

أصول مصر

August 2023 Issue 37



رؤية أوضح.. لاستثمار أفضل

سواحل مصر استثمار آمن



- نسبة الطلب على العقار بغرض الاستثمار ارتفعت الي 50%
- مصر تشارك بجناح ضخم في سيتي سكيب جلوبال بالسعودية
- كيف نضمن تشغيل الساحل الشمالي طوال العام
- نبيل عماشة يكتب: اقتصاد «التريدميل»

ALQAMZI
DEVELOPMENTS

The best of all worlds.

seazen[®] NORTH
COAST

16480
alqamzi.com

Tax Reg Num 526-310-243

سواحل مصر استثمار آمن

تظل السواحل والمقاصد السياحية هبة منحها الله لمصر، فلدينا ساحلا البحرين الأحمر والمتوسط، والعديد من المدن المميزة التي تتسم بقابلية جذب العملاء طوال أيام السنة، لاعتدال المناخ ومناسبته مع الفصول المختلفة، فكما تتميز سواحل البحر المتوسط بالجو المناسب لفصل الصيف، نجد سواحل البحر الأحمر مناسبة لاستقطاب السائحين والمصريين في الشتاء، وكل مدينة لها طابع مميز وفريد يختلف عن الأخرى، فالساحل الشمالي مختلف عن العلمين الجديدة وعن مرسى علم وعن شرم الشيخ والغردقة، وكذلك سهل حشيش.

وما زالت كل مدينة بها العديد من الفرص الاستثمارية الواعدة، فلم تتشعب أي مدينة سياحية بالاستثمارات، ولعل أحد أبرز الظواهر الإيجابية خلال العام الحالي هو توافد عدد كبير من العملاء العرب والمستثمرين والشخصيات العامة والشهيرة لقضاء إجازاتهم الصيفية في مصر بمدنها الساحلية.

ويعكس ذلك جاذبية وأمان الاستثمارات الساحلية، فعلى الرغم من وجود شواطئ للعديد من الدول العربية الشقيقة، فإن مصر هي الأفضل، فحتى مع التغيرات المناخية والموجات الحارة التي يعاني منها العالم، تظل شواطئ مصر ذات جو ساحر وجاذب.

وبالتالي فإن أي مستثمر سيقوم بعمل مشروع سياحي «مكسبه مضمون» حال توافر الجدية والجودة وتقديم منتج يلبي احتياجات العملاء من مصر والدول العربية والأجنبية، ولكن رغم ذلك نفتقد عوامل أساسية لنجاح الاستثمارات السياحية، وأهمها كيف تعمل المدن الساحلية طوال أيام السنة.

فما زلنا نفتقر إلى العديد من الخدمات الإستراتيجية بمدن السواحل، مثل الخدمات الترفيهية والصحية، والتعليمية أيضًا، فعلى سبيل المثال، رغم الاستثمارات الكبرى التي تم ضخها من قبل القطاع الخاص في الساحل الشمالي، ومن قبل الدولة في العلمين الجديدة، ما زالت هناك حاجة إلى مزيد من الخدمات التي تضمن تشغيل تلك المنطقة طوال العام، وليس ذلك فقط، بل خدمات تضمن المزيد من النجاح للموسم الصيفي، فما زالت السينمات قليلة، ولا توجد مسارح وخدمات ترفيهية مناسبة لمرتادي المدينة.

ونعلم أن تلك الخدمات سيتم توفيرها في مدينة العلمين الجديدة، ولكن لماذا لا يتم التكاتف بين الدولة والقطاع الخاص لتنفيذ المزيد من تلك الخدمات في الساحل ككل، وأيضًا في مدن سواحل البحر الأحمر الواعدة؟

كما أن على المطورين دورًا هامًا في الاهتمام بالمشروعات بعد الانتهاء منها، فيجب الحرص على الصيانة الدورية والتطوير المستمر ورفع الكفاءات لتناسب مع متغيرات السوق، وليتم رفع القيمة المضافة لها بصورة دورية، فهناك بعض القرى تم إهمالها في السنوات الماضية بعد تسليم وحداتها إلى العملاء، وهو أمر أضر كثيرًا بها.

وتدرك العديد من الشركات الكبرى دور التطوير الدائم للمشروعات والإدارة الجيدة، ولذلك لدينا مشروعات مميزة تحقق أعلى العوائد، فيجب استخدام أحدث التكنولوجيات والترويج الجيد لمشروعات السواحل ومدنها، والاهتمام بالوصول إلى أكبر شريحة من السائحين خارج مصر، فلدينا المقومات المتميزة التي تجعل مصر الوجهة السياحية الأولى عالميًا.

كما أن على الدولة دورًا هامًا في رقابة القضاء على أي سلوكيات مرفوضة تضر بسمعة مصر، ومراقبة معدلات التطوير والتنمية من قبل الشركات، بالإضافة إلى التعاون معهم للترويج لمصر.

كل تنسى بالأصول



بقلم:

رئيس التحرير

بدور إبراهيم

ما زالت كل مدينة بها

العديد من الفرص

الاستثمارية الواعدة،

فلم تتشعب أي مدينة

سياحية بالاستثمارات،

ولعل أحد أبرز الظواهر

الإيجابية خلال العام

الحالي هو توافد عدد

كبير من العملاء

العرب والمستثمرين

والشخصيات العامة

والشهيرة لقضاء

إجازاتهم الصيفية في

مصر بمدنها الساحلية



11

خبرات «القمزي - مصر ALQAMZI Developments» ترحب كفتها في الاستحواد على طلبات العملاء بالساحل الشمالي



30

«باديا» نموذج يرسخ فكرة نجاح الشراكة بين الدولة والقطاع الخاص



50

المهندس عمرو سليمان: محفظة «ماونتن فيو» تصل إلى 18 مشروعًا وإطلاق «LVLS الساحل الشمالي»



27

عمر الطيبي: TLD-The Land Developers تفخ 250 مليون جنيه في انشاءات il Bayou سهل حشيش



37

الدكتور باسم كيلة رئيس «إكسبو ريبابلك»: عقارات النيل» تروج للعقارات المصرية بالولايات المتحدة في أكتوبر 2023



47

المهندس أيمن القوصي: «ميدار» تستكمل نجاحات «مستقبل سيتي» وتضخ استثمارات تتخطى 20 مليار جنيه



اقتصاد «التريدميل» بقلم نبيل عماشة

64

الساحل للجميع بقلم المهندس عبد الناصر طه

43



اقرأ لهؤلاء

أصول

www.Osoulmismagazine.com

تصدر بترخيص من شركة كونكورد - لندن - ترخيص رقم 1242257



رئيس مجلس الإدارة ورئيس التحرير

بدور إبراهيم

مجلس التحرير

رضوى عبدالرازق

صفية منير

هبة الحاج

آية الجارحي

ندا نادر

المدير الفني

أشرف عذب

الإخراج الفني

محمد عبدالمعز

أحمد حامد

الاشتراكات والإعلانات

30 شارع محي الدين أبو العز الدقي - الجيزة

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

التوزيع

مؤسسة الأهرام



14 جدية «تطوير مصر» تدفع بتحقيق أعلى العوائد الاستثمارية

10 مصر تشارك بجناح ضخم في «سي تي سكيب جلوبال» السعودية



18 «سوديك» تنافس الكيانات العالمية بقوة بعد استحواذ «الدار» والمنهجية الجديدة



الرئيس عبد الفتاح السيسي: التطوير والتحديث الاقتصادي والاجتماعي أصبحا ضرورة للمستقبل وليس ترفاً



ارتفاع أسعار الشاليهات في الساحل الشمالي بنسبة 23.7% خلال شهرين



الدكتور مصطفى مدبولي رئيس الوزراء: العلمين الجديدة ستكون مركزاً عالمياً وإقليمياً لريادة المال والأعمال

الدكتور عاصم الجزار وزير الإسكان: توفير جميع الخدمات التي تحقق جودة الحياة في العلمين الجديدة



«هوم تاون» تنهي تنفيذ أول مشروعاتها بالعاصمة الإدارية نهاية العام الجاري

44



22 «إعمار مصر» تواصل السيطرة على مبيعات الساحل الشمالي



34 المهندس شريف مصطفى العضو المنتدب للشركة: «IGI Developments» تقدم معادلة صعبة تجمع بين الجودة والأسعار التنافسية

شريف حمودة: ضخ 1.5 مليار جنيه في إنشاءات «وايت ساند الساحل الشمالي» في 2024



52



الشريك المؤسس لـ The board consulting: نعتد على البيانات المصدرة من الشركات و90% دقة الدراسة

60

الرئيس عبد الفتاح السيسي: | التطوير والتحديث الاقتصادي والاجتماعي أصبحا ضرورة للمستقبل وليساً ترفاً

الرئيس السيسي يوجه بتعزيز نشاط
المواني المصرية على المستويين
الإقليمي والعالمي

أكد الرئيس عبد الفتاح السيسي أن التطوير والتحديث الاجتماعي والاقتصادي أصبحا ضرورة للحياة والمستقبل وليساً ترفاً ورفاهية، مضيفاً أن واقعنا الديموغرافي والاقتصادي يحتم علينا ألا نتحدث فقط عن التنمية بالمفهوم التقليدي، وإنما عن الانطلاق بمعدلات نمو مرتفعة ومتلاحقة وتنمية مستدامة متسارعة حتى تصبح الإنجازات الاستثنائية عادتنا الطبيعية. وقال الرئيس السيسي إن الجمهورية الجديدة تسعى إلى توفير فرص متكافئة للعمل والحياة الكريمة لهذا الجيل والأجيال القادمة، وبناء القدرة الوطنية في جميع المجالات، لتصل مصر إلى الموضوع الذي يطمح إليه شعبها. وأكد الرئيس السيسي أن تحقيق كل ما سبق والحفاظ عليه وتنميته يتطلب - بالتوازي مع مسيرة البناء والتعمير - تطوير الخصائص الإنسانية في مجتمعنا وبناء الإنسان المصري والارتقاء بأحواله تعليمياً وصحياً وثقافياً، وهو ما يتطلب قدراً ضخماً من العمل والكفاح في إطار مجتمعي متكامل يقوم على التوازن الدقيق بين الحقوق والواجبات.

م



الصناعة

وأوضح الرئيس السيسي أن الدولة تعمل بدأب على بناء قاعدة صناعية حقيقية ومتطورة في مختلف المجالات الصناعية، لا سيما ذات الصلة بالأمن الغذائي والقطاعات الحيوية، في ضوء تنامي التحديات الدولية في هذا الشأن.

وشدد الرئيس كذلك على مواصلة جهود توطين الصناعة وتعميق التصنيع المحلي في مصر، لا سيما من خلال نقل المعرفة والتكنولوجيا والخبرة بالاستفادة من القدرات الإنتاجية والتشغيلية المتقدمة لدى كبرى الشركات الأجنبية على مستوى العالم.

وأعرب الرئيس السيسي عن التطلع إلى مواصلة تطوير الجهاز الإداري للدولة بما يعزز مساهمته في التنمية الشاملة في مصر، خاصة من خلال تعميق التحول الرقمي مع الانتقال إلى العاصمة الإدارية الجديدة، بحيث تبدأ مصر مرحلة جديدة قوامها المزيد من الكفاءة والحوكمة وتكافؤ الفرص.

وأكد الرئيس السيسي أن الجمهورية الجديدة التي نشدها جميعًا ويعلو بنينها يومًا بعد يوم، تؤمن بأن الإنسان هو محور التنمية وصانعها، لذا تحرص مصر على الاستثمار في العقول البشرية وصقل مهارات العاملين لتعزيز قدراتهم في أداء رسالتهم السامية على أكمل وجه.

العاصمة الإدارية

ووجه الرئيس عبد الفتاح السيسي باستمرار الالتزام بأعلى معايير الجودة والسلامة والتكنولوجيا في مختلف الأعمال والمشروعات بالعاصمة الإدارية الجديدة، وكذا التقييم المستمر للحركة المرورية داخل العاصمة لضمان سيولتها وكفاءتها في ضوء النمو المطرد لحركة المواطنين والنشاط الاقتصادي والتجاري بالعاصمة.

وشدد الرئيس السيسي على أن العاصمة لم تُحْمَل ولن تُحْمَل ميزانية الدولة أي أعباء، بل تحقق عوائد كبيرة للدولة، بالإضافة إلى سداد الضرائب المستحقة لخزانة الدولة.

الرئيس السيسي يستقبل زعماء الدول بالعلمين الجديدة



الدولة تعمل علي بناء قاعدة صناعية متطورة

مواصلة جهود توطين الصناعة وتعميق التصنيع المحلي في مصر

انتطلع إلى تطوير الجهاز الإداري للدولة للمساهمة في التنمية

الكهربائي، وكذا التعاون في قطاعات التحول الأخضر.

نشاط المواني

ووجه الرئيس السيسي بمواصلة العمل على تعزيز نشاط المواني المصرية على المستويين الإقليمي والعالمي بتطبيق المعايير الدولية والوصول إلى معدلات قياسية في الشحن والتفريغ، والارتقاء بتصنيف العالمي للمواني المصرية في مجالي اللوجستيات والتجارة، وذلك في إطار الخطة التنموية للدولة لبناء وتطوير القدرات الذاتية والنهوض بالاقتصاد القومي.

ووجه الرئيس بمواصلة الجهود المكثفة للنهوض بقطاع الطيران المدني بهدف الارتقاء بوضعيته التنافسية إقليميًا وعالميًا، بما يتكامل مع عملية التنمية الشاملة بالدولة، ولا سيما من خلال الاعتماد على الدراسات المنهجية ذات المستوى العالمي للتطوير والتحديث ورفع كفاءة أداء العمل، وتعظيم الاستفادة من المزايا التفضيلية التي يوفرها الموقع الجغرافي لمصر، وعلى النحو الذي يعزز التكامل بين قطاعي الطيران والسياحة، ويحقق إضافة ملموسة للدخل القومي.

العلمين الجديدة

وأعرب الرئيس السيسي عن ترحيب مصر باستضافة اجتماع الفصائل الفلسطينية الذي انعقد بمدينة العلمين الجديدة بحضور الرئيس الفلسطيني، خاصة ما يتعلق باستكمال الحوار حول القضايا والملفات المختلفة بهدف الوصول إلى إنهاء حالة الانقسام واستعادة الوحدة الوطنية الفلسطينية.

واستقبل الرئيس عبد الفتاح السيسي الرئيس الفلسطيني محمود عباس (أبو مازن)، ورحب به في مصر، مؤكدًا دعم مصر الثابت والتاريخي للشعب الفلسطيني الشقيق.

كما استقبل الرئيس السيسي بالعلمين الجديدة كيرياكوس ميتسوتاكيس، رئيس وزراء جمهورية اليونان.

وأكد الرئيس عبد الفتاح السيسي وكيرياكوس ميتسوتاكيس - رئيس وزراء جمهورية اليونان - الحرص المتبادل على سرعة تفعيل وتنفيذ الاتفاقيات ومذكرات التفاهم الموقعة بين البلدين، واستمرار دفع التعاون في مجالات التعاون العسكري والاقتصادي والثقافي، إلى جانب ملف الطاقة وما يتعلق بالغاز الطبيعي والربط

كيف نضمن تشغيل الساحل الشمالي طوال العام؟



علاء فكري:

يجب زيادة المشروعات التعليمية..
وإنشاء مطار قريب ومنطقة معارض

ولا يوجد احتكار.

الخدمات التعليمية والفندقية

من جانبه أكد المهندس علاء فكري - عضو مجلس إدارة شعبة الاستثمار العقاري، ورئيس مجلس إدارة شركة «بيتا إيجيبت»



فتح الله فوزي:

الفنادق مطلوبة.. والتبعية
لـ«المجمعات» أفادت بشكل كبير

العلمين الجديدة، فالدولة تقوم بتجهيز عدد من الخدمات التعليمية والصحية في الوقت الحالي.

وتابع بأن الأسعار ارتفعت نتيجة زيادة التكلفة، والأسعار تتوازن عندما تتوافر المنافسة، وفي الساحل توجد منافسة كبيرة

يستمر الساحل الشمالي في جذب اهتمامات العملاء رغم ارتفاع الأسعار، ليتحول إلى الوجهة الأكثر إقبالاً طوال فصل الصيف، سواء من المصريين أو الأجانب، ومع تنفيذ مدينة العلمين الجديدة وجهود الدولة في خلق أدوات تجعل الساحل الشمالي منطقة تعمل طوال أيام السنة وليست في أشهر الصيف فقط، يزداد الحديث حول ما تحتاج إليه المنطقة لذلك.

وفي هذا السياق قال المهندس فتح الله فوزي - رئيس لجنة التشييد والبناء بجمعية رجال الأعمال المصريين - إن نقل تبعية الساحل الشمالي إلى هيئة المجتمعات العمرانية أفاد الاستثمارات في تلك المنطقة، وساهم في إيضاح الرؤى بشأن الإجراءات المطلوبة وإنهاء التراخيص، وهو ما ظهر في زيادة حجم المشروعات الجديدة والمطورة في الآونة الأخيرة.

وأوضح أنه حتى يعمل الساحل الشمالي طوال العام فهناك حاجة إلى إنشاء العديد من الفنادق، مثلما حدث في الغردقة وشرم الشيخ، بالإضافة إلى إقامة خدمات صحية وتعليمية، وهذا ما يتم بالفعل في منطقة

وهو ما سيؤدي إلى تحفيز المزيد من الاستثمارات في المرحلة المقبلة. وأوضح أنه لا بد من طرح المزيد من الأراضي الخدمية لتنفيذ مشروعات مدارس وجامعات ومستشفيات وغيرها، وذلك لضمان تشغيل المدينة طوال العام، مؤكدًا أن الدولة بدأت بالفعل في اتخاذ إجراءات وقرارات من شأنها جعل الساحل الشمالي منطقة تعمل طوال أيام السنة. ومن جانبه قال محمد بناني - العضو المنتدب لشركة «دار الخبرة ريد» - فيما يخص ما يفتقده الساحل الشمالي حتى يعمل طوال العام، إن الساحل الشمالي يفتقد عددًا من الأنشطة التعليمية، فلا توجد مدارس، وكذلك هناك حاجة إلى خدمات تعليمية وصحية.

ونوه بأنه ما زالت هناك حاجة لتوافر وسائل للمواصلات، فإنه ما زالت شبكة المواصلات غير قوية، بالإضافة إلى توافر بعض أماكن الترفيه مثل السينما. وأضاف أن الأنشطة والمهرجانات التي تقام في مدينة العلمين وضعت المدينة على الخريطة، ولكن يجب الاستمرار في إقامة هذه الأنشطة طوال العام، فيجب إقامة مهرجانات في الشتاء أيضًا. وأضاف أن مبيعات الساحل الشمالي ارتفعت على الأقل بنسبة تتراوح بين 30% و50% بالمقارنة بالعام الماضي، وذلك لفتح أكبر عدد من المشروعات، كما يلاحظ إقبال كبير من العملاء بدول الخليج العربي خلال الموسم الحالي. وأضاف أن الأسعار في «مراسي» ارتفعت بشكل كبير هذا العام بالمقارنة بالعامين السابقين، وذلك نتيجة لزيادة إقبال دول الخليج على شراء الوحدات بها، فالأسعار من الممكن أن تكون قد ارتفعت بالمشروع إلى 100%، وفي المقابل قد يكون حدث انخفاض نسبي في الطلب من قبل العملاء المصريين لتراجع القوى الشرائية.

كتبت - آية الجارحي - هبة الحاج



محمد بناني:

الاهتمام بالمواصلات.. والمبيعات العام الحالي ارتفعت بنسبة 50%

وأشار إلى أن كل جهة عمل مسؤولة تحتاج إلى التركيز في عملها فقط وفي دورها الرئيسي، فالجهات الحكومية - على سبيل المثال - تُركّز على التخطيط والتنظيم والمراقبة، ومن ثم وضع الأنشطة الجاذبة، بينما تقوم الشركات أو القطاع الخاص بتوظيف عدد كبير من الشباب وتدريبهم والتركيز مع الدولة على كيفية إنشاء مناطق عالمية جاذبة للسياحة، فنحن بحاجة إلى العمل كفريق متكامل وليس متنافسًا لإتمام العمل على أكمل وجه.

ومن جانبه قال الدكتور أحمد الشناوي - أمين الصندوق بمجلس العقار المصري، ونائب رئيس لجنة التنمية المستدامة بجمعية رجال الأعمال المصريين - إن الساحل الشمالي منطقة واعدة، وتستطيع دائمًا جذب متطلبات العملاء المصريين والأجانب، كما تحقق استثمارات متزايدة، وظهر ذلك في زيادة حجم المشروعات بصورة دورية في السنوات الأخيرة. وأضاف الشناوي أن الدولة نَقّدت العديد من المشروعات التي استفاد منها الساحل الشمالي في الآونة الأخيرة، مثل المرافق والطرق والبنية الأساسية والخدمات،



أحمد الشناوي: التوسع في طرح أراضٍ لتنفيذ مشروعات خدمات ضرورة

- ضرورة تكثيف الاهتمام بالأنشطة الفندقية والتعليمية، كإقامة العديد من الجامعات والمعاهد، والاهتمام بإنشاء المعاهد الفندقية حتى يتم تدريب العاملين في الفنادق، بالإضافة إلى إنشاء مطار يعمل طوال الـ 12 شهرًا ويكون قريبًا من الساحل الشمالي.

وأضاف فكري أنه من الأنشطة التي تساهم أيضًا في زيادة الإقبال على الساحل الشمالي طوال العام هو أن تكون هناك منطقة للمعارض؛ لإقامة المعارض الدولية هناك تساهم في إشغال الفنادق، فالأفراد يذهبون إلى المعارض من أي مكان في العالم، وليس بالضرورة أن تكون معارض عقارية، فيمكن أن تكون معارض زراعية أو صناعية، وإقامة مهرجانات سينمائية.

وتابع بأن هذه المعارض ستضاعف نسب الإقبال على الساحل الشمالي، وستزيد من نسب إشغال الفنادق، وسيكون هناك إقبال في الشتاء وليس في الصيف فقط، ومن الضروري أن يكون لدينا مجمع منشآت طبية؛ فالطقس في المنطقة جيد طوال العام، وهذا يساهم في تنشيط السياحة الطبية والعلاجية.

ارتفاع أسعار الشاليهات في الساحل الشمالي بنسبة 23.7% خلال شهرين

أسعار شاليهات وفيلات الساحل الشمالي خلال شهر يوليو 2023

أسعار عقارات الس

م	اسم الشركة	اسم المشروع	نوع الوحدة	المساحة (متر مربع)	السعر كاملاً بالجنيه
1	سوديك	جون	شاليه غرفة	83 متراً	10 ملايين و500 ألف
2	بالم هيلز	هيسيندا ويست	فيلات شاليه 3 غرف	تبدأ من 300 متر 120 متراً	يبدأ من 22 إلى 39 مليوناً 10 ملايين و800 ألف
3	مباني إدريس	كون	شاليه غرفة	تبدأ من 60 متراً	مليونان و900 ألف
4	الأهلي صبور	جايا	شاليه	تبدأ من 130 متراً	5 ملايين و800 ألف
5	مصر إيطاليا	سولاري	شاليه غرفتان أو 3	تبدأ من 106 إلى 142 متراً	يبدأ من 5.5 ملايين
6	بيبول اند بليسيز	ذا مد	الفيلات توين هاوس فيلا 4 غرف شاليه غرفتان شاليه 3 غرف	تبدأ من 186 متراً 200 متر 115 متراً 155 متراً	يبدأ من 9 ويصل إلى 15 مليوناً 19 مليوناً و400 ألف 7 ملايين و500 ألف 9 ملايين
7	مدار	أزهى	شاليه 3 غرف	157 متراً	7 ملايين و700 ألف
8	هايد بارك	سي شور	شاليه	تبدأ من 100 متر	يبدأ من 5 ملايين
9	سيطي إيدج	مازارين	شاليه غرفتان	146 متراً	4 ملايين و500 ألف
10	جدار	سي فيو	شاليه 3 غرف فيلات توين هاوس	120 متراً 285 متراً	5 ملايين و500 ألف 20 مليوناً و200 ألف
11	ماوتن فيو	ليفيلس	شاليه غرفتان تاون هاوس تاون هاوس	135 متراً 130 متراً 200 متر	يبدأ من 6.5 ملايين 9.5 ملايين 13 مليوناً
12	لافستا	لافستا كاسكادا لافستا باي	شاليه بنتهوس توين هاوس	تصل إلى 150 متراً 185 متراً تبدأ من 220 إلى 320 متراً	10 ملايين و200 ألف 9 ملايين و300 ألف يبدأ من 19 إلى 28 مليوناً
13	نايا	نايا باي	تاون هاوس شاليه 3 غرف	225 متراً 190 متراً	8 ملايين و800 ألف 7 ملايين و800 ألف
14	إل كذار	نورد	باننا هاوس شاليه 3 غرف	14 متراً و35 متراً أو بن ترس يبدأ من 140 متراً	7 ملايين و175 ألفاً يبدأ من 6 ملايين و400 ألف
15	أكام الجارحي	دوس	شاليه غرفتان فيلا توين هاوس فيلا تاون هاوس	90 متراً 229 متراً 184 متراً	5 ملايين و820 ألفاً 17 مليوناً و200 ألف 12 مليوناً
16	السعودية المصرية حي اللاتيني العلم		شالية 3 غرف شاليه غرفتان فيلا تاون هاوس	160 متراً 130 متراً 234 متراً	7 ملايين 5 ملايين 9 ملايين

تتوجه جميع الأنظار في الوقت الحالي تجاه الساحل الشمالي، وخاصة خلال هذا الوقت من العام، وهو موسم الصيف، فبيحث العديد من العائلات عن وحدة بسعر مناسب، ومكان مميز لشراؤه والتردد عليه من حين لآخر خلال فصل الصيف، فضلاً عن كونه شيئاً مثاليًا للاستثمار، فهناك من يقوم بشراء الوحدة، ومن ثم عرضها للإيجار للاستفادة منها في الفصول المختلفة.

وقد ارتفعت أسعار الشاليهات بمتوسط زيادة يصل إلى نسبة 23.7% خلال شهرين فقط. ويُعدُّ الساحل الشمالي من الوجهات المميزة التي طالما تحصد الإعجاب والإقبال الشديد في كل موسم صيف، كما يحرص العديد من الشركات المميزة على إقامة عدد من المشروعات بالساحل الشمالي لتأكيد أنها ستحقق نجاحاً وإقبالاً من قبل المواطنين والراغبين في الشراء. وتتراوح أسعار الشاليهات في الساحل الشمالي بين 3 ملايين و9 ملايين، بمساحات تبدأ من 65 مترًا مربعًا، بينما تبدأ أسعار الفيلات، سواء بنتهاوس أو توين هاوس أو تاون هاوس، من 9 ملايين جنيه بمختلف المساحات.

وتستعرض «أصول مصر» أسعار بعض وحدات الساحل الشمالي في شهر يوليو 2023 خلال الجدول الآتي:

هبه الحاج - آية الجارحي

احل الشمالي

السعر في مايو 2023	نسبة الزيادة خلال شهرين	المقدم	نظام السداد	التسليم	موقع المشروع
7 ملايين	33.40%	5%	تقسيم على 7 سنوات والصيانة 5% قبل التسليم	بعد 4 سنوات	رأس الحكمة
8 ملايين	35.00%	10%	تقسيم على 8 سنوات	بعد 3 سنوات	رأس الحكمة
مليونان و100 ألف	38.10%	10%	تقسيم على 10 سنوات	خلال 4 سنوات	رأس الحكمة
يبدأ من 5 ملايين	16.00%	5% أو 10%	تقسيم على 8 سنوات إلى 10 سنوات	عام 2026	في الكيلو 196
يبدأ من 3 ملايين و900 ألف	41.00%	10%	تقسيم على 8 سنوات	عام 2027	في الكيلو 199
		10%	تقسيم على 7 سنوات	بعد 3 سنوات	رأس الحكمة
7 ملايين	10.00%	5%	تقسيم على 8 سنوات ربع سنوي	بعد 4 سنوات	الكيلو 112
5 ملايين	0.00%	5%	5% بعد شهر و5% عند التسليم والباقي على 8 سنوات	بعد 4 سنوات	الكيلو 210
4 ملايين و200 ألف	7.00%	5%	تقسيم على 7 سنوات	تسليم فوري	العلمين الجديدة
5 ملايين	10.00%	25%	تقسيم على 3 سنوات	فوري	في الكيلو 187
\	\	10%	تقسيم على 8 سنوات	خلال 4 سنوات	في الكيلو 179
9 ملايين و300 ألف	9.70%	25%	تقسيم على 7 سنوات	فوري	عند الكيلو 130
		20%	تقسيم على 6 سنوات		في الكيلو 205
7 ملايين و130 ألفاً	9.12%	10%	تقسيم على 8 سنوات	بعد 3 سنوات	رأس الحكمة
يبدأ من 4 ملايين و600 ألف	39.00%	5%	تقسيم على 7 سنوات	عام 2025	العلمين الجديدة
5 ملايين و350 ألفاً	8.80%	5% أو 10% أو 15%	تقسيم على 6-7-8 سنوات	عام 2026	الكيلو 174
5 ملايين	40.00%	10%	تقسيم على 7 سنوات	تسليم فوري	العلمين الجديدة
3 ملايين و700 ألف	35.00%				

مصر تشارك بجناح ضخم في «سي تي سكيب جلوبال» السعودية



تشارك مصر، ممثلة في وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الجديدة، بجناح ضخم ومميز في معرض «سي تي سكيب جلوبال» المقررة إقامته بالرياض بالمملكة العربية السعودية للمرة الأولى في سبتمبر المقبل.

وعلمت «أصول مصر» أن جناح وزارة الإسكان سيضم كبرى شركات التطوير العقاري في مصر، وأن الشركات الكبرى تتولى ترتيب أمر مشاركة الوزارة، وسيتم الحرص على الخروج بمشاركة مصر بأفضل صورة مثلما حدث بالمعارض والفعاليات الكبرى التي شاركت فيها مصر مؤخرًا، من بينها معرض MIPIM (المعرض العقاري الأكبر في العالم) الذي يقام في مدينة كان الفرنسية، وشاركت مصر في دورته الأخيرة في مارس 2023.

ومن ضمن الشركات التي ستوجد في معرض «سي تي سكيب جلوبال» بالرياض «طلعت مصطفى» و«تطوير مصر» و«الأهلي صبور».

كما ستوجد شركة «العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية» بجناح يضم عددًا من الشركات العاملة بها.

وتأتي مشاركة وزارة الإسكان في معرض «سي تي سكيب جلوبال» ضمن خطة الدولة لتصدير العقارات والترويج للمشروعات الكبرى التي يتم تنفيذها بمصر في السنوات الأخيرة.

وقالت مصادر لـ «أصول مصر» إنه تم الترتيب والاتفاق مع شركة «إنفورما» العالمية المنظمة لمعرض «سي تي سكيب» على أن تسد الشركات المصرية نظير مشاركتها في المعرض بالعملية المحلية الجنيه المصري، ويتم السداد في مصر، وهي سابقة جديدة تضمن عدم الضغط على العملة المحلية والوقوع في مشكلات جلب عملة أجنبية للمشاركة في المعارض.

«طلعت مصطفى» و«العاصمة الإدارية» و«تطوير

مصر» ضمن الشركات الموجودة في المعرض

مساحة المعرض تتخطى 60 ألف متر مربع

الاتفاق مع الشركة المنظمة على سداد نظير

المشاركة بالجنيه والدفع في مصر

ومن المقرر انطلاق معرض «سي تي سكيب جلوبال» في الفترة من 10 إلى 13 سبتمبر 2023، تحت رعاية وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، بمركز الرياض للمعارض والمؤتمرات في منطقة ملهم بالمملكة العربية السعودية، بمشاركة أكثر من 150 شركة عقارية محلية وإقليمية ودولية.

ويقيم «سي تي سكيب جلوبال» في المملكة العربية السعودية للمرة الأولى بعد أكثر من 13 عامًا من إقامته سنويًا في دبي بالإمارات، ومن المقرر أن يقام معرض «سي تي سكيب جلوبال» على مساحة عرض ضخمة تصل إلى 60 ألف متر مربع بأحد أشهر المواقع المميزة بالرياض، وهو منطقة مردف، ويقام المعرض في 6 صالات عرض، سعة الصالة الواحدة 10 آلاف متر. وتتزامن إقامة معرض «سي تي سكيب جلوبال» بالمملكة مع خطة التنمية 2030، حيث تسعى المملكة العربية السعودية إلى استقطاب 100 مليار دولار من الاستثمارات الأجنبية المباشرة بحلول عام 2030.

ومن المتوقع وصول معدل النمو الاقتصادي السنوي المركب بالمملكة إلى 9.74% في عام 2027، إضافةً إلى تزايد ملحوظ في عدد الشركات المتعددة الجنسيات التي تفتتح مقراتها الرئيسية في المنطقة بهدف المشاركة في المشروعات الضخمة التي تُقام على أرض المملكة.

مع المنافسة الشرسة

خبرات «القمزي - مصر ALQAMZI Developments» ترحب كفتها في الاستحواذ على طلبات العملاء بالساحل الشمالي



تستهدف ضخ 14 مليار جنيه استثمارات في Seazen الساحل الشمالي

ورجل الأعمال المصري ياسر زيدان، وأعلنت الشركة عن خطط توسعية كبرى بالسوق المصرية في 2021. وأطلقت شركة «القمزي - مصر» للاستثمار والتطوير العقاري ALQAMZI Developments مشروع Seazen على مساحة 204 أفدنة بالساحل الشمالي

الإماراتية الكبرى التي تأسست عام 1997 وتخصصت في قطاع المقاولات، ونفذت العديد من المشروعات بكل أنحاء الإمارات، واتخذت خطوة التوسع في الخارج في عام 2010، واختارت السوق المصرية، وقامت بتأسيس شركة «القمزي - مصر» بالشراكة بين رجل الأعمال الإماراتي عبد الله القمزي

تمكنت شركة «القمزي - مصر» للاستثمار والتطوير العقاري ALQAMZI Developments - بفضل خبراتها وسابقة أعمالها المميزة بكل أنحاء الإمارات - من اكتساب ثقة العملاء سريعًا والاستحواذ على اهتمام قطاع عريض من الراغبين في شراء وحدات بالساحل الشمالي، لتحقق «القمزي - مصر» مبيعات مميزة على الرغم من احتدام المنافسة وزيادة المعروض من المشروعات، وكذلك الارتفاعات السعرية الأخيرة. ومجموعة «القمزي» واحدة من الكيانات

«القمزي» واحدة من الكيانات الإماراتية الكبرى التي تأسست عام 1997

فضلت السوق المصرية باعتبارها أول الأسواق للتوسع خارج الإمارات

بالكيلو 170 بمنطقة الضبعة، وباستثمارات بلغت 14 مليار جنيه، ويشتمل على وحدات سكنية متنوعة من حيث المساحة، لتضم وحدات كاملة التشطيب.

التوسع في السوق المصرية

ويأتي مشروع Seazen ضمن الخطط التوسعية لمجموعة «القمزي» بالسوق المصرية، التي أعلنت عنها منذ انطلاقتها، وتتخذ خطوات جادة نحو تفعيلها.

وقال عبد الله القمزي - رئيس مجلس إدارة مجموعة «القمزي» الإماراتية، والشريك في مشروعات الشركة بمصر - إن الشركة تحرص على الوجود والاستمرارية في ضخ استثمارات بالسوق المصرية لإيمانها بقوة السوق والفرص الكبرى بها.

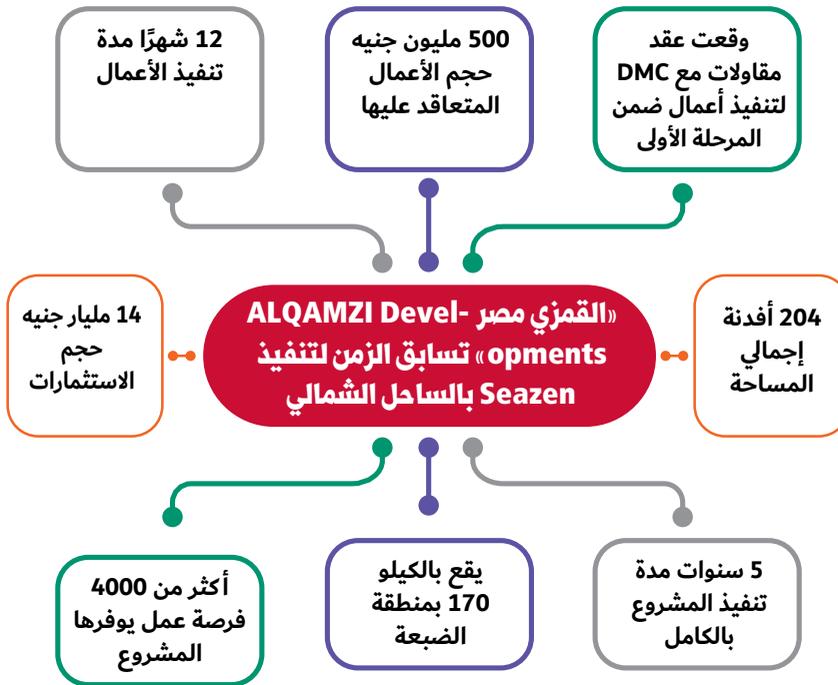
وأضاف أن الشركة تمكنت من تحقيق العديد من الإنجازات والنجاحات في السوق المصرية من خلال تنفيذ مشروعات عقارية مميزة في فترة وصلت إلى نحو 12 عامًا وأكثر، مشيرًا إلى أن مشروعات الشركة تميزت بالجمع بين الفخامة والروعة، لتلبي كل احتياجات العملاء وتفوق تطلعاتهم.

وأشار إلى أن الشركة استمرت في التوسع حتى في الأعوام التي شهدت عدم استقرار سياسي وأمني لإيمانها التام بقدرة السوق المصرية على التعافي والنهوض مجددًا، ومع تولي الرئيس عبد الفتاح السيسي رئاسة جمهورية مصر العربية وتنفيذ خطة تنمية متكاملة وإطلاق مشروعات عملاقة وتأهيل المناخ في مصر للاستثمارات، اتخذت الشركة قرارًا بتوسعة حجم استثماراتها وتنفيذ مشروعات كبرى تتوافق مع خطط وتوجهات الدولة المصرية.

الساحل الشمالي

وقال الأستاذ ياسر زيدان - رئيس مجلس

ALQAMZI DEVELOPMENTS



ووفقًا لاتفاقية التعاون بين الطرفين، تتولى شركة DMC تنفيذ وحدات سكنية في مشروع Seazen بمساحات متنوعة ونماذج مختلفة بين الشاليهات والتوين والتاون هاوس والفيلات المستقلة.

تنافس بين شركات المقاولات

وقال ياسر زيدان إن الشركة أسندت أعمال التنفيذ بالمرحلة محل التعاقد إلى شركة

إدارة شركة «القمزي - مصر» - إن الشركة تعتزم البدء في إنشاءات مشروع Seazen، وقد قامت الشركة بالتعاقد مع شركة «دار المعمار للمقاولات DMC» للبدء في تنفيذ المرحلة الأولى.

وأشار إلى أن التعاقد مع DMC تم في وقت قياسي بعد أقل من 6 أشهر من الحصول على التراخيص الخاصة بالمشروع، وتبلغ قيمة عقد المقاولات 500 مليون جنيه.



ياسر زيدان: نستعد لبدء إنشاءات مشروع Seazen

أسندنا أعمال التنفيذ
للمرحلة الأولى إلى شركة
DMC بعد أن تم تقييم
العروض المقدمة من 18
شركة مقاولات كبرى

عملية التقييد تمت بواسطة شركة «إنفرجن»

الجودة والدقة والالتزام
بمواعيد التسليم رجحت
كفة DMC رغم وجود
عروض أقل في التكلفة

الانتهاء من المشروع بالكامل خلال 5 سنوات

الانتهاء من تنفيذ المشروع بالكامل خلال 5 سنوات.

ويوفر مشروع Seazen أكثر من 4 آلاف فرصة عمل، ما بين مباشرة وغير مباشرة، وهو ما يعكس حرص شركة «القمزي - مصر» على تنمية مشروعات توظيف الآلاف من الأيدي العاملة المصرية.

ويضم مشروع SeaZen 2000 وحدة سكنية، وتتنوع الشاليهات والفيلات من حيث المساحة، التي تتكون من غرفتين وثلاث غرف وأربع غرف كاملة التشطيب ومزودة بأثاث المطبخ وأجهزة التكييف.

وتم الحرص على تصميم الوحدات بارتفاعات على سطح البحر متدرجة تصل إلى أكثر من 47 مترًا، بما يتيح رؤية الوحدات للشاطئ، وتمثل المساحات الخضراء أكثر من 85% من المشروع، ويضم 3 منتجعات صحية تناسب مختلف الأعمار والاحتياجات في المشروع، وثلاثة حمامات سباحة بمياه ساخنة، وصالة للألعاب الرياضية (جيم)، بالإضافة إلى حمام سباحة بالأمواج الصناعية هو الأول من نوعه بالساحل الشمالي، يصل ارتفاع الموجة فيه إلى 3 أمتار.

عبد الله القمزي: الشركة تمكنت من تحقيق العديد من الإنجازات والنجاحات في السوق المصرية على مدار 12 عامًا

نؤمن بقدرتنا السوق المصرية على النمو وتخطي التحديات

DMC بعد أن تم تقييم العروض المقدمة من 18 شركة مقاولات كبرى بواسطة شركة «إنفرجن لإدارة المشروعات»، وتم اختيار DMC لسابقة أعمالها المميزة التي تعتمد على الجودة والدقة والالتزام بمواعيد التسليم.

وأشار إلى أن هناك شركات تقدمت بعروض أقل لتنفيذ المشروع، ولكن حرص «القمزي» على الجودة رجّح من كفة شركة «دار المعمار DMC».

وأوضح أن مدة تنفيذ الأعمال محل التعاقد بمشروع Seazen عام، ومن المستهدف

2023 موسم صيفي مميز للشركة
بتشغيل 3 مشروعات ساحلية

جديدة «تطوير مصر» تدفع بتحقيق أعلى العوائد الاستثمارية

بدء تسليم وتشغيل «دي باي» بالساحل
الشمالي بعد عامين من الإطلاق



قدمت شركة «تطوير مصر» منذ انطلاقتها في السوق المصرية منذ 2015 نموذجًا مبتكرًا للمشروعات الساحلية التي ارتكزت على الجودة والتكامل والعمل على خلق قيمة مضافة تساهم في تنمية المناطق التي تنفذ بها المشروعات، بالإضافة إلى مراعاة عامل هام لم يكن منتشرًا في السوق المصرية وقتها، وهو الاستدامة التي تركز على المعايير التي تتوافق مع الحفاظ على البيئة، بالإضافة إلى استدامة التشغيل، لتصبح المشروعات مؤهلة للسكن الدائم وليست مرتبطة بالمواسم.

واستمرت شركة «تطوير مصر» في توسيع محفظة مشروعاتها مع الالتزام بمواعيد التسليم والتشغيل المثالي للعديد من المشروعات بصورة حازت إشادة ورضا العملاء.

وخلال موسم صيف 2023 تحقق شركة «تطوير مصر» نتائج إيجابية هامة على مستوى تشغيل مشروعاتها «ألمونت جلالة» بالعين السخنة و«فوكا باي» بالساحل الشمالي، بالإضافة إلى بدء تسليم أولى وحدات مشروعها «دي باي» بالساحل الشمالي وتشغيل المشروع في وقت قياسي.

دي باي

وأطلقت شركة «تطوير مصر» مشروع «دي باي» عام 2021 بمنطقة الضبعة بالساحل الشمالي، ويقع على مساحة 200 فدان، ويشتمل على 1800 وحدة بمساحات متنوعة ونماذج مختلفة بين الشاليهات والفيلات والشقق الفندقية، جميعها تطل على واجهة مائية إما من خلال الشاطئ وإما اللاجون.

وبدأت شركة «تطوير مصر» في بداية صيف 2023 تسليم أكثر من 100 وحدة على البحر مباشرة بمشروع «دي باي» الساحل الشمالي، إلى جانب تشغيل بحيرتين (لاجون) بالمشروع على مساحة إجمالية

الناشئة والمتخصصة في تجارة الأثاث إلكترونيًا) التي وفرت خدمات فرش الوحدات بأحدث موديلات الأثاث وبأذواق تناسب العملاء وبسعر مناسب، و valU التي وفرت خدمات التمويل الاستهلاكي لتسيط سداد الأثاث، وحلولًا تمويلية لحزمة من الخدمات المختلفة.

كما تعاقدت «تطوير مصر» مع Lemon spaces لتحقيق أعلى عائد استثماري من الوحدات للملاك عن طريق توفير خدمات الإيجار خلال الفترات التي لا يشغلها ملاكها، وتقدم Lemon spaces باقة متنوعة من الخدمات المتعلقة بالإيجار لتحقيق عائد دوري مرتفع للسكان، وفي الوقت نفسه الحفاظ على صيانة الوحدة، وبذلك تكون وفرت تجربة متكاملة للسكان تشمل خدمات السداد والفرش والإيجار.

فعاليات مميزة

وتنظم شركة «تطوير مصر» حزمة من الأنشطة والفعاليات بالشراكة مع أشهر منظمي الحفلات ومقدمي الخدمات، على أن تتم إقامة تلك الأنشطة بالمناطق الترفيهية المختلفة بمشروع «دي باي»، لتصبح من أكبر المنصات الترفيهية في الساحل الشمالي، هذا بجانب إطلاق «تطوير مصر» لـ Sports Society، أول أكاديمية رياضية في الساحل الشمالي، وتتضمن معسكرات تدريبية وأنشطة رياضية تناسب مختلف الأعمار، تقام بالتعاون مع مدربين محترفين عالميين بمختلف الألعاب الرياضية، تحت إدارة شركة Dynamo Sports Management.

كما أطلقت «تطوير مصر» أول حلول الدفع الإلكتروني (cashless solution) بأكاديمية Sports Society في «دي باي» هذا الصيف، ويتمثل هذا الحل في سوار ذكي يرتديه الأطفال في أيديهم، ويتصل هذا السوار بتطبيق يتيح للوالدين تحويل النقود إلى أطفالهم الذين يقومون

تشغيل بحيرتين على مساحة 2600 متر.. والتسليم في ضوء التحديات الأخيرة شهادة قوة وتميز جديدة للشركة

شراكات مع كبرى الشركات في مجالات الضيافة والتمويل الاستهلاكي والأثاث.. من بينها Efreshly و valU



تعاقد مع Lemon spaces لتأجير الوحدات للعملاء الراغبين في تحقيق أعلى عائد استثماري

تسلمهم الوحدات المقرر خلال عامين. ويعتبر بدء التسليم في المشروع في ضوء التحديات الأخيرة التي عانى منها القطاع العقاري والاقتصاد على مستوى العالم يعكس قوة والتزام «تطوير مصر»، ويُعدُّ تميزًا جديدًا تكتبه الشركة في القطاع العقاري.

وأعلنت «تطوير مصر» عن إقامة شراكات مع كبرى الشركات في مجالات الضيافة والتمويل الاستهلاكي والأثاث لتقديم باقة من الخدمات المتنوعة لتيسير على العملاء في الانتقال للإقامة بمشروع «دي باي» والاستمتاع طوال موسم الصيف، بداية من التعاقد مع شركتي Efreshly (الشركة المصرية

2600 متر مسطح، لتتيح لكل الوحدات الاستمتاع بإطلالة على المياه. وحرصت «تطوير مصر» على توفير كل الخدمات اللازمة للوحدات المسلمة بمشروع «دي باي»، ليتمكن السكان من قضاء عطلة صيف مميزة خلال الموسم الحالي، بداية من تهيئة شاطئ البحر على مساحة 64000 متر مربع في منطقة مميزة على ساحل البحر المتوسط.

كما تمت تهيئة بحيرتين (لاجون)؛ الأولى على مساحة 1200 متر مربع، والثانية على مساحة 1400 متر مربع، وبذلك نجحت الشركة في تشغيل الخدمات للزوار والسكان الحاليين أو الملاك، الذين يمكنهم الاستمتاع بنفس الخدمات حتى قبل

أ | أسعار البيع بالمشروعات المختلفة ارتفعت ما يقرب من أربعة أضعاف.. والانتهاه من تسليم 4700 وحدة بنهاية ديسمبر 2023



أ | إطلاق Sports Society أول أكاديمية رياضية في الساحل الشمالي.. وتنظيم معسكرات تدريبية وأنشطة رياضية تناسب مختلف الأعمار

باتمام عمليات الشراء في المتاجر المختلفة، بما في ذلك منافذ الأغذية والمشروبات، ويمكن للوالدين أيضًا وضع مبالغ مالية كبيرة لأطفالهم، بالإضافة إلى إمكانية وضع حد يومي لمصرفاتهم من خلال التطبيق. ويتمثل الهدف من هذا التطبيق في تفادي احتفاظ الأطفال بمبالغ نقدية كبيرة خلال فترة إقامتهم في المعسكر التي قد تمتد إلى أسبوع أو أكثر، ومن المقرر أن يتم تعميم هذا الحل المبتكر في باقي مشروعات الشركة الأخرى تباً.

زيادات العوائد الاستثمارية

وارتفعت أسعار البيع بالمشروعات «تطوير مصر» المختلفة ما يقرب من أربعة

إلى 500%.

التسليمات

وقامت شركة «تطوير مصر» بتسليم 2700 وحدة بنهاية يونيو 2023 بمشروع «ألمونت جلاله» و«فوكا باي»، ومن المستهدف بنهاية ديسمبر 2023 الوصول بعدد الوحدات المسلمة من مشروعات الشركة «فوكا باي» و«ألمونت جلاله»

أضعاف، وذلك نتيجة لإستراتيجية «تطوير مصر» وتميز مشروعاتها وتكاملها؛ فالشركة تحقق أعلى العوائد الاستثمارية في وقت قياسي، وهو ما يعكس التميز وتقديم منتج يحقق قيمة مضافة للسوق، حيث إنه أمر يفيد العميل بصورة كبيرة؛ فعلى سبيل المثال بلغت معدلات العائد على الاستثمار بمشروع «ألمونت جلاله» 400%

وهناك موافقة مبدئية على إنشاء مارينا يخوت.

كما تم تشغيل المرحلة الأولى من «ألمونت جلالة» بالعين السخنة، وتم تشغيل أول «كريستال لاجون» على الجبل في العالم خلال الربع الأخير من عام 2022، وتم تنفيذ العديد من الأنشطة التشغيلية الناجحة في المواسم المختلفة مثل الأعياد.

ويقع اللاجون على مساحة 20 ألف متر مسطح، وهناك العديد من الأنشطة الخدمية المقامة على شاطئ الـ «لاجون»، بالإضافة إلى وجود وحدات فندقية، ليصبح هذا المشروع هو عنوان السعادة بالسوق المصرية، كما أن المشروع يراعي معايير الاستدامة ليصبح مشروعًا ذكيًا ومستدامًا يراعي متطلبات الحياة، وهذا لقربه من منطقة القاهرة والعاصمة الإدارية.

الاستدامة

وتُعَدُّ شركة «تطوير مصر» من أول الشركات في السوق المصرية التي اتبعت معايير الاستدامة في كل مشروعاتها، كما تحرص على الحفاظ على البيئة وترشيد الطاقة، وأيضًا تقديم جودة حياة بالمشروعات.

وتستهدف شركة «تطوير مصر» إنشاء محطة تحلية مياه بمشروع «دي باي» أسوة بمشروع «فوكا باي»، كما يتم الحرص على اتباع كامل المعايير التي تحقق الاستدامة ومراعاة التكنولوجيا.

وأدخلت «تطوير مصر» أحدث التقنيات والمفاهيم الخاصة بالحلول الذكية والمستدامة في جميع المشروعات من خلال إقامة حلول الإنارة وكابلات الألياف الضوئية وعدادات المياه والكهرباء والمحولات ومحطات الكهرباء ومحطات معالجة مياه الصرف وتحلية مياه البحر وتوفير وسائل المواصلات في مشروعات الشركة.

«دي باي» قصة نجاح جديدة تكتبها «تطوير مصر»

TATweeer MISR

200

فدان

المساحة الإجمالية

2021

إطلاق

المشروع

100

وحدة

تم تسليمها

sports
society

أول أكاديمية
رياضية في
الساحل الشمالي

64

ألف متر مربع
مساحة الشاطئ

1800

وحدة
إجمالي المشروع

وتنفذ شركة «تطوير مصر» أكبر كريستال لاجون في الساحل الشمالي بمشروعها «فوكا باي»، وأول كريستال لاجون على جبل في العالم بمشروع «ألمونت جلالة» بالعين السخنة.

وتبلغ مساحة اللاجون في «فوكا باي» 100 ألف متر مربع، ويقام المشروع على مساحة مليون متر مربع (220 فدانًا) بمنطقة «رأس الحكمة» بالساحل الشمالي، ويضم 2500 وحدة.

وعند اكتمال «ألمونت جلالة» سيكون هناك ما يقرب من 10 آلاف وحدة متنوعة ما بين وحدات سكنية وغرف وشقق فندقية، وستكون هناك أنشطة ترفيهية متركزة في عدة مناطق، والمرحلة الثانية من المشروع ستكون بها بحيرات، ويضم المشروع واجهة ساحلية تقترب من 1.3 كيلومتر، منها للمرحلة الأولى نحو 250 مترًا،

و«دي باي» و«بلومفيلدز» بمدينة «مستقبل سيتي» إلى 4700 وحدة سكنية.

وتبلغ محفظة أراضي شركة «تطوير مصر» الحالية والجاري تنميتها أكثر من 7.4 ملايين متر مربع، وتمتلك الشركة حاليًا 6 مشروعات في السوق المصرية، وهي «ألمونت جلالة» بالعين السخنة، و«فوكا باي» بالساحل الشمالي، و«دي باي» بالساحل الشمالي، و«بلومفيلدز مستقبل سيتي» بالقاهرة الجديدة، و«ريفرز» بالشيخ زايد الجديدة، وSALT بالساحل الشمالي.

وتبلغ محفظة الوحدات أكثر من 34 ألف وحدة، وحققت شركة «تطوير مصر» مبيعات تخطت 30 مليار جنيه حتى 2022، وتستهدف خلال العام الجاري تحقيق مبيعات تتخطى 12 مليار جنيه.

المدير العام للشركة في حوار هـ «أصول مصر»:

«سوديك» تنافس الكيانات العالمية بقوة بعد استحواذ «الدار» والمنهجية الجديدة



لم يأت النجاح المتواصل والنمو المتزايد لشركة «سوديك» الذي حافظت عليه على مدار 26 عامًا من فراغ، بل جاء نتيجة الإدارة القوية واتباع أعلى معايير الحوكمة والنظام والحرص الدائم على المصداقية وتنفيذ مشروعات بأعلى مستوى من الجودة، وكذلك الحفاظ على ثقة العملاء.

ونتيجة لكل تلك العوامل لفتت «سوديك» أنظار الكيانات الأجنبية الكبرى لتتم خطوة الاستحواذ على أغلب أسهمها من قبل شركة «الدار العقارية» التي تُعدُّ واحدة من أكبر الشركات في الإمارات والوطن العربي. وحاورت «أصول مصر» المدير العام لشركة «سوديك»، أيمن عامر، حول رؤى الشركة خلال الفترة المقبلة وأسس الحفاظ على مكائنها في السوق.

وقال أيمن عامر إن الحوكمة والاعتماد على العمل الجماعي والشفافية والإدارة القوية التي لا تعتمد على أشخاص أو عائلات أهم ما يميز «سوديك» على مدار 26 عامًا، كما أن الشركة مدرجة بالبورصة المصرية منذ عام 1996، وهو ما جعلها تحافظ بصورة أكبر على الشفافية، ومن ثم فإن السياسات والمنتجات والحفاظ على الجودة جعلت «سوديك» براند قويًا يضاهاى الشركات العالمية، ومن المستهدف بعد استحواذ كيان قوي مثل شركة «الدار الإماراتية» أن تستمر «سوديك» في التوسع والتميز.

وأوضح أنه على مدار الشهور الماضية بعد خطوة استحواذ «الدار» أصبح هناك تطور ملحوظ للأفضل في إستراتيجية الشركة والنظام المتبع، وسيستمر ذلك التحسن إلى أن تصبح «سوديك» منافسًا قويًا للشركات العالمية المتعددة الجنسيات. ولفت إلى أن الخبرات الكبرى لشركة «الدار» تضيف إلى السوق المصرية. وتمتلك «سوديك» خبرات تطوير المدن

إضافة 620 فدانًا إلى محفظة أراضي الشركة بالساحل الشمالي

الآن 40 مليون جنيه».

النمو والتوسع

وأضاف أن «سوديك» تتبنى خططًا توسعية تعتمد على عدة محاور؛ مثل الاستحواذ على شركات كبرى ذات محفظة أراضي وسمعة قوية في السوق، وهو ما ظهر في العروض التي تم التقدم بها للاستحواذ على بعض الكيانات، وتم إرجاء تلك الملفات في الوقت الحاضر، والمحور الآخر هو الحصول على أراضي جديدة وزيادة حجم المحفظة الحالية.

وأوضح أن أهم ما يميز «سوديك» هو الحرص الدائم على تنمية محفظة

البكر، وساهمت جميع مشروعاتها في تحقيق قيم مضافة لكل منطقة.

وتأتي واحدة من أهم نقاط تميز «سوديك»، وهي القدرة على تحقيق أعلى العوائد الاستثمارية لعملائها، ويرجع ذلك - بحسب المدير العام للشركة - إلى الاهتمام بالجودة وتوفير أعلى مستوى من خدمات ما بعد البيع والتطوير الدائم في المشروعات المسلمة.

وتابع أيمن عامر: «على سبيل المثال، حققت وحدات بـ «الجريا الشيخ زايد» عائدًا يعادل 900% في 10 سنوات؛ فالوحدة التي بيعت بـ 4 ملايين جنيه أصبح سعرها

الإدارة القوية والحوكمة والشفافية والحرص على المصداقية والجودة عوامل ميّزت الشركة



الشمالي» خلال العام الجاري. وأضاف أن شركة «طابروك للتعمير» التابعة لـ «سوديك» سددت دفعة جديدة الحجز، ووقعت محضر التفاوض مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للاستحواذ على قطعة أرض بمساحة 180 فداناً تُعدّ امتداداً لمشروع الشركة «سيزار الساحل الشمالي».

وأطلقت «سوديك» مشروع «سيزار» عام 2015 باعتباره أول مشروع ساحلي في قلب منطقة رأس الحكمة بالساحل الشمالي، ويتمتع بواجهة ساحلية يصل طولها إلى 1.4 كم.

وأوضح عامر أن شركة «سوديك» تقدّم عبر مشروع «سيزار» و June بالساحل الشمالي تنوعاً من الوحدات الساحلية يناسب أكبر شريحة من العملاء، حيث يضم الأول فيلات فاخرة كبيرة المساحة ترى البحر من جميع الاتجاهات، أما الثاني فيشمل توليفة متنوعة من الوحدات من الشاليهات والفيلات المنفصلة.

ووقعت شركة «سوديك» عقد شراكة مع شركة «الصابي للتطوير العقاري» لتطوير 440 فداناً بالساحل الشمالي.

وتتمتع الأرض بموقع إستراتيجي في الكيلو 83 على طريق (الإسكندرية - مرسى مطروح)، بواجهة على البحر تزيد على 800 متر، وتبعد كيلومتراً واحداً فقط عن مشروع «سيزار»؛ باكورة المشروعات الساحلية لشركة «سوديك».

نتائج مميزة

وحققت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» مبيعات إجمالية بقيمة 8.2 مليارات جنيه وفقاً لنتائجها المجمعة عن النصف الأول من العام المالي الحالي المنتهي في 30 يونيو 2023، وذلك بزيادة 22% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي.

وقامت «سوديك» ببيع 674 وحدة خلال الأشهر الستة الأولى من 2023، وأرجعت الشركة الزيادة في المبيعات المتعاقد عليها خلال الأشهر الستة الأولى من العام إلى الطلب القوي على المشروعات الجديدة والوحدات الجاهزة للتسليم في جميع

الأراضي بصورة سريعة، فجميع المساحات المملوكة للشركة قيد التنمية حالياً، وبمجرد الحصول على قطعة أرض جديدة تبدأ الشركة في إنهاء الإجراءات والتنمية فوراً.

وأكد أيمن عامر حرص «سوديك» الدائم على بحث الفرص الاستثمارية بالسوق المصرية، ولا تتوقف عن الدراسة، وبمجرد ظهور فرصة مناسبة يتم اتخاذ إجراءات التوسع، متابِعًا: «ما دامت الأرض ذات المساحة المناسبة مع أهداف الشركة متوافرة، وبسرعة ومدة تنفيذ مناسبة، يتم اتخاذ قرار الاستثمار فوراً».

وأشار إلى أن المساحة المستهدفة من شركة «سوديك» في أي مشروع في الفترة الحالية لا تقل عن 500 فدان.

وكشف المدير العام لشركة «سوديك» عن دراسة الشركة حالياً العديد من الفرص الاستثمارية، وتستهدف التوسع في شرق القاهرة وغربها والساحل الشمالي.

وأشار إلى أن محفظة أراضي «سوديك» الحالية أصبحت تعادل أكثر من 16.7 مليون متر.

الساحل الشمالي

وقال المدير العام لشركة «سوديك»، أيمن عامر، أن الشركة أضافت خلال النصف الأول من 2023 نحو 620 فداناً إلى محفظة أراضي الشركة بالساحل الشمالي.

وأشار إلى أن الشركة تستهدف طرح أعمال تنفيذ جديدة على شركات المقاولات بمشروع «سيزار الساحل

وحدات بـ «الجريا»

حققت عائداً يعادل

900% في 10 سنوات

8.2 مليارات جنيه إجمالي

مبيعات الشركة في النصف

الأول من 2023

نمتلك خبرات تطوير

المدن «البكر» وخلق

قيمة مضافة

الارتفاعات السعريّة

تراوحت بين 20% و70%

بحسب المشروع

استعنا بكبار الخبراء للعمل

على تقليل الانبعاثات

الضارة بمشروعاتنا

نتوقع تشغيل مول «إسبلاندا» نهاية العام أو بداية 2024



«سوديك» نتائج مميزة في النصف الأول من 2023

22% نسبة الزيادة في المبيعات مقارنة بالفترة ذاتها العام الماضي	8.17 مليارات جنيه إجمالي المبيعات المتعاقد عليها
402 وحدة تم تسليمها	4.06 مليارات جنيه متحصلات نقدية
1.12 مليار جنيه مجمل الربح	2.92 مليار جنيه إيرادات نشاط

«سوديك» تستهدف ضخ أكثر من 6 مليارات جنيه استثمارات في الإنشاءات خلال العام الحالي

الخطة التوسعية تشمل إما الاستحواذ على شركات كبرى وإما الحصول على أراضٍ جديدة

العمرانية في أرض مدينة الشيخ زايد الجديدة هو النموذج المثالي؛ حيث يتم تطوير المشروع بمساحة 464 فداناً على 10 سنوات، وهو أمر يضمن التنمية والتنفيذ بأعلى مستوى من الجودة. وأضاف أن سعر متر الأرض في آخر تقييم وفقاً للقيمة الحالية هو 2300 جنيه. وأوضح أن الموقع الجديد لمشروع الشركة بالشيخ زايد الجديدة، الذي تم تغييره لمرور مشروع القطار بالموقع القديم، أكثر جاذبية، حيث يتمتع بـ 3 ناصيات على طرق رئيسية وخدمات، بما يزيد من القيمة المضافة للمشروع.

العمالة

وكشف المدير العام لشركة «سوديك» عن أن الشركة على مدار فترة عملها بالسوق ووظفت الآلاف من الأيدي العاملة بصورة مباشرة وغير مباشرة، وحرصت على

مستوى ومعدلات نمو مرتفعة. وأضاف أنه متى وجدت الشركة المساحة المستهدفة التي لا تقل عن 500 فدان والمدة الزمنية المناسبة لتنمية تلك المساحة، فستدخل فوراً للاستثمار في العاصمة.

غرب القاهرة

وتعدّ شركة «سوديك» من أبرز مطوري مدينة الشيخ زايد، ومن أكثر الشركات امتلاكاً لمحفظة أراضٍ بها، وتستكمل تلك المسيرة بكونها أول مطور يحصل على أراضٍ ويبدأ في تنمية مدينة الشيخ زايد الجديدة، بل كانت الحملة التسويقية التي أطلقتها الشركة سبباً في تغيير اسم المدينة الجديدة من «امتداد الشيخ زايد» إلى «الشيخ زايد الجديدة».

وقال المدير العام لشركة «سوديك» إن نموذج الشراكة مع هيئة المجتمعات

مشروعات «سوديك» خلال الربع الثاني من العام، على الرغم من الزيادات في أسعار البيع نتيجة التضخم الذي تشهده البلاد.

ووصلت نسبة مساهمة مشروعات «سوديك» في منطقة غرب القاهرة إلى 52% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها، خاصة مع استمرار الطلب القوي على مشروع الـ 464 فداناً الذي أعادت «سوديك» إطلاقه، وساهم بمفرده بنسبة 32% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة، وساهمت مشروعات «سوديك» في منطقة شرق القاهرة بنسبة 34% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها على خلفية الإقبال الكبير على الوحدات التي تم إطلاقها مؤخراً في مشروع «فيليت»، التي ساهمت وحدها في تحقيق 21% من مبيعات الشركة خلال هذه الفترة، بينما ساهم مشروع June في الساحل الشمالي بنسبة 15% من إجمالي المبيعات.

وقامت «سوديك» بتسليم نحو 402 وحدة في الأشهر الستة الأولى من 2023، منها 212 وحدة في مشروعات شرق القاهرة، بينما بلغ عدد الوحدات التي تم تسليمها في مشروعات غرب القاهرة والساحل الشمالي 189 وحدة ووحدة واحدة على التوالي، مقارنة بـ 463 وحدة تم تسليمها خلال نفس الفترة من العام الماضي.

وبلغ إجمالي النفقات الاستثمارية للإنشاءات خلال الفترة 1.79 مليار جنيه، مقارنة بـ 1.3 مليار جنيه خلال النصف الأول من 2022، وبلغت إيرادات النشاط 2.92 مليار جنيه خلال الأشهر الستة الأولى من 2023، بزيادة 7% مقارنة بإيرادات النشاط التي تم تسجيلها خلال نفس الفترة من 2022 وبلغت 2.73 مليار جنيه.

العاصمة الإدارية

وأكد المدير العام لشركة «سوديك» اهتمام الشركة بالعاصمة الإدارية والحصول على فرصة استثمارية بها باعتبارها واحداً من المشروعات القومية التي تتمتع بموقع مميز وبنية أساسية على أحدث وأعلى

وأشار إلى أن الارتفاعات السعرية في مشروعات الشركة خلال العام الجاري تختلف نسبتها باختلاف المشروعات وعوامل أخرى؛ فهناك مشروعات زادت بنسبة من 20% إلى 30%، وأخرى بلغ الارتفاع السعري بها 60% إلى 70%.

شرق القاهرة

وأوضح أن الشركة تستحوذ على نسب مشروعات مميزة في شرق القاهرة، وساهم مشروعها «سوديك إيست» بمدينة الشروق في تحقيق قيمة مضافة كبرى للمدينة، ومن المتوقع أن تشهد المزيد من النمو خلال الفترة المقبلة.

وأضاف أن الشركة بدأت في تسليم وحدات بالمشروع العام الماضي، ونتيجة لتكامل المشروع حرصت نسبة كبيرة من العملاء على تجهيز وحداتهم للانتقال الفوري، ويشهد المشروع يومًا بعد يوم زيادة في معدلات الإشغال.

ولفت إلى أن مشروع «فيليت» بالقاهرة الجديدة في المراحل النهائية من التنفيذ، والتسليمات مستمرة به، والوحدات المتبقية مشطوبة تشطيبًا كاملاً. وتابع: «من المتوقع تشغيل مول «إسبلاندا» نهاية العام أو بداية 2024».

الاستدامة

وقال المدير العام لشركة «سوديك» إن الشركة تُعَدُّ من أوائل المهتمين بمجال الاستدامة والحياة الخضراء، وسيساهم دخول شركة «الدار» - بوصفها مساهمًا رئيسيًا وخبراتها الكبرى في ذلك المجال - في تحسين الحلول المستدامة التي سيتم اتباعها وتقديمها إلى العملاء.

وأضاف أنه يتم الحرص على تقديم وسائل مستدامة بالمشروعات القديمة المسلمة للعملاء، ومن بينها تعديل أساليب الإنارة والاعتماد على الطاقة الشمسية. وشدد على اتباع تقنيات بالمشروعات تساهم في تقليل انبعاثات الكربون، وتتم الاستعانة بخبراء متخصصين بصورة دورية لتحقيق ذلك الهدف الهام.

ندرس ونستهدف الحصول على أراضٍ بالساحل الشمالي وشرق القاهرة وغربها



لدينا اهتمام بالعاصمة الإدارية.. وإذا توفرت

المساحة والمدة الزمنية المناسبة فسندخل فورًا

أوقفنا المبيعات في الفترة من 15 نوفمبر 2022 حتى

15 فبراير 2023 لدراسة الأوضاع

وأضاف أن تلك الدراسات تظهر آثارها في امتلاك الشركة سيولة قوية والتزامها الدائم بالإسراع من معدلات تنفيذ المشروعات الإنشائية.

وكشف المدير العام لشركة «سوديك» أن التكلفة الاستثمارية للمشروعات المقررة إقامتها خلال العام الجاري تتخطى 6 مليارات جنيه.

وأوضح أن الشركة تطرح بصورة دورية أعمال تنفيذ على شركات المقاولات الكبرى في إطار حرصها الدائم على الإسراع من معدلات التنمية والوفاء بالتزاماتها تجاه العملاء.

وأشار إلى أن العام المقبل من المتوقع فيه طرح أعمال بقيمة أكبر من 2023.

وأضاف أن إجمالي حد التسهيلات والقروض يقترب من 9 مليارات جنيه، المستخدم منها 3.2 مليارات، والمتاح للاستخدام 3.2 مليارات جنيه، ويعكس ذلك قوة الشركة ومصداقيتها وثقة المؤسسات المصرفية بها.

الحفاظ على عمالتها ورفع كفاءتهم بصورة مستمرة، وهو ما جعلها في تميز مستمر. ويبلغ عدد العمالة المباشرة داخل شركة «سوديك» 4055 عاملاً، وعدد العمالة غير المباشرة بمشروعات الشركة يتخطى 5000 عامل.

إيقاف البيع

وأشار إلى أن الشركة كانت من الشركات القليلة التي قامت بإيقاف البيع في السوق لمدة 4 أشهر، وتحديدًا من 15 نوفمبر 2022 وحتى 15 فبراير 2023، وذلك لإجراء دراسات قوية لمعرفة اتجاهات السوق في ظل الارتفاعات المستمرة في التكاليف وعدم استقرار العملة.

وأشار إلى أن القرار «الجريء» للشركة عكس الجدية والحرص الدائم على وضع دراسات وتسعير مدروس يحفظ حقوق المساهمين والعملاء، وعادت «سوديك» البيع وإطلاق مشروعات جديدة بعد أن وضعت دراسات على أعلى مستوى واتخذت إجراءات تحوطية.

«إعمار مصر» تواصل السيطرة على مبيعات الساحل الشمالي

على الرغم من تزايد المشروعات المطروحة بالساحل الشمالي على مدار السنوات الأخيرة فإن «إعمار مصر» حافظت على مكائتها في تحقيق أعلى المبيعات والاستحواذ على طلبات العملاء، وذلك سواء بمشروعها الأول «مراسي» أو من خلال أحدث مشروعاتها SOUL. ويقع مشروع SOUL على مساحة 580 فداناً بمنطقة الضبعة، ويبعد نحو 40 كيلومتراً عن مشروع «مراسي»، ويضم فيلات فقط بمساحات متنوعة، وطرحت شركة «إعمار مصر» المشروع في صيف 2022. وخلال يوليو 2023 قامت شركة «إعمار مصر» بطرح مرحلة جديدة من SOUL بالساحل الشمالي، ضمت 100 فيلا، وتمكنت الشركة من بيعها في يومين فقط، بإجمالي مبيعات 9 مليارات جنيه.

P



وضمت المرحلة التي طرحتها «إعمار مصر» فيلات مستقلة بمساحات من 330 حتى 900 متر، وعدداً محدوداً من التاون هاوس، فضلت الشركة بيعه للعملاء الأجانب، وذلك لندرة تلك الوحدات بالمشروع، وبالتالي فضلت «إعمار مصر» بيعه بالدولار، ويعادل سعر التاون هاوس 24 مليون جنيه، بينما سعر الفيلا المستقلة بمساحة 330 متراً 35 مليون جنيه، والفيلا 900 متر 214 مليون جنيه.

المبيعات للأجانب

واستحوذ العملاء الأجانب على النسبة الكبرى من مبيعات المرحلة الثانية من فيلات SOUL، حيث بلغت نسبتهم 75% من إجمالي المبيعات المحققة.

وشهد اليوم الأول من الطرح بيع 70 فيلا، وتم بيع الفيلات المتبقية في اليوم الثاني، وتم بيع الفيلات التي تخطى سعرها 200 مليون جنيه فوراً، وكان عددها نحو 6 فيلات.

تنافس كبير

وقبل طرح الوحدات رسمياً تلقت شركة

75% من المشتريين أجانب يقومون بالسداد بالدولار

مصر». وارتفعت الأسعار بالمرحلة الثانية بنسبة وصلت إلى 60% مقارنة بالمرحلة الأولى من المشروع؛ فسعر الفيلا 330 متراً سجل العام الماضي 28 مليون جنيه، بينما سعر التاون هاوس بلغ في صيف 2022 نحو 15 مليون جنيه.

«إعمار مصر» طلب حجز من العملاء الراغبين في الحصول على فيلات بالمرحلة الجديدة من SOUL، بما يعكس استمرارية «إعمار مصر» في السيطرة على طلبات العملاء بالساحل الشمالي، وذلك رغم زيادة عدد المشروعات وارتفاع أسعار «إعمار



**بيع المرحلة الثانية من SOUL في يومين
بإجمالي 9 مليارات جنيه**

**المرحلة شملت 100 فيلا فقط تنافس عليها
120 عميلًا**

**الأسعار وصلت إلى 214 مليون
جنيه للفيلات.. وتم البيع فورًا**

وقال العبار إن «إعمار مصر» تمكنت عبر تجربتها في مشروع «مراسي» خلال 15 عامًا من تقديم منتج مميز، وقد ساهم ذلك في اتخاذ قرار التوسع بالساحل الشمالي وإطلاق مشروع جديد هو SOUL، الذي ستعمل الشركة على جعله المشروع الأفضل في العالم.

وقفز صافي أرباح شركة «إعمار مصر للتنمية» إلى 6.5 مليارات جنيه خلال عام 2022، مقابل صافي ربح 4.1 مليارات جنيه خلال 2021.

وأعلنت شركة «إعمار مصر» عن تسجيل إيرادات قياسية بلغت 14.7 مليار جنيه خلال 2022، مقارنة بإيرادات بلغت 11 مليار جنيه تقريبًا خلال 2021.

وارتفعت تكاليف الشركة إلى 8.1 مليارات جنيه، مقابل 6 مليارات جنيه خلال فترة المقارنة. وصعد نصيب السهم من الأرباح إلى 1.39 جنيه بنهاية ديسمبر الماضي، مقارنة بنصيب بلغ 0.87 جنيه خلال العام السابق 2021، وفقًا للقوائم التي تم إرسالها إلى البورصة المصرية خلال مارس 2023.



**طرح وحدات فندقية بـ «اللوكاندة» المملوكة للعبار
وعمر دياب قريبًا**

طرح جديد

وبحسب تصريحات رجل الأعمال الإماراتي محمد العبار - مؤسس شركة «إعمار مصر» - خلال حفل إطلاق مشروع SOUL في العام الماضي، فإن إجمالي استثمارات SOUL يبلغ 3 مليارات دولار، ويضم 2500 وحدة فاخرة.

ومن المقرر قريبًا قيام «إعمار مصر» بطرح الوحدات الفندقية بفندق «اللوكاندة» المملوك للمطرب الشهير عمرو دياب بالشراكة مع «إعمار مصر» بقلب مشروع SOUL.

الدكتور مصطفى مدبولي رئيس الوزراء:

العلمين الجديدة ستكون مركزاً عالمياً وإقليمياً لريادة المال والأعمال



قال الدكتور مصطفى مدبولي - رئيس مجلس الوزراء - إنه يتم العمل لكي تصبح مدينة العلمين الجديدة مركزاً لريادة المال والأعمال على المستوى العالمي والإقليمي ومقصداً للسياحة من مختلف دول العالم. وأوضح أنه يتم تطبيق معايير استدامة الطاقة وتدوير المخلفات لتصبح مدينة خضراء على أحدث المعايير العالمية، كما يتم توفير جميع العوامل التي تجعلها مدينة قابلة للإعاشة طوال أيام السنة.

الداون تاون

وقام رئيس الوزراء بجولة داخل المدينة تفقّد خلالها أعمال تنفيذ منطقة أبراج الداون تاون التي تنفذها شركة CSCEC الصينية لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، على غرار أبراج العاصمة الإدارية الجديدة، حيث سعد الدكتور مصطفى مدبولي إلى الطابق الـ 32 لمتابعة سير الأعمال.

وأوضح المهندس وائل سمير أنه تم الانتهاء من أعمال الخرسانات لـ 17 طابقاً بالبرج الأيقوني، كما تم إنهاء أعمال الخرسانات لـ 32 طابقاً بالأبراج السكنية الأربعة.

كما تفقّد الدكتور مصطفى مدبولي الطريق المؤدي إلى الطريق الساحلي وصولاً إلى مدينة الفنون، حيث استمع إلى شرح من وزير الإسكان الذي أشار إلى أن مدينة الفنون تقام على مساحة 260 فداناً، وتشتمل على مجموعة من المباني التراثية والثقافية والتجارية المتنوعة، منها بحيرة رئيسية ومسجد وكنيسة ودار أوبرا ومتحف ومجمع سينمات ومسرح روماني ومبنى معارض والعديد من المباني التجارية والفندقية والاستثمارية ووحدات الإسكان الفاخر، حيث بلغت نسبة التنفيذ في بعض المباني نحو 92%، كما تم إنهاء أعمال

مدينة خضراء تتبع معايير استدامة الطاقة وتدوير
المخلفات على أحدث المعايير العالمية

رئيس الوزراء يتفقد أبراج الداون تاون والطريق
الساحلي

تبدأ من نهاية أبراج LD-08 وحتى نهاية كومباوند «مزارين».

وتوجه رئيس الوزراء ومرافقوه بعد ذلك لتفقد الكومباوند السكني المقام على مساحة 707 أفدنة، حيث أوضح الدكتور عاصم الجزار أن المشروع عبارة عن إنشاء تجمع سكني ترفيهي تجاري إداري على الشاطئ الجنوبي لبحيرات العلمين، مطلاً على الأبراج، يشتمل على عدد من نماذج الفيلات والشاليهات والعمارات، بإجمالي 618 فيلا و552 شاليهًا و364 عمارة، بإجمالي 8691 وحدة، مشيرًا إلى أنه تم الانتهاء من أعمال الواجهات والتنسيق العام لـ 39 فيلا و37 شاليهًا.

كما تفقد الدكتور مصطفى مدبولي أعمال الواجهات وتنسيق الموقع العام بمشروع الداون تاون الذي يضم 40 عمارة سكنية بها 1320 وحدة سكنية، بمواصفات تشطيب الإسكان فوق المتميز، وبمساحات متنوعة، وتم تسليم عدد من الوحدات لحجزها، وتم الانتهاء من تركيب المصاعد للعمارات الجاري تسليم وحداتها للمواطنين، كما يجري حاليًا تنفيذ مشروع امتداد الداون تاون بمساحة 21.65 فدانًا، الذي يضم 24 عمارة بالمرحلة الثانية بعمارات الداون تاون، تضم 896 وحدة، وبلغت نسبة إنجازها 69%.

ثم توجه الدكتور مصطفى مدبولي - رئيس مجلس الوزراء - إلى منطقة الأبراج الشاطئية، حيث أوضح وزير الإسكان أن المرحلة الأولى من هذه المنطقة الواعدة تضم 15 برجًا، تم الانتهاء من جميع أعمال الهيكل الخرساني وأعمال تشطيبات الواجهات بها، وجرى الانتهاء من التشطيبات الداخلية، حيث تم الانتهاء من أعمال التشطيبات لـ 2458 وحدة سكنية من إجمالي 4894 وحدة سكنية، بالإضافة إلى أنه جارٍ تنفيذ 3 أبراج أخرى، حيث تم الانتهاء من الهيكل الخرساني لـ 44 طابقًا، ليكون إجمالي عدد الوحدات السكنية بالأبراج الشاطئية 6289، إضافة إلى 753 وحدة تجارية ووحدة إدارية.

برنامج الطروحات

وقال الدكتور مصطفى مدبولي إن الحكومة

الانتهاء من أعمال الخرسانات لـ 17 طابقًا بالبرج الأيقوني

تنفيذ المرحلة الأولى لأعمال الممشى السياحي من

أبراج LD-00 وحتى أبراج LD-08 بطول 3 كيلومترات



رئيس الوزراء: مصر تستهدف زيادة حصيلة

الإيرادات الدولارية بنحو 70 مليار دولار

92% نسبة التنفيذ في بعض مباني مدينة الفنون

توقيع عقود بشأن بعض الطروحات بإجمالي 1.9

مليار دولار

منح حوافز لعدد من المشروعات.. والإعفاء من مقابل

الانتفاع للأرض لمدة 10 سنوات

المسرح الروماني ومجمع السينمات والبلازا

الرئيسية جاهزة للتسويق

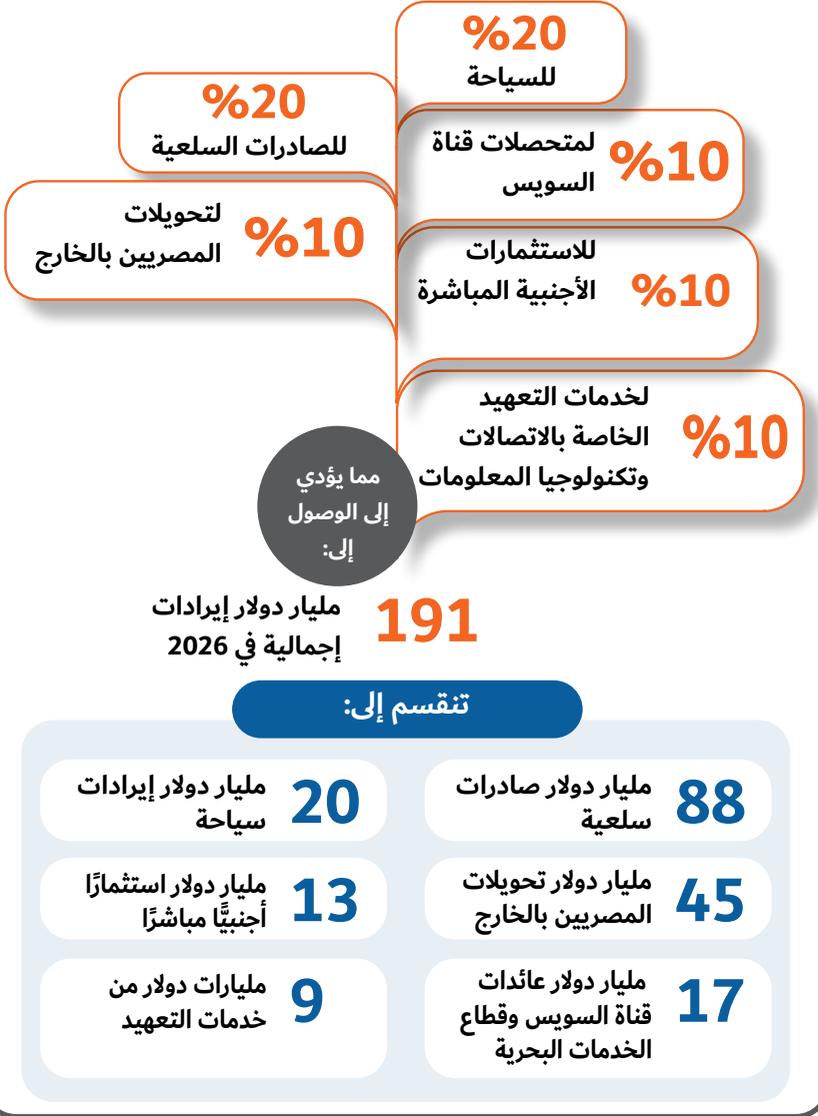
مجلس الوزراء - الممشى السياحي خلف الأبراج السكنية، واستمع إلى شرح الدكتور عاصم الجزار - وزير الإسكان - الذي أشار إلى أنه تم تنفيذ أعمال المرحلة الأولى لأعمال الممشى السياحي من أبراج LD-00 وحتى أبراج LD-08 بطول 3 كيلومترات، وجرى استكمال أعمال تنفيذ المرحلة الثانية من الممشى بطول 2.5 كم،

البلازا الرئيسية، وجرى الانتهاء من أعمال تنسيق الموقع العام، لافتًا إلى أن مباني المسرح الروماني ومجمع السينمات والبلازا الرئيسية جاهزة للتسويق، بالإضافة إلى أن الكنيسة ستكون جاهزة للتشغيل.

الممشى السياحي

وتفقد الدكتور مصطفى مدبولي - رئيس

الدولة تستهدف زيادة سنوية بنسبة:



كانت قد أعلنت عن استهداف ملياري دولار لعمليات الطروح والاستحواذ من القطاع الخاص في عدد من الأصول التي تمتلكها الدولة.

وقال رئيس الوزراء إنه تم توقيع عقود مع القطاع الخاص بشأن بعض الطروحات بإجمالي 1.9 مليار دولار، هي قيمة تخارج الدولة من عدد من الشركات تم تنفيذه بالفعل، منها حصيلة دولارية بقيمة 1.6 مليار دولار، والباقي سيتم تحصيله بالجنيه المصري، وخلال الفترة القادمة سيتم الإعلان عن مجموعة أخرى تتجاوز مليار دولار بمجرد الانتهاء منها.

وأضاف أن مصر تستهدف زيادة حصيلة الإيرادات الدولارية بنحو 70 مليار دولار خلال السنوات الثلاث المقبلة، بحيث تتمكن بحلول عام 2026 من أن تصل الإيرادات الإجمالية للدولة المصرية من العملة الصعبة إلى حدود 191 مليار دولار، بينها 88 مليارًا صادرات سلعية، و20 مليارًا إيرادات سياحة، و45 مليارًا تحويلات المصريين بالخارج، و13 مليار دولار استثمارًا أجنبيًا مباشرًا، و17 مليارًا عائدات قناة السويس وقطاع الخدمات البحرية التي تم التوسع فيها، ونحو 9 مليارات دولار من خدمات التعهيد.

منح حوافز لعدد من المشروعات

وتطرق مدبولي إلى منح حوافز لعدد من المشروعات التي يحددها المجلس، والإعفاء من مقابل الانتفاع للأرض المخصصة لإقامة المشروع لمدة 10 سنوات، فبمجرد بدء تشغيل المشروع يمكن أن تقوم الحكومة بإعفاء المستثمر من مقابل حق الانتفاع لمدة 10 سنوات، أو ردّ جزء من قيمة الأرض التي يملكها، فضلًا عن إمكانية السماح بإنشاء منافذ جمركية لصادرات المشروعات الاستثمارية و وارداتها بالاتفاق مع وزارة المالية.

وأشار رئيس الوزراء إلى أن هناك حوافز أخرى تتمثل في إمكانية إعفاء مشروعات محددة وبضوابط معينة من نصف تكلفة تأسيس البنية الأساسية المخصصة لهذه المشروعات، كما يمكن للدولة المصرية

أن تتحمل لمشروعات معينة جزءًا من قيمة استهلاك المرافق لمدة 10 سنوات بمجرد تشغيل المشروع، مشيرًا إلى أن هذه الحوافز التي تقرها الدولة تأتي في إطار تشجيع القطاع الخاص على الدخول في مشروعات تعمل على تقليل الفاتورة الاستيرادية، وزيادة الصادرات المصرية التي ارتفعت بالفعل على مدار السنوات الخمس الماضية بنسبة 16% في المتوسط، ونحن

نستهدف 20% على الأقل سنويًا، ولكي نحقق هذه الطفرة وضعنا تلك الحوافز، كما أقررنا بتعديل في القانون بأنه يجوز بقرار من مجلس الوزراء أن يستحدث حوافز أخرى غير ضريبية يمكن إقرارها وطرحها في وقت لاحق.

وترصد «أصول مصر» في الإنفوجراف الآتي خطة الدولة خلال السنوات الثلاث المقبلة ومستهدفاتها.

عمر الطيبي نائب رئيس مجلس إدارة الشركة: | TLD-The Land Developers تضخ 250 مليون جنيه في انشاءات il Bayou سهل حشيش



TLD-The Land Developers تواصل تحقيق نتائج إيجابية في السوق المصرية، مستندة إلى خبرات مؤسسيها التي تمتد لأكثر من 30 عامًا.

وكشف عمر الطيبي - نائب رئيس مجلس إدارة TLD-The Land Developers - عن سعي الشركة الدائم نحو توسيع محفظة استثماراتها التي بلغت 4 مليارات جنيه، ومحفظة الأراضي التي تبلغ 52 فدانًا، توجد بالعاصمة الإدارية وسهل حشيش. وأوضح: «TLD لديها أهداف إستراتيجية تتماشى مع جهود الدولة في التطوير العمراني في إطار «خطة مصر 2030» و«المخطط الإستراتيجي القومي للتنمية العمرانية بمصر 2052»، ونهدف إلى تحقيق التنمية المستدامة، ولذلك نستعين بأصحاب الخبرة وخبرات هيكل مساهمي الشركة التي تمتد لأكثر من ثلاثين عامًا في أنشطة مختلفة».

ولفت إلى أن إستراتيجية الشركة تهدف إلى خلق مجتمعات سكنية مميزة توفر للعميل أعلى مستوى من الجودة، وتخلق له معيشة فورية ومستدامة، وكذلك أعلى عائد على الاستثمار.

التوسعات

وكشف عمر الطيبي عن اهتمام الشركة بالتوسع في السوق المصرية، وأنها تدرس بالفعل العديد من الفرص، وذلك في إطار حرصها على تنويع مشاريعها. وأضاف أن الشركة مهتمة بالحصول على أراضٍ في البحر الأحمر وغرب القاهرة. وأوضح أن الأولوية للتوسع داخل السوق المصرية، وذلك نظرًا لرؤية الشركة امتلاك

السوق فرصًا كبرى وطلبًا متناميًا محليًا وخارجيًا، متابعًا: «في زيارتنا الأخيرة للمملكة العربية السعودية لبحث فرص الاستثمار والتعاون، وجدنا أن شريحة كبيرة من المستثمرين لديهم رغبة في شراء العقارات في مصر، وهو ما يعكس قوة السوق وامتلاكها فرصًا كبرى رغم التحديات».

سهل حشيش

وأوضح أن TLD-The Land Developers أطلقت المرحلة الثانية من مشروع il Bayou بسهل حشيش، والمشروع هو

بيع المرحلة المرحلة الأولى من «il Bayou سهل حشيش»

4 مليارات جنيه محفظة استثمارات الشركة حاليًا

إستراتيجيتنا خلق مجتمعات سكنية مميزة توفر للعميل معيشة فورية ومستدامة وأعلى عائد استثماري



أضخ 500 مليون جنيه في إنشاءات مشروع «أرمونيا» بالعاصمة الإدارية خلال العام الجاري

تم بيعها بالكامل، وأن 60% من العملاء من جنسيات أوروبية، أغلبهم من إنجلترا وألمانيا وهولندا. وأضاف أن سهل حشيش تتسم بميزة نسبية مقارنة بالعديد من البقاع السياحية بمصر، وهي إتاحة التملك للعملاء الأجانب للوحدة وحصة بالأرض، وهو الأمر الذي يجعلها خيارًا مفضلًا للعملاء الأجانب. وأضاف أن البحر الأحمر يتمتع بإقبال كبير من قِبَل الأجانب والسائحين في الموسم الجاري، والدليل على ذلك تسيير ما لا يقل عن 9 رحلات طيران يوميًا من أوروبا إلى الغردقة. وأوضح أن مدينة سهل حشيش تتمتع

وممارسة نشاط اليوجا، كما خصص البرنامج العديد من الأنشطة الترفيهية.

الفرص

وقال عمر الطيبي: «لدينا خطة توسعية طموحة داخل السوق العقارية المصرية، ويدعمها التزامنا الدائم وكسبنا ثقة عملائنا من خلال الوفاء بتعهداتنا في مواعيد التسليم أو تجهيزات تشطيب وحداتنا». وأضاف أن الشركة لديها رغبة في التوسع بالبحر الأحمر للفرص الكبرى لتلك المنطقة واهتمام العملاء الأجانب بها، وهو ما أثبتته الإقبال الكبير على مشروع Bayou a، مشيرًا إلى أن المرحلة الأولى من المشروع

مشروع سكني يتكون من فيلات وشقق فندقية، وأطلقت الشركة العام الماضي، وتم بدء البيع به في نوفمبر 2022، وتم بيع المرحلة الأولى بالكامل في وقت قياسي. وأعلنت TLD-The Land Developers عن إطلاق عدد من البرامج الصيفية والترفيهية لعملائها ولزوار سهل حشيش. وقال عمر الطيبي إنه تم البدء في الأعمال الإنشائية للمرحلة الأولى من المشروع، وتم الانتهاء من بيعها بالكامل في أبريل الماضي، ومن المقرر بنهاية العام الجاري الانتهاء من خرسانات تلك المرحلة وتسليم المرحلة الأولى وفقًا للتعاقد.

ويقع il Bayou a على مساحة 45.000 متر مربع بمدينة سهل حشيش، باستثمارات بلغت 500 مليون جنيه، بإجمالي 85 وحدة ما بين فيلات مستقلة بها حمام سباحة، وتوين أو تاون هاوس، بالإضافة إلى 60 شقة فندقية.

وقال عمر الطيبي إن الوحدات تُسَلَّم كاملة التشطيب بالمطابخ والتكيفات، وتتمتع بالخدمة الفندقية، ولكل فيلا حمام سباحة خاص، وبالنسبة إلى المساحات فتتراوح مساحات الفيلات بين 175 و220 مترًا والشقق من 85 إلى 135 مترًا.

وشدد على أن الخدمات الفندقية وتكامل المشروع والاهتمام بأدق التفاصيل وخبرات ومصداقية TLD تضمن للعملاء تحقيق أعلى عوائد استثمارية بالمشروع. ويلتزم il Bayou a بكل الاعتبارات البيئية واعتبارات الاستدامة، وينعكس ذلك في كل مكونات المشروع والمواد المستخدمة في البناء بألوانها وخاماتها، ليكون مشروعًا مستدامًا دون أي تأثير سلبي على البيئة. وتستعد TLD للموسم الصيفي بإطلاق عدد من الأنشطة المتنوعة على مدار اليوم بـمشروع il Bayou a، تشمل مجموعة من الألعاب الرياضية، مثل رياضة crossfit والكرة الطائرة الشاطئية (beach volley) والتسلق (hiking)، بخلاف الألعاب المائية

بداية 2024 في تنفيذ الأعمال الإنشائية بـ Bayou.

وبالنسبة إلى العاصمة الإدارية الجديدة، قال نائب رئيس مجلس إدارة TLD-The Land Developers إن الشركة تقوم خلال 2023 بضح 500 مليون جنيه في إنشاءات مشروع «أرمونيا».

أرمونيا

وتواصل شركة TLD-The Land Developers العمل على قدم وساق داخل مشروع «أرمونيا» بالعاصمة الإدارية الجديدة، الذي يقع في المنطقة R7 على مساحة 42 فدانًا، وهو أحد أهم المشروعات المستدامة التي تعتمد على التكنولوجيا بجميع الأمور الحياتية. ويقدم «أرمونيا» وحدات سكنية فاخرة، تم تصميمها بزوايا مختلفة لتوفير الخصوصية اللازمة لساكنيها، حيث تم بناء وحدات المشروع على 20% فقط من المساحة الكلية للمشروع، فيما تم تخصيص 80% من المساحة المتبقية للخدمات والمساحات الخضراء، لتوفير أكبر قدر من الراحة والحياة العصرية المتكاملة.

وأعلنت شركة TLD عن الانتهاء من بيع المرحلتين الأولى والثانية، وتستعد الشركة الآن للتسليمات وإطلاق المرحلة الثالثة في مشروع «أرمونيا».

وكشف عمر الطيبي عن اهتمام الشركة بالوجود في أبرز المحافل والأحداث الخاصة بالقطاع العقاري بهدف الوصول إلى جميع العملاء وتلبية احتياجاتهم.

ولفت الطيبي إلى أن شركة TLD-The Land Developers تعتمد المشاركة في العديد من المؤتمرات والمعارض العقارية في الفترة القادمة، حيث ستشارك في معرض عقاري سيقام خلال الشهر الجاري، بجانب المشاركة في معرض «سي تي سكيب» خلال العام الحالي.

سهل حشيش يتمتع بميزة.. وهي إتاحة تملك الوحدة للأجانب مع حصة بالأرض



بالعديد من المزايا التي تجعلها أحد أهم نقاط الجذب السياحية، منها المناخ المعتدل والجو الدافئ والطبيعة الساحرة والموقع، حيث تقع على أكبر خليج في البحر الأحمر وتتمتع بالشواطئ الرملية، كما تتسم بالموقع المميز على بعد 15 دقيقة من مطار الغردقة، و30 دقيقة من مدينة الغردقة.

وشدد على حرص الشركة على تقديم منتج مميز ومساحات متنوعة لتلبي جميع الاحتياجات، مشيرًا إلى أن أسعار سهل حشيش مقاربة تمامًا للساحل الشمالي؛ فسعر المتر يبدأ من 45 ألف جنيه.

الاستثمارات

وأوضح أن الشركة تستهدف ضح 250 مليون جنيه بداية من العام الجاري وحتى

60% من العملاء
أوروبيون من إنجلترا
وألمانيا

نستهدف التوسع
في غرب القاهرة
والبحر الأحمر

سعر المتر يبدأ من 45
ألف جنيه

«بالم هيلز»، ترسخ مفاهيم «التكامل والتنمية» بالقطاع العقاري «باديا» نموذج يرسخ فكرة نجاح الشراكة بين الدولة والقطاع الخاص



استطاعت شركة «بالم هيلز للتعمير» خلال سنوات عملها في السوق المصرية تقديم نموذج مثالي للتكامل، ليس فقط على مستوى المشروعات المنفذة التي تحرص من خلالها على تقديم مجتمعات متكاملة تحقق الإعاشة الفورية وتتسم بالخدمات المتكاملة التجارية والإدارية والترفيهية والتعليمية، ولكن أيضًا على مستوى نشاط الشركة من حيث الحرص على العمل في مجالات أخرى تحقق جانبًا تنمويًا، من بينها المسؤولية المجتمعية والحرص الدائم على تحقيق إفادة للمجتمع المصري.

وتقدّم شركة «بالم هيلز» تجربة جديدة رائدة في تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة من خلال مشروعها مدينة «باديا» بمدينة أكتوبر الجديدة، الذي تُحقّق به الشركة معدلات تنفيذ عالية وتقدّم نموذجًا مميزًا يرسخ فكرة نجاح الشراكة بين الدولة والقطاع الخاص.

وتعدّ مدينة «باديا» نموذجًا للمدن الذكية والمستدامة، واختارتها وزارة الإسكان للوجود وتسلط الضوء عليها خلال مؤتمر قمة المناخ COP27، الذي حضره كبار الزوار وقادة العالم في مدينة شرم الشيخ في نوفمبر 2022.

عوامل التميز

وقال رجل الأعمال ياسين منصور – رئيس مجلس الإدارة لشركة «بالم هيلز للتعمير» – إن الشركة حرصت على الاستعانة بكبار المكاتب الاستشارية بالعالم لوضع تصميم للمشروع، حيث تمت الاستعانة بمجموعة

الشركة استعانت بمجموعة AS+P الألمانية لوضع التصميم



AS+P الألمانية (إحدى كبرى شركات التصميم العالمية) لوضع تصميم مدينة «باديا».

واختارت الشركة الألمانية تصميم «باديا» بمفهوم (1+6) الذي يقسم المشروع إلى 6 مناطق سكنية ترتبط جميعها بقلب CORE المدينة، وتضم كل منطقة سكنية مجموعة كومباوندات، كلٌّ منها متوافرة فيه الخدمات الأساسية للسكان، وتتوافر بها خصوصية الـ «كومباوند» لتصبح جاهزة

للمعيشة، فيما يضم الـ CORE خدمات متنوعة ما بين فنادق ومراكز تجارية وناوٍ رياضي وحديقة مركزية، ومدارس محلية ودولية وجامعة.

وأضاف ياسين منصور: «نجحت «بالم هيلز» في توفير الاحتياجات الأساسية لسكان المنطقة الأولى، وتشمل سوبر ماركت ومطاعم وكلوب هاوس وصيدلية، وكلها تقع على بعد 5 دقائق فقط من السكان».

وعن أسباب اختيار موقع مشروع «باديا»، قال رجل الأعمال ياسين منصور إنها تُعدّ أقرب المدن بمنطقة غرب القاهرة للعاصمة الإدارية الجديدة والتجمع الخامس، خاصة بعد شبكة الطرق والمحاور الجديدة التي تمت إقامتها والتي ستسهّل الانتقال من «باديا»

نجنا في توفير الاحتياجات الأساسية لسكان المنطقة

الأولى.. وجميع الخدمات على بعد 5 دقائق من الساكن

اختيار «أكتوبر الجديدة» لأنها أقرب المدن بمنطقة غرب

القاهرة إلى العاصمة الإدارية الجديدة والتجمع الخامس

عزم «بالم هيلز» تسليم 1600 وحدة سكنية بالمرحلة الأولى بمدينة «باديا» خلال العام الجاري، ما بين 1000 شقة و600 فيلا.

ومن المقرر تسليم 1270 شقة أخرى خلال العام المقبل، وذلك من إجمالي 3372 وحدة بالمنطقة الأولى، مقسمة ما بين 1113 فيلا و2259 شقة.

وأوضح أن الشركة حققت تقدماً في أعمال تنفيذ الفيلات الـ 500 المتبقية من المرحلة الأولى، بمتوسط نسبة تنفيذ 30%، رغم أنه من المقرر تسليمها خلال الفترة من عام 2025 حتى 2027.

وشدد على حرص «بالم هيلز» على سرعة تنفيذ أعمال الوحدات لتجذب زيادة التكلفة، وتسليم الوحدات في مواعيدها المتفق عليها.

الخدمات

وتقوم شركة «بالم هيلز» بالتوازي مع تنفيذ الأعمال الإنشائية بالمشروع بتنفيذ الخدمات، حيث يتم تنفيذ الخدمات المقررة إقامتها بـ CORE، وتضم جامعة دولية بها 8 كليات تستوعب 13 ألف طالب، ويتم التعاون مع جامعة «ماستريخت»، وهي واحدة من كبرى الجامعات العالمية.

وتم البدء في تنفيذ 4 كليات بمجتمع «باديا»، وهي الصيدلة والأسنان والعلاج الطبيعي وإدارة الأعمال، ومن المقرر أن تستقبل الطلاب العام المقبل، كما يجري العمل على إنشاء مدرسة دولية من بين 5 مدارس تضمها المدينة.

وبحسب رجل الأعمال ياسين منصور، فإن مشروع «باديا» وفر 4 آلاف فرصة عمل مباشرة، بخلاف عدد كبير من فرص العمل غير المباشرة، بإجمالي 22 مليون ساعة



المشروع على بعد 5 دقائق من محطة المونوريل و15

دقيقة من القطار الكهربائي

تسليم 1600 وحدة سكنية بالمرحلة الأولى خلال

العام الجاري

السريع، ومنه يمكن للسكان الانتقال إلى العاصمة الإدارية أو الساحل الشمالي أو العين السخنة.

التسليمات

وكشف رجل الأعمال ياسين منصور عن

إلى مناطق شرق القاهرة عبر الطريق الدائري الأوسطي خلال 40 دقيقة، أو إلى المحافظات المجاورة عبر الطريق الدائري الإقليمي أو مدينة أكتوبر ومحور 26 يوليو. وتبعد «باديا» 5 دقائق من محطة المونوريل، و15 دقيقة من القطار الكهربائي

الشركة سعت إلى تنويع المساهمات المجتمعية المقدمة في أنشطة من خلال حملة «خير بيني حياة»

منذ بدء تطوير المشروع، ومن المتوقع أن يتم استكمال تطوير باقي مراحل المشروع على مدار 15 عامًا.

مبيعات مميزة

وحققت شركة «بالم هيلز للتعمير» خلال الربع الأول من 2023 مبيعات (سكنية وتجارية) تخطت 6.8 مليارات جنيه، بزيادة قدرها 22% عن الفترة ذاتها في 2022، التي حققت بها الشركة مبيعات 5.5 مليارات جنيه.

وسجلت مدينة «باديا» نموًا في المبيعات بنسبة 54% على أساس سنوي، لتصل المبيعات الجديدة بالمشروع إلى 2.9 مليار جنيه، حيث تم بيع 442 وحدة خلال الربع الأول من العام الجاري.

كما حقق مشروع «بالم هيلز الإسكندرية» نموًا في قيمة المبيعات الجديدة يعادل 156% على أساس سنوي، تخطت مليار جنيه خلال الفترة من يناير إلى مارس 2023، وذلك بعد طرح إحدى المراحل الأخيرة من المخزون المتاح بالمشروع بداية العام الجاري.

الإنشاءات

وخلال الربع الأول من 2023 أنفقت «بالم هيلز» 1.2 مليار جنيه على أعمال التشييد والبناء، بزيادة قدرها 23% على أساس سنوي. وبلغت قيمة الوحدات الجاهزة للتسليم وغير المباعة 3.7 مليارات جنيه، وذلك في العديد من مشروعات الشركة بنهاية الربع الأول.

وارتفعت الإيرادات المجمعة خلال الربع الأول من العام الجاري بنسبة 22% على أساس سنوي، لتصل إلى 3.5 مليارات جنيه.

وبلغ مجمل الربح 1.1 مليار جنيه، محققًا زيادة سنوية بنسبة قدرها 24% خلال الفترة، وحققت الشركة صافي أرباح بعد خصم الضرائب وحقوق الأقلية بقيمة 253 مليون جنيه.

«بالم هيلز» تستعد لتسليم وحدات بـ «باديا» في 2023



PALM HILLS
DEVELOPMENTS

1600

وحدة سيتم
تسليمها العام
الجاري

تضم
1000
شقة

600
فيلا

1270

شقة تسلم
2024

3372

وحدة اجمالي
وحدات المنطقة
الاولي

500

فيلا جاري تنفيذها
بمتوسط نسبة
تنفيذ 30 %

تنفيذ جامعة دولية تضم 8
كليات وتستوعب 13 ألف
طالب

الشركة تركز على سرعة
تنفيذ أعمال الوحدات
لتجنب زيادة التكلفة

الجامعة تستقبل الطلاب
العام المقبل

التعاون مع جامعة
«ماستريخت» العالمية
لإدارة الجامعة

تنفيذ مدرسة دولية من بين
5 مدارس تضمها المدينة

22% ارتفاع في المبيعات المحققة في إجمالي المشروعات خلال الربع الأول من 2023 مقارنة بنفس الفترة في 2022



وتوزيع وجبات عقب شهر رمضان، إضافة إلى تشجيع السكان على التبرع بالملابس لتوزيعها قبل عيد الفطر المبارك. وأكد ياسين أن «بالم هيلز» سعت من خلال حملة «خير يبني حياة» إلى تنويع المساهمات المقدّمة في أنشطة متعددة، سواء توفير خدمات صحية عالية الجودة للمواطنين غير القادرين بالمجان، أو تقديم وجبات غذائية متكاملة لإفطار الصائمين في رمضان، واستمرار تقديمها عقب انتهاء الشهر الكريم، مع تشجيع السكان على المشاركة في الأنشطة الخيرية بما يخلق أثرًا إيجابيًا على المجتمع. وتضمنت أنشطة حملة «خير يبني حياة» المشاركة في تحدي «مستشفى الناس» لإجراء ألف عملية جراحة للأطفال المصابين بأمراض القلب والأوعية الدموية، والتعاون مع «بنك الطعام المصري» لتوفير مليوني وجبة غذائية، فضلًا عن التعاون مع «مؤسسة مجدي يعقوب للقلب» للتبرع بتحمّل تكاليف إجراء عمليات جراحية للأطفال.

حرصنا على سرعة تنفيذ الأعمال لتجنب زيادة التكلفة

المشروع وفرّ 4 آلاف فرصة عمل مباشرة وعددًا كبيرًا من الفرص غير المباشرة

تنفيذ جامعة دولية بها 8 كليات تستوعب 13 ألف طالب

تسليم 1270 شقة أخرى العام المقبل

كما أعلنت «بالم هيلز» عن موافقة مجلس الإدارة على قيام الشركة بتنفيذ عملية توريق في حدود مبلغ 1.5 مليار جنيه مع شركة «المجموعة المالية للتوريق».

المسؤولية المجتمعية

وفضلاً عن توظيف الآلاف من الأيدي العاملة بمشروعات شركة «بالم هيلز»، فإن الشركة تحرص على دعم المجتمع وتبني أنماط مختلفة من أنشطة المسؤولية المجتمعية لتخفيف الضغوط والأعباء عن المحتاجين، ومؤخرًا أطلقت الشركة حملة «خير يبني حياة» لدعم ومساندة الفئات الأكثر احتياجًا خلال شهر رمضان الماضي، من خلال تقديم تبرعات مالية للمنظمات والمؤسسات الخيرية لضمان الوصول إلى الأسر الأولى بالرعاية في كل محافظات الجمهورية. وعقدت حملة «خير يبني حياة» شراكات مع عدد من المؤسسات الخيرية بهدف تحمّل تكلفة إجراء عمليات للأطفال من مرضى القلب والأوعية الدموية، وإفطار آلاف الصائمين في القرى الأكثر احتياجًا،

المهندس شريف مصطفى العضو المنتدب للشركة:

«IGI Developments» تقدم معادلة صعبة تجمع بين الجودة والأسعار التنافسية



الوقت الحالي هو الأنسب للاستثمار العقاري.. ونستعد
للمشاركة في معارض بالدول العربية الشقيقة

سنوات، وتحتوي على 25 ألف شجرة زيتون منذ نحو 20 عامًا، وسيتم الحفاظ عليها وتصميم المشروع بصورة تحقق الاستفادة من تلك الأشجار.

التسليمات

وقال المهندس شريف مصطفى إن الشركة تبنت سياسة مفادها الإسراع من معدلات الإنشاء والتنمية بمشروعاتها، وبناءً على ذلك تمكنت من تسليم 1000 وحدة خلال 2022 على الرغم من التحديات الاقتصادية التي يعاني منها القطاع العقاري، ومن المستهدف تسليم 1000 وحدة أخرى في 2023، وتم تسليم 500 وحدة منها بالفعل رغم ارتفاع تكاليف

الشركة تبلغ نحو 350 ألف متر مربع، حيث سيتم طرح 4 مشروعات تجارية وإدارية تقع بالسادس من أكتوبر، بالإضافة إلى مدرسة على مساحة 15 ألف متر مربع، ومشروع متعدد الاستخدامات بمساحة 50 ألف متر مربع على طريق الواحات، باستثمارات 13 مليار جنيه، وسيتم طرحه في 2024، وكذلك مشروع تجاري على وصلة دهشور من طريق الواحات بمساحة 11 ألف متر مربع، وسيتم الإعلان عن تفاصيله قريبًا.

وأضاف أن المشروع المستقبلي الأكبر للشركة سيتم البدء فيه قريبًا، وهو على مساحة 540 فدانًا بمدينة سفنكس الجديدة، وهي أرض مملوكة للشركة منذ

تمكنت شركة IGI Developments من الاستمرارية بالسوق المصرية والحفاظ على مكانتها الرائدة بوصفها واحدة من أولى شركات التطوير العقاري التي قدمت مشروعات الكومباوندات السكنية بأفكار جديدة وبأعلى مستوى من خدمة ما بعد البيع للمشروعات المسلمة، كما حرصت على مواكبة متغيرات السوق العقارية المستمرة من خلال إجراء دراسات واسعة أظهرت متطلبات القطاع العقاري في التوقيت الحالي.

وشركة IGI Developments من أولى الشركات التي ساهمت في نشر مفهوم المجتمعات السكنية المتكاملة في السوق المصرية في منتصف تسعينيات القرن الماضي، وكان لها دور كبير بفضل مشروعاتها المميزة في تنمية المدن الجديدة آنذاك وجذب الكتل السكانية إليها، مثل «جاردينيا بارك» في عام 1994، وكذلك «حي الأشجار» في عام 1997، الذي يُعدُّ أشهر مشروعات مدينة السادس من أكتوبر، يليهما «جاردينيا بارك II» و«جاردينيا سبرينجز» و«أشجار هايتس» و«أشجار سيتي».

وسلّمت IGI Developments على مدار 30 عامًا 8 مشروعات، حيث يتخطى عدد سكان مشروعاتها 30 ألف نسمة، بما يعادل 7000 أسرة، ليصل عدد الأسر عند الانتهاء من تسليم جميع الوحدات إلى 15 ألف أسرة، أي ما يقرب من 60 ألف نسمة.

توسعات جديدة

وكشف المهندس شريف مصطفى - العضو المنتدب لشركة IGI Developments - عن امتلاك الشركة محفظة تضم 4 مشروعات غير سكنية سيتم إطلاقها قريبًا بغرب القاهرة؛ فحافطة أراضي المشروعات غير السكنية لدى

الشركة امتداد لخبرات مؤسسيها «عائلة شتا» التي تعود إلى عام 1942



إطلاق 4 مشروعات تجارية وإدارية بغرب القاهرة

نستعد لتسليم 1000 وحدة في 2023

تنفيذ مدرسة على مساحة 15 ألف متر مربع

طرح مشروع متعدد الاستخدامات بالوحدات باستثمارات 13 مليار جنيه في 2024

الشركة بناءً على ترشيحات العملاء، وهو ما يساهم في نمو أسرة IGI Developments يوماً بعد يوم.

شركاء النجاح

وأكد المهندس شريف مصطفى أن أهم ما يميز شركة IGI Developments هو التعاون مع شركاء نجاح مميزين يضيفون إلى الشركة ويساهمون في تحقيق متطلبات عملائنا، لذلك يتم التعاون مع مجموعة متنوعة من الشركات المتخصصة في مجالات التصميم والتنفيذ، ومنها شركة شقيقة لشركة IGI Developments، وهي شركة Ginza التي تمتلك سابقة أعمال كبرى، وكذلك مع IBS، إحدى شركات

البناء. وأوضح أن الشركة تستهدف ضخ ما لا يقل عن مليار جنيه في الأعمال الإنشائية بمشروعاتها خلال العام الجاري استكمالاً لالتزاماتها تجاه عملائها.

ونتيجة لهذه السياسة المتبعة، نجحت الشركة في تحقيق مبيعات في 2022 تعادل 4 أضعاف المبيعات المحققة في 2021، وذلك رغم التحديات، وتستهدف تحقيق مبيعات خلال 2023 تعادل 3 أضعاف المبيعات المحققة في 2022، وهذا ما حققته المبيعات بالفعل خلال العام الحالي حتى الآن.

وبفضل جودة مشروعات الشركة والحرص على خدمات ما بعد البيع، وكذلك الحفاظ على العلاقات القوية من العملاء والوفاء بالتزاماتنا، فقد انعكس ذلك على مؤشراتنا البيعية التي أظهرت أن 25% من مبيعات الشركة بالمراحل والمشروعات الجديدة أغلبها لعملاء سابقين أو عملاء جدد اختاروا

«موبيك» المتخصصة في أنظمة المباني المتكاملة، وتقوم بتنفيذ أعمال الإنشاءات ببعض المراحل بمشروع «أشجار سيتي»، وكذلك شركة Solid وشركة «LMS للبناء»، وهي إحدى شركات «لاند مارك صبور»، وتقوم حالياً بالأعمال الإنشائية بمرحلة Jada بـ «حي الأشجار» تحت إشراف شركة «العمار»، استشاري المشروع، أما شركة GDG فهي تقوم بأعمال البنية التحتية بمرحلة Jada بـ «حي الأشجار» وبمشروع «أشجار هاي تيس»، وتقوم شركة Masar بأعمال اللاندسكيب لكل مشروعات IGI Developments، كل هذا بالتعاون مع شركاء النجاح في مجال الاستشارات الهندسية والتصميمات وإدارة المشروعات، ومنهم Pinnacle-TBH وشركة OKOPLAN وشركة EHAF وشركة «العمار»، أما المشروعات غير السكنية للشركة فتقوم شركتنا EMDAD و Distance بأعمال التصميمات الخاصة بها. وتمتلك شركة IGI Developments تاريخاً قوياً؛ حيث تُعدُّ امتداداً لخبرات «الشركة القابضة الدولية للاستثمارات المالية IGI» و«عائلة شتا»، التي يعود تاريخ عملها إلى عام 1942، وقامت بتنفيذ مشروعات متنوعة في قطاعات النسيج والأغذية والصناعة والإسكان والبتروكيمياويات.

ومن الشركات الشقيقة لشركة IGI Developments شركة Income، وهي الشريك المصري الرائد للجيل القادم من المشروعات، وتعمل وسيطاً لشركات البنية التحتية الأكثر تخصصاً في العالم، وهي الوكيل لشركة CSCEC الصينية التي تنفذ مشروعات حي المال والأعمال بالعاصمة الإدارية، وشركة Ginza من الشركات الشقيقة أيضاً، ولديها باع طويل في مجال الإنشاءات، حيث نفذت مشروعات، منها «جامعة النيل» وملحق قسم الأطفال بـ «مستشفى 57357» ومبنى «مايكروسوفت» و«البريد المصري» بالقرية الذكية، و«مول مطار القاهرة الدولي»، بالإضافة إلى العديد من المجتمعات السكنية بغرب القاهرة.

رؤية للسوق

ويرى المهندس شريف مصطفى - العضو

25% من مبيعات الشركة من عملاء سابقين.. و15% من عملائنا من العرب غير المصريين



في السداد بأقساط تصل إلى 8 سنوات، وبالتالي يتراوح القسط الشهري بين 1500 إلى 2000 ريال سعودي أو ريال القطري، وكذلك الدرهم الإماراتي.

وشملت مشروعات IGI Developments التي تم الترويج لها في معرض «هذي مصر»، «أشجار سيتي» الذي يتسم بالموقع الإستراتيجي بالسادس من أكتوبر بالقرب من طريق الواحات والطريق الدائري وطريق الفيوم وطريق دهشور، ويمتد على مساحة 148 فدانًا، و«أشجار هاييتس» بالسادس من أكتوبر، ويشمل مساحات متنوعة للفيلات، وطرحت الشركة مؤخرًا مشروع «أشجار هاييتس» شققًا تحت اسم Starla Views، تبدأ من 50 مترًا، وتتمثل في إستديو غرفة واحدة، وشقق غرفتين و3 غرف، وتبدأ مساحتها من 80 وحتى 200 متر.

وأوضح المهندس شريف مصطفى أن الشركة تطرح وحدات مشروعاتها على أجل سداد حتى 7 سنوات، وكان عرض التقسيط على 8 سنوات خاصًا بالمعرض فقط، وأضاف أن الشركة حققت مبيعات جيدة للغاية خلال فترة المعرض، وعكست المبيعات ثقة العملاء بخبرات وسابقة أعمال وجودة مشروعات IGI Developments، علمًا بأن 15% من عملاء الشركة من العملاء العرب.

وأشار إلى أن التوقيت الحالي مناسب لشراء العقارات، سواء للمصريين المقيمين في الخارج أو الأشقاء العرب، للاستفادة من فرق العملة مع الجنيه المصري، مما يضمن أفضل استثمار للعميل من الخارج، كما أن مصر لديها مشروعات متنوعة وخطط استثمارية طموحة تجذب العملاء العرب والأجانب.

وأوضح أن مشاركة الشركة في معرض «هذي مصر» بالمملكة العربية السعودية تأتي في إطار خطتها نحو دعم ملف تصدير العقارات المصرية وإيمانها بأهمية الترويج للفرص والمشروعات التي نفذتها الحكومة المصرية، ويعد هذا بداية لمشاركات IGI Developments في المعارض الخارجية، حيث تنوي المشاركة خلال العام الحالي في معارض أخرى بالدول العربية لا تقتصر على المملكة العربية السعودية فقط.

وأضاف أن الفترة الحالية تشهد طلبًا كبيرًا من قبل العملاء بالدول العربية، خاصة مع انخفاض قيمة العملة والتسهيلات الكبرى المقدمة من الشركات المصرية.

وطرحت شركة IGI Developments خلال معرض «هذي مصر» مجموعة متنوعة ومميزة من الوحدات بمشروعاتها الفاخرة بمدينة السادس من أكتوبر بأسعار تنافسية تعادل ما بين 150 و300 ألف ريال سعودي، أي ما يوازي 75 ألف دولار أمريكي، ووفرت الشركة تسهيلات مميزة

المنتدب لشركة IGI Developments - أن عدم وضوح الرؤية تسبب في عدم قدرة الشركات العقارية على وضع خطة عمل ودراسات جدوى سليمة للمشروعات، كما أن سوق مواد البناء تعاني من الارتباك الناتج عن عدم التسعير العادل لما تقدمه من منتجات هامة ومؤثرة في العملية الإنشائية، التي تتمثل في الحديد والنحاس والأسمنت والألوميتال، التي تضاعفت أسعارها منذ 2019 وحتى اليوم، وبالتالي فإن المبيعات التي حققتها الشركات العقارية في آخر 3 سنوات محاطة بخطر كبير في ظل الأوضاع الاقتصادية الحالية في حالة تأخرها في التنفيذ، وبالتالي فالمطور يتعرض لخسارة قبل أن يبدأ في العمل.

تصدير العقار

وتبني شركة IGI Developments خطة توسعية خارجية بهدف تصدير العقار، خاصة في ضوء امتلاك الشركة المنتج الجيد والجهاز للتسليم، وكذلك الخبرات الطويلة التي تساهم في الاستحواذ على ثقة الشريحة الكبرى من العملاء العرب والمصريين بالخارج.

وفي مايو الماضي شاركت IGI Developments في معرض «هذي مصر» الذي أقيم بالرياض بالمملكة العربية السعودية.

وقال المهندس شريف مصطفى إن الشركة عادت إلى المشاركة في المعارض العقارية الخارجية، وذلك بعد غياب سنوات طويلة عن الوجود بالفعاليات الخارجية.

وأكد المهندس شريف مصطفى أن توقيت المعرض كان «مثاليًا» وتزامن مع بداية موسم مبيعات العقارات في دول الخليج للمهتمين بالعقار المصري، وضم مشروعات متنوعة تم تنفيذها في إطار النهضة العمرانية الشاملة التي تشهدها مصر حاليًا وفي ضوء تميز المنتجات العقارية المصرية المطروحة بالسوق العقارية.

وأوضح أن المعرض كان فرصة مميزة للتعريف بالمشروعات بمصر، وكذلك تسويقها باعتبارها وجهة عالمية للباحثين عن مدن جديدة ومستدامة وذكية، وكذلك منتجات عقارية تنافس المنتجات العالمية،

الدكتور باسم كلية رئيس «إكسبو ريبابلك»:

«عقارات النيل» تروج للعقارات المصرية بالولايات المتحدة في أكتوبر 2023



تنطلق معارض «عقارات النيل» للمرة الأولى خارج حدود الوطن العربي خلال 2023 لتحقيق أهداف الدولة وطموح الشركات في الترويج للعقار المصري بكل أنحاء العالم وجذب العملة الصعبة إلى البلاد.

وأعلنت شركة «إكسبو ريبابلك» لتنظيم المؤتمرات والمعارض عن عزمها إطلاق النسخة العاشرة من معارض «عقارات النيل» للمرة الأولى بولاية نيوجيرسي الأمريكية، وذلك تحت رعاية الدكتور مصطفى مدبولي رئيس مجلس الوزراء المصري، وبدعم السفارة سها الجندي وزيرة الدولة للهجرة وشؤون المصريين بالخارج.

وقال الدكتور باسم كلية - رئيس مجلس إدارة شركة «إكسبو ريبابلك» - إن الشركة وضعت خطة متكاملة للوصول إلى أكبر قاعدة من العملاء خارج مصر، والعمل على إنجاح ملف تصدير العقارات المصرية للخارج، مشيرًا إلى أنه تمت دراسة العديد من الأسواق واختيار السوق التي تمتلك طلبًا ضخمًا على العقارات المصرية.

وأشاد كلية بجهود الحكومة المصرية في دعم ملف تصدير العقارات وتذليل كل العقبات لدفع ذلك الملف الهام، الذي سيساهم في جذب المزيد من الاستثمارات والعملية الصعبة إلى البلاد، ومن ثم تقوية الاقتصاد المصري.

النسخة العاشرة

وقال الدكتور باسم كلية إنه من المقرر إقامة النسخة العاشرة من معرض

المعرض هو الأول الذي ينطلق بالولايات المتحدة تحت رعاية الحكومة المصرية

اللقاءات بين السفارة سها الجندي وزيرة الهجرة والجالية المصرية بالولايات المتحدة الأمريكية، وذلك لبحث مطالبهم وتحفيزهم على شراء العقارات والاستثمار بوطنهم الأم مصر. وأضاف أنه جارٍ الترتيب لتنظيم حلقة نقاشية على هامش المعرض لـ «شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية» للحديث عن الفرص وحجم الإنجاز الذي تم بمشروع العاصمة الإدارية الذي يعد أحد

«عقارات النيل» في الفترة من 27 إلى 29 أكتوبر 2023 بمركز المعارض والمؤتمرات بولاية نيوجيرسي. وأضاف أن معرض «عقارات النيل» هو المعرض العقاري المصري الأول الذي يقام بالولايات المتحدة الأمريكية تحت رعاية مجلس الوزراء. وأشار إلى أن وزارة الهجرة ستشارك خلال النسخة العاشرة بمعرض «عقارات النيل» بجناح خاص، وسيتم ترتيب العديد من

وزارة الهجرة ستشارك بنجاح خاص.. وسيتم ترتيب العديد من اللقاءات بين السفارة سها جندي والجالية المصرية بالولايات المتحدة

الترتيب لتنظيم حلقة نقاشية على هامش المعرض لـ «شركة العاصمة الإدارية» للحديث عن الفرص



أهم مدن الجيل الرابع بمصر. وأوضح أنه تم اختيار ولاية نيوجيرسي بالولايات المتحدة الأمريكية لإقامة المعرض نتيجة لعدة عوامل، من بينها وجود أكبر عدد من الجالية العربية والمصريين مقارنة بالولايات الأخرى، ويقدر عدد المصريين بها بنحو 400 ألف مصري.

وتابع: «كما تتميز بكونها الولاية الأقرب إلى نيويورك، وقامت الشركة بإجراء دراسات واسعة للتعرف على المطالب والعقارات المستهدفة من قبل الجالية العربية والمصرية، واستحوذت العاصمة الإدارية والساحل الشمالي والبحر الأحمر على تفضيلات العملاء».

وأضاف الدكتور باسم كليلة أن المعرض سيضم باقة من أكبر مطوري القطاع العقاري، الذين سيتم انتقاؤهم بعناية شديدة بناءً على المصداقية وسابقة الأعمال المميزة، وأيضاً توافق المشروعات مع متطلبات العملاء بالولايات المتحدة الأمريكية.

وأشار إلى أنه من المقرر مشاركة أحد البنوك الحكومية الكبرى في المعرض لتقديم التيسيرات المالية للعملاء، من بينها فتح الحسابات البنكية وتحويل الأموال، وأيضاً تقديم التمويل العقاري.

فعاليات هامة

وكشف عن رعاية شركة «إكسبو ريبابلك» لعدد من الفعاليات الهامة بداية من أغسطس 2023 للترويج للمعرض والتواصل مع الجاليات المصرية بالولايات المتحدة الأمريكية، من بينها حفلة لإحدى الجمعيات الخيرية، وحفلات الفنان ويجز المقررة إقامتها خلال أكتوبر المقبل.

وأشار إلى أن رعاية تلك الحفلات تأتي بالتوافق مع الحملة التسويقية الكبرى التي تقدمها الشركة بالولايات المتحدة الأمريكية خلال الفترة المقبلة للترويج للمعرض

اختيار ولاية نيوجيرسي لوجود أكبر عدد من الجالية العربية والمصريين وكونها الولاية الأقرب إلى نيويورك

انضمام باقة من أكبر مطوري القطاع العقاري وانتقاؤهم بعناية شديدة بناءً على المصداقية وسابقة الأعمال

رعاية فعاليات هامة.. من بينها حفلات ويجز ضمن خطة الترويج للمعرض

انطلاق النسخة العاشرة من المعرض للمرة الأولى بولاية نيوجيرسي

تحت رعاية رئيس مجلس الوزراء المصري وبدعم وزيرة الدولة للهجرة

وأرجع الدكتور باسم كليلا الإقبال على المشروعات المصرية إلى عدة عوامل، من بينها نضج وتطور السوق المصرية وثقة العملاء بالمشروعات القومية.

وشارك في الدورة التاسعة من معارض «عقارات النيل» شركات كبرى بمحظة من المشروعات المتنوعة، أغلبها بالعاصمة الإدارية الجديدة التي تشهد طلبات كبرى من قِبَل العملاء بدول الخليج العربي، والشركات هي «سي تي إيدج» و«تطوير مصر» و«السعودية المصرية للتعمير» و«عامر جروب» و«العتال القابضة» و«باراجون» و«صروح» و«البنك الأهلي» و«الصفوة للتطوير العمراني SUD» و«جيتس».

وافتتح النسخة التاسعة من معرض «عقارات النيل» رئيس مجلس الأعمال السعودي المصري السيد بندر العامري، ونائب السفير المصري في الرياض ضياء الدين حماد، وتم انطلاق المعرض تحت رعاية الدكتور مصطفى مدبولي رئيس مجلس الوزراء المصري، وبدعم السفارة سها جندي وزيرة الهجرة وشؤون المصريين بالخارج.

وحضر افتتاح المعرض 25 مطورًا من كبار مطوري القطاع العقاري، من بينهم الدكتور أحمد شلبي الرئيس التنفيذي لشركة «تطوير مصر»، ورئيس مجلس العقار المصري المهندس أحمد منصور الرئيس التنفيذي لشركة cred، والمهندس أحمد العتال رئيس «مجموعة العتال القابضة»، والمهندس وليد مختار الرئيس التنفيذي لشركة «إيوان».



وفرض الاستثمار بمصر.

نتائج هامة

وحققت النسخة التاسعة من معرض «عقارات النيل»، التي أُقيمت بالرياض بالمملكة العربية السعودية في شهر مايو الماضي، نجاحًا وإقبالًا واسعًا من العملاء بالمملكة من السعوديين والمصريين العاملين بالخارج، حيث شهدت أيام المعرض الثلاثة حضورًا واسعًا وامتيازًا من العملاء على مدار ساعات انعقاد المعرض وحتى بعد الساعات الرسمية لاستقبال العملاء.

وشهدت النسخة التاسعة من المعرض حضور أكثر من 7800 زائر، ومثّلت نسبة العملاء السعوديين الأشقاء 80% من إجمالي الزائرين، وهو ما يعكس الإقبال والاهتمام الكبير على العقارات المصرية. وحققت الشركات المشاركة في النسخة التاسعة من معرض «عقارات النيل» مبيعات تقدّر بنحو مليار ونصف مليار جنيه.

خطة متكاملة للوصول إلى أكبر قاعدة من العملاء خارج مصر

مشروعات الساحل الشمالي والبحر الأحمر والعاصمة تستحوذ على اهتمام العملاء

مشاركة أحد البنوك الحكومية الكبرى لتقديم التيسيرات المالية للعملاء

الدكتور عاصم الجزار وزير الإسكان:

توفير جميع الخدمات التي تحقق جودة الحياة في العلمين الجديدة



المدينة ستكون مقصدًا
للسياحة العالمية
والمحلية

وزير الإسكان يتابع
الموقف التنفيذي
للمنطقة الترفيهية
والممشى المطل على
البحيرة الصناعية

الجزار يشدد على
ضرورة سحب
الأعمال من الشركات

المتقاعسة وإسنادها
إلى مقاولين جادين

إجراء تشطيبات الحي
اللاتيني على مساحة
404 أفدنة.. وتنفيذ
كومباوند «مزارين»
على 707 أفدنة

في مدينة العلمين الجديدة مع قيادات جهاز المدينة للوقوف على الموقف التنفيذي للمشروعات المختلفة التي تُنقَّذ في المدينة، وتذليل العقبات أمام المستثمرين وتشجيع الاستثمارات بالمدينة.

وشهد شهرا يونيو ويوليو الماضيان زيارات متعددة لوزير الإسكان والعديد من القيادات لمتابعة المشروعات والترويج للفرص الاستثمارية بالمدينة.

وقال وزير الإسكان إن مدينة العلمين الجديدة إحدى مدن الجيل الرابع التي تنفذها الوزارة في منطقة تعتبر الأفضل على

تظل مدينة العلمين الجديدة واحدة من أبرز مشروعات مدن الجيل الرابع التي تنفذها الدولة والتي تسير بمعدلات إنجاز سريعة ومميزة، وتحرص وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة على متابعة الموقف التنفيذي للمشروعات بصورة دورية وتذليل جميع العقبات أمام شركات المقاولات لمواصلة تحقيق أعلى معدلات إنجاز.

وعقد الدكتور عاصم الجزار - وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية - اجتماعات متنوعة بمنطقة الأبراج الشاطئية

جادين لإنهاء الأعمال في مواعيدها المحددة سلفًا طبقًا للبرنامج الزمني. كذلك تفقّد وزير الإسكان المدينة التراثية والداون تاون والحي اللاتيني، المقامة على مساحة 260 فدانًا، ويبلغ إجمالي عدد المنشآت بها نحو 70 منشأة، وجرّ الانتهاء من أعمال البلازا الرئيسية وتنسيق الموقع العام للمشروعات تمهيدًا لافتتاحها قريبًا. كما تفقّد أعمال الواجهات وتنسيق الموقع العام بمشروع الداون تاون، الذي يضم 40 عمارة بها 1320 وحدة سكنية بمواصفات تشطيب الإسكان فوق المتميز، وبمساحات متنوعة، حيث تم تسليم عدد من الوحدات لحاجزيها، ويجري الآن تنفيذ 24 عمارة بالمرحلة الثانية بعمارات الداون تاون، تضم 896 وحدة.

الحي اللاتيني

وتجري حاليًا أعمال تشطيبات مشروع الحي اللاتيني المُقام على مساحة 404 أفدنة، ويتكون من 6 مناطق بها 220 عمارة سكنية، بإجمالي 12 ألفًا و181 وحدة سكنية، كما يتم تنفيذ الكومباوند السكني الترفيهي التجاري الإداري «مزارين» على مساحة 707 أفدنة، على الشاطئ الجنوبي لبحيرات العلمين، مطلقًا على الأبراج الشاطئية، ويضم عددًا من نماذج الفيلات والشاليهات والعمارات، بإجمالي 618 فيلا و552 شاليهًا و364 عمارة، بإجمالي 8 آلاف و691 وحدة.

مشروعات خدمية كبرى للمجتمعات

وفي سياق آخر، كشف الدكتور عاصم الجزار - وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية - أنه تم تنفيذ 619 مشروعًا خدميًا بتكلفة نحو 11 مليار جنيه في مختلف المدن الجديدة. وأشار إلى أنه في قطاع مرافق مياه الشرب والصرف الصحي وتحلية مياه البحر، تم وجرّ تنفيذ 2195 مشروعًا بتكلفة نحو

1.9 مليار جنيه استثمارات وزارة الإسكان بمشروعات البحر الأحمر



تنفيذ 896 وحدة بالمرحلة الثانية بعمارات الداون تاون

تجاوزات خلال فصل الصيف، نظرًا للإقبال الشديد خلال فصل الصيف. كما تابع موقف الممشى المطل على البحيرة الصناعية أمام أبراج المنطقة الشاطئية، وتفقّد جميع الطرق المؤدية إليها، مؤكّدًا ضرورة سحب الأعمال من الشركات المتعاسفة وإسنادها إلى مقاولين

ساحل البحر المتوسط، وستكون مقصدًا للسياحة العالمية والمحلية، ومدينة صالحة للحياة على مدار السنة، وتضم مختلف أنواع الإسكان وجميع الخدمات التي تحقق جودة الحياة لسكانها ومرتابيها.

المنطقة الترفيهية

وتابع وزير الإسكان موقف تشغيل المنطقة الترفيهية التي تتوسط منطقة الأبراج الشاطئية وتطل على البحر مباشرة، وتضم جراجًا يتسع لنحو 3 آلاف سيارة، وعددًا من المحال التجارية المتنوعة، مشدّدًا على ضرورة الحفاظ على المنطقة في أفضل صورة كما تم تنفيذها، وعدم السماح بأي

تنفيذ مشروعات خدمية بـ 11 مليار جنيه بالمدن الجديدة



254 مليار جنيه، بخلاف مشاركة الوزارة مع جهات الدولة في مشروع محطتي معالجة الصرف الزراعي (المحسمة وبحر البقر)، بتمويل قدره نحو 16 مليار جنيه، ومشروعات الإحلال والتجديد ومشروعات المبادرة الرئاسية «حياة كريمة».

وقال الدكتور عاصم الجزار إنه تم وجاه تنفيذ 226 مشروعًا لمياه الشرب والصرف الصحي، بتكلفة تزيد على 94 مليار جنيه، و1516 مشروعًا خدميًا تغطي جميع الخدمات التي يحتاج إليها سكان المدن الجديدة، بتكلفة إجمالية تزيد على 17.2 مليار جنيه، كما تم الانتهاء من تنفيذ 18216 كيلومترًا طرقيًا، و136 كوبري، و20 نفقًا للسيارات، و42 نفقًا وكوبري للمشاة.

البحر الأحمر

وأشار وزير الإسكان إلى أن إجمالي استثمارات الوزارة بالمشروعات التي تم ويجري تنفيذها من خلال الجهاز المركزي للتعمير بمحافظة البحر الأحمر بلغ نحو 1.9 مليار جنيه، فبجانب مشروعات الطرق، تم وجاه تنفيذ 1542 وحدة إسكان بدوي، بتكلفة 479 مليون جنيه، ومحطتي تحلية لمياه البحر (حلايب وأبو رماد) بطاقة 4.5 ألف م³/يومًا لكل محطة، بتكلفة 721 مليون جنيه.

وأوضح وزير الإسكان أن مشروع تطوير طريق المطار يتضمن تجميل الجزر (1 و2 و3)، بطول 1.5 كيلومتر، وتطوير الجزيرة الوسطى للطريق من ميدان المحمدي حتى ميدان سينزو، موضحة أن مشروعات الطرق التي تم ويجري تنفيذها بمحافظة البحر الأحمر، من خلال وزارة الإسكان ممثلة في الجهاز المركزي للتعمير وبالتنسيق مع المحافظة، بلغت أطوالها نحو 382 كيلومترًا، بتكلفة 685 مليون جنيه، بخلاف

المشروعات التي ينفذها الجهاز بتمويل من المحافظة.

وشدد الدكتور عاصم الجزار على ضرورة تنفيذ عمليات التشغيل والصيانة وإحلال الأغشية بأعلى كفاءة وطبقًا للمعايير العالمية المتبعة في مجال التحلية للحفاظ

على الطاقة الإنتاجية للمحطة، وتلبية الاحتياجات المتزايدة إلى مياه الشرب لسكان ومرطادي مدينة الغردقة، وخاصة في فصل الصيف.

المشروعات التي ينفذها الجهاز بتمويل من المحافظة.

وشدد الدكتور عاصم الجزار على ضرورة تنفيذ عمليات التشغيل والصيانة وإحلال الأغشية بأعلى كفاءة وطبقًا للمعايير العالمية المتبعة في مجال التحلية للحفاظ

على الطاقة الإنتاجية للمحطة، وتلبية الاحتياجات المتزايدة إلى مياه الشرب لسكان ومرطادي مدينة الغردقة، وخاصة في فصل الصيف.

المشروعات التي ينفذها الجهاز بتمويل من المحافظة.

وشدد الدكتور عاصم الجزار على ضرورة تنفيذ عمليات التشغيل والصيانة وإحلال الأغشية بأعلى كفاءة وطبقًا للمعايير العالمية المتبعة في مجال التحلية للحفاظ

9 سنوات

وكشف الدكتور عاصم الجزار - وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية - عن مشروعات الوزارة في مجالات الإسكان ومياه الشرب والصرف الصحي والطرق والمشروعات الخدمية ومشروعات

المشروعات التي ينفذها الجهاز بتمويل من المحافظة.

وشدد الدكتور عاصم الجزار على ضرورة تنفيذ عمليات التشغيل والصيانة وإحلال الأغشية بأعلى كفاءة وطبقًا للمعايير العالمية المتبعة في مجال التحلية للحفاظ

على الطاقة الإنتاجية للمحطة، وتلبية الاحتياجات المتزايدة إلى مياه الشرب لسكان ومرطادي مدينة الغردقة، وخاصة في فصل الصيف.



بقلم المهندس عبد الناصر طه

الشمالي متاح لفئات متعددة من المواطنين كما ذكرنا، ونستطيع أن نحول الساحل للجميع بالفعل من خلال مدينة العلمين الجديدة التي أنشئت لكل المصريين، فوفقًا لمخطتها ستحوي أنشطة اقتصادية، من بينها مناطق صناعية، وهو الأمر الذي سيجعلها تساهم في توفير الآلاف من الأيدي العاملة الذين سيوجدون بالمدينة هم وأسرهم، ويتم خلق حياة متكاملة بقلب المدينة، وبالتالي فإن وجود الصناعة سيكون أمرًا هامًا في جعل الساحل للجميع.

ويجب الاهتمام بدفع الاستثمارات الصناعية في تلك المنطقة، وهو الأمر الذي يتوافق مع خطة الدولة لدعم الصناعة واحتياجاتنا الحالية إلى تقوية الاقتصاد المصري والعملية المحلية، فالوقت الحالي يتطلب وضع إستراتيجية متكاملة لدفع الصناعة المصرية.

واستكمالًا للحديث عن التطوير يجب ألا نغفل ما قامت به الدولة من إنجاز استثنائي فيما يتعلق بالقضاء على العشوائيات والتخلص من العديد من المناطق الخطرة التي هددت حياة المواطنين وأثرت على العمران، فقد تم تحويلها إلى مناطق عمرانية متكاملة ووحدات آمنة توفر بيئة صحية ونفسية واجتماعية على أفضل مستوى للمواطنين والأجيال القادمة.

كما تم الاهتمام بتوصيل المرافق من المياه والصرف الصحي والكهرباء إلى جميع أنحاء جمهورية مصر العربية من المدن والقرى والنجوع، وهو أمر خلق حياة أفضل، ولا يجب أن نغفل كل تلك الإنجازات، ويتم الحديث والتركيز على أسعار الساحل و«الساحل الشريف»، ففي المجمع لدينا حياة أفضل، والعديد من الشواطئ الجاذبة والمصايف التي تتوافق مع جميع المصريين.

الساحل للجميع

مع كل موسم صيفي يزداد الحديث عن الساحل الشمالي وأسعار الساحل الشمالي، سواء الخاصة بتملك العقارات أو الإيجارات، وكذلك أسعار السلع والاحتياجات الأساسية وغير الأساسية، لدرجة ساهمت في ظهور أسماء مثل «الساحل الطيب» و«الساحل الشريف».

وإذا تحدثنا عن تخصصنا العقاري فيما يتعلق بأسعار الوحدات، فلا شك أن السنوات الأخيرة شهدت تطورًا كبيرًا بالساحل الشمالي على مستوى التنمية التي تنعكس بالطبع على الأسعار، وذلك مع ظهور مدينة العلمين الجديدة وحركة التنمية الكبرى المرتبطة بها من الطرق والخدمات التي استفاد منها الساحل كله.

وبالتالي شهدت الأسعار تزايدًا كبيرًا، خاصة مع ظهور مشروعات كبرى ومع ازدياد التوافد على الساحل الشمالي الذي بلغ أضعافًا رغم التكلفة المرتفعة. ولكن في حقيقة الأمر، الساحل الشمالي متنوع، وهناك قرى بها وحدات وخدمات بأسعار تناسب فئات متنوعة من الطبقات المتوسطة وفوق المتوسطة.

ولكن يمكن القول إن «السوشيال ميديا» تهتم دائمًا بإظهار السلبيات والأسعار المرتفعة، ولا تُظهر وجود قرى راقية على البحر بها وحدات بجودة عالية تناسب أسعارها المتوسطة، كما توجد مشروعات للفئات الفاخرة، وأسعارها عالية، ولكنها فئات قليلة جدًا من المصطافين الموجودين حاليًا بالساحل الشمالي.

وتتسم مصر بتنوع المقاصد السياحية التي تناسب مختلف فئات المصريين، فهناك مصايف مميزة في الإسكندرية ورأس البر والبحر الأحمر وغيرها، وأيضًا تلك المصايف تتدرج باختلاف مستويات الدخل، وجميعها شهد تطورًا كبيرًا واهتمامًا بتطوير البنية الأساسية والشواطئ وغيرها.

وبالتالي فإن المصايف للجميع، كما أن الساحل

رئيس مجلس إدارة الشركة: | «هوم تاون» تنهي تنفيذ أول مشروعاتها بالعاصمة الإدارية نهاية العام الجاري



تظل معدلات الإنجاز المرتفعة رهان الشركات العقارية الجادة لتخطي التحديات الصعبة التي يشهدها القطاع العقاري والتغيرات المستمرة في تكاليف التنفيذ، بالإضافة إلى إثبات الجدية للشركات والحفاظ على ثقة العملاء.

وحرصت شركة «هوم تاون» للتطوير العقاري على الإسراع من معدلات التنفيذ في مشروعاتها القائمة لتسابق الجدول الزمني، ولتكون واحدة من القلائل التي تسبق معدلات التنفيذ بمشروعاتها النسب البيعية.

وأكد ضياء الدين فرج - رئيس مجلس إدارة شركة «هوم تاون» للتطوير العقاري - لـ «أصول مصر» حرص الشركة منذ انطلاقتها في السوق المصرية على الإسراع من معدلات الإنشاءات بالمشروعات لدورها في تفادي مخاطر الزيادات في التكاليف ومعدلات التضخم، وكذلك للمساهمة في تشغيل الأيدي العاملة، وهو ما تركز عليه أهداف شركة «هوم تاون».

العاصمة الإدارية

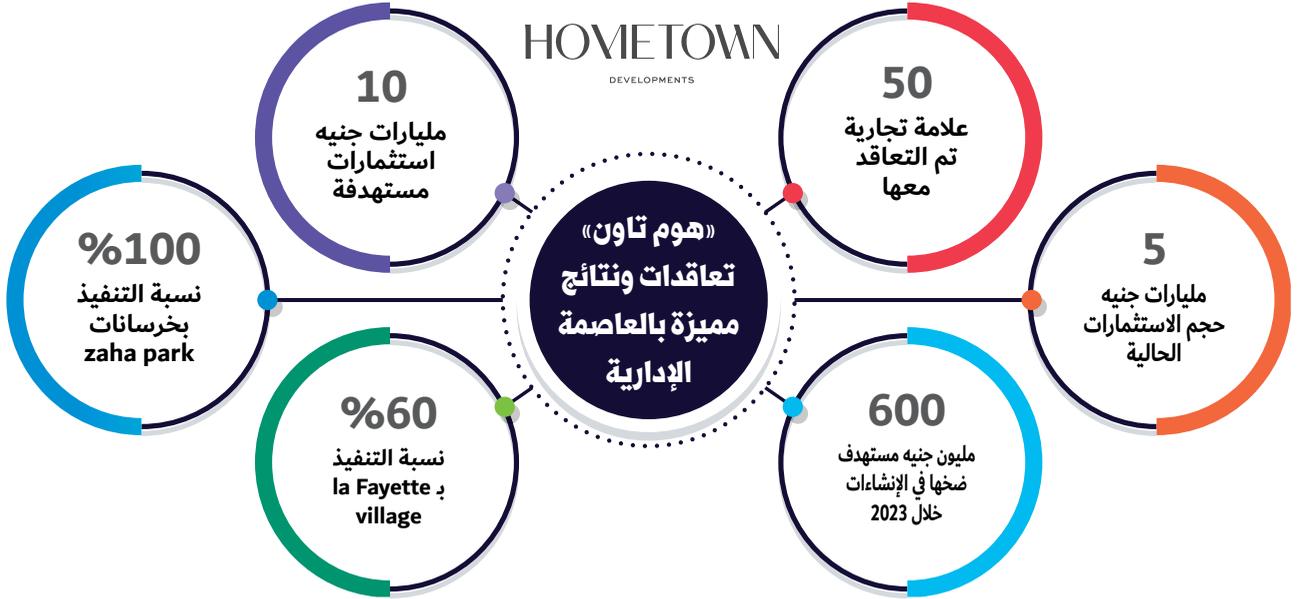
وتعدّ شركة «هوم تاون» للتطوير العقاري من الشركات التي تحقق معدلات تنفيذ مرتفعة بالعاصمة الإدارية الجديدة، حيث تنفذ حاليًا 4 مشروعات كبرى بالتوازي.

وقال ضياء الدين فرج إن الشركة أنهت 100% من الأعمال الخرسانية بمشروع zaha park، وهو باكورة مشروعات الشركة في العاصمة الإدارية، ويتكون من 10 طوابق، وهو أول مشروع تجاري سيتم تسليمه في منطقة mu23، ومن المستهدف الانتهاء من 100% من

ترفيهي يقع على مساحة 43 ألف متر مربع في الداون تاون أمام فندق «الماسة»، ويتكون من بدرومين وطابق أرضي و5 طوابق علوية، ويشتمل على نحو 600 محل تجاري و85 مطعمًا، وقامت شركة DMA للاستشارات الهندسية بتصميم المشروع. كما أنهت «هوم تاون» - بحسب ضياء الدين فرج - 70% من الخرسانات في

إنشاءات المشروع بنهاية 2023، وهو عبارة عن مشروع تجاري إداري طبي على مساحة 7200 متر. وأوضح أن الشركة أنهت نحو 60% من مشروع la Fayette village، وهذا المشروع يُعدّ مقصدًا ترفيهيًا بمنطقة وسط الداون تاون، كما حققت الشركة معدلات تنفيذ قوية في مشروع U.DORA mall. و«لافاييت مول» مشروع تجاري

البنية الأساسية القوية والتخطيط الجيد والاستدامة بمدن الجيل الرابع حفرتنا على اتخاذ تلك الخطوة



كما حرصت الشركة على استقطاب أكبر المطاعم العالمية، مثل Meats & Bread، Ponderosa وSteakhouse، في حين جرى التعاقد أيضًا مع كبرى السينمات العالمية، وهي Premiere Cinemas، بالإضافة إلى أكبر براندات التجميل، مثل Wissam Sargi.

وأوضح أن الشركة تدرس العديد من العروض الأخرى من قبل براندات شهيرة، مشيرًا إلى أن الإقبال على مشروعات الشركة يعكس تميزها وتقديمها منتجًا يخاطب احتياجات كبرى العلامات.

وأوضح أن معدلات الإنجاز المرتفعة بالمشروعات كانت أفضل وسيلة تسويقية اتبعتها الشركة؛ حيث عكست المصداقية، وساهمت في إتاحة فرصة للعملاء بمعاينة المنتجات على أرض الواقع.

وكشفت «هوم تاون للتطوير العقاري» في وقت سابق عن التعاقد مع شركة «أفلام مصر العالمية» المالكة للعلامة

معدلات الإنجاز المرتفعة ساهمت في تنافس أكبر البراندات على مشروعات الشركة.. وتعاقدنا إلى الآن مع 50 براند

تعاقدات كبرى

وقال ضياء الدين فرج إن شركة «هوم تاون» تعاقدت حتى الآن مع 50 براند متنوعًا من البراندات الشهيرة، وذلك للحصول على مساحات تجارية بمشروعاتها.

ومن ضمن تلك العلامات علامات تجارية في قطاع الأزياء، أبرزها Bebe، Forever 21، BCBGM AXAZRIA، Bags Factory، Desigual، Gerry Weber، Bridal Dreams Store، Eden Park، Marina Rinaldi، Menbur، Promod، Pronovias، Women's Secret، BSB، Lipsy.

ثالث مشروعاتها «فيلدج مول»، المقام على مساحة مبانٍ 22 ألف متر مربع، بارتفاع طابق أرضي و5 طوابق، ويضم مجمع سينمات من 8 قاعات ومسرحًا رومانيًا ومساحات خضراء ومفتوحة بمساحة 25 ألف متر.

وبلغت معدلات التنفيذ في رابع مشروعات «هوم تاون» بالعاصمة الإدارية الجديدة «يودورا مول» 40% من أعمال الخرسانات، وبنهاية العام الجاري من المستهدف الانتهاء من أعمال الخرسانات بالكامل، ويقع المشروع على مساحة 13 ألفًا و700 متر، وهو مول تجاري ومجمع مطاعم، ويشمل 6 طوابق تجارية.

نستهدف تنفيذ كومباوند متكامل على 75 فدانًا بغرب «ناصر الجديدة»



التجارية «بريمير سينما»، وذلك لتوجد «بريمير سينما» ضمن مشروع «فيلدج مول» و«لافاييت مول» بالعاصمة الإدارية الجديدة.

التوسع في صعيد مصر

وأكد ضياء الدين فرج أن التوسع في صعيد مصر كان هدفًا للشركة منذ انطلاقتها ومنذ عمله في القطاع العقاري، مشيرًا إلى أنه تمت دراسة العديد من الفرص إلى أن تم الاستقرار على الانطلاق في مدينة ناصر الجديدة بغرب أسيوط.

وأضاف أن الشركة تقوم حاليًا بالتجهيز لأعمال الإنشاءات، وسيكون المول بمثابة أكبر مركز تجاري ترفيهي متكامل في صعيد مصر، وسيتم التعاقد مع أكبر البراندات لتقديم مشروع شبيه بالمراكز التجارية الكبرى في القاهرة.

ويقع المول على مساحة 71 ألف متر مربع، واختارت «هوم تاون» مدينة غرب ناصر الجديدة لكونها إحدى مدن الجيل الرابع التي تتمتع بمميزات من التخطيط الجيد والطرق المنفذة على أعلى مستوى، والبنية التحتية القوية، ومراعاة معايير البناء الأخضر والمستدام.

ولفت إلى أن تلك المميزات لم توجد في مدن الصعيد في الأجيال السابقة، وهو ما ساهم في ضعف الاستثمارات بها في السنوات الماضية، ولكن مع قيام الدولة بتطوير البنية الأساسية وتنفيذ العديد من مشروعات الطرق القوية التي استفادت بها تلك المدن، ستكون وجهة للاستثمارات، خاصة مع امتلاكها مقومات كبرى من تنامي احتياجات سكان الصعيد وارتفاع مستوى المعيشة.

وكشف عن عزم الشركة إطلاق مشروع كومباوند سكني متكامل على أعلى مستوى بمدينة ناصر الجديدة، وكانت

إطلاق أكبر مول متكامل في صعيد مصر قريبًا

التكلفة الاستثمارية للمشروعات اختلفت عن دراسات الجدوى بنسبة من 50% إلى 60%

ولفت إلى أن التكاليف الاستثمارية للمشروعات ارتفعت عن دراسات الجدوى بنسبة بين 50% و60%، وذلك نتيجة للتحديات الاقتصادية الأخيرة.

وأضاف أن الشركة قامت برفع الأسعار في مشروعاتها بنسبة 5% منذ بداية العام الجاري، كما قامت بتقليل آجال السداد، وذلك للتغلب نسبيًا على الزيادات الكبرى في التكاليف.

وأوضح أن الفترة الحالية تتطلب بعض الإجراءات للتغلب على التحديات الاقتصادية ومساعدة الشركات على استكمال الإنشاءات بمشروعاتها، من بينها تثبيت الفائدة على الأقساط المستحقة، بالإضافة إلى رفع رسوم الإغراق على الحديد.

الشركة قد تقدمت على قطعة أرض مساحتها 32 فدانًا طرحتها هيئة المجتمعات العمرانية، وتمت الموافقة على طلب الشركة، ولكن فضلت «هوم تاون» توسعة المساحة، وتقدمت بطلب إلى الهيئة للوصول بإجمالي مساحة الأرض إلى 75 فدانًا، والطلب قيد الدراسة حاليًا.

الخطط الاستثمارية

وقال رئيس مجلس إدارة شركة «هوم تاون» للتطوير العقاري: إن الشركة تستهدف ضخ ما لا يقل عن 600 مليون جنيه في الأعمال الإنشائية لمشروعاتها خلال العام الجاري. وضخت شركة «هوم تاون» من 500 إلى 600 مليون في أعمال تنفيذ مشروعاتها في عام 2022.

المهندس أيمن القوسي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشركة: «ميدار» تستكمل نجاحات «مستقبل سيتي» وتضخ استثمارات تتخطى 20 مليار جنيه

إعداد دراسات سوقية مع أكبر المكاتب الاستشارية العالمية

خطوة تغيير العلامة التجارية تأتي استكمالاً للنجاحات



انطلقت شركة «ميدار للاستثمار والتنمية العمرانية» لتكون امتداداً لشركة «المستقبل للتنمية العمرانية» أحد أهم وأكبر شركات التنمية العمرانية المتخصصة في مجال تطوير المدن السكنية المتكاملة والترفيهية الحديثة.

يأتي ذلك بالتزامن مع اتخاذ خطوات لتمهيد الطرح على المستثمرين باعتبارها إحدى الشركات المنضمة لخطة الدولة لطرح 32 شركة المعلن عنها من قبل مجلس الوزراء على مستثمرين إستراتيجيين أو الاكتتابات العام في البورصة.

وكشف المهندس أيمن القوسي - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة «ميدار» للاستثمار والتنمية العمرانية» - عن عزم الشركة ضخ استثمارات تتخطى 20 مليار جنيه خلال السنوات الخمس المقبلة بخلاف استثمارات المطورين.

نمو متزايد

وقال المهندس أيمن القوسي إن خطوة تغيير العلامة التجارية للشركة تأتي استكمالاً للنجاحات الكبرى التي حققتها الشركة خلال المرحلة الماضية، بوصفها واحدة من أول الشركات الخاصة التي طبقت مفهوم المطور العام (مطور مدن) التي جعلت من منطقة الامتداد الطبيعي للقاهرة الجديدة محط أنظار كبار المطورين العقاريين في مصر وخارجها بمختلف تخصصاتهم.

كبرى المكاتب الاستشارية العالمية تلبى احتياجات المستثمرين والعملاء على حد سواء.

وأوضح القوسي أن هيكل الملكية لشركة «ميدار» يضم مجموعة من أكبر الكيانات المالية المصرية، وهي «بنك مصر» و«البنك الأهلي المصري» وشركة «مصر كابيتال» - إحدى الأذرع الاستثمارية لـ «بنك مصر» - و«بنك الاستثمار القومي»، فضلاً عن نخبة منتقاة من أفضل الكوادر المصرية العاملة في مجال التطوير العمراني،

وأكد القوسي أن اتساع حجم أعمال الشركة وتحقيقها لمعدلات نمو كبير، كانا دافعاً رئيسياً للبناء على ما تحقق، مشيراً إلى أن الشركة وضعت خطة طموحة للتوسع داخل السوق العقارية المصرية من خلال تطبيق مفهوم مبتكر في مجال تطوير وتشغيل المدن الكبرى المتكاملة بأعلى معايير الجودة العالمية، مستعينة في ذلك بأحدث الأساليب المتبعة عالمياً في هذا المجال، وفي الوقت نفسه مدعومة بدراسات سوقية متخصصة تم إعدادها مع

الشركة من أول الشركات الخاصة التي طبقت مفهوم المطور العام (مطور مدن)

نستهدف عقد مجموعة من الشراكات القوية مع كيانات اقتصادية واستثمارية كبرى



نمتلك رؤية واضحة لتعزيز مفهوم القيمة المضافة وزيادة فرص الاستثمار

تطوير وتحسين المظهر الجمالي لأعمال «اللانديسكيب» بالمرحلة الأولى

اللانديسكيب بالمرحلة الأولى والمناطق المجاورة لأسوار المدينة، بالإضافة إلى زيادة نشر الخدمات الصحية بالمدينة من خلال توفير العيادات المتنقلة وسيارات الإسعاف، وتوفير مكاتب الأحوال المدنية، كاشفًا عن حصول «ميدار» على الموافقات الأمنية اللازمة لتنفيذ أول نقطة شرطة بمدينة «مستقبل سيتي»، بالإضافة إلى توفير منصة إطفاء وسيارة للتدخل السريع، بالإضافة إلى تعزيز منظومة الأمن والحماية بالمدينة، إلى جانب المرافق التعليمية والطبية والتجارية والإدارية والترفيهية والفندقية العالمية والخدمات البنكية

تنفيذ مشروعات رياضية وخدمية تجارية بهدف تحقيق التكامل مع المشروعات العمرانية التي يتم تطويرها بالمدينة، بالإضافة إلى تنفيذ أعمال البنية التحتية وتوصيل المرافق وشبكات الطرق والمياه والكهرباء والاتصالات والصرف الصحي وخدمات مكافحة الحريق وتوصيل الغاز الطبيعي والتخطيط الأساسي وتنسيق المساحات الخضراء وكل ما يتعلق بإدارة المرافق على حدود الأرض لكل مطور بالمدينة يتم وفق الجداول الزمنية المحددة. وأوضح القوصي أنه جارٍ الآن تطوير وتحسين المظهر الجمالي لأعمال

التي تمتلك جميعها سجلات مشرفة من الإنجازات في هذا المجال، سواء داخل مصر أو خارجها.

التكامل مع خطط الدولة

وقال: «نمتلك في مجلس الإدارة رؤية واضحة لتعزيز مفهوم القيمة المضافة وزيادة فرص الاستثمار في كل مشروعاتنا، بما يدعم مخططات الدولة لتحقيق التنمية الشاملة والمستدامة في رؤية مصر 2030». وأكد اعتزاز شركة «ميدار» وفخرها الكبير باختيارها ضمن الشركات الكبرى المنتقاة بعناية فائقة لبرنامج الطرح مع مستثمرين إقليميين، وأيضًا برنامج التهيئة للطرح في البورصة خلال الأعوام القادمة من الحكومة. وأضاف: «نسعى أيضًا إلى تحقيق التكامل مع التجمعات العمرانية المميزة في هذه المنطقة، فضلًا عن توفير كل عوامل الجذب لكبار المستثمرين في مصر وخارجها من خلال مجموعة متنوعة من سياسات التعاقد على تنمية وتطوير الأراضي عن طريق البيع أو الشراكة».

الاستدامة

وأكد المهندس أيمن القوصي حرص الشركة على توفير وتطبيق حلول مبتكرة للاستدامة البيئية داخل مشروعاتنا، التي تأتي على رأسها مدينة «مستقبل سيتي»، أضخم مجتمع عمراني متكامل صديق للبيئة، وتقدر مساحتها الإجمالية بـ 5200 فدان بمنطقة شرق القاهرة، يضم 28 مشروعًا عمرانيًا وترفيهيًا وتعليميًا وتجاريًا بمراحله الثلاث، فضلًا عن شبكة المرافق والبنية التحتية المتميزة التي تقوم شركة «ميدار» بتنفيذها بالمدينة.

وأكد المهندس أيمن القوصي - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة «ميدار» للاستثمار والتنمية العمرانية» - أن الخطط التنموية الخاصة بمدينة «مستقبل سيتي» تسير على قدم وساق، وأن الشركة أضافت عددًا من عناصر الجذب والترفيه، مثل

**خطة طموحة
للتوسع من خلال
تطبيق مفهوم
مبتكر في مجال
تطوير وتشغيل
المدن المتكاملة
بأعلى معايير الجودة
العالمية**

**نعتز باختيارنا ضمن
الشركات الكبرى
لبرنامج الطرح مع
مستثمرين إقليميين
وبرنامج التهيئة
للطرح في البورصة**

**الحصول على
الموافقات الأمنية
اللازمة لتنفيذ
أول نقطة شرطة
بالمدينة**

«ميدار» تواصل نجاحات «المستقبل للتنمية العمرانية»

5200 فدان «مستقبل سيتي»

11 ألف فدان محفظة الأراضي
المملوكة للشركة

20 مليار جنيهه استثمارات
مستهدف ضحها خلال السنوات
الخمس المقبلة

28 مشروعًا تضمها «مستقبل
سيتي»

هيكل الملكية «بنك مصر» و«البنك الأهلي المصري» و«بنك
الاستثمار القومي» وشركة «مصر كابيتال»

100 فدان، تقوم بتطويرها شركات «أرضك للتطوير العقاري» و«بيتا إيجيت للتنمية العمرانية» و«جراند بلازا للاستثمار العقاري والسياحي» و«التعمير والإسكان»، إحدى شركات «بنك التعمير والإسكان». وفي مجال المشروعات التعليمية تعاقدت شركة «ميدار» - المالك والمطور العام للمشروع - مع شركات «الربوة للخدمات التعليمية المتكاملة» و«شركة آر تي جي للخدمات التعليمية» و«مدرسة الليسيه الفرنسية الدولية» و«الخدمات التعليمية المتطورة سانتا فاتيما» و«شركة الطارق»، بالإضافة إلى تعاقدتها مع شركات «الربوة للتطوير العقاري» و«الربوة للتنمية وإدارة المشروعات» و«توكل» و«نيو كابيتال للخدمات البترولية» و«إمارات مصر» و«نيو كايرو للخدمات البترولية» و«المقاولون العرب لإدارة المرافق» - إحدى شركات «المقاولون العرب» - و«الرشدان» و«المصرية للاتصالات» و«بنك مصر»، لتنمية وتطوير عدد من المشروعات الخدمية.

ومحطات الوقود وغيرها من المرافق الحيوية الأخرى.

الشراكات

وقال العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة «ميدار للاستثمار والتنمية العمرانية» إن الشركة تستهدف في الفترة المقبلة عقد مجموعة من الشراكات القوية مع كيانات اقتصادية واستثمارية كبرى، بما يساهم في دعم الاقتصاد الوطني. وتجدر الإشارة إلى أن مدينة «مستقبل سيتي» تضم بداخلها أكبر تجمع لشركات التطوير العقاري العاملة في مجالات المشروعات السكنية والتعليمية والخدمية بمساحات مختلفة، حيث تعاقدت الشركة مع مجموعة شركات «حسن علام العقارية» و«تطوير مصر» و«الأهلي صبور للتنمية العقارية» و«مصر إيطاليا» و«المطورون العرب القابضة» و«وادي دجلة للتنمية العقارية» و«مكسيم للاستثمار العقاري» و«المقاولون العرب»، لتنمية وتطوير مشروعات سكنية تزيد مساحتها على 100 فدان. فيما تضم المدينة أيضًا مشروعات سكنية أخرى يتم تنفيذها في مساحة تقل عن

المهندس عمرو سليمان المؤسس ورئيس مجلس الإدارة: | محفظة «ماونتن فيو» تصل إلى 18 مشروعًا وإطلاق «LVLS الساحل الشمالي»



تواصل شركة «ماونتن فيو» للتنمية والاستثمار العقاري تنفيذ خططها بالتوسع في تقديم مشروعات جديدة للسوق وتنويع المحفظة الاستثمارية، لتصبح واحدة من الشركات العقارية الأسرع نموًا في السوق المصرية.

وتزامنًا مع انطلاق الموسم الصيفي واستكمالًا لنجاح «ماونتن فيو» بالساحل الشمالي عبر مشروع «ماونتن فيو رأس الحكمة»، أعلنت الشركة عن تعاقدها على تطوير أرض جديدة بمساحة 200 فدان في الكيلو 179 على ساحل البحر المتوسط لإقامة مشروع LVLS.

كما وقعت شركة «ماونتن فيو» عقدًا مع شركة «ميدار للاستثمار والتنمية العمرانية» لتطوير قطعة أرض جديدة على مساحة 638 فدانًا في مدينة «مستقبل سيتي» بالقاهرة الجديدة.

وقال المهندس عمرو سليمان - المؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة «ماونتن فيو» للتنمية والاستثمار العقاري - إن التوسع يأتي انطلاقًا من إستراتيجية الشركة في تطوير مشروعات مبتكرة ذات قيمة، بما يتماشى مع توجهات الدولة في إنشاء مشروعات تجذب السكان للإقامة طوال العام، بالإضافة إلى تحقيق رؤية «ماونتن فيو»، وهي «إعمار الأرض وإسعاد من حولها»، كذلك في إطار التوسع في حجم استثماراتها محليًا وإقليميًا.

وأوضح أن استمرار نمو المبيعات وتحقيق أداء مالي قوي ساعدا الشركة على ضخ استثمارات جديدة لتلبية احتياجات العملاء، مشيرًا إلى أن اختيار رأس الحكمة في الساحل الشمالي جاء في إطار رؤية الشركة توفير مواقع مميزة لعملائها، نظرًا لما تتوفر به هذه المنطقة من أجواء معتدلة على مدار معظم شهور العام، إضافة إلى شاطئها

تعاقدنا مع شركة «ميدار» لتطوير قطعة أرض على مساحة 638 فدانًا في مدينة «مستقبل سيتي» بالقاهرة الجديدة

2022 تحت اسم EVIA، وحققت تلك المرحلة نجاحًا كبيرًا؛ حيث تمكنت الشركة من تحقيق مبيعات 3.6 مليارات جنيه خلال يومين فقط من إطلاق تلك المرحلة، بإجمالي مبيعات بلغ 4.9 مليارات جنيه خلال موسم الصيف 2022.

ويتميز مشروع LVLS بارتفاع الوحدات 40 مترًا عن سطح البحر، حيث يتم تصميمه على 6 مستويات لضمان رؤية كل الوحدات للبحر من خلال ثلاثة أنماط متنوعة تلبي احتياجات العملاء المختلفة، هذا بالإضافة إلى الطراز اليوناني المميز للوحدات باللونين الأبيض والأزرق اللذين تميزت بهما «ماونتن فيو»، بالإضافة إلى فندق فاخر، كما سيضم المشروع مساحات خضراء واسعة تتيح للعملاء الاستمتاع بالطبيعة والأجواء الهادئة، وتضيف لهم تجربة ساحلية غير مسبوقة.

الفريد. وتابع بأن اختيار مدينة «مستقبل سيتي» يأتي في إطار اهتمام الشركة بمنطقة شرق القاهرة، كما أن موقع المدينة الواعد والمميز يتوافق مع رؤية وإستراتيجية «ماونتن فيو».

امتداد للنجاح بالساحل الشمالي

ويُعدُّ مشروع LVLS امتدادًا لما حققه مشروع «ماونتن فيو رأس الحكمة»، الذي تم إطلاقه في 2007، من نجاح استثنائي ومبيعات ضخمة في وقت قياسي، ويضم أكثر من 1500 عائلة، ويتضمن أيضًا منطقة مخصصة للقطاع التجاري، وعددًا من المنشآت التنموية الأخرى.

كما يتضمن «ماونتن فيو رأس الحكمة» عدة مراحل، تم إطلاق آخرها للبيع عام

العملاء المتغيرة في السوق العقارية المصرية، وابتكار تصميمات جديدة بالشراكة مع كبرى الشركات العالمية لتلبية هذه الاحتياجات، مع توفير أجواء مثالية من مساحات خضراء، وحدائق مركزية، وممرات مخصصة للمشاة، وملاعب آمنة للأطفال، وأحياء متجاورة وبحيرات لمنح الهدوء والراحة للسكان، ومجتمع نابض بالحياة يوفر كل احتياجات العائلة بمختلف اهتماماتها، لتطبيق شعار The Vines «عيش حياتك بطريقتك الخاصة».

مستقبل سيتي

وتتميز الأرض الجديدة التي حصلت عليها «ماونتن فيو» في مدينة «مستقبل سيتي» بموقعها الإستراتيجي في المدينة التي تقع بالقرب من عدد من الطرق والمحاور الرئيسية، ويحدها شمالاً طريق (القاهرة - السويس)، والعاصمة الإدارية والطريق الدائري الإقليمي من الجنوب الشرقي، بالإضافة إلى «محور الأمل» بقلب المدينة، الذي يربط طريق (القاهرة - السويس) بطريق «جنوب المستقبل»، كما تبعد نحو 25 دقيقة عن مطار القاهرة الدولي، و26 دقيقة عن الجامعة الأمريكية بالقاهرة الجديدة، ومن المقرر أن يتم الإعلان عن تفاصيل المشروع الجديد المخططة إقامته على هذه الأرض خلال الربع الثالث من العام الجاري.

ومن المقرر أن يتم تدشين المشروع على الأرض الجديدة بحلول الربع الأخير من 2023، الذي يقام على مساحة تعادل حجم مدينة، ويتضمن جميع عناصر المدينة المتكاملة من الشقق والفيلات وجميع أنواع الوحدات السكنية، بالإضافة إلى مناطق تجارية لتلبية احتياجات السكان، كما سيضم The Lighthouse أحدث ابتكارات «ماونتن فيو»، وهو مكان مخصص للسعادة المجتمعية مبني على علم السعادة، مما يجعله مشروعاً متكاملًا ومتنوعاً يلبي كل احتياجات العملاء.

إنجاح «ماونتن فيو رأس الحكمة» دافع إلى استكمال الريادة وإطلاق مشروعات جديدة



المشروع على 200 فدان ويتماشى مع توجهات الدولة

نهدف إلى تنفيذ مشروع مبتكر لجذب السكان للإقامة طوال العام

استمرار نمو المبيعات وتحقيق أداء مالي قوي ساعدا الشركة على ضخ استثمارات جديدة

متراً مربعاً، وتصميمات تلي الاحتياجات المتنوعة للعائلات، تجعله الأنسب للمتطلبات العصرية لعملاء الشركة. ويُعدُّ مشروع «تشيل أوت بارك» من أكثر المشروعات العقارية طلباً في غرب القاهرة، بإجمالي مبيعات بلغ 4.86 مليارات جنيه منذ طرحه للبيع. وجاءت عملية الطرح في إطار حرص «ماونتن فيو» على دراسة احتياجات

وأضاف سليمان: «تتميز «ماونتن فيو» بتطوير مشروعات تحقق قيمة مضافة عالية للراغبين في شراء وحدات البيت الثاني، بما في ذلك توفير الخدمات التي تساعد السكان على الإقامة طوال العام، وليس خلال شهور الصيف فقط، ومن بينها منطقة تجارية ومطاعم تديرها علامات تجارية عالمية لضمان تقديم أفضل خدمة لعملائنا، أو تنظيم برامج وورش عمل لتنمية مهارات ومواهب العائلة بأكملها لتحقيق أقصى استفادة خلال إجازة الصيف».

محفظة ضخمة

وتضم محفظة مشروعات شركة «ماونتن فيو» 18 مشروعاً، من بينها 4 مشروعات للسكن الثاني، منها مشروعان في الساحل الشمالي على ساحل البحر المتوسط، ومشروعان على ساحل البحر الأحمر، وهما «ماونتن فيو السخنة 1» و«ماونتن فيو السخنة 2».

وكانت شركة «ماونتن فيو» للتنمية والاستثمار العقاري» قد أعلنت خلال الشهر الماضي عن طرح مرحلة جديدة تحت اسم The Vines بمشروع «تشيل أوت بارك» بغرب القاهرة، على مساحة 15 فداناً، تضم 150 وحدة سكنية «تاون هاوس»، بمساحات تتراوح بين 210 و220

شريف حمودة رئيس مجلس إدارة شركة «GV للاستثمارات»: | ضخ 1.5 مليار جنيه في إنشاءات «وايت ساند الساحل الشمالي» في 2024

وبالحديث عن تجربة شركة GV في قطاع التطوير العقاري، وتحديدًا في الساحل الشمالي، كشف شريف حمودة - رئيس مجلس إدارة الشركة - عن تفاصيل التجربة الرائدة في مشروع «وايت ساند» الذي يُعدُّ بمثابة داون تاون الإسكندرية والساحل الشمالي، نظرًا لموقعه الاستثنائي. ويقع مشروع «وايت ساند» على مساحة 186 فدانًا على طريق (الإسكندرية - مطروح)، بالكيلو 75 الساحل الشمالي، ليربط بين الشرق والغرب، وتقدم شركة «GV للاستثمارات» تجربة مبتكرة من حيث تنفيذ خدمات متكاملة واستثنائية تجعله مشروعًا قابلاً للإعاشة أغلب فترات العام، وهو ما يحقق تجربة الاستدامة، فضلًا عن اتباع أساليب البناء الخضراء.

تطورات إنشائية

وقال شريف حمودة إنه جارٍ حاليًا البدء في أعمال تسويات الأرض للمرحلة الأولى من «وايت ساند»، ويعمل بموقع المشروع حاليًا 3 شركات من أكبر شركات المقاولات بالسوق المصرية، وخلال أسبوعين سيتم البدء في أعمال الخرسانات للمرحلة الأولى. وأضاف أن أول شهر أغسطس 2023 سيشهد افتتاح شاطئ «وايت ساند» واستقباله للزائرين، سواء من عملاء المشروع أو من غير العملاء، وستتم إقامة حفلات كبرى بصورة أسبوعية خلال الموسم الصيفي، وسيتم توفير خدمات مميزة. وأوضح أن افتتاح الشاطئ بـ «وايت ساند» والأنشطة المميزة التي ستقدمها شركة «GV للاستثمارات» تتكامل مع الفعاليات الاحتفالية لمهرجان «العالم علمين» المقام حاليًا بمدينة العلمين الجديدة، وهو



تقدم شركة «GV للاستثمارات» تجربة استثنائية بالسوق المصرية عبر تقديم مشروعات متنوعة ورائدة بقطاعات اقتصادية متعددة بين الإسكان والصناعة والسياحة والاستثمار، فلا تقتصر على تنفيذ مشروعات تقليدية، بل تخوض تحديات صعبة بكل منطقة لتحقيق أهداف عمرانية واقتصادية متكاملة. وتضم شركة «GV للاستثمارات» نحو 14 شركة تابعة تعمل في العديد من الأنشطة، منها التطوير العقاري والصناعي، والطاقة الجديدة والمتجددة، وإدارة المخلفات، والصناعات الغذائية، والأندية الرياضية، ومشروعات تحلية المياه، وغيرها.

P

إدارته بواسطة واحدة من الشركات العالمية المتخصصة، وهي التي تتولي إدارة أكبر مدينة رياضية في العالم، وهي الموجودة بقطر.

وتابع بأن «وايت ساند» يضم أكبر مجمع تجاري بالساحل الشمالي على 70 ألف متر مربع، وأضاف أن المشروع يضم فندقاً سيتم التعاقد مع إحدى العلامات العالمية المتخصصة لإدارته، ويضم 200 غرفة، وجزء منه كبائن على البحر، كما سيتم الإعلان عن التعاقد مع شركة إدارة عالمية أيضاً لإدارة الشقق والفيلات بالمشروع فندقياً.

ولفت إلى أن أهم مميزات مشروع «وايت ساند» هو تمتع جميع الوحدات بإطلالة على المسطحات المائية، وكذلك تنوع المساحات؛ فيضم شاليهات متنوعة، بالإضافة إلى فيلات صف أول على البحر بمساحة 127 متراً، يبدأ سعرها من 12 مليون جنيه، وفيلات بمساحات أكبر صف ثانٍ تبدأ من 157 متراً، ومن سعر 9 ملايين جنيه.

وأضاف أن الوحدات تُسلم كاملة التشطيب، والعمارات تضم مصاعد. كما توفر شركة GV حلولاً للفرش الذكي بالمشروعات، وهي التي تتيح للعميل الاستفادة الكبرى من كل مساحة الوحدة. وأشار إلى أن أغلب عملاء المشروع حتى الآن من أهالي محافظة الإسكندرية، نظراً لموقع المشروع المميز، ويمثلون 80% من المشترين.

الاستدامة

وتابع شريف حمودة: «بالإضافة إلى خدمات المشروع التي تحقق الاستدامة في المعيشة بالساحل الشمالي، تم الحرص على توفير معايير أخرى تضمن الحياة الصحية وتواكب توجهات مصر نحو تحقيق الاستدامة، فتم توفير مسطحات خضراء واسعة واستخدام الطاقة الشمسية والمتجددة».

وأوضح أنه يتم للمرة الأولى في مصر استخدام تقنية جديدة مستدامة وذكية في

بدء تشغيل الشاطئ الخاص بالمشروع أغسطس 2023.. وإقامة حفلات وفعاليات كبرى

تنفيذ خدمات وأنشطة متكامل مع مهرجان «العالم علمين».. وترسخ منهجية الشركة بمواكبة ودعم خطط الدولة



3 شركات مقاولات كبرى تعمل حالياً بموقع المشروع.. وبدء تنفيذ خرسانات المرحلة الأولى خلال أسبوعين

أول التسليمات نهاية 2024.. والانتهاه بالكامل من المشروع خلال 2028

«وايت ساند» دوان تاون للإسكندرية والساحل الشمالي.. وموقعه على طريق (الإسكندرية - مطروح)

ويتميز «وايت ساند» بأقل نسبة بنائية، وهي لا تتخطى 18%، وإجمالي عدد الوحدات 3500 وحدة، ويتمتع المشروع بمواصفات مميزة، فعرض الشاطئ 750 متراً بمساحة إجمالية 150 ألف متر مربع، وهو شبيه بكورنيش المعمورة.

خدمات مميزة

وأكد شريف حمودة حرص الشركة على تنفيذ أنشطة بحرية ومائية مميزة بالمشروع، فضلاً عن الخدمات غير المعهودة بالساحل الشمالي، منها نادٍ رياضي متكامل على 26 ألف متر، تتم

ما يرسخ رسالة GV بالتكامل مع خطط الدولة.

وكشف شريف حمودة عن عزم الشركة ضخ 1.5 مليار جنيه في الأعمال الإنشائية لمشروع «وايت ساند» خلال 2024، وذلك في إطار حرص الشركة على سرعة التنفيذ والوفاء بالالتزامات المبرمة مع العملاء.

وأشار إلى أنه من المقرر بدء التسليم بالمشروع مع نهاية 2024، وتم حتى الآن بيع 20% من إجمالي الوحدات، ولفت إلى أنه من المقرر الانتهاء من المشروع بالكامل في 2028.

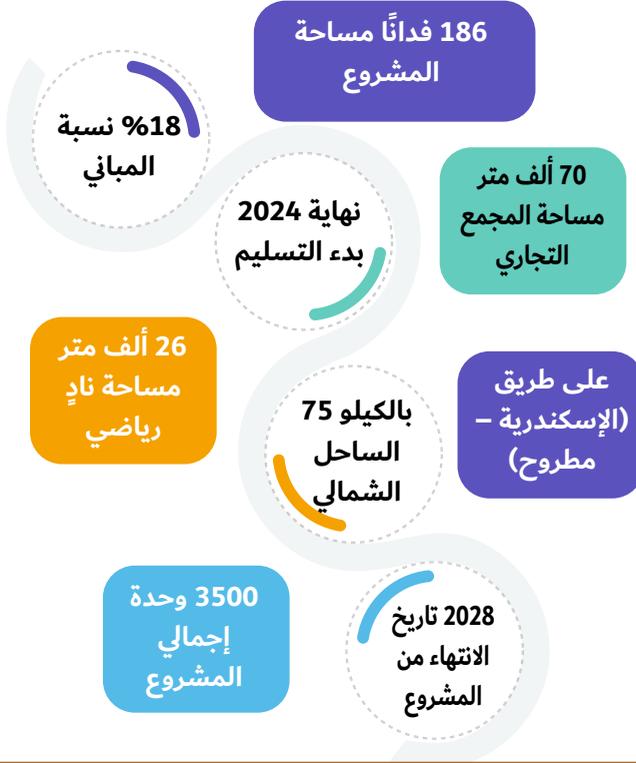
18% النسبة البنائية.. وتنفيذ شاطئ بعرض 750

مترًا وكورنيش شبيه بالمعمورة

إقامة أول نادٍ رياضي متكامل بالساحل الشمالي على 26

ألف متر وبإدارة عالمية متخصصة

«وايت ساند» داون تاون الإسكندرية والساحل الشمالي



التعاقد قريبًا مع علامات كبرى لإدارة الفندق ووحدات

المشروع

80% من عملاء المشروع حتى الآن من أهالي

محافظة الإسكندرية

مشروع لإنتاج الهيدروجين الأخضر بحجم استثمارات ملياري، لافتًا إلى رغبة شركة كورية في الاستثمار في إنشاء مصنع لإنتاج السيارات الكهربائية والبطاريات.

الصناعات المختلفة بما يتوافق مع خطة التنمية الشاملة لـ «رؤية مصر 2030»، بالإضافة إلى قرب الانتهاء من التعاقد مع شركة «أمارينكو» الفرنسية لتدشين

البحيرات بقلب مشروع «وايت ساند». وأضاف أن الشركة ستحرص على أعمال الصيانة والتطوير والإدارة الدائمة للمشروع بغرض الحفاظ على الثروة العقارية.

طربول

وتنفذ شركة «GV للاستثمارات» مشروع «طربول» أكبر مدينة صناعية ذكية ومستدامة في مصر على مساحة 109 ملايين متر مربع، في موقع إستراتيجي بمحافظة الجيزة، وتتميز بقربها من شبكة الطرق الرئيسية التي تسهل الانتقال من محافظات الجمهورية وإليها، وأنشئت لتكون مدينة صناعية جاذبة للاستثمار تربط محافظات الصعيد بالمراكز الاقتصادية التي توجد في الدلتا، ومن المخطط أن تكون وجهة جاذبة للصناعة والاستثمار.

وأكد رئيس مجلس إدارة شركة «GV للاستثمارات»: «نحرص دائمًا على تدشين مجتمعات سكنية وصناعية بطابع متميز، وتوفير كل الإمكانيات والبنية التحتية على أعلى مستوى ووفقًا لأحدث المعايير العالمية، وقد تعاقدنا مع شركة «أورانج مصر» لتوفير كل خدمات الإنترنت الفائقة السرعة والصوت والخدمات الذكية، بهدف توفير خدمات أفضل لعملائنا وتحقيق رؤيتنا في إنشاء مجتمعات مستدامة وذكية». وأضاف حمودة أن الشركة نجحت في إتمام التعاقد مع عدد من الشركات العالمية للاستثمار ضمن المرحلة الأولى لمشروع «طربول»، الذي تم تدشينه ليكون أضخم مدينة صناعية في المنطقة، كما أنه جارٍ توقيع اتفاقيات شراكة مع 6 بنوك لتقديم تمويلات بإجراءات ميسرة وأسعار تنافسية لدعم المستثمرين الصناعيين، منها «بنك تنمية الصادرات» و«البنك الأهلي الكويتي»، لتوفير تمويل للمشروعات الصغيرة والمتوسطة، وأعلن عن إتاحة الأراضي والمعدات دون مقدم، مع توفير تمويل للآلات لمدة 10 سنوات، وبفائدة 5%، بهدف دفع النمو في قطاع التصنيع والمساهمة في توطین

الدكتور وائل عقل رئيس الجامعة: «جامعة النيل» تقضي على الفجوة بين سوق العمل والتعليم



حققت «جامعة النيل الأهلية» نتائج إيجابية هامة في السنوات الماضية على مستوى التطور التعليمي وتخرج العديد من الطلاب المناسبين والمؤهلين فوراً لسوق العمل.

وخلال حديثه مع مجلة «أصول مصر» قال الدكتور وائل عقل، رئيس «جامعة النيل الأهلية»، إن الجامعة أنشئت منذ 16 عامًا، فصدر القرار الجمهوري بإنشائها عام 2006، وتم إنشاؤها فعلياً عام 2007، وبدأت العمل ببرامج دراسات عليا ومراكز بحثية كما هو معتاد في الجامعات البحثية العالمية، ثم بدأت مرحلة البكالوريوس في عام 2009.

وفي عام 2011 تم فصل «جامعة النيل» عن «جامعة زويل»، لتبدأ «جامعة النيل» فعلياً نشاطها في عام 2017، مع وضع عملية إعادة هيكلة منضبطة وتعديل اللوائح وإتاحة الحصول على منح في أبحاث تطوير التعليم، سواء من داخل مصر أو من خارجها، كما تم التوسع في تعيين أعضاء هيئة التدريس، بالإضافة إلى ميكنة الأنظمة الطلابية.

التطور

وتابع: «لذلك نستطيع أن نحسب عمر «جامعة النيل» الحقيقي خلال الأربع والخمس سنوات السابقة، وبالأخص آخر عامين، حيث تم وضع رؤية واضحة حول استهدافاتنا في «جامعة النيل» وما نحن قادرين على تحقيقه، والمجالات التي سنعمل بها».

وأضاف أن «جامعة النيل» جامعة بحثية ريادية تبحث عن التميز في كل ما تقوم به، والمقصود بالتميز في التعليم الأنظمة

يوجد مجلس أمناء وليس مساهمين.. والداعمون من المستثمرين يؤدون دوراً مجتمعياً هاماً

الداعمون من بينهم البنوك ومؤسسات «ساويرس» و«مصر الخير» والشركات الكبرى

إنشاء أي كلية جديدة يتم بعد دراسة كاملة تستغرق ما لا يقل عن عام

الجامعة تستهدف التكنولوجيا وتطبيقاتها في المجالات الحيوية.. ولا نخطط لإضافة كلية الطب

نتلقى دعماً على أعلى مستوى من القيادة السياسية

والأكاديمية، كما يتم ربط الطلاب بالمجتمع والنشاط المجتمعي لكي لا يكونوا منعزلين وليمارسوا نشاطاً مجتمعياً. وأكد أن «جامعة النيل» تتلقى دعماً كبيراً من القيادة السياسية بأعلى مستوى ومن وزارة التعليم العالي التي مكنتها بتوجيهات رئاسية من التوسع في الإنشاءات.

والطريقة التي يتم التعامل بها مع الطالب، وكيفية ربطه بسوق العمل مباشرة، وربطه بالتكنولوجيا والحضانات التكنولوجية، وتشجيعه واحتضانه إذا كانت لديه فكرة ورغبة في إنشاء شركته الخاصة، وربطه بالجامعات خارج مصر إذا كانت لديه رغبة في ذلك، لتوسيع مداركه الثقافية

الطلاب يقوم بدفع 25% من التكلفة.. وعدد الخريجين إلى الآن 1200 طالب



خمس كليات قيد التسجيل بالمجلس الأعلى للجامعات.. من المخطط لها أن تبدأ في سبتمبر 2024



بإعداد تقرير وتقييم لمهارات سوق العمل وما تحتاج إليه السوق على مستوى مصر والإقليم والعالم بأكمله خلال هذه الفترة، حتى يكتسب الطلاب هذه المهارات قبل تخرجهم طوال الفترة الدراسية بالجامعة، ليتخرج الطالب وهو لديه قدرة فورية على العمل، بل يتم ترفيتهم خلال فترة قصيرة. وأضاف عقل أن الجامعة تساهم بشكل كبير في القضاء على الفجوة بين سوق العمل والتعليم، وتنتج طالبًا قادرًا على استيعاب احتياجات السوق والإنتاج بما يتماشى مع الخطة الإستراتيجية للدولة، مؤكدًا أن ثلث اهتمام الجامعة بالإدارة، والثلث الثاني بالبحث العلمي، والأخير بالتعليم المتميز.

قال إن هناك 6 عناصر في قرار الإنشاء رقم 255، وتلك العناصر تحدد دور الجامعة، فهذا ما تقوم بتنفيذه الجامعة، وهو الخطة الإستراتيجية، وتضم العناصر عمل بحوث تعاقدية مع الشركات المصرية، وعنصرًا آخر هو التوسع في إنشاء الحاضنات التكنولوجية لخدمة الاقتصاد المبني على المعرفة، وأن تكون عامل جذب للعقول المصرية المهاجرة (الهجرة العكسية)، بالإضافة إلى التوسع في البحوث المعملية التطبيقية، والتوسع في الدراسات العليا بالشراكة مع الجامعات الأجنبية. وقال إن نظام التعليم لدى «جامعة النيل» يعتمد بدرجة كبيرة على قياس حقيقي لاحتياجات السوق، حيث يتم القيام سنويًا

المساهمون

وفيما يخص المساهمين في «جامعة النيل»، أفاد رئيس الجامعة بأنه لا يوجد مساهمون، بل يوجد مجلس أمناء، وطبقًا للقانون فهو المجلس الذي يضع السياسة المالية للجامعة ويقود توجهاتها بصفة عامة، والحد الأقصى لعدد أعضاء مجلس الأمناء هو 21 عضوًا، والموجودون حاليًا 18 عضوًا من قامات المجتمع العظيمة في الاقتصاد والسياسة والصناعة والتعليم. وأضاف أن الداعمين للجامعة المستثمرين في التعليم بوصفه دورًا اجتماعيًا هم البنوك ومؤسسات مثل مؤسسة «مصر الخير» ومؤسسة «ساويرس»، وشركات كبرى، ونستكمل منشآت الحرم الجامعي بالكامل في موقعنا الحالي، وهناك سعي إلى أن يكون هناك سكن طلابي داخل الحرم خلال عام أو أقل، ونعمل الآن على إجراءات التراخيص مع هيئة المجتمعات، وكل الأجهزة تدعمنا، مثل جهاز مدينة الشيخ زايد.

وتابع: «هناك منح تأتي من رجال أعمال يقومون بضح استثمارات ومنح للطلاب لعلمهم بمدى جودة التعليم، وليس بالضرورة أن يكون الدعم بصورة مباشرة، وهو أمر هام، ولكن في صورة احتياجات الصناعة، بمعنى أنه إذا كانت هناك إشكالية في استيراد منتج ما يقوم بتصنيعه، يلجأ إلى الجامعة لحل تلك المشكلة». وأضاف: «قمنا بعمل 730 تطويرًا للشركات خلال السنتين الماضيتين لتعميق التصنيع المحلي لإحلاله بالمستورد، وتطوير منتجات بديلة للاستيراد، فصاحب العمل له شريك قادر على القيام بمهام البحوث والتطوير في ذلك المجال».

الهدف من الجامعة

وفيما يخص قرار إنشاء «جامعة النيل»



**نسعى إلى
إنهاء إنشاء
سكن طلابي
خلال عام**

**دراسة
لإنشاء
كلية تنمية
مستدامة**

تخصصات جديدة

وفيما يخص التخصصات والبرامج الجديدة بجامعة النيل، أفاد الدكتور وائل عقل بأنه قبل إنشاء أي كلية يتم عمل دراسة متكاملة تستغرق عامًا، وتتم دراسة الخطة الإستراتيجية التي تعتبر في قمة الأهمية باعتبارها مرجعًا لنا لتحديد المجالات والموضوعات التي نحتاج إليها في الدولة لخطة 2030 إلى 2050، بالإضافة إلى عمل مسح كامل على ما يُقدّم في هذه الموضوعات على مستوى العالم السابق في المجال، ثم إجراء مقابلات شخصية وعمل استبيانات من كيانات بالدولة، تشمل الحكومة والمراكز البحثية ورواد الصناعة في هذا المجال، وعمل استقصاء لما يحتاجون إليه في الخريج للتعيين في هذا المجال.

وأضاف أنه تم تقديم بعض البرامج الجديدة إلى مجلس الجامعات الخاصة ومجلس الجامعات الأهلية للموافقة عليها، أولها هو كلية بخصوص التنمية المستدامة. وأشار إلى وجود برنامج بجامعة النيل خاص بالذكاء الاصطناعي، وهناك كلية خاصة بهندسة الطاقة والبيئة، و هندسة

أكثر من عشرين طالبًا سينضمون لدينا الفترة القادمة لدراسة الماجستير في هندسة ميكاترونك، بعضهم من ألمانيا وإسبانيا وأمريكا، وأيضًا من الهند وشيلي، ومن دول عربية مثل الأردن ولبنان وتونس.

وبالنسبة إلى سعة الجامعة من الطلاب فأوضح أن سعة الجامعة 1500 طالب، وبالنسبة للخريجين فقد تم تخرج 1200. وقال إن المصروفات زادت بنسبة محدودة جدًا، ولكن زاد أمامها الدعم للتوجيه المضبوط للمواد، فإنه بخلاف المنح الدراسية لطلاب الثانوية العامة، توجد منح تُقدّم في أثناء الدراسة للتفوق، عبارة عن خصومات تسمى منحة دراسية، بخلاف تقديم خصومات كبيرة لغير القادرين، أو عند حدوث ظرف اجتماعي لطالب في أثناء دراسته بالجامعة فأصبح غير قادر على سداد المصروفات، فهو مسؤولي الجامعة، فلا يوجد ما يسمى بخروج طالب من الجامعة وحرمانه من التعليم لظروف مادية، فإن رفع نسبة المصروفات بنسبة بسيطة، تتم أمامها زيادة القيمة المحددة في الموازنة لخدمة الحالات المحتاجة إلى الدعم وما تسمى Financial aid.

وتكنولوجيا المعلومات والتكنولوجيا الحيوية، بالإضافة إلى كلية دراسات عليا في إدارة التكنولوجيا، ولا نخطط لإضافة كلية الطب، حيث إن الجامعة تستهدف التكنولوجيا وتطبيقاتها في المجالات الحيوية، مثل مركز الزراعة الرقمية بتمويل مصري وأجنبي مشترك بعد ذلك لإنشاء مركز وطني لتقنيات استخدام الذكاء الاصطناعي والمعلوماتية في أنظمة زراعية، وتطوير نظم الزراعة والري في الفترة القادمة.

وهناك خمس كليات أخرى قيد التسجيل في المجلس الأعلى للجامعات، من المخطط لها أن تبدأ في سبتمبر 2024.

وأوضح أن الطالب يقوم بدفع 25% من التكلفة لجميع ما تقوم به الجامعة.

وعن برنامج الماجستير، قال إنه بالشراكة مع 3 جامعات كبرى بألمانيا وفرنسا وإسبانيا، فالطالب يدرس بجامعة النيل عامًا، وبعد ذلك يقضى عامًا في إحدى الجامعات الأخرى، والشهادة تعتمد من الجامعات الأربع، ولقوة هذا البرنامج يقوم الاتحاد الأوروبي بتمويل الطلبة بمصروفات وإقامة على مستوى العالم ليأتوا إلى «جامعة النيل» هنا في مصر، حيث يوجد

الفريق كامل الوزير وزير النقل:

نستهدف مليار دولار عوائد سنوية من سياحة اليخوت

المثيلة عبر تطوير حلول متكاملة للنقل والتداول بين محطات الحاويات البحرية ومحطات السكك الحديدية وخدمات النقل المتعدد الوسائط.

وأشار إلى أن ذلك يأتي في إطار الخطة الشاملة لوزارة النقل لتكوين الشراكات الإستراتيجية مع كبرى شركات إدارة وتشغيل محطات الحاويات العالمية والخطوط الملاحية لضمان وصول وتردد أكبر عدد ممكن من السفن العالمية على الموانئ المصرية ومضاعفة طاقة تشغيل الموانئ والتوسع في تجارة الترانزيت. ولفت إلى الأهمية الكبيرة التي توليها الدولة لتطوير الموانئ المصرية لتعزيز الاستفادة من الموقع الجغرافي الفريد لمصر، والمزايا التفضيلية التي تتمتع بها بوصفها نقطة التقاء ومرور على خطوط المواصلات البحرية العالمية.

بأيدي مكاتب وشركات مصرية

ولفت إلى أن إنشاء وتطوير مشروعات النقل البحري يَتِمَّان بأيدي مكاتب استشارية مصرية بالكامل وشركات مصرية وطنية، مثل مشروعات تطوير الموانئ وإنشاء المحطات والأرصفة بها، كما يحدث حاليًا في موانئ الإسكندرية والدخيلة ودمياط وسفاجا والعين السخنة وجرجوب وبرنيس، مع الاحتفاظ بملكية البنية الأساسية والأصول بما تضمه من منشآت وأرصفة ومحطات ومعدات الوحدات المتحركة، كما يتم التعاقد مع تحالفات عالمية من مشغلين وخطوط ملاحية لإدارة وتشغيل المحطات لمدة محددة وإعادة تسليمها إلى هيئات الموانئ المصرية.

وأكد الفريق كامل الوزير - وزير النقل - أن ميناء العين السخنة هو الميناء الأول على البحر الأحمر، سواء من حيث المساحة أو



إ تسليم أولى محطات مشروع تطوير ميناء السخنة إلى «هاتشيسون» العالمية

إ انتهاء البنية الأساسية بميناء السخنة 30 يونيو 2024

الحاويات برصيف 100، بإجمالي استثمارات للمشروعين يصل إلى 1.6 مليار دولار.

العوائد المباشرة

وأشار الوزير إلى أن العوائد المباشرة المتوقعة تبلغ نحو 5 مليارات دولار خلال مدة التعاقد، وهي 30 عامًا، مشيرًا إلى أن الدولة تعكف على تحويل ميناءي السخنة والدخيلة إلى موانئ محورية، وزيادة حصة مصر من السوق العالمية لتجارة الترانزيت، بالإضافة إلى خدمة الصادرات المصرية والمساعدة في فتح أسواق جديدة للصادرات المصرية من خلال تشغيل خدمات ملاحية مباشرة وزيادة القدرة على منافسة الدول ذات المنتجات والصناعات

قال الفريق كامل الوزير - وزير النقل - إنه تم تسليم أولى محطات مشروع تطوير ميناء السخنة لأكبر تحالف عالمي في مجال إدارة وتشغيل الخطوط الملاحية ومحطات الحاويات الدولية، وهو «هاتشيسون» العالمية، لتطويرها باعتبارها أكبر محطة للحاويات بجمهورية مصر العربية، حيث يبلغ طولها 2600 متر، ومساحتها 3.5 ملايين متر مربع، والطاقة الاستيعابية لها 3.5 ملايين حاوية مكافئة سنويًا.

وأوضح أن تسليم المحطة إلى أكبر تحالف عالمي في مجال إدارة وتشغيل الخطوط الملاحية حدث هام جدًا للنقل البحري المصري، وسيعقب ذلك خلال الفترة المقبلة تنفيذ البنية الفوقية لمحطة

ما تم إنفاقه على تطوير ميناء السخنة سيَرَدُ خلال 10 سنوات

في تصنيع اليخوت والمراكب الفاخرة، ويتم الآن إنشاء مصنع لإنتاج الصلب بسُمك أكثر من 14 ملم، وهو الذي يُستخدَم في التصنيع.

وأضاف وزير النقل أنه جارٍ حاليًا العمل على بناء محطات «كروز» لتعظيم سياحة اليخوت، مشيرًا إلى أنه تم تنفيذ إجراءات تسهيل سياحة اليخوت، وذلك من خلال النافذة الرقمية الواحدة لليخوت الأجنبية التي تم إنشاؤها لتبسيط تلك الإجراءات، والتي تتولى وزارة النقل (قطاع النقل البحري) إدارتها وتشغيلها والإشراف عليها وتطويرها، وذلك في إطار الحملة الترويجية التي أطلقتها وزارة النقل لجذب وتعظيم سياحة اليخوت وإلقاء الضوء على الآليات التي اتخذتها الحكومة المصرية لتعظيم سياحة اليخوت في مصر وتبسيط وتسريع الإجراءات الخاصة بها عند وصول ومغادرة اليخت الأجنبي للمواني والمرابن السياحية التي تقع على سواحل جمهورية مصر العربية.

هندسة النقل

وأكد الفريق كامل الوزير - وزير النقل - أن الوزارة تدرس مع وزارة التعليم العالي إنشاء كلية هندسة النقل، وستضم كل مهن النقل لتخريج كوادر مدربة للعمل في المواني وغيرها من مشروعات النقل، وتوفير العمالة المدربة في كل المشروعات، خاصة أن المشغل الأجنبي لن يشغل عمالاً أجانب في المواني أو غيرها من المشروعات الأخرى.

وأوضح الوزير أن الكلية ستدرّس علوم النقل، كما ستدرّس كل المعلومات عن تكنولوجيا السكة الحديد والأنفاق وغيرها، بالإضافة إلى كلية تكنولوجيا النقل لتصنيع معدات النقل، مثل القطارات والسفن والمراكب، وكلية لمهن النقل، مثل سائق القطار وغيرها.

وأضاف أن الكلية ستخريج مهندسين متخصصين في علوم وتكنولوجيا النقل، يمكن الاعتماد عليهم بشكل أساسي في مشروعات النقل.



ندرس إنشاء كلية لهندسة النقل لتخريج كوادر مدربة

لإنشاء 6 ممرات لوجيستية، وتطوير المواني بشكل عام لمضاعفة الأرصفة إلى 90 كيلومترًا أرصفة، وربطها بالسكك الحديدية وتعميق الغاطس بالمواني إلى 18 مترًا لتمكين المواني المصرية من استقبال سفن عملاقة، ومنها سفن تجارة الترانزيت. وقال الوزير إن ما تم إنفاقه على ميناء السخنة سيَرَدُ خلال 10 سنوات، مشيرًا إلى أن «هاتشيسون» ستصرف تقريبًا 1.6 مليار دولار تجهيزات على محطة الحاويات، وستُدخل إلى مصر 5 مليارات دولار على مدار السنوات الـ 30 التي ستشغل فيها «هاتشيسون» العالمية المحطة.

سياحة اليخوت

وأكد الفريق كامل الوزير - وزير النقل - أن الوزارة تستهدف تحصيل عوائد مليار دولار في السنة من سياحة اليخوت، وذلك بعد تطوير المنصة الخاصة بالحجز، التي قلّلت الوقت إلى نصف ساعة لحجز الدخول والإقامة، مشيرًا إلى أن مصر بدأت

السكك الحديدية أو الأرصفة، مشيرًا إلى أنه قبل التطوير كان به 5 كيلومترات أرصفة، ويتم عمل 17 كيلومترًا أرصفة، وتنتهي المرحلة الأولى في ديسمبر القادم. وأضاف أن أعمال البنية الأساسية في ميناء السخنة ستنتهي في 30 يونيو 2024، مشيرًا إلى أنه تم الانتهاء من تنفيذ 60% من الطريق.

وأوضح وزير النقل أن تطوير ميناء السخنة يأتي ضمن ممر لوجيستي من السخنة إلى ميناء الإسكندرية الكبير، ويربط بينهما القطار الكهربائي السريع، وكذلك الربط مع المواني الأخرى والمواني اللوجيستية، مثل ميناء 6 أكتوبر الجاف، والمواني الأخرى الجاري تنفيذها، مثل ميناء السادات.

تجارة الترانزيت

وأشار وزير النقل إلى أن تجارة الترانزيت تساهم في دخول العملة الصعبة إلى مصر أكثر من السياحة، موضحًا أن ما يتم من تطوير في المواني يتم وفقًا لخطة متكاملة

أبرزت تحقيق 10 شركات مبيعات 168 مليار جنيه في النصف الأول من 2023 | الشريك المؤسس لـ The board consulting : نعتمد على البيانات المُصدرة من الشركات و90% دقة الدراسة



على الرغم من التحديات التي تشهدها السوق العقارية، تواصل الشركات تحقيق مبيعات مميزة تعكس قوة السوق وقدرتها على مقاومة التحديات، وقد أصدرت شركة The board consulting «ذا بورد كونسيلتنج» لأبحاث السوق تقريرًا عن أداء سوق العقارات في النصف الأول من العام الجاري، تضمّن تحقيق مبيعات فاقت 168 مليار جنيه لأكثر من 10 شركات تطوير عقاري. وقال أحمد زكي - الشريك المؤسس للشركة أن الدراسة أُعدت على 30 شركة عقارية، وزاد إجمالي مبيعات أكبر 10 شركات مقارنة بالعام الماضي بنسبة 107%، وهي نسبة كبيرة تعكس قوة السوق، والسبب في ذلك يرجع إلى اتجاه جزء كبير من العملاء المصريين إلى العقار بصفته ملاذًا للحفاظ على قيمة النقود وللإستثمار أيضًا، وهو ما يعكس تغيّر فكر العملاء عن السابق؛ فكانت نسبة الشراء بغرض الإستثمار لا تتخطى 15% إلى 25% من إجمالي المبيعات العقارية في السابق.

وأوضح ان الدراسة تتم عبر التواصل مع الشركات والتعرف على المبيعات، وكذلك الاطلاع على البيانات الرسمية المُصدرة من الشركات، ويتم استخدام وسائل للتحليل والبحث أيضًا.

التغيرات السوقية :

واضاف ان دقة تلك الدراسات تصل إلى 85%، وتم اجراء العديد من التحسينات مؤخرًا بما يجعلها دقيقة بنسبة 90%. وأشار الى ان نسبة الشراء بغرض الإستثمار وصلت حاليًا إلى 50% من إجمالي

هناك شريحة كبيرة تراجعت قواها الشرائية واتجهت إلى الإيجار

الطلب بغرض الإستثمار قفز إلى 50%.. وتركز على الشركات الكبرى

ولفت الى ان نسبة الشراء للسكن او الاحتياج الحقيقي التي كانت تصل إلى 85% أصبحت 50% بغرض الإستثمار، و50% قوة شرائية حقيقية للسكن.

المبيعات، وهو رقم كبير، خاصة مع ارتفاع أسعار العقارات وتراجع القدرة الشرائية لفئة من العملاء في الفترة الأخيرة واتجاههم إلى الإيجار لتلبية احتياجاتهم إلى السكن.

و يرجع ذلك وفقاً لـ « أحمد زكي » إلى مشروع solana في غرب القاهرة، الذي حقق نجاحاً كبيراً وباع ما بين 6 و7 مليارات جنيه، وأيضاً مشروع silver sands في الساحل الشمالي، الذي استطاع تحقيق نجاح كبير في وقت قصير، وكذلك مشروع zad east.

وأوضح أحمد زكي أن الدراسات تمت على القيمة الإجمالية للمبيعات وليست على حجم المبيعات (يقصد عدد الوحدات المباعة)، والأسعار زادت ولكنها لم تتضاعف، و بالتأكيد الشركات باعت وحدات أكثر من العام السابق.

وتابع « عند مقارنة مبيعات النصف الأول من العام الحالي بنفس الفترة من العام السابق، نجد زيادة واضحة بمبلغ كبير نحو 11 مليار جنيه».

وأضاف « طلعت مصطفى» ازدادت مبيعاتها بنسبة 351%، حيث باعت في النصف الأول من العام الحالي 2023 نحو 51 مليار جنيه، وفي نفس الفترة من العام السابق باعت بنحو 11 مليار جنيه، و«أورا» بنسبة 213%، حيث كانت 8 مليارات وأصبحت 25 ملياراً، بينما جاءت في المرتبة الثالثة «بالم هيلز» بنسبة زيادة 59%، حيث باعت العام السابق بقيمة 11 مليار جنيه، والعام الحالي بقيمة 17 مليار جنيه.

نوعية الطلب :

وقال ان الإقبال على مشروعات المطورين الكبار، ولكن بالنسبة إلى المطورين الذين يستهدفون الفئة الاجتماعية الوسطى فقد انخفضت مبيعاتهم من حيث القيمة الإجمالية وعدد الوحدات، والمطورون الذين يستهدفون فئات أعلى من المتوسطة زادت مبيعاتهم نتيجة الشراء بغرض الاستثمار.

واشار الى أن أكبر منطقة عليها إقبال هي شرق القاهرة، يليها الساحل الشمالي، ثم غرب القاهرة.

الطلب على العقار بغرض السكن والاحتياج الحقيقي انخفض من 85% من إجمالي المبيعات إلى 50% الدراسة أجريت على 30 شركة عقارية.. والمبيعات للوحدات الفاخرة



الأسعار زادت ولكنها لم تتضاعف.. والشركات باعت وحدات أكثر من العام السابق الإقبال على البحر الأحمر أقل بكثير من الساحل الشمالي.. ولا يمثل إلا 3% إلى 4% من مجموع البيع

وتتمتع شركة «طلعت مصطفى» بثقة العملاء وتمييز المشروعات ومواقعها، خاصة في العاصمة الإدارية، ولذلك يمكن القول إنها أكثر مطور استطاع جذب عدد من المستثمرين الذين يفكرون في العاصمة الإدارية أو في حدائق العاصمة».

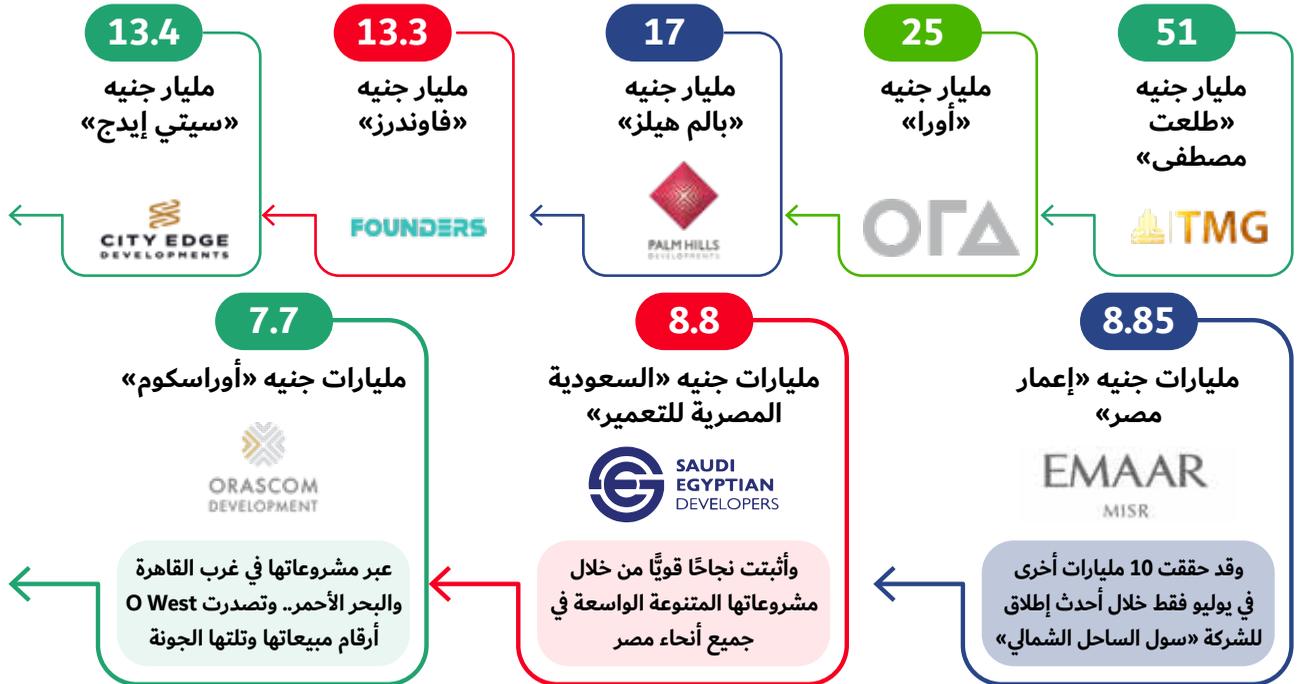
«أورا ديفلوبرز»

وجاءت في الوصافة شركة «أورا ديفلوبرز» بتحقيق مبيعات بقيمة 25 مليار جنيه، وكانت «أورا ديفلوبرز» قد حققت مبيعات 19 مليار جنيه في النصف الأول من 2022.

«طلعت مصطفى»

وشركة «طلعت مصطفى» وفقاً للدراسة جاءت على رأس قائمة الشركات من حيث المبيعات خلال النصف الأول من العام الجاري؛ إذ قُدِّرت مبيعاتها بنحو 51 مليار جنيه، وحققت في الربع الأول من العام الجاري 21 مليار جنيه، وفاجأت السوق وفقاً للتقرير، واستمرت في الإبهار من خلال تحقيقها 30 مليار جنيه في الربع الثاني. وقال أحمد زكي « تعادل مبيعات «طلعت مصطفى» من الـ 168 مليار جنيه 30%.

أكبر 16 شركة من حيث المبيعات خلال النصف الأول من العام الحالي 2023



107% ارتفاع في مبيعات الشركات خلال النصف الأول من 2023

«فاوندرز» الاستثناء الوحيد.. وحققت مبيعات للفئة فوق المتوسطة لجاهزية الوحدات

«طلعت مصطفى» استحوذت على ثقة العملاء.. و«أورا» قفزت إلى الوصافة بمشروعها غرب القاهرة والساحل الشمالي

الشمالى». مليارات جنيه.

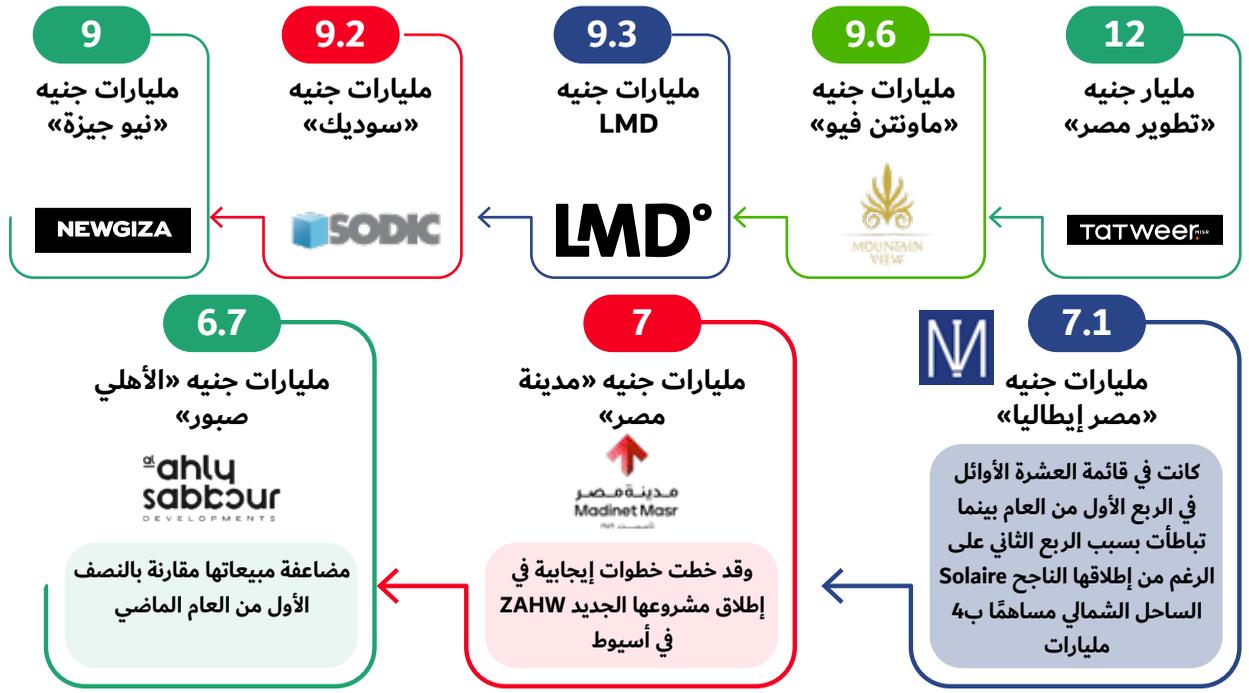
ونجحت انتفاضة «مدينة مصر» بإدارتها المبتكرة في الحفاظ على أداء المبيعات للوصول إلى 7 مليارات جنيه، بجانب إطلاق مشروعها «زهو» في محافظة أسيوط. وبلغ إجمالي مبيعات «الأهلي صبور» 6.7 مليارات جنيه، حيث ضاعفت مبيعاتها مقارنة بالنصف الأول من العام الماضي. والشركة «المصرية السعودية» أثبتت نجاحًا قويًا من خلال مشروعاتها المتنوعة

«أوراسكوم» ما يقرب من 7.7 مليارات جنيه عبر مشروعاتها في غرب القاهرة والبحر الأحمر، وتصدرت O West أرقام مبيعاتها، تلتها الجونة. بينما تباطأت شركة «مصر إيطاليا» التي كانت في قائمة العشرة الأوائل في الربع الأول من العام بسبب الربع الثاني، على الرغم من إطلاقها الناجح لـ Solaire في الساحل الشمالي، الذي ساهم في تحقيق 4

الشركات العقارية خارج الـ 10 الأعلى مبيعات

وقال أحمد زكي في تلك الدراسة يوجد أكبر 10 شركات من حيث قيمة المبيعات، وهناك 6 شركات من أكبر الشركات ولكنها كانت العام الحالي خارج قائمة أكبر عشر شركات، وهي شركات «إعمار مصر» و«مصر إيطاليا» و«مدينة مصر» و«الأهلي صبور» و«أوراسكوم» و«المصرية السعودية»، وباعت ما يقرب من 50 مليار جنيه.

وقد خرجت «إعمار مصر» من المراكز العشرة الأولى، فحققت مبيعات إجمالية خلال النصف الأول من العام بلغت 8.85 مليارات جنيه بحسب التقرير. والجدير بالذكر أن «إعمار مصر» حققت في يوليو ما يقرب من 10 مليارات جنيه مبيعات من الوحدات التي طرحتها بمشروع «سول» بالساحل الشمالي، أحدث إطلاق للشركة «سول الساحل



بكتير من الساحل الشمالي، فالجونة مثلًا بها مبيعات كبيرة، ولكن باقي البحر الأحمر ومنطقة «سوما باي» و«مكادي» ما زالت مبيعاتها قليلة، بما فيها العين السخنة، ومجموع مبيعاتها لا يتعدى 3% إلى 4% من مجموع البيع، ولكن القوة الشرائية يمكن أن تزيد في حالة نشاط الدولة في التصدير العقاري الذي لم يتم بالشكل المطلوب حتى الآن.

وأشار إلى منطقة رأس سدر بعد الانتهاء من المطار ستكون واعدة وهي بطبيعتها ذات مقومات جمالية وتستطيع جذب العديد من الشباب الأجانب للشراء هناك، لأنها واحدة من أحلى المناطق في العالم لرياضة الكيتسرفينج، ومن ثم جذب المستثمرين، ولكن ملف التصدير العقاري يحتاج إلى عمل كبير للغاية من الإصلاح الهيكلي للشق القانوني، يليه التسويقي ولدي مصر العديد من المناطق الساحلية المميزة ولكنها تحتاج إلى استغلال جيد.

اعتمدنا على إجمالي المبيعات وليس عدد الوحدات المباعة

الطلب تركز على شرق القاهرة.. تلاه الساحل الشمالي ثم غرب القاهرة

«السعودية المصرية» حققت مبيعات للترويج

لمشروعات الهيئة من خلال مشروع «مارينا M8»

المصرية مشروعات لهيئة المجتمعات العمرانية ساهم في دفع نمو مبيعاتها، ولكن الإنجاز الكبير هو «مارينا M8» بقيمة مبيعات 4 مليارات جنيه، مما يسلط الضوء على إقبال العملاء على منطقة الساحل الشمالي القديمة رغم الأقاليم بأن الساحل القديم لم يعد عليه طلب ولا إقبال، وهو مشروع في «مارينا» بمساحة 220 فدانًا.

العقارات الساحلية:

وأوضح أن الإقبال على البحر الأحمر أقل

الواسعة في جميع أنحاء مصر، وحقق SED مبيعات بقيمة 8.8 مليارات جنيه.

وعن وجود «فاوندرز» ضمن القائمة الأعلى مبيعاً قال أحمد زكي الشركة حققت مبيعات جيدة للفئات فوق المتوسطة وكانت استثناء لتتركز المبيعات على الوحدات الفاخرة، وذلك لامتلاكها وحدات جاهزة للتسليم، وكذلك «سيتي إيدج»

«السعودية المصرية»:

وأوضح أحمد زكي أن بيع السعودية



بقلم نبيل عماشة

اقتصاد «التريدميل»

زال واقفًا في مكانه. وبالنسبة إلى الشركات فعليها إعادة النظر والتروي في اتخاذ القرارات الاستثمارية الكبرى من توسعات وغيرها، وذلك لحين وضوح الرؤى، فالتكاليف الخاصة ببدء أي نشاط استثماري من مواد خام وأراضٍ ونقل وغيرها تشهد تغيرات مستمرة، ومن ثم يجب التروي لضمان تحديد جدوى استثمارية سليمة.

فالمطعم - على سبيل المثال - يشهد يوميًا تغيرات في أسعار المنتجات، ومن ثم فالوضع أصعب بالنسبة إلى نشاط استثماري، ولذلك نحتاج إلى دراسات دقيقة وتخطيط مرن.

وبالنسبة إلى الشركات العقارية فعليها تغيير شكل المنتج ليتناسب مع تغيرات وانخفاض القوى الشرائية، فستتم إعادة النظر في المساحات والتشطيبات، وعلى الشركات تقليل عدد الوحدات المطروحة بالمراحل البيعية للتحوط ومواجهة التغيرات المتزايدة في التكاليف.

كما تشهد الأسواق العالمية كلها تطورًا تكنولوجيًا سريعًا ورهيبًا، ومن لم يواكب ذلك التطور فسيغاني من أزمات كبرى ولن يستطيع الاستمرار في السوق. ومن ثم فعلى الشركات مسؤولية كبرى في التطوير والتحديث وإجراء الدراسات السليمة واختيار التوقيتات المناسبة لطرح المشروعات وتنفيذها.

مؤسس شركة «بيبول آند بليسز»

لم يمر الاقتصاد العالمي والمحلي بأزمة اقتصادية في السابق شبيهة بالوضع الحالي؛ فرغم حدوث العديد من الأزمات - منها ما عاصرناه، مثل الأزمة المالية العالمية في 2008 - فإن الوضع الحالي لا يشبه أي أزمة، وبالتأكيد هو «أصعب»، والأصعب عدم وجود أي رؤى بشأن الاستقرار أو المزيد من التحدي أو موعد التعافي.

ومررنا في مصر بالعديد من الأزمات، وهناك أزمات عصفت بالعالم - مثل الأزمة المالية العالمية - ولم نشعر بأي تأثير لها في مصر، أما الوضع الحالي فالتأثير ممتد، وأصاب جميع دول العالم، ونحن لسنا بمعزل عن تأثيرات جائحة كورونا وأزمات سلاسل الإمداد والحرب الروسية الأوكرانية وزيادة معدلات التضخم.

فمن المتوقع تأثر كبير أو انهيار للبورصات العالمية وتفاقم الأمر في العديد من الدول، فالدول التي كانت تعاني من مستوى دين بين 160% إلى 170% وصل مستوى الدين العام لها إلى 400% من الناتج المحلي، وهو أمر صعب للغاية، خاصة مع ارتفاع أسعار الفائدة على مستوى العالم.

وأصبح مطلوبًا من كل شخص أو شركة أو مؤسسة المزيد من العمل للحفاظ على وضعها الحالي من مركز مالي في السوق، أو بالنسبة إلى الشخص للحفاظ على نفس مستوى المعيشة، أي في ضوء الأوضاع الحالية المزيد من العمل لن يكون من أجل تحسين أوضاع؛ فالتحديات صعبة بالفعل، ولا توجد أي رؤى بخصوص التعافي، والوضع الاقتصادي الحالي يشبه بالفعل من يقف على «التريدميل» فعليًا؛ فهو يزيد في السرعة وما

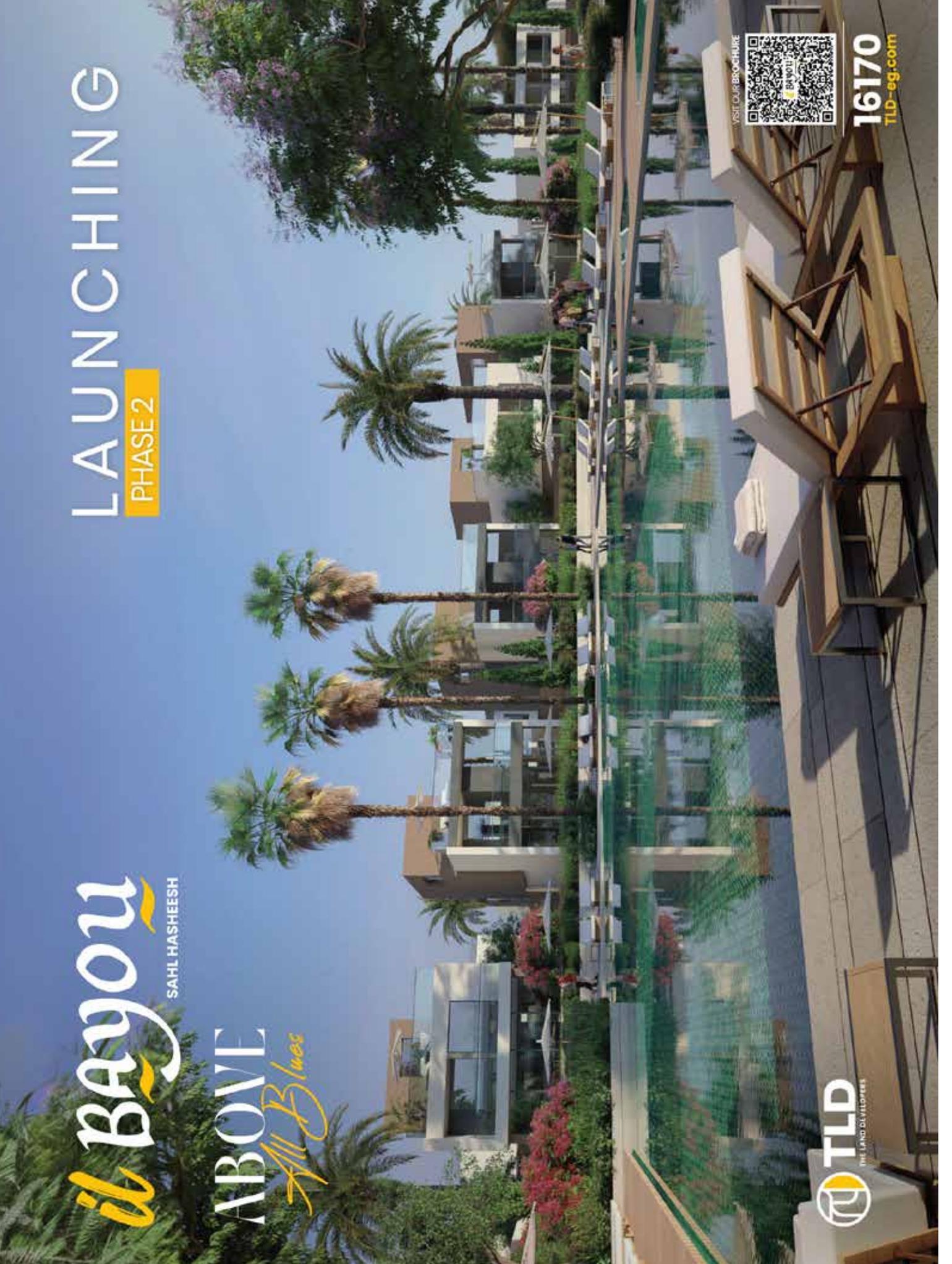
il Bayou
SAHL HASHEESH

ABOVE
All Blues

LAUNCHING
PHASE 2



16170
TLD-eg.com



TATweeR. MISR

CREATING SAHEL DESTINATIONS

Fouka bay

D-bay
SAHEL

SALT.
NORTH COAST