيد 19»

## الفريق محمد فريد رئيس الأركان يتفقد إصطفاف عناصر ومعدات أجهزة القيادة العامة للقوات المسلحة لمجابهة «كورونا» المستجد



قام الفريق محمد فريد رئيس أركان حرب القوات المسلحة بتفقد إصطفاف عناصر ومعدات أجهزة القيادة العامة للقوات المسلحة فى إطار إتخاذ الإجراءات الوقائية لمجابهة فيروس ( كوفيد 19 ) المعروف بإسم كورونا المستجد , ويأتى ذلك ضمن خطة القوات المسلحة للإستعداد وتقديم الدعم لأجهزة الدولة المختلفة فى مجابهة الفيروس , وفرض سيناريوهات محتملة للتعامل مع كافة المواقف الطارئة .

وإستمع الفريق محمد فريد رئيس أركان حرب القوات المسلحة إلى عرض تفصيلى للإجراءات الوقائية المتخذة من جانب هيئة إمداد وتموين القوات المسلحة لمجابهة فيروس ( كوفيد 19 ) ، حيث قامت إدارة التعيينات بالإحتفاظ بإحتياطيات عاجلة من المواد الغذائية الإحتياطى الواحد يكفي لقوة (20 ألف ) فرد جاهزة للدفع فى أى من الإتجاهات الإستراتيجية حال تكليف القوات المسلحة بإي مهام , كما أتخذت هيئة الإمداد والتموين من خلال إدارتى الخدمات الطبية والبيطرية العديد من الإجراءات منها التثقيف الصحى والتدريب على إجراءات الشئون الصحية والوقائية على كافة المستويات .

كما قامت إدارة الإطفاء والإنقاذ للقوات المسلحة بتطويع عربات ومعدات الإطفاء من خلال تزويدها بقواذف الأكرون وتعبئتها مسبقاً بالمحاليل المطهرة لإستخدامها مباشرة فى أعمال تطهير وتعقيم الأماكن المفتوحة ، وذلك بإستغلال ( 24 ) عربة إطفاء بطاقة (12) طن للعربة بجميع

دراسة المواد والمحاليل المستخدمة التى نصت عليها منظمة الصحة العالمية ، وتضمن العرض إمتلاك إدارة الحرب الكيميائية إمكانية التحليل الفيروlogي للأفراد من خلال قسم الوقاية البيولوجية بالمعامل الرئيسية للحرب الكيميائية بإستخدام أجهزة (PCR) ، كما تم تدبير أجهزة التعقيم ومهمات الوقاية البيولوجية التى تتناسب مع التعامل والوقاية من فيروس كورونا . وأشاد الفريق محمد فريد رئيس أركان حرب القوات المسلحة بما لمسه من الإستعداد الجاد والروح المعنوية العالية لرجال القوات المسلحة المكلفين بهذه المهمة معرباً عن إعترازه بعطائهم وجهودهم المخلصة فى مواجهة الأزمات . هذا وتواصل القوات المسلحة مع كافة أجهزة الدولة إستعدادها لمجابهة خطر فيروس كورونا المستجد وإتخاذ كافة الإجراءات التى تكفل سلامة ووقاية أفراد الشعب المصرى .

الإتجاهات الإستراتيجية للدولة ، وتطويع وحدة طرد الهواء العملاقة للعمل كوحدة تطهير مسطحات ومباني ، وجاهزية إدارة النقل للقوات المسلحة ووحداتها لتنفيذ التأمين بالنقل لمكافحة فيروس (كوفيد 19 ) ، من خلال دعم إدارة الحرب الكيميائية ومعاونتها فى توفير المياه اللازمة لتحضير محاليل التعقيم والتطهير ، ونقل جميع المعدات الطبية ومهمات الوقاية والمواد الغذائية .

كما إستمع رئيس أركان حرب القوات المسلحة إلى شرح توضيحي للإجراءات المتخذة من جانب إدارة الحرب الكيميائية للقوات المسلحة التى قامت بدراسة إجراءات منظمة الصحة العالمية لمكافحة أثار فيروس كورونا على الإنسان والبيئة المحيطة به لتحديد الإجراءات التى يتم إتخاذها للحد من إنتشار الفيروس ، وإجراء التعقيم والتطهير للأفراد والأسطح والأماكن المفتوحة والمغلقة ، كما تم



الرئيس التنفيذي لـ «عقار ماب»: |

## الوحدات المشطوبة لم تعد رفاهية



كشف عماد المسعودى.. الرئيس التنفيذي لموقع «عقار ماب»، أن أسعار العقارات شهدت زيادات سعرية تراوحت بين 60 و80% منذ التعويم إلى الآن. وأشار المسعودى لـ «أصول مصر» إلى أن هناك ثلاثة عوامل تحكمت في شكل السوق العقارية في الثلاثة أعوام الأخيرة وهى التعويم وتأثيره على القوى الشرائية، بما ساهم في هدوء المبيعات لحين استيعاب السوق الزيادة السعرية التى تسبب بها التعويم، والعامل الثانى هو إطلاق الحكومة مدن الجيل الرابع والتوسع في طرح الأراضى وظهور الفرص الاستثمارية الكبيرة، والعامل الثالث هو ظهور مطورين جدد، بما أسهم في احتدام المنافسة بين الشركات وتوسيع قاعدة المبيعات المستهدفة على عدد أكبر من اللاعبين.

وأضاف أن شكل المنافسة في السوق العقارية اختلف وأصبحت الشركات ملزمة بتطوير آلياتها التسويقية والاستعانة بعدد أكبر من المسوّقين للوصول إلى العملاء وتحقيق المبيعات المستهدفة.

وشدد على أن الطلب على العقارات موجود ومتزايد، ورغم زيادة المشروعات والمطورين فمازال المعروض أقل بكثير من المطلوب، ولكن العائق نحو تحقيق المبيعات المستهدفة هو القدرة الشرائية للعملاء وعدم مناسبة ارتفاع الأسعار مع الزيادة في مستويات الدخل.

### التمويل العقاري

وتوقع المسعودى أن يشهد 2020 نشاطًا للتمويل العقارى بعد مبادرات البنك المركزى ودعم الدولة وإدراكها أهمية

## نستهدف الحصول على أراضى بالشيخ زايد الجديدة وشرق القاهرة

### تطوير مدن القاهرة

ولفت إلى أن مناطق القاهرة خارج إطار المدن العمرانية الجديدة- مثل مصر الجديدة والمهندسين- مستقرة من الناحية السعرية ولكنها تتسم بارتفاع العائد الإيجارى عكس المدن الجديدة التى تتسم بارتفاع أسعار البيع سنويًا. وأوضح أن عملية تطوير مدن القاهرة القديمة كوسط البلد ومصر الجديدة

تلك المنظومة في القطاع العقارى وتلبية احتياجات المواطنين في الحصول على السكن، وكذلك دعم الشركات العقارية والعاملين بها، لافتًا إلى أن الشركات أصبحت غير قادرة على تحمل عبء تقسيط الوحدة على العميل لأجل سداد تصل إلى 10 سنوات.

وأشار إلى أن الارتفاعات السعرية بداية من العام الماضى عادت إلى مستويات ما قبل التعويم، الذى كانت الارتفاعات السنوية بين الـ 20 و25%.



## نشاط للتمويل العقاري في 2020.. والعائد الإيجارى بالمدن القديمة متنامٍ



## العقارات ارتفعت 80 % عقب التعويم.. والزيادات القادمة لن تتخطى 25 %

مطلب التوقيت الحالى كونها تتيح سرعة السكن وتنمية المدن الجديدة، وكذلك الاستفادة بالوحدة للعميل عبر التأجير ومنع ظهور الوحدات المغلقة. وأشار إلى أن دراسات «عقار ماب» في السنوات الخمس الأخيرة تؤكد حاجة السوق إلى الوحدات كاملة التشطيب.

انطباعًا للبعض بتراجع المبيعات، فالوضع طبيعى وتوجه نحو نضوج السوق. وأضاف أن السوق استوعبت تأثير التعويم، ولن تحدث طفرات سعرية مشابهة. وأكد ضرورة حرص المطورين على تطوير المنتج المقدم للعملاء، فيجب الاتجاه نحو تنفيذ مشروعات كاملة التشطيب فهي

وغيرها ظاهرة طبيعية تحدث كتحول لجميع مدن العالم، فعندما ازدحمت تلك المدن في وقت سابق ظهرت المدن الجديدة التي تحولت إليها رغبات العملاء وجاءت حاليًا مرحلة تطوير المدن القديمة للحفاظ على رونقها واستغلالها كعوامل جذب سياحى مثلما حدث في لندن وباريس. وأوضح أن عمليات إعادة البيع متزايدة في القاهرة الجديدة وأكتوبر والشيخ زايد. ولفت إلى أن «عقار ماب» سيكرر تجربة معرض «عقار ماب أونلاين»، التي أطلقها نهاية العام الماضى وحققت نجاحًا كبيرًا، ففي أول 5 دقائق بلغت مبيعات المطورين المشاركين 30 مليون جنيه.

وأضاف أن الإقبال كان على جميع المشروعات في العاصمة الإدارية الجديدة والقاهرة الجديدة والشيخ زايد وأكتوبر والعين السخنة، مع الحرص على توفير توليفة من المشروعات تغطى جميع المدن، وشارك في المعرض شركات «الأهلى للتنمية العقارية»، «معمار المرشدى»، «ماونتن فيو»، «سوديك»، «بالم هيلز»، «تطوير مصر»، «عامر جروب»، «الشرقيون للتنمية العمرانية (OUD)، «مصر إيطاليا»، «تبارك القابضة»، «إيرا»، «درة»، «MBG»، «ليلة للتنمية العقارية»، «لاسيرينا»، «المنصور»، «أكام».

### لا تراجع للمبيعات

وأشار إلى أن المعرض سيقام أكثر من مرة في العام. وشدد على أن السوق العقارية جيدة جدًا، ولكن تتم المقارنة في توقيت كانت السوق به ممتازة جدًا، وهو الأمر الذى يعطى

المدير الإقليمي في مصر لـ «Savills» العقارية العالمية: |

## مصر من أسرع معدلات النمو عالميًا

قال كاتسبي لانجر باجيت، المدير الإقليمي في مصر لشركة «Savills» العقارية العالمية: «إن السوق المصرية بلاشك تشهد معدلات طلب كبيرة، إذ تجاوز تعداد سكان مصر 100 مليون نسمة، يسكن محافظة القاهرة وحدها 20 مليونًا منها، بمعدل نمو سكاني يبلغ 2 % سنويًا، بما يعنى أن تعداد سكان القاهرة وحدها يزداد بمعدل 400 ألف نسمة سنويًا».

وأشار إلى أن مصر دولة واعدة، حيث ينمو ناتجها المحلي الإجمالي بأكثر من 5.5 % سنويًا، وهو من أسرع معدلات النمو على المستوى العالمي.

وأوضح أن التوقعات تشير إلى زيادة عدد الأسر ذات الدخل المرتفع بأكثر من 22 % بحلول عام 2028.

كما يشهد القطاع السياحي عودة قوية مع نمو أعداد زوار الدولة بنسبة تزيد على 20 % سنويًا خلال الأعوام القليلة الماضية.



السوق تشهد معدلات طلب كبيرة.. والنمو السكاني حافز للاستثمار

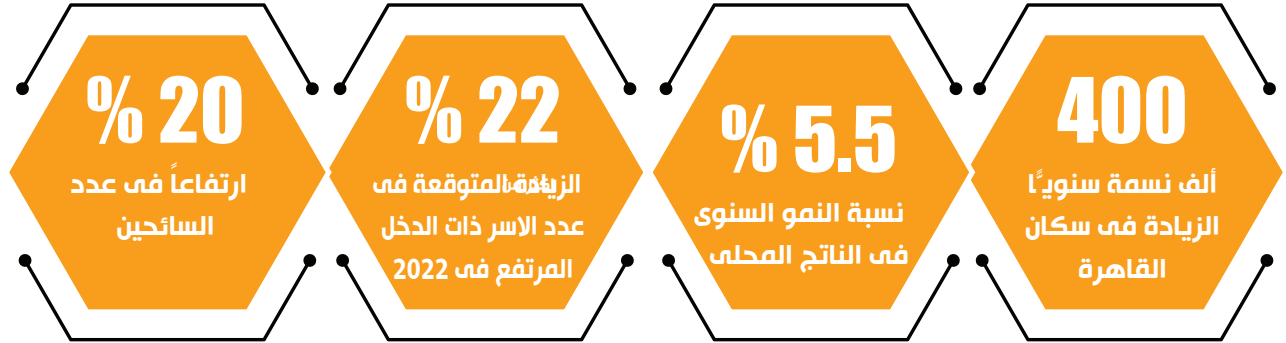


رضوى عبد الرازق





## الضيافة والتعليم على رأس الاستثمارات الأجنبية



## عودة قوية للسياحة.. وأعداد الزوار شهدت نمواً 20% مؤخرًا

مستأجرين رفيعي المستوى، و عقود إيجار طويلة الأمد، كما يجب تعزيز مستويات الشفافية، حيث يحتاج المستثمرون إلى معلومات وبيانات تتيح لهم اتخاذ قرارات مستنيرة»، مؤكداً أن لدى شركة «سافيلز» استعداد للتعاون مع عدد من كبار المطورين العقاريين لمعالجة هذا الأمر. وتعتبر «Savills» مزوداً عالمياً للخدمات العقارية، وهي مدرجة في سوق لندن للأوراق المالية. وتمتلك الشركة شبكة عالمية تضم أكثر من 600 مكتب وشريك، ويعمل أكثر من 35 ألف موظف في فروعها ضمن أكثر من 60 دولة حول العالم في الأمريكتين، والمملكة المتحدة، وأوروبا، وآسيا والمحيط الهادئ، وأفريقيا، والشرق الأوسط. وتقدم الشركة لعملائها حول العالم طيقاً واسعاً من الخدمات الاستشارية المتخصصة وخدمات المعاملات والإدارة العقارية.

التعليم، من المجالات التي ستستقطب الاستثمارات الأجنبية على المدى القريب». وأضاف أن معدلات الطلب على المكاتب، ولا سيما في مدينتي القاهرة الجديدة والشيخ زايد تشهد ارتفاعاً ملحوظاً. وينبغي ألا نغفل أهمية المدن الجديدة والفرص الكثيرة التي توفرها.

### لماذا مصر؟

وأكد باجيت أن جميع المؤشرات، مثل النمو السكاني، ونمو الناتج المحلي الإجمالي، وتصنيفات سهولة مزاولة الأعمال، والاستقرار الحالى وغيرها، تؤكد أن مصر تشهد تحسناً بوتيرة متسارعة مقارنة بالكثير من الدول الأخرى. وأشار بالقول: «تحتاج مصر فقط لتوفير منتجات عقارية ملائمة لمواكبة متطلبات المستثمرين، مثل أصول مدرة للدخل، مع

## الاستثمارات الأجنبية

وأشار إلى أنه لا يزال في مصر نقص في الوحدات العقارية الجاهزة والتي تتيح الإيجار طويل الأمد، وهي التي تجذب الاستثمارات المؤسسات الأجنبية، مشيراً إلى أن المستثمرين المصريين أدركوا تلك النقطة، ومن المتوقع أن يتم تنفيذ مشروعات تتيح ذلك، لافتاً إلى أن هناك فرصاً عديدة لتطوير منتجات عقارية جديدة. وبالنسبة للقطاعات الأكثر جذباً للاستثمارات، علق المدير الإقليمي في مصر لشركة «Savills» العقارية، بأن ذلك يتوقف على خبرات المستثمرين، وقدرتهم على تحمل المخاطر، والنتائج التي ينشدها من الاستثمار سواء لناحية زيادة الدخل أو رأس المال، وحجم المبالغ المالية المخصصة للاستثمار. وتابع قائلاً: «يتطلب على سبيل المثال قطاع التجزئة إدارة فعالة، وينطوي على مخاطر كثيرة في حال لم تكن لدى المستثمر الخبرة الكافية فيه. وبالمقابل، بدأ قطاع الضيافة تسجيل تحسن ملحوظ، وأتوقع أن يكون، إلى جانب قطاع

نجحت الشركات العقارية الكبرى في تحقيق أقصى استفادة من البورصة المصرية لتمويل مشروعاتها العملاقة، عبر إجراء زيادة رؤوس أموال سددها المساهمون نقداً بعد أن تم إدراج أسهمها في سوق المال. وبلغ إجمالي الزيادات النقدية لرؤوس أموال الشركات العقارية الكبيرة في سوق المال المصرية حوالي 7.012 مليار جنيه خلال آخر 6 سنوات، وهي الفترة التي بدأت مصر خلالها في استعادة استقرارها الاقتصادي مجدداً.

P

مهنا سليم

## زيادات رؤوس أموال أكبر الشركات العقارية في البورصة خلال 6 سنوات

7  
مليارات جنيه

وتجدر الإشارة إلى أنه تم تسليط الضوء على الزيادات المدفوعة نقدًا، وليس الزيادات التي تعتمد على إصدار أسهم مجانية يتم تمويلها عبر الاحتياطات النقدية بالشركات، لكونها زيادة لا تتضمن ضخ أموال جديدة تساعد الشركات في تنفيذ مشروعاتها، بل تكون عمليات أقرب لهيكل السيولة والاحتياطات المتوافرة لدى الشركات.

وبشكل تفصيل أكثر للشركات التي نفذت زيادات نقدية بالبورصة، فقد أجرت شركة بالم هيلز للتعمير 3 زيادات نقدية منذ عام 2015 حتى الآن بقيمة 2.217 مليار جنيه، الأولى في عام 2015 بقيمة 600 مليون جنيه، والثانية في عام 2018 بقيمة 1.539 مليار جنيه، وأخيرًا طرح أسهم للاكتتاب الخاص للموظفين بالشركة العام الماضي بقيمة 78 مليون جنيه، ليصل رأسمالها الحالي إلى 6.235 مليار جنيه.

كما أتمت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار - سوديك 3 زيادات نقدية لرأس المال بقيمة إجمالية 1.033 مليار جنيه دفعت رأسمالها للوصول إلى 1.396 مليار جنيه، وتوزعت هذه

والزيادة الأخرى بنحو 600 مليون جنيه، ليسجل رأسمال الشركة الآن 4.529 مليار جنيه.

### زيادة نقدية ضئيلة

ونفذت شركة أوارسكوم مصر زيادة نقدية ضئيلة الحجم مخصصة للموظفين في

الزيادات بين 992 مليون جنيه في 2014 عبر المساهمين، ثم إجراء عمليتي زيادة للموظفين في 2016 و2019 بقيمة 13.5 مليون و27.5 مليون جنيه على التوالي.

فيما رفعت شركة إعمار مصر للتنمية رأسمالها عبر زيادتين نقديتين بقيمة 3.740 مليار جنيه خلال عام 2015، بلغت قيمة الزيادة الأولى 3.140 مليار جنيه،





## إعمار مصر تدعم رأسمالها بزيادات 3.74 مليار جنيه

طريق توفير التمويلات اللازمة لتنفيذ مشروعاتها. وأوضح أن العامل الأهم هو قدرة البورصة في أغلب فتراتها على تلبية الاحتياجات التمويلية للشركات دون أن تواجه عقبات في إتمام زيادة رؤوس أموالها طالما هناك شفافية وتوفير عائد جيد للمساهمين المكتتبين في أسهم زيادة رأس المال. وأشار سامي إلى أن البورصة لا تكون في الأغلب خيار وحيد أمام الشركات لتمويل مشروعاتها، بل أن زيادة رأس المال تأتي ضمن عملية هيكلية تمويلية كاملة قد تشمل تدبير قروض مصرفية أو إصدار سندات دين أو إصدار سندات توريق مقابل نقل حقوق مبيعات وحدات معينة في مشروعاتها إلى المكتتبين في هذه السندات.

## الشفافية تمكن الشركات من تدبير التمويلات الكافية

ومن جانب آخر، قال محمد ماهر، الرئيس التنفيذي لبنك الاستثمار برايم، إن الشركات العقارية تتوسع باستمرار في أعمالها عبر طرح مشروعات جديدة أو



## بورتو جروب تنتظر الوقت المناسب لتنفيذ قرار عموميتها بإجراء زيادة قيمتها 601 مليون جنيه

من جانبه، قال شريف سامي، الرئيس السابق للهيئة العامة للرقابة المالية، إن الشركات المتداولة في البورصة ومنها الشركات العقارية استفادت بصورة جيدة من إدراج أسهمها في سوق المال، عن

## سوديك ترفع رأسمالها نقدًا 3 مرات بإجمالي 1.033 مليار جنيه



2018 بقيمة 22.1 مليون جنيه، ليسجل رأسمالها 1.130 مليار جنيه. بينما تنتظر شركة بورتو جروب الوقت المناسب لتنفيذ قرار الجمعية العمومية بزيادة رأسمال من 601.86 مليون جنيه إلى 1.14 مليار جنيه بما يعادل قيمته 538.14 مليار جنيه عبر الاكتتاب النقدي لقدامى المساهمين.

## شريف سامي: البورصة ساندت الكيانات في تمويل مشروعاتها الكبرى



التوسع في مشروعاتها الحالية، ما يخلق حاجة ملحة لتوفير تمويلات للالتزام بتنفيذ المشروعات وتسليمها في الموعد المتفق عليه مع العملاء.

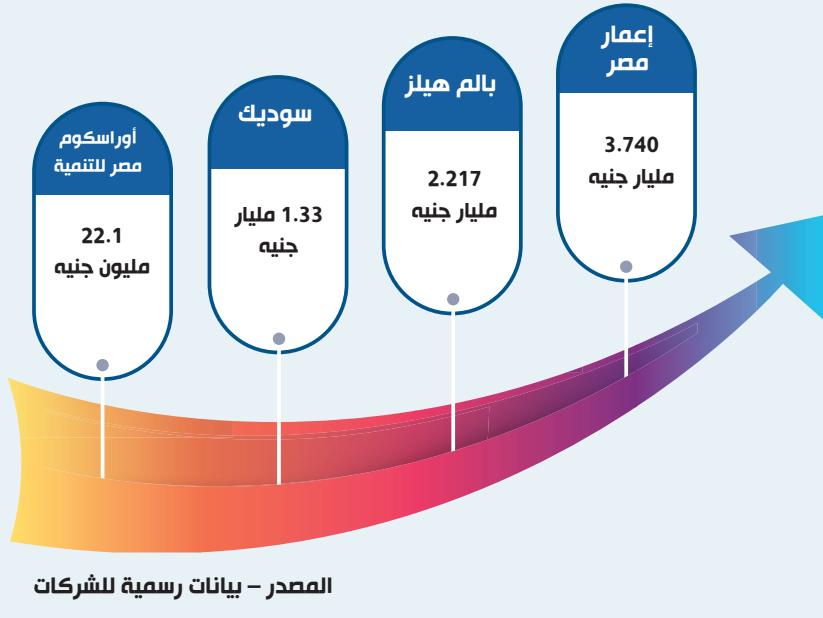
وأضاف أن إدراج الشركات في البورصة يكسبها مزيد من الشفافية والإفصاح عن كافة المستجدات بمصداقية وكذلك الإعلان عن قوائم مالية معتمدة أمام الجميع، مما يجعلها أكثر قدرة على إقناع المساهمين بالاشتراك في أي زيادة لرأس المال.

ولفت ماهر إلى أن هذه الشفافية تعزز موقف الشركات أثناء تفاوضها على قروض جديدة مع البنوك، مما يعني أن مزايا القيد في البورصة لا تقتصر على زيادة رؤوس الأموال فقط بل تمتد إلى مساعدتها على الحصول على تمويلات من مصادر أخرى. وبالفعل اعتمدت شركات عقارية كبيرة على البنوك في تمويل مشروعاتها، فعلى سبيل المثال أظهرت القائمة المالية لمجموعة طلعت مصطفى خلال 2019 عن وجود قروض وتسهيلات ائتمانية بقيمة 3.02 مليار جنيه ضمن الالتزامات غير المتداولة، في حين تتضمن الالتزامات المتداولة تسهيلات بقيمة 1.242 مليار جنيه.

## النمو ينعش اعتماد الشركات على البورصة كمصدر للتمويل

فيما أكد ياسر عمارة، رئيس مجلس إدارة شركة إيجل للاستشارات المالية، أن النمو الاقتصادي الذي تشهده مصر في الفترة الراهنة والذي بلغ 5.6% خلال العام المالي 2019/2018 يعمل على تعميق دور سوق المال كمصدر هام لتمويل الشركات.

### 7 مليارات جنيه زيادة رؤوس أموال الشركات خلال 6 سنوات



وتابع: كلما زاد النمو كلما توجهت الشركات العقارية للتوسع في مشروعاتها لتلبية طلبات العملاء، ومن ثم ستبحث عن مصادر تمويل لتنفيذ هذه المشروعات. وشدد على أن البنوك تكون أكثر ثقة في تمويل الشركات المدرجة في البورصة بسبب الالتزام العالي بالشفافية، وتزداد هذه الثقة عندما تكون نجحت في إتمام زيادة رأسمالها عبور قدامى المساهمين بسوق المال لأنه يعطي مؤشراً بارتفاع العائد على مشروعاتها واكتساب ثقة المستثمرين.

## 2.217 مليار جنيه زيادة في رأسمال بالم هيلز



بقلم: دكتور مهندس وليد عباس

## استثمر في مصر

**تتميز مصر بتوافر**

**القوى العاملة**

**المؤهلة والماهرة،**

**بخلاف السوق**

**الاستهلاكية الضخمة،**

**وانخفاض التكلفة**

**الإنتاجية مقارنة**

**بالدول الأخرى، كما**

**نجحت مصر في**

**السنوات الأخيرة في**

**خلق بيئة تشريعية**

**جاذبة للاستثمار**



تلبى كافة المتطلبات الاستثمارية. وبالنسبة للقطاع العقاري، فلم تكن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمعزل عن تلك الإصلاحات الاقتصادية وما تطلبت من تهيئة البيئة التشريعية، فقد قامت الهيئة باستصدار آليات تنظيمية لتيسير تخصيص قطع الأراضي بالمدن الجديدة للاستخدامات المختلفة، وأصبح التخصيص أسهل وأسرع كثيرًا عما مضى، وذلك بفضل قانون الاستثمار الجديد. كما تقوم الهيئة بعرض كافة الفرص الاستثمارية على الموقع الإلكتروني لها، متضمنة كافة البيانات الخاصة بقطع الأراضي من المساحة والشروط البنائية وسعر المتر مربع ومدة التنفيذ، واستكملت الهيئة منظومة النجاح التكنولوجي بإصدار تطبيق Nuca app والذي يقوم بتقديم الخدمة بسلاسة ويسر بما يسمح لكافة المستثمرين، لاسيما الأجانب، بالاطلاع على تلك الفرص ودراستها والخروج بأكثرها ملاءمة لهم. وعمدت مصر كذلك إلى تسريع دورة إصدار القرارات الوزارية الخاصة باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروعات العقارية بما يضمن سرعة البدء في تنفيذ المشروع، وتكفي الإشارة إلى أنه تم إصدار 491 قرارًا وزارياً في الست سنوات الأخيرة، كما عمدت الهيئة لتوجيه أجهزة المدن الجديدة بسرعة إصدار تراخيص البناء وتقليل فترات استخراجها في فترة تتراوح بين 4 و 7 أيام فقط، شريطة تقديم كافة الرسومات والمستندات مكتملة.

تعد مصر إحدى الدول القادرة على جذب مزيد من الاستثمارات، خاصة بعد نجاح برنامج الإصلاح الاقتصادي وتحسن مؤشرات الاقتصاد، وتنفيذ حزمة من التعديلات التشريعية التي من شأنها تعزيز ثقة المستثمرين في الاقتصاد المصري، وذلك بخلاف البيئة الآمنة للاستثمار التي تتيحها الدولة.

ويمكن ذكر عدد من أبرز عوامل جذب الاستثمارات الأجنبية في مصر، حيث تحتل مصر موقعًا جغرافيًا فريدًا جعلها قريبة من كافة الأسواق العالمية، بالإضافة إلى الاتفاقيات التجارية الثنائية ومتعددة الأطراف التي أبرمتها مصر، بما يعطى ميزة نسبية للمستثمرين ويسمح بوصول منتجاتهم لتلك الأسواق.

كما تتميز مصر بتوافر القوى العاملة المؤهلة والماهرة، بخلاف السوق الاستهلاكية الضخمة، وانخفاض التكلفة الإنتاجية مقارنة بالدول الأخرى، كما نجحت مصر في السنوات الأخيرة في خلق بيئة تشريعية جاذبة للاستثمار، تعمل على حماية المستثمر والحفاظ على حقوقه، بالتوازي مع حفظ حقوق الدولة، ونجحت هذه التعديلات في القضاء على البيروقراطية مثل تفعيل نظم ميكنة الدفع والتحصيل، وتنافسية معدلات الضرائب والتي تقل كثيرًا عن الدول الأخرى.

وقامت الحكومة المصرية أيضًا بإنشاء بنية تحتية متطورة للغاية تضم شبكة طرق عملاقة، كما تتميز مصر بتوفر الموارد الطبيعية التي

معاون وزير الإسكان لشئون هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة





رئيس البورصة المصرية لـ «أصول»:

## خطة لجذب طروحات جديدة وتطوير منظومة تداول سندات الخزانة الحكومية

وأضاف رئيس البورصة المصرية أن هذه الإدارة تعمل على متابعة الشركات المستهدف قيد أسهمها بالبورصة من خلال جمع بيانات الشركات التي تقوم بعمليات نقل ملكية الأسهم بين المستثمرين والشركات المقيدة بنظام الحفظ المركزي بشركة «مصر المقاصة» وسجلات الهيئة العامة للاستثمار، ثم القيام بمخاطبتها وحثها على طرح أسهمها بالبورصة. وقدر إجمالي عدد الشركات التي تواصلت معها البورصة خلال 2019 بـ 235 شركة، وتم عقد اجتماعات مع ممثلي هذه الشركات وتصنيفها وفقاً للقطاعات وتوقعات إتمام عمليات القيد والطرح.

وفيما يتعلق بمواجهة تداعيات فيروس كورونا على سوق المال، أشار فريد إلى أن هيئة الرقابة المالية تشجع الشركاء على شراء أسهم خزينة من السوق من أجل خلق طلب على الأسهم.

### خط التطوير

وعلى صعيد خطط التطوير، أكد رئيس البورصة أن هناك توجهاً لتوسيع دائرة جذب شركات جديدة عبر إنشاء إدارة جديدة للترويج كجزء من توجه البورصة لزيادة عمق السوق عبر توسيع قاعدة الشركات المقيدة، التي بدورها تساهم في زيادة عدد المستثمرين.

قال الدكتور محمد فريد، رئيس مجلس إدارة البورصة المصرية، إن مصر تمتلك الآن سوق رأسمال متطور يلعب دوراً متزايداً في دعم خطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية، ليس فقط من خلال توفير التمويل للشركات لمساعدتها على الانطلاق والنمو، ولكن أيضاً من خلال دعم ممارسات الشفافية والنزاهة والحوكمة، بالإضافة إلى الدور الجديد الذي تلعبه في نشر مبادئ وتطبيقات الاستدامة. وأكد فريد في تصريحات لمجلة «أصول مصر» أن البورصة المصرية تمتلك الآن خطًا قوية لتوسيع دورها العام في تمويل الشركات وتوفير أدوات استثمار جذابة للمستثمرين.



## تنفيذ طروحات

وكشف فريد عن استهداف البورصة تنفيذ طروحات لعدد 3 أو 4 شركات تعمل بمجالات متعددة بالقطاع الخاص خلال 2020، فضلاً عن فتح قناة اتصال مع وزارة قطاع الأعمال ومؤسسات حكومية أخرى لمتابعة تنفيذ برنامج طروحات الشركات الحكومية بسوق المال.

وتجدر الإشارة إلى أن البنك المركزي المصرى يخطط لطرح بنك القاهرة قبل نهاية النصف الأول من العام الجارى، كما أن الحكومة أعلنت الفترة الأخيرة عزمها طرح حصص من 23 شركة وبنكاً في البورصة، وتم تنفيذ طرح الشرقية للدخان العام الماضى، ومن المتوقع طرح جزء من أسهم «الإسكندرية لتداول الحاويات» و«أبوقير للأسمدة» في 2020.

كما شهدت البورصة خلال فبراير من العام الجارى طرح أسهم شركة «أميرال للاستثمار العقارى» برأس مال مصدر قدره 250 مليون جنيه.

كما أشار رئيس البورصة المصرية إلى إعلان رئاسة الجمهورية عن مساعى طرح شركات القوات المسلحة في البورصة المصرية في خطوة هامة تستهدف تنشيط الاقتصاد.

## جذب الشركات

وشدد على أن البورصة المصرية تمتلك الآن قدرة أكبر على جذب الشركات، حيث شهد العام الماضى طرح أربع شركات بإجمالى قيمة طروحات بلغت 5.14 مليار جنيه، وهى شركات «سبيد ميديكال» و«فورى لتكنولوجيا البنوك والمدفوعات الإلكترونية» و«العاشر من

## 3 إلى 4 طروحات بالقطاع الخاص ستشهدها البورصة فى 2020

متوسط المدة اللازمة لإنهاء إجراءات قيد زيادة رؤوس الأموال من 117 يومًا فى 2016 إلى 58 يومًا الآن.

من جهة أخرى، كشف فريد أن جهود الترويج التى قامت بها البورصة بين المستثمرين أثمرت عن جذب قرابة 32 ألف مستثمر جديد العام الماضى، فضلاً عن دخول 1019 صندوقاً ومؤسسة أجنبية إلى السوق المصرية.

واستطرد قائلاً: «هذا النجاح استند إلى العائد الجيد الذى توفره البورصة سواء

رمضان للصناعات الدوائية والمستحضرات التشخيصية - راميد»، إلى جانب طرح حصة إضافية من أسهم «الشرقية - إيسترن كومباني».

ولفت إلى أن البورصة تعد منفذاً جيداً لتمويل الشركات المقيدة، حيث نجحت خلال آخر عامين فى تمكين الشركات من زيادة رؤوس أموالها بقيمة 24.64 مليار جنيه حتى تتمكن من تنفيذ مشروعاتها.

وتابع فريد: «فى سبيل تنشيط زيادات رؤوس الأموال بصورة أكبر تم خفض

## مؤشر «EGX 30» يقدم عائداً قوياً بالدولار يناهز 20 %



## 24.64 مليار جنيه رؤوس أموال وفرتها البورصة لتنفيذ مشروعات آخر عامين

وفيما يتعلق بمستقبل قطاع العقارات، أكد فريد أن قطاع الشركات العقارية يعد من القطاعات الرئيسية بالبورصة المصرية، حيث يضم شركات يبلغ رأسمالها المدفوع نحو 41.664 مليار دولار حتى نهاية يناير 2020. وأوضح أن الأسهم العقارية المقيدة بالبورصة تتميز بجاذبيتها للمستثمرين، وهو ما يتجلى في تحقيق تداولات بقيمة 1.857 مليار جنيه في يناير الماضي، لتأتي في المرتبة الثالثة من حيث قيمة التداول خلف قطاعي البنوك والخدمات المالية غير المصرفية.

مهند سليم

إعادة التقسيم القطاعي للشركات المقيدة حتى يتم توفير قطاعات تعكس بشكل أكبر نشاط الشركات التابعة لها. ونوه بأنه تم بالفعل استحداث قطاع خدمات تعليمية وقطاع النقل والشحن، بينما تم دمج قطاعات الإعلام مع التكنولوجيا والاتصالات، وكذلك دمج قطاعي الكيماويات والموارد الأساسية، بينما تم فصل قطاع مواد البناء في قطاع منفصل عن قطاع التشييد. ولفت إلى أن البورصة بصدد إطلاق مؤشرات خاصة للقطاعات المستحدثة والقطاعات التي جرى دمجها؛ بغرض مساعدة المستثمر وصناديق الاستثمار على متابعتها بشكل أفضل.

للمستثمر المحلي أو الأجنبي، إذ يكفي أن المؤشر الرئيسي EGX 30 المقوم بالدولار حقق خلال 2019 عائداً قوياً بنسبة 19.65%، فضلاً عن تقديم الشركات المقيدة بالبورصة توزيعات أرباح تدفع نقدًا بقيمة 48.1 مليار جنيه خلال عامي 2018 و2019. وعلى صعيد آخر، سلط رئيس البورصة الضوء على مشروع تطوير البنية التكنولوجية لمنظومة التداول، عبر التعاون مع البنك المركزي المصري لتحديث منظومة تداول سندات الخزانة الحكومية. وتابع: «انتهينا بالفعل من إعداد النسخة الأولى من البرنامج، التي تم اختبارها من قبل البنوك العاملة في السوق، نعكف الآن على التنسيق مع الجهات المعنية لاستكمال المشروع وفقاً لأحدث آليات العمل المستخدمة عالمياً». وعلى صعيد قطاعات البورصة، كشف فريد عن خطة هيكلية قطاعات السوق عبر





بقلم : محمد عبد الله

## مصر تخطت تحديات صعبة لتصبح الأكثر جاذبية بالشرق الأوسط

### كان قطاع التشييد

### والبناء داعماً

### للاقتصاد المصرى

### نحو تحقيق معدلات

### النمو المستهدفة ،

### فالقطاع العقارى

### يتسم بمقومات

### لاتتواجد في العديد

### من الدول

سعره بالنسبة للاجانب مقارنة بالعديد من الدول المنافسة خاصة بعد التعويم علاوة على وجود العديد من المناطق السياحية والشواطىء المميزة بخلاف العوامل المناخية الجاذبة طوال ايام السنة.

وقد اصبحت مدن المجتمعات العمرانية بالجيل الرابع ومنها العاصمة الادارية الجديدة مناطق جاذبة للشراء من العملاء في دول الخليج العربى .

وبالحديث عن القيود المصرفية فلاتوجد دولة ليس لديها قيود ولكن المعيار هو ان الاتعوق الاستثمار المحلى والاجنبى وهو الامر الذى بدأ تداركه مؤخراً فلدى مصر قيادة مصرفية مميزة استطاعت عبور التحديات الصعبة الاخيرة بسلام وتحقيق اتعاش اقتصادى في وقت زمنى قياسى.

وسيكون لصناديق الاستثمار الاجنبية دور في السوق المصرى في المرحلة المقبلة فهناك العديد من الصناديق المهمة بالاستثمار في مصر كما تتسم البورصة المصرية والتي تعد من اقدم بورصات العالم واحتلت المركز من الاول الى السابع في التداول العالمى في الفترة من 1903 الى 1961 بميزة كبيرة وهى تنوع الاسهم للاستثمار في قطاعات مختلفة من العقارات والصناعة والزراعة وغيرها بما يتيح للمستثمر الاجنبى خيارات متنوعة .

استطاعت مصر بقيادتها السياسية تخطى تحديات اقتصادية صعبة في وقت قياسى بل واصبحت بالادلة ووفقا لمعدلات النمو الاكثر جاذبية في الشرق الاوسط في امتلاك فرص ومقومات استثمارية لرؤوس الاموال الاجنبية.

فمصر الان في منافسة مع المملكة العربية السعودية على المركزين الاول والثانى من حيث المقومات الجاذبة لرؤوس الاموال ، كذلك التمتع بالاستقرار الامنى والسياسى والاجراءات الداعمة للاستثمار ، وقد بدأ الاقتصاد المصرى فعلياً في الانتعاش والصعود مع نهاية العام الماضى ومع ظهور نتائج الاصلاحات الاقتصادية و انخفاض معدلات التضخم وسعر الفائدة .

وقد تمكن القطاع العقارى في مصر على مر السنوات الماضية والتحديات العالمية والمحلية من الصمود والمقاومة بل وكان قطاع التشييد والبناء داعماً للاقتصاد المصرى نحو تحقيق معدلات النمو المستهدفة ، فالقطاع العقارى يتسم بمقومات لاتتواجد في العديد من الدول وهى امتلاك اعلى زيادة سكانية وطلب متنامى على العقار وعدم قدرة العرض على تلبية الطلب مما يؤدى الى عدم وجود اية فرص لحدوث خسائر في الاستثمار بالعقارات . كذلك يتسم العقار المصرى بانخفاض







روى روى ROOYA





# قالوا

## ديفيد ليبتون

وضع الاقتصاد المصري الكلي تحسناً ملحوظاً منذ 2016، مدعوماً بتحمل السلطات المسؤولية عن برنامجها الإصلاحية وإجراءات السياسة الحاسمة والجريئة». المدير العام لصندوق النقد الدولي



## بنك «ستاندرد تشارترد»



أن الاقتصاد المصري سيسبق الاقتصادات الروسية واليابانية والألمانية.

## مؤسسة هارفارد للتنمية الدولية

أصبح الاقتصاد المصري أكثر تنوعاً ليرتفع بمقدار درجتين في مؤشر «التركيبية الاقتصادية - Economic complexity» ويتمثل ذلك التحسن في تنوع صادراتها.



## مايرون بريليانت



ان التطورات الإيجابية التي شهدتها الاقتصاد المصري مؤخراً تعكس استقرار المناخ الاقتصادي والاستثماري في مصر.

نائب رئيس غرفة التجارة الأمريكية

## سوما تشاكرابارتي

مصر استطاعت ان تحقق نجاحاً كبيراً علي المستوي الاقتصادي ومشروعات البنية الأساسية.

رئيس البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية



## بوريس جونسون



مصر استطاعت ان تحقق مستوى اقتصادي به تطورات إيجابية ملموسة.

رئيس وزراء المملكة المتحدة



## طارق عامر

الاقتصاد المصري أصبح أكثر قدرة علي التعامل مع الصدمات والأزمات الخارجية في ضوء المرونة التي بات يتميز بها، بفضل برنامج الإصلاح الاقتصادي.

«محافظ البنك المركزي»

## بنك الاستثمار أرقام كابيتال

إن معدل نمو الاقتصاد المصري سيحافظ على صدارته لمنطقة الشرق الأوسط خلال العام المالي 2020-2019 بتحقيق 5.9% مقابل 5.6% خلال العام المالي السابق 2019-2018.



## بنك «مورجان ستانلي»

على الرغم من تباطؤ نمو الاقتصاد العالمي إلا أنه من المتوقع استمرار نمو الاقتصاد المصري إلى 6% في السنوات القادمة، كما نجحت مصر في جذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة.

## «البنك الدولي»

قوة النمو الاقتصادي المصري وذلك بفضل توسع قطاعات استخراج الغاز والسياحة والتصنيع والبناء وتكنولوجيا المعلومات والاتصال، بجانب استمرار الزيادة في الاستثمار الخاص وصافي الصادرات.



## صندوق النقد الدولي

من المتوقع أن يستمر تفوق معدل نمو الاقتصاد المصري على كل معدلات نمو اقتصادات المنطقة لأعوام 2020 و 2021 و 2022.



## وكالة بلومبرج

في ظل تفشي «كورونا» الاقتصاد المصري مازال يتغير من السلبي إلى الإيجابي، حيث أنه يوجد العديد من المؤشرات الإيجابية التي يشهدها الاقتصاد المصري.



## جريدة «فاينانشال تايمز»

برنامج الإصلاح الاقتصادي المصري قادر علي مواجهه «كورونا» .





# خبراء: البورصة المصرية تحتاج لخطّة للحد من تداعيات «كورونا»

قال خبراء سوق المال في أحاديث مع «أصول مصر» إن البورصة المصرية تمر بمرحلة حرجة نتيجة تداعيات فيروس «كورونا»، التي ضربت مختلف الأسواق العالمية مؤخرًا.

وسجلت البورصة المصرية منذ الإعلان عن اكتشاف إصابة أول حالة بفيروس «كورونا» في مصر وتحديدًا في 14 فبراير الماضى نحو 11.2%، حيث تراجع المؤشر الرئيسى للسوق «EGX30» من مستوى 13.859 ألف نقطة إلى 11.2 ألف نقطة بختام تعاملات الثلاثاء الموافق 10 مارس الجارى.

ونصح الخبراء باحتفاظ المستثمرين بجانب جيد من السيولة بالمحافظ الاستثمارية؛ بهدف اقتناص فرص الشراء الجذابة للأسهم التى تتداول أسفل قيمتها العادلة بشدة، مع التريث فى قرارات البيع، فضلًا عن التركيز على الأسهم ذات الملاءة المالية الجيدة، التى تتمتع بنتائج أعمال قوية.

مهند سليم





## ضرورة التنسيق بين البورصة والرقابة المالية و«المركزي» و«المالية» لاتخاذ إجراءات تحوطية

«EGX30» أسفل مستوى 13 ألف نقطة. وأكد الشريك المؤسس بشركة «advisable wealth engines» أن سوق المال بحاجة حالية للتنسيق بين وزارة المالية والبنك المركزي المصري والبورصة المصرية والهيئة العامة للرقابة المالية، وينبغي على كل هؤلاء العمل على إعداد استراتيجية تحوطية تجاه التأثيرات المالية والاقتصادية الناجمة عن تفشي فيروس «كورونا»، لاسيما بعد تخارج بعض المستثمرين الأجانب من سوق أدوات الدين الحكومية. وقد أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية خلال مارس الحالي تعديلات في شراء

تمر بحالة تذبذب حادة تخضع للمستجدات اليومية لتداعيات فيروس كورونا على الاقتصاد العالمي، ومردوده على الاقتصاد المحلي». وأوضح أن هذه الحالة تجعل من الصعب وضع تصور حول أداء الأسهم حتى نهاية الربع الأول من 2020، بل يتم رسم توقعات لكل جلسة تداول يومية على حدة. ومع ذلك، أوصى أبوهند المستثمرين ببناء مراكز شراء طويلة الأجل للاستفادة من أسعار الأسهم المنخفضة للغاية، التي تتداول بأقل كثيرًا من قيمتها العادلة، لاسيما بعد هبوط المؤشر الرئيسي للسوق

كما طالبوا بتنسيق الأطراف الفاعلة في سوق المال من البورصة المصرية ووزارة المالية والهيئة العامة للرقابة المالية والبنك المركزي المصري لوضع خطة واضحة للتعامل مع تداعيات «كورونا» على السوق، والعمل على اتخاذ إجراءات لتحفيز المستثمرين على الاستثمار في هذه الفترة المهمة. وقد أعلنت الدكتورة هالة السعيد، وزيرة التخطيط والتنمية الاقتصادية، أن الحكومة تعكف على دراسة تأثيرات انتشار فيروس «كورونا» على الاقتصاد المصري، حتى يتم وضع تصور واضح للتعامل معها سريعًا.

### حالة تذبذب

وفي هذا الصدد، قال أيمن أبوهند، الشريك المؤسس بشركة «advisable wealth engines» للاستثمارات، «إن البورصة الآن



**هاني توفيق:  
ينبغي تحفيز  
الاستثمار أولاً في  
هذه المرحلة عبر  
خفض الفائدة**



الشركات لأسهم الخزينة؛ بهدف تشجيعها على الشراء لتخفيف الضغط الناتج عن بيع الأسهم بين المتعاملين، وتتضمن التعديلات استثناء الشركات من مدة الأخطار المسبقة، التي كانت مقررة بثلاثة أيام عمل على الأقل قبل الموعد المقترح لتنفيذ شراء أسهم خزينة من السوق المفتوحة.



**عادل عبدالفتاح:  
الاحتفاظ  
بالسيولة والتركيز  
على الأسهم ذات  
الملاءة القوية  
أفضل خيار**

**ضعف معدلات السيولة**

ومن جانبه، قال عادل عبدالفتاح، رئيس مجلس إدارة شركة «ثمار لتداول الأوراق المالية»، إن أسواق المال العالمية تشهد تراجعاً جراء انتشار فيروس «كورونا»، ولكن البورصة المصرية تتفاعل بشكل أكثر حدة مع هذه التراجعات نتيجة ضعف معدلات السيولة وعدم وجود العمق الكافي الذي يتحقق بتداول عدد كبير من الشركات في قطاعات متنوعة بسوق المال. وأضاف عبد الفتاح أنه على الجانب الآخر يكون تفاعل الأسهم المصرية محدوداً في حالة صعود الأسواق العالمية، ما يعكس أن السوق المحلية تأكثر تضرراً من أي أحداث دولية.



**أيمن أبوهند:  
التذبذب اليومي  
يربك المتعاملين**



وتجدر الإشارة، إلى أن إجمالي قيمة التداول بالبورصة المصرية خلال فبراير بلغ 39.2 مليار جنيه، مقابل تداولات بقيمة 47.3 مليار جنيه في يناير الماضي.

واستحوذت الأسهم على 43.64% من قيمة تداولات فبراير الماضي، مقابل 64.43% للسندات.

ونصح رئيس شركة «ثمار» المستثمرين ببناء استراتيجية تركز على الحفاظ على الجزء الأكبر من أموالهم في شكل سيولة؛ بهدف اقتناص فرص الشراء الجذابة، فضلاً عن التركيز على الأسهم ذات الملاءة المالية الجيدة ونتائج الأعمال القوية، مع

بسعر جذاب بدلاً من الفائدة المرتفعة حالياً، وذلك حتى تتمكن الشركات من التوسع في أعمالها لتنشيط الاقتصاد، علاوة على عدم تكديس أموال المودعين في البنوك.

وأوضح أن تحفيز الاقتصاد المحلي سوف ينعكس إيجاباً على أداء سوق المال، استناداً إلى تحقيق الشركات نتائج أعمال قوية تشجع المتعاملين في البورصة على ضخ سيولة أكبر بدلاً من تركيز سيولة المستثمرين الأفراد على الودائع بالبنوك.

التريث في قرارات بيع الأسهم.

**تحفيز الاقتصاد**

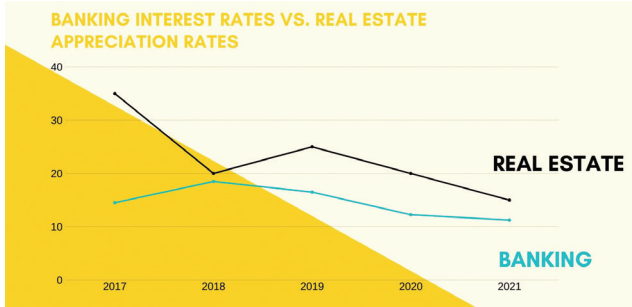
ومن جهته، أكد الخبير الاقتصادي هاني توفيق، أنه ينبغي أن يكون هناك تحرك واسع على نطاق الحكومة من أجل تحفيز الاقتصاد عبر مواصلة سياسة التيسير الكمي القائمة على خفض أسعار الفائدة. وأضاف أن المطلوب في الفترة الراهنة هو تمكين الشركات من الحصول على تمويل



بقلم: نهاد عادل

# قرار شراء العقار والكورونا

جراف يوضح مؤشر الاستثمار في العقار مقارنة مع البنوك



المصدر B2B

**متوقع بشكل كبير**

**ان يستفد العقار**

**من الوضع الحالي**

**باعتباره المخزن**

**الامن للقيمة فسيلجاً**

**اصحاب المدخرات**

**الى العقار مجدداً مع**

**تراجع البورصة وتأثره**

**بالوضع العالمي**

**الحالي وكذلك**

**انخفاض اسعار**

**الفائدة**

سكيب مصر» على مبيعات الشركات العقارية فالعميل من الممكن له أن يحصل على وحدة دون التواجد في معارض أو التجمعات فالتسويق الإلكتروني وعبر السوشيال ميديا متاح أمام العميل طوال الوقت، كما يمكن له الذهاب إلى مقر شركة التطوير العقاري أو شركة التسويق للحصول على الوحدة التي يرغب بها . والدليل على ذلك في فعالية صغيرة بأحد الفنادق تم تنفيذ عمليات بيعية لصالح مطورين في نفس اليوم بما يؤكد على قوة السوق وعدم تأثره بالأوضاع الحالية .

ومازلت اعتبر عام 2020 واعدا لقطاع العقارات فجميع العوامل تؤهل الشركات لتحقيق مبيعات كبرى بعد استعادة ثقة العملاء في القطاع كونه المخزن الآمن للقيمة والأكثر قدرة على تحقيق عوائد متزايدة واتوقع على سبيل المثال في القطاع السكنى ان تشهد حجم التنفيذات للشركات العقارية ارتفاعاً بنسبة 15 إلى 20 % وفي القطاع التجارى نمواً في حجم التنفيذات بين 25 إلى 30 % .

بعد أن فرض تفشى فيروس كورونا المستجد آثاره في جميع أنحاء العالم وتحول إلى وباء حقيقى لا شك أن اقتصاديات العالم تشهد حالة من الجمود في جميع القطاعات بل وشهدت بورصات العالم أسابيع من التراجع الحاد . أما في مصر ما زال الوضع إلى الآن «آمن» وتحت السيطرة وتقوم الدولة بتطبيق الإجراءات الاحترازية على أكمل وجه لمنع تفشى انتشار الفيروس وبالتالي فتأثر القطاعات الاقتصادية إلى الآن مقبول، وبظل القطاع العقارى ذو طابع خاص وقادر على مقاومة التحديات كما قاوم في السابق آثار الازمة المالية العالمية والركود وايضا الاضطرابات السياسية والاقتصادية المحلية .

فتأثير « كورونا » على القطاع العقارى سيقصر فقط على إلغاء أو تأجيل الفعاليات مثل المعارض والمؤتمرات وأي أنشطة تشهد تجمعات أما عملية شراء العقار فلا تأثير للفيروس ولن يتوقف العميل الراغب في شراء وحدة سكنية بغرض السكن الحالي أو المستقبلي عن الشراء بسبب الفيروس الذى من المتوقع أن ينتهى تأثيره وتعود الحياة إلى طبيعتها خلال أشهر الصيف .

فالظروف الحالية طارئة قد تؤجل النزول لشراء عقار ولكن لن تلغى قرار شراء ، فعقار يتم استلامه بعد 4 الى 5 سنوات لن يؤثر عليه ظرف «وقتى» ، كما متوقع بشكل كبير ان يستفد العقار من الوضع الحالي باعتباره المخزن الامن للقيمة فسيلجاً اصحاب المدخرات الى العقار مجدداً مع تراجع البورصة وتأثره بالوضع العالمي الحالي وكذلك انخفاض اسعار الفائدة . ولن يؤثر تأجيل فعاليات شهيرة كعرض «سيتى



يعيد عدد كبير من المستثمرين خلال الفترة الراهنة النظر في أوعية ادخارية آمنة في ظل تداعيات فيروس «كورونا» المنتشر في جميع أنحاء العالم. وقال خبراء مصرفيون إن أبرز الأوعية خلال الفترة الحالية للحد من الخسائر الكبيرة التي يشهدها عدد من القطاعات نتيجة انتشار فيروس «كورونا» تتمثل في قطاعات البنوك والذهب والاتصالات والرعاية الصحية والأسهم العالمية.

٢

## الذهب والأسهم الدفاعية

### الأوعية الاستثمارية الأكثر أماناً في مواجهة «كورونا»



الألفى: قطاعات  
الرعاية الصحية  
والاستهلاكية  
في مصر مناسبة



### أوعية ادخارية جديدة

ويقول رئيس قطاع الأبحاث في شركة «شعاع لتداول الأوراق المالية»، عمرو حسين الألفى، «إن المستثمرين أعادوا خلال الفترة الراهنة النظر في أوعية ادخارية جديدة في ظل تداعيات فيروس كورونا المستجد». وأضاف أن أبرز أوعية في مصر خلال الفترة الراهنة تتمثل في الأسهم المتداولة بقطاعات الرعاية الصحية والاستهلاكية والبنوك والاتصالات، لكونها



## بدره: الأسهم العالمية تتمتع بفرص صعود جيدة



قطاعات تستطيع توليد أرباح وسط الأزمات. وأوضح أن قطاع الرعاية الصحية سيشهد طفرة في نتائج الأعمال خلال العام الجارى، نتيجة فيروس «كورونا» المنتشر، فضلاً عن الأسهم التى تتميز بصرف كوبونات أرباح مرتفعة. وأشار إلى أن هناك إقبالاً بشكل دائم من المواطنين على السلع الاستهلاكية، لكون القطاع يشهد نموًا كبيرًا في أى وقت.



## أبو الفتوح: الذهب ومحفظة الأسهم المتنوعة من أفضل البدائل



## شراء الأسهم العالمية

وفي سياق متصل، قال محمد خليل بدره.. خبير مصرفي وعضو مجلس إدارة في أحد البنوك، «يجب على المستثمرين التوجه خلال الفترة الحالية لشراء الأسهم العالمية في عدة قطاعات مثل البنوك والاتصالات». وأوضح أن الأسهم العالمية تشهد انخفاضًا كبيرًا نتيجة تداعيات فيروس «كورونا» المستجد» على المستثمرين، وبذلك يجب التوجه لشرائها لأنه بعد انتهاء تلك الأزمة ستعود تلك الأسهم في الارتفاع من جديد. وعلى مستوى السوق المحلية، اقترح بدره توجه استثماراتهم في قطاعات الذهب وصناديق الاستثمار المتخصصة في البورصة والشركات الصناعية. وأكد أن أرباح الشركات الصناعية ستشهد طفرة كبيرة خلال العام الجارى نتيجة عدم الاستيراد من الصين، ومبادرة البنك المركزى المصرى للمصانع.

عدم اليقين، فمن الجيد حماية المدخرات من خلال إيداعها في حسابات الادخار بمختلف أنواعها. وأشار إلى أنه عملة الفرنك السويسرى يعتبر ملاذًا آمنًا، نظرًا إلى استقرار الحكومة السويسرية ونظامها المالى، ورسوخ النظام المصرفى، علاوة على ذلك، يعتبر الدولار الأمريكى والين اليابانى من عملات الملاذ الآمن، وفي حين أن النظر في فرص الاستثمار البديلة يستحق كل هذا العناء في وقت الأزمات، إلا أنه لا يزال من الضرورى التأكيد على أهمية الحفاظ على محفظة استثمارات متنوعة، والتى توفر أفضل دفاع ضد تقلبات السوق، وهذا يعنى إيجاد توازن جيد بين أنواع مختلفة من الأصول بما فيها العقارات.

المستثمرين إلى شراء الأصول الآمنة غير المرتبطة أو المرتبطة سلبيًا بحالة أسواق رأس المال في أوقات الأزمات، وفي حين أن معظم الأصول تنخفض قيمتها، إلا أن الملاذات الآمنة توفر فائدة الاحتفاظ بالقيمة أو زيادتها. وأضاف أن قطاع الذهب يعتبر استثمارًا بديلًا شائعًا للغاية، وهو أحد الأصول التى تخطت مرحلة عدم اليقين في السوق، بينما تراجعت الأسهم في البورصات حول العالم، وارتفع سعر الذهب لمستويات قياسية منذ عام 2013، مسجلًا أعلى مستوى في سبع سنوات. وأوضح أن بعض المستثمرين يفضلون الانتقال من سوق الأوراق المالية غير المستقرة، وهى أحد الخيارات المتاحة بوضع الأموال في أصول نقدية، في أوقات

## استثمارات بديلة

من جانبه قال هانى أبو الفتوح.. الخبير المصرفى، إنه في وقت الأزمات، سواء كانت محلية أو عالمية، فإن المستثمرين يبحثون عن استثمارات بديلة يطلق عليها «استثمارات الملاذ الآمن»، فيتطلع بعض



«CIB» يتربع على عرش ترتيب المصارف من حيث الربحية في 2019

# مصرفيون: أرباح البنوك ستستقر خلال العام الجارى نتيجة تراجع الفائدة

احتل البنك التجارى الدولى «CIB» صدارة أرباح البنوك الكبرى العاملة في السوق المصرية خلال عام 2019. وتضمنت القائمة، البنوك التي يزيد صافي أرباحها مليار جنيه، علمًا بأن كلاً من البنك الأهلي وبنك مصر لم يفصحا حتى الآن عن نتائج أعمالهما للعام المالي 2018 - 2019. وقد سجل البنك التجارى الدولى صافي ربح بقيمة 11.8 مليار جنيه خلال 2019، مقابل صافي ربح خلال العام السابق له بلغ 9.58 مليار جنيه، ليحقق نموًا قدره 23.2%.

قطر الوطنى الأهلى  
يحتل المرتبة الثانية  
بأرباح بنوك مصر خلال  
2019

أرباح بنك الإسكندرية  
ترتفع 10.3 % خلال  
2019

11.8 مليار جنيه أرباح  
"التجارى الدولى"



## فايد: أرباح 2019 تعكس قوة ومثانة أداء "القاهرة" المالي وانتشاره الجغرافي



وارتفع صافي دخل البنك من العائد خلال 2019 إلى 21.57 مليار جنيه، مقابل دخل بلغ 18.14 مليار جنيه في العام السابق. وفي ذات السياق قال هشام عز العرب.. رئيس مجلس إدارة «البنك التجارى الدولى - مصر»، إن البنك تمكن من تحقيق نجاح كبير خلال العام الماضى.

وأضاف أن تلك الأرقام التى حققها البنك تعد مؤشراً على إمكانية تحقيق البنك لأكثر من مستهدفاته خلال الفترة المقبلة. فيما جاء بنك قطر الوطنى الأهلى فى المرتبة الثانية، محققاً أرباحاً خلال نفس العام بقيمة 8.5 مليار جنيه، مقابل 7.2 مليار جنيه خلال عام 2018، بارتفاع نسبته 18%.

كما ارتفع صافي دخل البنك من العائد فى العام الماضى إلى 13.75 مليار جنيه، مقابل صافي دخل بلغ 11.08 مليار جنيه فى 2018. وبحسب البيانات، تصدر بنك القاهرة المرتبة الثالثة، مسجلاً 4 مليارات جنيه، مقارنة بـ 2.5 مليار جنيه خلال 2018، مرتفعاً نحو 60%.

ومن جانبه أوضح طارق فايد.. رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذى لبنك القاهرة، أن عام 2019 يمثل نقطة تحول جذرية فى مسيرة البنك على كافة مستويات العمل.

وأعرب عن اعتزازه بتلك النتائج التى حققها البنك خلال فترة وجيزة، والتى تعكس قوة ومثانة أدائه المالي وانتشاره الجغرافي وتنوع محفظته الائتمانية وتميز كوادره البشرية، التى تعد إحدى أهم ركائز نموه ونجاحه.

وارتفع صافي أرباح بنك الإسكندرية بنسبة 10.3% خلال العام الماضى، لتصل إلى 3.3 مليار جنيه، مقارنة مع 3.03 مليار خلال 2018. وجاء بنك فيصل الإسلامى فى المرتبة الخامسة، محققاً صافي ربح بلغ

## غانم: «التعمير والإسكان» يصدر منتجات جديدة لزيادة أرباحه سنويًا



## لطفى: ندرس بـ«كريدى أجريكول» خطماً جديدة كل عام لارتفاع الأرباح



2.36 مليار جنيه فى 2019، مقابل أرباح بلغت 2.2 مليار جنيه فى العام السابق له. وزادت إيرادات البنك فى العام الماضى إلى 5.96 مليار جنيه، مقابل إيرادات بلغت 5.6 مليار جنيه فى 2018.

وعلى صعيد متصل، قال ولى الدين لطفى.. نائب العضو المنتدب لبنك «كريدى أجريكول - مصر»، إن البنك يعتمد خطة خلال العام الجديد لزيادة أرباحه بشكل جيد.

وأكد أن النتائج التى حققها البنك خلال العام الماضى توضح قوة البنك فى القطاع

2.71 مليار جنيه خلال 2019، مقابل 2.51 مليار جنيه خلال العام السابق له فى 2018. وارتفعت إيرادات البنك خلال العام الماضى لتصل إلى 9.3 مليار جنيه بنهاية 2019، مقابل 8.25 مليار جنيه خلال 2018. وأوضح البنك أن ارتفاع صافي الربح يرجع إلى زيادة الأوعية الادخارية بنحو 7 مليارات جنيه خلال 2019، التى أثرت إيجابياً على زيادة التوظيفات، وبالتالي زيادة صافي الربح بجانب الأثر الإيجابى لتطبيق المعيار الدولى رقم 9.

وحقق بنك كريدى أجريكول أرباحاً بلغت

## أكثر البنوك ربحية في 2019



مليار جنيه في 2018. وارتفع صافي دخل البنك من العائد خلال العام الماضي إلى 3.09 مليار جنيه، مقابل دخل بلغ 2.77 مليار جنيه في 2018. وجاء مصرف أبو ظبي الإسلامي في ذيل القائمة، محققًا أرباحًا خلال العام الماضي بقيمة 1.23 مليار جنيه، مقابل 850.24 مليون جنيه خلال العام السابق له، صاعدًا 44%.

وعلى صعيد متصل، قال محمد عبد العال، الخبير المصرفي، إن أرباح البنوك على المدى القصير ستستقر، بسبب انخفاض الفائدة على الودائع والأوعية الادخارية والشهادات خلال الفترة الراهنة.

وأضاف أن الفائدة على الإقراض ستخفض أيضًا خلال الفترة المقبلة، ما يعنى حدوث توازن يدعم استقرار أرباح البنوك.

وأشار إلى أنه على المدى المتوسط والطويل، سترتفع أرباح البنوك لأن خفض الفائدة يزيد حجم الاستثمارات، وبالتالي محافظ الائتمان، ما ينعكس إيجابيًا على الأرباح.

ومن جانبها قالت سهر الدماطي.. نائب رئيس بنك مصر السابق، إن القطاع المصرفي المصري يظل أقوى قطاع خلال الفترة الراهنة.

وأكدت أن البنوك سوف تستمر في تحقيق أرباح خلال الفترة المقبلة بشكل كبير، بعد انتهاء شهادات الـ 16 و20%، التي أثرت بشكل كبير في ربحية البنوك الحكومية خلال الفترة الماضية.

وأشارت إلى أن المبادرات الجديدة التي طرحها «المركزى المصرى» خلال الفترة الراهنة لدعم قطاعات السياحة والعقارات والمصانع ستدعم ربحية البنوك خلال العام المقبل بشكل كبير.

أحمد محمود

جميع شرائح المجتمع، سواء الموظفين بالقطاع العام والحكومى أو الموظفين المحفظة الائتمانية لقروض السيارات لتصل إلى 100 مليون جنيه منذ بداية الإطلاق الرسمى للمنتج في بداية العام الجارى.

وبحسب البيانات، جاء بنك «الكويت الوطنى - مصر» في المرتبة قبل الأخيرة، محققًا أرباحًا بلغت 2.168 مليار جنيه خلال 2019، مقابل أرباح بلغت 2.002

المصرفى المصرى. كما حقق بنك التعمير والإسكان أرباحًا خلال العام الماضى بقيمة 1.951 مليار جنيه، مقابل صافى ربح بلغ 1.626 مليار جنيه خلال العام السابق.

وقال العضو المنتدب لبنك التعمير والإسكان.. حسن غانم، إن البنك يعتمد بشكل دائم على طرح منتجات جديدة تدعم زيادة أرباحه كل عام.

وأشار إلى أن البنك يقدم نحو 10 برامج تمويلية لشراء السيارات، بما يتناسب مع





بقلم: دكتور محمد النظامي

## كورونا الازمة المالية العالمية الثانية في القرن 21 «مارس الاسود»

### الأسهم العالمية في

### طريقها لتسجيل أسوأ

### أسبوع لها منذ الأزمة

### المالية العالمية في

### 2008 بسبب موجة

### البيع العنيفة التي

### شهدتها الأسهم على

### خلفية المخاوف

### الخاصة بانتشار

### فيروس كورونا

### وتأثيره على الاقتصاد

### العالمي مما تسبب

### في إقبال البنوك

### المركزية الكبرى على

### اتخاذ بعض التدابير

### التسهيلية



بذلك الرقم القياسي السلبي الذي سجّله في يونيو 2016 إثر فوز دعاة بريكست في الاستفتاء على خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي.

وخسر مؤشر «داكس» الرئيسي في بورصة فرانكفورت 1277,55 نقطة، لينتهي عند 9161,13 نقطة أي إلى ما دون عتبة العشرة آلاف نقطة للمرة الأولى منذ عام 2016. أما مؤشر «أم داكس» فقد خسر %10,91 لينتهي عند 20168,02 نقطة.

وأغلقت بورصة لندن أيضاً الخميس على انخفاض بنحو %10، في أسوأ جلسة لها منذ عام 1987. وفي 19 أكتوبر 1987 الذي يسمّى بـ«الاثنين الأسود»، تراجع المؤشر الرئيسي في بورصة لندن بنسبة %10,8. ومنذ مطلع عام 2020، خسر هذا المؤشر نحو %30. وبشكل عام، سيطر الهلع على الأسواق المالية العالمية فعُلقت المداولات 15 دقيقة بعد افتتاح بورصة وول ستريت.

الأسهم العالمية في طريقها لتسجيل أسوأ أسبوع لها منذ الأزمة المالية العالمية في 2008 بسبب موجة البيع العنيفة التي شهدتها الأسهم على خلفية المخاوف الخاصة بانتشار فيروس كورونا وتأثيره على الاقتصاد العالمي مما تسبب في إقبال البنوك المركزية الكبرى على اتخاذ بعض التدابير التسهيلية.

بعد انهيار البورصة الأمريكية أمس، الذي يعد أسوأ منذ 1987، أعلن الفدرالي الأمريكي ضخ 1.5 تريليون دولار لدعم أسواق المال المتوترة، وهو أكبر إجراء له منذ الأزمة المالية في 2008 هل هي بداية أكبر أزمة مالية في الولايات المتحدة والعالم؟ سوف تجيب الساعات القادمة عن الوضع الاقتصادي العالمي.

الاسبوع الثالث من مارس 2020 سوف يكون اسبوع فاصل في تاريخ الاسواق المالية والاقتصاد العالمي هل يتحسن الاقتصاد العالمي ام ندخل في النفق المظلم الي ما لا نهاية .. نراك علي خير في المقال القادم ونأمل الله ان يكون وضع العالم افضل من ذلك.

نعتقد ان عام 2020 هو العام الأسوء منذ الازمة العالمية منذ عام 2008 . عاشت العالم منذ بداية مارس 2020 و الأيام القليلة الماضية وباء «كورونا» ما زال يواصل تسجيل الأرقام القياسية في عدد إصاباته وتنقلاته السريعة عبر الحدود والقارات، واجتماع «أوبك+» خرج بلا اتفاق . ثم أعلنت منظمة الصحة العالمية أن الفيروس تحول لوباء، ما أثقل العبء على كاهل المستثمرين. وتراجعت أسهم معظم الشركات الكبيرة في جميع المجالات.

الاسبوع الاسود في تاريخ الاسواق المالية هو الاسبوع الثاني من مارس 2020 هوت الأسهم العالمية لتدخل نطاق المرهنة على انخفاض الأسعار ونزل النفط أكثر من 6% بعد أن حظر الرئيس الأمريكي دونالد ترامب الرحلات من أوروبا لاحتواء تفشي فيروس كورونا، مما يهدد بمزيد من التعطيلات في الاقتصاد العالمي. وبدأت تدولات الخميس بشكل سيئ بالنسبة للأسواق المالية إذ إن قلق المستثمرين تضاعف بعد قرار الرئيس الأمريكي دونالد ترامب تعليق دخول الأوروبيين إلى الولايات المتحدة لمدة 30 يوماً بسبب فيروس كورونا.

سجلت الأسواق الأوروبية الخميس تدهوراً كبيراً عند الإغلاق، على خلفية انتشار فيروس كورونا والمخاوف من تأثير التدابير المتخذة لردعه على الاقتصاد العالمي. وشهدت بورصة باريس أسوأ تراجع لها في تاريخها، حيث أغلقت على انخفاض بنسبة %12,28 في حين تواجه الأسواق المالية اضطرابات. وخسر مؤشر «كالك 40» 565 نقطة، لينتهي عند 4044,26 نقطة، علماً بأنّ هذا المؤشر كان خسر %7,3 عند الإغلاق يوم هجمات 11 سبتمبر 2001، و%7,7 في 10 أكتوبر 2008 في ظلّ الأزمة المالية العالمية.

أما بورصة ميلانو، فقد أغلقت على تراجع تاريخي بلغ %16,92 في خسارة لم يسبق لمؤشرها الرئيسي «فتميب» أن سجّلها منذ تأسيسه في 1998 واستقرّ المؤشر لدى الإغلاق عند 14 ألف و894 نقطة محطماً

رئيس مجلس إدارة سمارت فيجن

اقترن اسم الدولى المصرى محمد صلاح لاعب «ليفربول» الإنجليزية بالانضمام إلى نادى «ريال مدريد» الإسباني خلال فترة الانتقالات الصيفية المقبلة وفقاً للعديد من التقارير التى نشرتها الصحف العالمية خلال الأيام الماضية، ما أثار العديد من التساؤلات حول حقيقة مستقبل اللاعب مع ناديه فى ظل التألق اللافت له فى الملاعب الأوروبية خلال السنوات الثلاث الماضية تحديداً.



كتب: عبد الله هانى



## قيمة النجم تتجاوز 6 مليارات جنيهه فى سوق الانتقالات الأوروبية

يلعب فى نفس المركز، الجناح الأيمن. وصدمت احتمالية انتقال محمد صلاح إلى نادى «برشلونة» جماهير وعشاق الفريق الكتالونى بعدما كشفت صحيفة «أس» الإسبانية أن هناك اتفاقاً تم بين النادى الكتالونى و«ليفربول» خلال تعاقد الأول مع البرازيلى فيليب كوتينييو يقوم بمقتضاه «برشلونة» بدفع 200 مليون

التي دفعت اللاعب لعدم الإقدام على التوجه لقلعة كتالونيا للانضمام إلى فريق «برشلونة»، خاصة أن البعض يرى قدرة اللاعب على خلافة ليونيل ميسى خلال السنوات المقبلة فى ظل توتر علاقة البرغوث الأرجنتيني بالمدرسين خلال الأشهر الماضية، التى كشفت عنها الصحافة مؤخراً، خاصة أن «مو صلاح»

ووفقاً للتقارير الصادرة فإن إدارة النادى الملكى رصدت مبلغ 150 مليون يورو، ما يوازى 126 مليون جنيه استرليني، خلال فترة الانتقالات الصيفية المقبلة لإتمام التعاقد مع الفرعون المصرى، وهو رقم يوازى ما تم رسده من قيمة تسويقية من قبل موقع «ترانسفير ماركيت» المتخصص فى تحديد أسعار اللاعبين والذى يضعه رابع أعلى لاعب فى العالم.

### خليفة ميسى

وبات عشاق النادى الملكى يتربصون وصول محمد صلاح إلى الريال، فى الوقت الذى يتساءل الجميع عن الأسباب



«ليفربول» يصدّم عشاق الكتلونى فى الفرعون المصرى

# مصير صلاح مع برشلونّة!!

الانضمام إلى فريق «ريال مدريد» الإسباني، حيث يصعب على إدارة الفريق التعاقد مع النجم الفرنسى كيليان مبابى من صفوف «باريس سان جيرمان» نظرًا لقيمة اللاعب المالية الكبيرة التى تبلغ 200 مليون يورو، ما يجعل الفرعون المصرى هو الأقرب للانضمام لأنه سيوفر الكثير من الإيجابيات للنادى أبرزها توفير 50 مليون يورو من التعاقد معه، بالإضافة إلى وجه اللاعب المصرى الدعائى والذى تعتمد إدارة النادى الملكى تسويقياً على الاستفادة منه كونه واحدًا من أكثر 5 لاعبين كرة قدم بالعالم إقبالاً من الوكالات الإعلانية على الاستفادة من شهرته، خاصة فى منطقة الشرق الأوسط، بالإضافة إلى امتلاكه عقوداً كبيرة



يورو حال تعاقد الناديين على شراء لاعب من الـ«ريدز»، ما يعنى أن نادى «ليفربول» مطالب بدفع ما يقرب من 350 مليون يورو منها قيمة الشرط الموضوع بين الناديين ما يؤكد أن الفريق الإسباني بحاجة إلى ما يقرب من 6 مليارات جنيها مصرى تقريبًا، وهو رقم لن تستطيع إدارة النادى دفعه لإدارة الريدز كونه يوازى قيمة 3 لاعبين كبار فى أوروبا أو أكثر، ما يجعل ضم محمد صلاح إلى الفريق الكتلونى مسألة مستحيلة.

## قيمة «مو» المالية

ولنفس السبب اقترب محمد صلاح من



## أرقام تعكس اهتمام ريال مدريد بالفرعون المصري



### «مو» يقترب من الـ«ريال» بسبب 50 مليون يورو وعقود الرعاية والإعلانات

كريستيانو رونالدو مهاجم «يوفنتوس» الإيطالي الذي سجل 68 هدفاً بفارق هدف واحد لصالح الفرعون المصري. فيما تزيل لويس سواريز القائمة برصيد 57 هدفاً بفارق هدف عن هاري كين صاحب المركز التاسع. وكشفت شبكة «سكاواكا» العالمية أن الدولي المصري محمد صلاح هو هداف الدوري الإنجليزي حتى الآن منذ 2017 ما يعزز مكانة اللاعب التهديفية في ملاعب كرة القدم العالمية. كما جاء محمد صلاح في الترتيب الثاني خلف ميسى في كل البطولات برصيد 93 هدفاً بفارق 36 هدفاً.

10 لاعبين تسجلاً في الدوريات الخمس الكبرى منذ موسم 2017 / 2018. وجاء محمد صلاح في الترتيب الرابع برصيد 69 هدفاً سجلها مع فريقه الإنجليزي «ليفربول» متصدر ترتيب الدوري الإنجليزي الممتاز. وتصدر القائمة البرغوث الأرجنتيني ليونيل ميسى برصيد 88 هدفاً يليه مهاجم «بايرن ميونخ» الألماني روبرتو ليفاندوفيسكى صاحب الأهداف الستة والسبعين، بينما جاء ثالثاً شيرو إيموبلى لاعب نادي «لاتسيو» برصيد 71 هدفاً. وتفوق محمد صلاح على الدون البرتغالي

في الإعلانات العالمية وليس منطقة الشرق الأوسط فقط ما يجعله مفيداً لإدارة النادي. ويعكس اهتمام إدارة نادي «ريال مدريد» التسويقي كونها مؤسسة ترغب في تحقيق أكبر استفادة من أى لاعب تضمه، وهو ما حدث في الواقعة التاريخية عندما رفض فلورنتينو بيريز رئيس النادي التعاقد مع البرازيلي رونالدنيو لصالح النجم الإنجليزي ديفيد بيكهام، بداعى أن إقبال الشركات الإعلانية على نجم مان يونايتد وقتها أكبر وسيسهم في زيادة موارد النادي المالية وهى السياسة التى تتبعها الأندية الكبرى في مختلف أنحاء العالم حالياً.

### الدوريات الخمسة الكبرى

تواجد بقوة الدولي المصري محمد صلاح لاعب «ليفربول» الإنجليزي بقائمة أكثر

معتز المكاوى.. رئيس مجلس الإدارة :

# «إدراك للتشطيبات» تتبنى خطة توسعية لدعم تصدير العقار



تتبنى شركة «إدراك» للتصميم الداخلى والتشطيبات خطة توسعية خلال العام الجارى، تعتمد على اتباع أحدث الآليات والابتكار فى التشطيب، بالتزامن مع خطة الدولة نحو تصدير العقارات وبحث العملاء الأجانب عن المنتج المتكامل ذى أعلى مستوى من التشطيبات .

وفازت شركة «إدراك» للتصميم الداخلى واستشارات التشطيب بجائزة «bt100» كأفضل شركة مقاولات متخصصة فى أعمال التشطيبات والتصميمات الداخلية، التى تتبع المعايير الاحترافية تضيف لقطاع الإنشاءات فى مصر، وتواكب حركة التنمية والتطوير والخطط المتبناة من الدولة .

وتعد «إدراك» للتصميم الداخلى واستشارات التشطيب شركة المقاولات الوحيدة التى تم تكريمها عبر احتفالية «bt100» بما يعكس تقديم الشركة قيمة مضافة للسوق المصرية وإدخالها أفكارًا مبتكرة لقطاع الإنشاءات .

وقال معتز المكاوى.. رئيس مجلس إدارة شركة «إدراك»: «إن الشركة تعمل فى السوق المصرية منذ 14 عامًا، ويقدر إجمالى حجم الأعمال التى نفذتها فى مجال التشطيبات إلى الآن بـ1.4 مليار جنيه، ويتخطى عدد المشروعات 465 مشروعًا، ويتجاوز عدد العملاء 220 .

وأضاف المكاوى أن شركة «إدراك» نفذت أعمال تشطيبات مشروعات لصالح كبار المطورين فى القطاعات العقارى والسياحى والفندقى، ومن ضمنها جاليريا 40، بورتو كايرو مول، مبنى Heart Work

## الشركة نفذت 465 مشروعًا بحجم أعمال

1.4 مليار جنيه

طابع خاص فى مستوى التشطيبات يواكب أحدث المتغيرات العالمية . وأوضح أن «إدراك» أسست شركة تابعة لتكون متخصصة بتولى خدمات إدارة ما بعد البيع والتنفيذ لمختلف العملاء، حيث تحرص الشركة على بناء علاقة وطيدة ومستمرة مع عملائها سواء من الشركات الكبرى أو الأفراد .

وأضاف أن الشركة استطاعت خلال سنوات قليلة أن تصبح أكبر شركة متخصصة فى مجال التشطيبات بمصر، وتحرص دائمًا على تطبيق معايير احترافية وإدخال كل ما هو جديد إلى السوق المصرية .

أورينتال كوست مرسى علم، موفينيك العين السخنة، وتعمل حاليًا على مشروعات كبرى منها فندق ماريوت المدينة الثقافية دى، ورولان جاروس، والعديد من المشروعات السياحية بمدن البحر الأحمر مثل مرسى علم والغردقة.

وتابع المكاوى: «تحرص إدراك على تنفيذ علامات مميزة للسوق المصرية فتنفذ وتسلم قصص نجاح وليس فقط مشروعات». ولفت إلى أن الشركة تحرص على التعاقد مع كبار الشركات والمؤسسات ذات المصداقية وسابقة الأعمال القوية، ويتم فى كل مشروع إضافة

# أحدث 5 مشروعات تقتحم 2020 وتنافس بقوة خلال العام

استقبل القطاع العقاري مؤخراً العديد من المشروعات العقارية الجديدة بشرق وغرب القاهرة يتوقع الخبراء ان تفرض نفسها بقوة في المنافسة خلال العام الجارى .  
وتسلط اصول مصر الضوء على 5 مشروعات طرحتها شركات عقارية كبرى ذات سابقة اعمال قوية في القطاع وهم اورا المملوكة لرجل الاعمال نجيب ساويرس واحداث مشروعاتها بالقاهرة الجديدة وكذلك شركة ايوان ، واعمار مصر بالشيخ زايد ثم الاهلى صبور باحدث مشروعات السادس من اكتوبر ، وريفان لشركة التعمير العربية بالعاصمة الادارية .

١

Jada  
إيوان

القاهرة  
الجديدة



تمتلك شركة إيوان للاستثمار والتنمية خبرة 15 عاما في مجال التطوير العقاري قامت من خلالها بترسيخ مكانتها في السوق المصرية وتطوير وإدارة المشروعات العقارية التي تهدف الي تقديم كافة الخدمات التي يبحث عنها العميل .  
وينشئ اسم إيوان من مفهوم الدار الشامخة التي ترتبط بالعمارة الاسلامية من حيث الالوان والفتون المعمارية التي تجمع بين العراقة والاصالة المعمارية وهو ما يعكس ما يميز الشركة عن غيرها.  
واحدث مشروعات ايوان «Jada» بالقاهرة الجديدة ويتم تنفيذه بالشراكة مع السويدية ويقع بجوار الجامعة الأمريكية وعلي التسعين الجنوبي مباشرة، يتكون من شقق سكنية وفيلات متصلة ومنفصلة

ويبدأ سعر المتر للشقق السكنية من 19000 الف جنية والفيلات يبدأ سعرها الاجمالي من 6.4 مليون جنية  
وطرق السداد اما دفع 5% دفعة حجز واقساط متساوية حتي 8 سنوات او دفع حجز 5% وبعد ثلاث شهور دفع 10% والباقي اقساط متساوية حتي 7 سنوات.

كاملة التشطيب بالإضافة إلي مجمع تجاري واداري علي التسعين مباشرة ونادي اجتماعي لقاطني المشروع.  
وتترواح مساحات الواحدات السكنية داخل الكمبوند ما بين 75 متر الي 220 متر بينما الفيلات تبدأ بمساحات من 160 متر الي 280 متر.





## ZED East أورا

القاهرة  
الجديدة



شركة اورا العقارية شركة عالمية تعمل في 8 دول خارج القطر المصري تم تغيير المسمى الخاص بها والتي كانت تحت اسم جيميناى العالمية للتطوير، إلي أن تم تغيير اسمها إلي اورا عام 2018 وهي شركة تابعة لرجل الاعمال المصري نجيب زيد ساويرس. واحدت مشاريع اورا « على مساحة ايست القاهرة الجديدة » على مساحة 415 فدان منهم 203 فدان مساحات خضراء والوحدات بالمشروع تقسم الى شقق وفيلات يمتاز بموقعه بين التجمع والعاصمة الادارية ويصل سعر المتر داخل الكمبوند الى 23 الف جنية. ويوجد مساحات مختلفة للوحدات السكنية

علي 6 سنوات و الاستلام بعد 4 سنوات. وتبدأ أسعار الفيلات من 10 مليون جنيه و بمساحات من 255 متر ويصل سعرها 5 مليون 870 الف جنية ، واكبر مساحة 355 متر .

تبد أمن 100 الي 240 متر ، ويبلغ سعر الوحدة ذات المساحة 130 متر 2 مليون 990 الف جنية ويتم السداد من خلال دفع 10% دفعة حجز 55% بعد ثلاث شهور و10% عند الاستلام والباقي يتم تقسيطه

## Cairo Gate اعمار مصر

الشيخ  
زايد



شركة اعمار مصر للتنمية احدى الشركات التابعة لاعمار العقارية الاماراتية والتي تمتلك خبرات استثنائية في قطاعات التطوير العقاري ومراكز التسوق وتجارة التجزئة والضيافة والترفيه، وتنفذ اعمار مصر مشاريع رائدة مثل اب تاون كايرو وميفيدا ومراسى . ويقع مشروع كايرو جيت في الشيخ زايد على مساحة 133 فدان و هو مشروع متكامل من حيث الخدمات و الموقع المتميز امام داندي مول مما يجعله الاقرب لمناطق المهندسين و الزمالك و وسط المدينة . ويحتوي مشروع

ومركز طبي ومباني ادارية ومساحات خضراء واسعة . وتبدأ مساحات الوحدات من 75 متراً والاسعار من 28 الف جنيه .

كايرو جيت على 900 شقة سكنية و 500 فيلا كاملة التشطيب ويضم خدمات رائدة مثل فندق ضخم ومول من انشاء الفطيم

KEEVA  
الاهلي صبور

مدينة 6  
أكتوبر



شركة الأهلي للتنمية العقارية هي شركة استثمارية مصرية مملوكة للمهندس حسين صبور وعائلته بنسبة 60% والبنك الأهلي المصري بنسبة 40% تم انشاء الشركة عام 1994 م كشركة مساهمة مصرية طبقا لقانون 159 لسنة 1981. واحداث مشروعات الشركة كومباوند « KEEVA » بمدينة 6 أكتوبر ويتم تنفيذه بالشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية ويقع على مساحة 144 فدان من بينهم 14 فدان تجاري وهو مقسم علي (شقق

وفيلات وتوين هاوس وتاون هاوس) ,  
متر وتبدأ الاسعار من 1,850 مليون جنيه  
بدفع مقدم 10% واقساط علي 9 سنوات.  
ويوجد به مساحات مختلفة تبدأ من 118

RIVAN  
التعمير العربية

العاصمة  
الادارية  
الجديدة



تعتبر شركة التعمير العربية للاستثمار العقاري امتداد لخبرات متراكمة لشركات شقيقة لها تعمل خارج مصر في المملكة العربية السعودية والإمارات، ونفذت العديد من المشروعات العملاقة الناجحة في الخارج، قبل أن تقرر الاستثمار في مصر. واطلقت كومباوند ريفان بالعاصمة الادارية الجديدة يقع بمنطقة متميزة قريبة من الحى الدبلوماسى وتبدأ مساحات الوحدات من 77 و 89 متر وتصل إلى 209 و560 متر، و تنوع شقق سكنية من 77 إلى 250 متر، تاون وتوين هاوس وبنتهاوس وفيلات مستقلة بمساحات من 300 إلى

560 متر.  
ويتسم المشروع بوجود اول فيلات  
معلقة في مصر كما يوجد اعلى العمارات  
جيم وحمامات سباحة وتمثل مساحة  
المسطحات الخضراء 70% من المساحة  
الكلية .  
ويتاح السداد على مدة تصل إلى 10  
سنوات دون دفع أي فوائد .



## تفاصيل عودة أحد كبار منظمي معرض نكست موف

# إيه .سي.جي - آي.تي.اف وكولدويل بانكر يطلقان معرضا عقاريا «ريل جيت» يونيو 2020



ينطلق المعرض العقاري الذي تنظمه شركة إيه .سي.جي - آي.تي.اف وشركة كولدويل بانكر، خلال يونيو المقبل تحت اسم «ريل جيت» . ويمثل المعرض عودة لشركة إيه .سي.جي - آي.تي.اف والتي يرأس مجلس إدراتها أحمد غزي لتنظيم المعارض العقارية، وقد سبق لها تنظيم معرض نكست موف العقاري حتى 2010 .

وقال أحمد غزي في تصريحات خاصة لـ «أصول مصر»، إن المعرض يقام على مساحة إجمالية 20 ألف متر بمركز المنارة للمؤتمرات والمعارض الدولية بالتجمع الخامس ويضم 30 مطورا من كبار الشركات العاملة في السوق ويقام في 11 يوليو 2020 بمركز المؤتمرات الدولية بالتجمع.

واستطاعت شركة إيه .سي.جي - آي.تي.اف لسنوات عديدة تنظيم معرض نكست موف، وكان المعرض العقاري الأكبر في مصر، وحرصت كبار شركات التطوير العقاري على المشاركة به وحققت عبره أعلى المبيعات .

وأطلقت «إيه .سي.جي - آي.تي.اف» بالتعاون مع شركة أنفورما العالمية نسخة لمعرض سيتي سكيب في مصر تحت مسمى «سيتي سكيب نكست موف» وانطلقت نسخته الأولى في 2012، واستمر فترة قليلة تحت ذلك المسمى إلى أن تم تغيير

## أحمد غزي: المعرض على مساحة 20 ألف

### متر و30 مطورا مشاركا

معارض عقارية لعدة سنوات وتنتهي تلك الفترة خلال العام الجاري . ومازال توقيت انطلاق معرض سيتي سكيب مصر 2020 محل غموض وتساؤل من المطورين .

اسم المعرض إلى سيتي سكيب مصر وتنظمه أنفورما العالمية، ثم عاد نكست موف للظهور مرة أخرى نهاية 2017 بدعم من أنفورما . وعلمت «أصول مصر» أن أنفورما قد حصلت على حقوق تنظيم معرض نكست موف وتم الاتفاق على أن لاتقوم إيه .سي.جي - آي.تي.اف» بإطلاق

بدور إبراهيم





بقلم ممدوح بدر الدين

## الاقتصاد العالمي على أبواب الركود

- بالنسبة للأسواق**
- المهددة بصورة قوية**
- من تأثيرات فيروس**
- كورونا، تأتي دول**
- مثل كوريا الجنوبية**
- وسنغافورة وألمانيا**
- وإيطاليا في صدارة**
- قائمة هذه الدول**
- خاصة بعد تفشي**
- الفيروس بها**

بالقيمة المقدرة وثقة البنك المركزي. ومما سبق نجد أن تقلبات الأسواق جراء فيروس كورونا الجديد أصبحت امراً واقعاً، ويات النمو الاقتصادي العالمي في التراجع، ولنا في البورصات العالمية خير دليل حيث خيم اللون الأحمر على كافة بورصات دول العالم وسط خسائر هائلة، علاوة على التوقعات بعدم نجاح عمليات خفض الفائدة في إنهاء الأزمة.

وبالنسبة للقطاعات الاقتصادية وأياً سيكون أشد تأثراً بالفيروس، فيأتي على رأس هذه القطاعات قطاع النفط، خاصة بعد إصرار منظمة الأوبك على عدم تقليل إنتاجها وذلك للحفاظ على حصتها عالمياً لاسيما في ظل عزم روسيا عدم تقليل إنتاجها لوجود مخزون وافر لديها، وبالفعل هبط سعر البرميل إلى أقل من 30 دولاراً، وهو ما تسبب في خسائر فادحة للمستثمرين والصناديق العالمية يتبعها انهيار أسواق النفط في آسيا ثم سيدني باستراليا ثم طوكيو باليابان فكوالالمبور في ماليزيا ثم الهند ثم الكويت فالإمارات فمصر فالسعودية ويتبعها باقي أسواق العالم.

وتترتب على الانخفاضات في أسعار النفط انخفاضات أخرى في مواد البناء مثل الحديد والأسمنت والطوب والبلاستيك وكافة المواد الخام، وبالتالي ستتمس الخسائر كل مستثمر لديه مخزون من أية مادة، وهو ما يجعل الآثار السلبية التي تسبب فيها كورونا على الاقتصاد العالمي تفوق كثيراً الأزمة المالية العالمية في 2008.

وعلى الصعيد المحلي، فعلى الرغم من ضابية الموقف واتجاهات الاقتصادات العالمية، الا انه يجب على مصر تخطى تلك التحديات والتكاتف بين الدولة والقطاع الخاص لدعم القطاعات الاقتصادية وخاصة الصناعة والتي تضمن بدورها تقليل معدلات الاستيراد وتقوية العملة المحلية رغم الضغوط.

في ظل تركيز الدول في الوقت الحالي على إحكام السيطرة على انتشار فيروس كورونا المستجد، والحفاظ على صحة وسلامة مواطنيها، وتسابق البعض الآخر في الوصول إلى علاج مباشر له، يأتي بُعد آخر بدأ يلوح بشدة في الأفق، وهو تأثيرات الفيروس على الاقتصاد العالمي والتحديات التي يفرضها على معدلات التنمية الاقتصادية.

وشهدت الفترة الأخيرة تباطؤاً عالمياً في معدلات النمو، ومستقبلاً لن تكون هناك دولة محصنة ضد هذا التباطؤ، فعلى الرغم من أن التباطؤ سيطر في البداية على اقتصادات الدول النامية، إلا أن اضطراب هذه الأسواق ألقى بظلاله على أقوى الاقتصادات العالمية، وعلى رأسها اقتصاد الولايات المتحدة الأمريكية، وسيظل الاقتصاد الأمريكي في التباطؤ طالما استمرت اضطرابات الأسواق العالمية، خاصة في ظل وجود توقعات قوية بتراجع العائد على سندات الخزانة الأمريكية لاجل 10 سنوات بشكل حاد.

وبالرغم من الاضطرابات العالمية، إلا أن الوقت غير مناسب على الإطلاق لتحرك المستثمرين في هذه المرحلة، فهناك بارقة أمل على الأجل القريب تتمثل في صعوبة قيام الفيدرالي الأمريكي برفع أسعار الفائدة حتى سبتمبر القادم، وكذلك انخفاض أسعار البترول.

وبالنسبة للأسواق المهددة بصورة قوية من تأثيرات فيروس كورونا، تأتي دول مثل كوريا الجنوبية وسنغافورة وألمانيا وإيطاليا في صدارة قائمة هذه الدول خاصة بعد تفشي الفيروس بها.

وعن تأثيرات الفيروس المستجد، يجب أن نفهم أمرين، الأول حول الدمار الذي سيتسبب فيه الفيروس على صعيد الطلب والعرض وذلك لتأثير الفيروس القوي على حركة السفر والتنقلات، أما الأمر الثاني فيتعلق بالأسواق خاصة فيما يتعلق

**VALDA**

DEVELOPMENTS

The  
VUES

NEW CAIRO



# Bloomfields

16094 |  TATWEER  
MISR

DEVELOPMENT IN  
**MOSTAKBAL  
CITY**