



# الذهب

## عمران بأهلها

## أكبر نهضة عمرانية فى التاريخ لأرض الفيروز



18  
تجمعاً تنموياً تم تشييدها  
بمحافظة جنوب وشمال سيناء

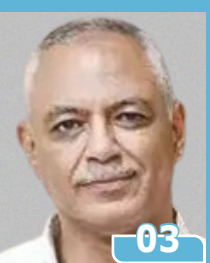
79  
مشروعاً للصرف الصحى تم تنفيذها  
بطاقة 565 ألف متر مكعب

7  
مدن جديدة لاستيعاب  
5 ملايين نسمة

530  
مليار جنيه حجم الاستثمارات  
العامة حتى عام 2025

55  
مشروعاً لمياه الشرب  
بطاقة 697 ألف متر مكعب

## مطورون يكشفون: كيف أصبح الساحل الشمالى واجهة استثمارية عالمية؟



رئيس الإسكندرية للاستثمار:  
شراكة مع القاضة الكيماوية  
لإنشاء مشروع أريبا السخنة

03



الذهب أم العقار؟  
خبراء يحددون الملاذ  
الآمن للاستثمار والادخار

04



سامح السيد: تطوير 3000  
فدان فى نيو هليوبوليس  
بالتعاون مع القطاع الخاص

02

## محمد شيمى لـ «الدستور»: خطة لتعظيم محافظة أراضى شركات «قطاع الأعمال»

مجمعات سكنية أو تجارية على أراضى مملوكة لشركات تابعة للوزارة، وهذه المشاريع توفر عوائد مالية مستمرة للدولة، وتخلق فرص عمل، وتعزز من البنية التحتية. وشدد على أن «تحقيق التنمية من خلال التطوير العقارى يعد من أبرز الطرق التى تعتمد عليها وزارة قطاع الأعمال لتعظيم الاستفادة من محفظة الأراضى»، مشيراً إلى أن «الوزارة تسمى لتحويل الأراضى غير المستغلة إلى مشاريع تنموية، سواء كانت سكنية أو تجارية أو صناعية».

الخاص. الوزارة تسعى إلى الدخول فى شراكات مع المطورين العقاريين والمستثمرين المحليين والدوليين، بهدف تطوير الأراضى وتحويلها إلى مشاريع مرهجة. هذه الشركات لا تسهم فقط فى زيادة العوائد المالية، بل تسهم أيضاً فى تسريع وتيرة تنفيذ المشاريع، ما ينعكس إيجاباً على الاقتصاد الوطنى. وأوضح أنه «على سبيل المثال، قد تعقد الوزارة شراكات بنظام المشاركة فى الأرباح مع مطورين عقاريين، لبناء

التابعة للوزارة كانت غير مستغلة بشكل صحيح، وقيمتها السوقية غير محدثة». وأكد: «لذا، فإن إعادة التقييم تسمح للوزارة بالحصول على صورة دقيقة لأصولها، وتتيح لها اتخاذ قرارات مالية واستثمارية أفضل، ما يجعل الأصول أكثر جاذبية للمستثمرين المحتملين». وتابع: «أحد العناصر الأساسية فى تعظيم الاستفادة من محفظة الأراضى هو تعزيز التعاون مع القطاع

للأراضى المتاحة، وتحليل موقعها الجغرافى، وقيمتها السوقية، وأفضل استخدام ممكن لها. مثل هذه الدراسات تساعد فى تحديد الأراضى التى يمكن تطويرها عقارياً، والتى يمكن بيعها أو استثمارها فى مشاريع صناعية أو تجارية أو سكنية». وواصل: «أحد الجوانب التى توليها الوزارة أهمية كبيرة، هو إعادة تقييم الأراضى وفقاً للقيمة السوقية الحالية والسابقة، فالعديد من الأراضى التى تمتلكها الشركات

كشفت المهندس محمد شيمى، وزير قطاع الأعمال العام، عن خطة لتعظيم الاستفادة من محفظة أراضى الشركات التابعة للوزارة. وقال «شيمى»، فى تصريحات خاصة لـ «الدستور»، إن من أولى الخطوات التى اتخذتها وزارة قطاع الأعمال العام وضع خطة استراتيجية واضحة، تحدد أهداف استغلال الأراضى وفقاً للاحتياجات الاقتصادية المحلية والوطنية. وأضاف: «هذه الخطة تعتمد على دراسة دقيقة



د. سامح السيد الرئيس التنفيذي لشركة «مصر الجديدة للإسكان والتعمير»

تطوير 3000 فدان في «هليوبوليس الجديدة» بالتعاون مع القطاع الخاص



جانب من توقيع اتفاقية بين مدن القابضة وإي أند مصر.

«مدن» القابضة تتعاون مع «إي أند مصر» في مشروع «رأس الحكمة»

متولى، الرئيس التنفيذي لشركة «إي أند مصر»؛ «فخورون بالمشاركة في مشروع رأس الحكمة، والتعاون مع مجموعة مدن القابضة لتطوير البنية التحتية الذكية للمدينة، هي خطوة استراتيجية محورية، تتماشى مع رؤيتنا لبناء مستقبل رقمي مستدام».

وأضاف «متولى»: «نعمل على نقل خبراتنا، وإنشاء مدينة ذكية متكاملة ترتقي بالمعايير العالمية، ما يجعل رأس الحكمة نموذجاً رائداً للمدن الذكية في المنطقة، وبما يضمن توفير بيئة معيشية آمنة وفعالة، كما أن هذه الشراكة تعكس التزامنا بتطوير بنية تحتية مرنة قادرة على تلبية احتياجات المستقبل، وتسهم في تعزيز مكانة مصر كمركز إقليمي للمدن الذكية والاستثمارات المستدامة».

أما شريف الخولي، الرئيس التنفيذي لقطاع الأعمال بشركة «إي أند مصر» فقال: «نحن متحمسون لقيادة هذا التحول الرقمي في رأس الحكمة. رؤيتنا تتجاوز مجرد المساهمة في بناء مدينة، بل تمتد لبناء مستقبل أفضل للأجيال القادمة، نحن نؤمن بأن رأس الحكمة ستكون نموذجاً يحتذى به في المنطقة، وستلهم مدناً أخرى لتبني الحلول الذكية والمستدامة».

وباستثمار خبراتها المتراكمة في مجال تطوير المدن الذكية، تعمل «إي أند بيرنس» على بناء بنية تحتية رقمية متكاملة في «رأس الحكمة»، تغطي جوانب الحياة المختلفة، بدءاً من الاتصالات السلكية واللاسلكية عالية الجودة، وصولاً لحلول إنترنت الأشياء والذكاء الاصطناعي، من أجل ربط الأجهزة المختلفة لتوفير خدمات ذكية ومبتكرة، مع بنية تحتية سحابية متطورة لتشغيل التطبيقات والخدمات المختلفة.

وأكمل: «سيتم البدء فيها مطلع العام المقبل عام ٢٠٢٥، وهذا بالنسبة للمشاركات التي تمت مع شركات كل من إي جي للتطوير العقاري وشركة الشرق الأوسط للتعمير وشركة مدينة مصر للإسكان والتعمير. أما بالنسبة لشركة العقارية، وتطعيم حجم الأرباح والإيرادات وتطوير وتايغ: «نطمح في شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في العمل على زيادة محفظة الشركة العقارية، وتطعيم حجم الأرباح والإيرادات وتطوير قدراتنا والعمل على القدرة على المنافسة في السوق، حيث أصبح هناك مطورون من الخليج، بالإضافة إلى ظهور مطورين جدد في السوق، وأتوقع زيادة حجم المطورين الخليجيين، مع الفترة الموجودة في مصر في جذب الاستثمارات».

وقال الرئيس التنفيذي لشركة «مصر الجديدة للإسكان والتعمير»: «نرغب في زيادة حصتنا في السوق بشكل ملموس، وزيادة ثقة العملاء لدينا، وإحساسهم أن الإدارة الجديدة للشركة تبتذل قصارى جهدها لتحسين الصورة الذهنية لدى العملاء، والناس، وزيادة حجم المبيعات، والتطوير الذاتي».

وأضاف: «لدينا تفاؤل كبير للغاية في شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير، وذلك بفضل التعاون المثمر لدى العاملين في الشركة، ودعم كبير من وزير قطاع الأعمال العام، المهندس محمد شيمي، في أن تصل الشركة إلى المكانة التي تستحقها في سوق العقارات المصرية».

واختتم بقوله: «هذا النجاح الحالي ينسب لجميع العاملين في شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير، والمس لى جميع العاملين في الشركة تحقيق نجاحات رائعة للغاية ومستقبل مشرق للشركة خلال الفترة المقبلة».



السيد

شارك «إبراهيم اللقاني» وبني إلى أن الشركة تعمل على خطين متوازيين خلال الفترة الحالية والمقبلة، الخط الأول هو تنفيذ المشاركات التي تمت مع نحو ٤ و ٥ مطورين نجحت الشركة في عقد الشراكة معهم، إذا أن لدى الشركة شراكة مع كل من «سوديك» و«إم جي للتطوير العقاري»، و«الشرق الأوسط للتعمير»، و«مدينة مصر للإسكان والتعمير»، بالإضافة إلى استكمال تطوير البنية التحتية في مدينة «هليوبوليس الجديدة».

وقال «السيد»: إن الخط الثاني متعلق بالتطوير الذاتي، حيث قمنا بتحديد قطعة أرض في مدينة هليوبوليس الجديدة لإنشاء مشروع كمبودن سكني، وتعاقدنا مع «إس جي» وقاموا بعرض ٣ تصورات لتصميمات خاصة بمشروع الكمبودن السكني، وخلال أسابيع قليلة سنقوم بأخذ المقاسات الخاصة بطرح هذا المشروع على المقاولين، من أجل البدء في تنفيذه».

وأضاف: «لدينا قطعة أرض في منطقة الشيراتون، نقوم بتغيير تراخيصها حالياً من سكني إلى تجاري وإداري، واستخدامها أيضاً لبناء مقر إداري جديد للشركة، لاستيعاب عدد كبير من العاملين من أجل العمل على تطوير المقر التاريخي بما يتناسب مع تاريخ الشركة».

وواصل: «لقد قمنا بعمل مشاركات مع القطاع الخاص في نحو من ٢٥٠٠ فدان إلى ٣٠٠٠ فدان، ولدينا نحو ٧٠٠ فدان سنقوم بالعمل على تطويرها أو المشاركة في تطويرها، وخطتنا تشمل التوسع في محفظة استثمارات الشركة، ونستهدف شرق القاهرة كخطوة أولى في زيادة المحفظة العقارية، بالإضافة إلى التطوير الذاتي في أكثر من منطقة بمدينة هليوبوليس الجديدة، بالإضافة إلى المشروع الإداري في أرض منطقة شيراتون».

كشفت الدكتورة سامح السيد، العضو المنتدب الرئيس التنفيذي لشركة «مصر الجديدة للإسكان والتعمير»، التابعة للشركة القابضة للتشييد والتعمير بوزارة قطاع الأعمال العام، عن أن الشركة تستهدف تحقيق أرباح تتجاوز ٢.٥ مليار جنيه خلال العام الجاري، عقب نجاحها في تحقيق أرباح تبلغ نحو مليار و٤٠٠ مليون جنيه، خلال الـ ٦ أشهر الأولى من عام ٢٠٢٤.

وأكد «السيد»، في حوار مع «الدستور العقاري»، أن الشركة تخطط لاستكمال تطوير البنية التحتية في مدينة هليوبوليس الجديدة، عقب النجاح في جذب مشاركات كبرى مع القطاع الخاص، مشيراً إلى أن «الشركة تستهدف تحقيق عوائد استثمارية ضخمة للغاية، خلال الـ ١٥ عاماً المقبلة، خاصة مع وصول حجم المساحات التي شاركت الشركة فيها القطاع الخاص إلى نحو ٣٠٠٠ فدان من إجمالي مساحة المدينة البالغة نحو ٥٠٠٠ فدان».

وشدد على أن المشاركات التي نجحت الشركة في عقدها مع القطاع الخاص، سيتم البدء في تنفيذها خلال العام المقبل، مشيراً إلى أن الفترة التي حدثت في الشركة، عبر تحقيق أرباح ضخمة، ومشاركات كبرى مع القطاع الخاص، تعود إلى جميع العاملين في الشركة، وبدعم كبير من المهندس محمد شيمي، وزير قطاع الأعمال العام.

وكشفت أن الشركة ستطرح وحدات سكنية جديدة للبيع، بعدما نجحت في بيع نحو ٢٠٠ وحدة سكنية، خلال النصف الأول من العام الجاري، مع استهدافها بيع نحو ٣٠٠ وحدة جديدة، خلال النصف الثاني من العام، بجانب التطوير الذاتي لبعض المساحات في مدينة «هليوبوليس الجديدة» لإنشاء «كمبودن» سكني داخل المدينة، بالإضافة إلى إنشاء مبنى إداري جديد للشركة في منطقة شيراتون، لتطوير المبنى التاريخي الموجود في

يزيد الاستثمارات وينشط السوق ويوفر فرص عمل جديدة

خبراء: تمويل الوحدات تحت الإنشاء يساهم في حل أزمة الإسكان



طارق شكرى

وأكمل: «يسهم كل ذلك في توفير بيئة استثمارية مستقرة ومرجحة، ما يشجع المستثمرين الأجانب على ضخ أموالهم في السوق العقارية المصرية، وهذا بدوره يؤدي إلى تعزيز الاقتصاد، وزيادة الاحتياطيات النقدية الأجنبية في البلاد، بالإضافة إلى أن دعم السياسات الحكومية المتعلقة بالإسكان والتنمية العمرانية يمكن أن يزيد من التعاون بين القطاعين العام والخاص، ويساعد على تنفيذ مشاريع الإسكان بكفاءة أعلى وجودة أفضل».

الأمير نفسه أكد المهندس نشأت مرسى، الرئيس السابق لشركة «مصر للأسمنت المسلح»، إحدى شركات وزارة قطاع الأعمال العام، والذي رأى أن تمويل الوحدات تحت الإنشاء يساهم في تجنب التضخم العقارى، عبر توفير وحدات سكنية بأسعار معقولة، ومنع رفع الأسعار بشكل غير مبرر».

وأضاف «مرسى»: «تشجيع بناء وحدات سكنية جديدة يعنى توفير خيارات متنوعة للسكن، ما يلبي احتياجات مختلف الطبقات الاجتماعية، ويزيد من التوازن في السوق العقارية».

وأتم «تمويل الوحدات السكنية تحت الإنشاء يمكن أن يكون له تأثيرات إيجابية كبيرة على السوق العقارية، من خلال تحفيز الاستثمارات، وتشجيع الاقتصاد المحلى، وتعزيز الثقة في السوق، والمساهمة في تحقيق نمو مستدام، وتحسين جودة الحياة للمواطنين».



محمد سمير

وأشار عدد من الاقتصاديين وخبراء التمويل العقارى بتوجه الدولة نحو السماح لشركات التمويل العقارى باستخدام محافظ التمويل، لتمويل الوحدات العقارية تحت الإنشاء، معتبرين أن هذا التوجه يساهم في تنشيط السوق العقارية، وزيادة حجم مبيعاتها، إلى جانب جذب مزيد من الاستثمارات، وخلق فرص عمل جديدة».

وقال المهندس طارق شكرى، رئيس غرفة التطوير العقارى وكيل لجنة الإسكان بمجلس النواب، إن هناك انفراجة في ملف تمويل الوحدات السكنية تحت الإنشاء، لافتاً إلى تحديد اجتماع مع محافظ البنك المركزى، في الشهر المقبل، من أجل العمل على وجود حلول لتفعيل هذا التمويل».

وأضاف «شكرى»: «كان هذا الأمر من أبرز مطالب السوق العقارية، خاصة أنه يساهم في حل أزمة الإسكان، من خلال توفير التمويل اللازم لإنشاء الوحدات السكنية، ما يحفز القطاع الخاص على ضخ استثمارات جديدة في السوق».

وواصل: «من خلال تمويل الوحدات تحت الإنشاء سيتم تعزيز نشاط قطاع البناء، وزيادة الاستثمارات فيه، وهذا يساهم في خلق فرص عمل جديدة للعمالة في مختلف المجالات المرتبطة بالبناء، مثل العمال والمهندسين والمقاولين، مع زيادة القدرة على توفير وحدات سكنية متنوعة، تلبي احتياجات مختلف الشرائح الاجتماعية، وتقليل الضغط على السوق

العقارية المكتظة بالفعل».

وواصل: «من خلال تحفيز الاستثمار في العقارات سيتم تحفيز الدورة الاقتصادية بشكل عام، والصناعات المرتبطة بالبناء، خاصة، مثل مواد البناء والأدوات الكهربائية والأثاث، فكلها صناعات تستفيد من هذه النشاطات، ما يؤدي إلى تنشيط الاقتصاد المحلى ككل».

أما خير التمويل العقارى، محمد سمير، فقال إن الحكومة، بنهاية العام الجاري، وبالتنسيق مع البنك المركزى، ستسمح لشركات التمويل العقارى بتمويل الوحدات السكنية تحت الإنشاء، مشيراً إلى تقدمه بطلب لعرفة التطوير العقارى ومجلس العقار المصرى، بشأن الآليات الخاصة بالتمويل، ودعم هذا التوجه لدى الحكومة. وأضاف سمير: «توفير التمويل بأسعار فائدة مناسبة وبرامج سداد مرنة يعزز من ثقة المستثمرين والمستهلكين في السوق العقارية، ما يعزز من الاستقرار الاقتصادي، ويشجع على المزيد من الاستثمار في العقارات».

وواصل: «يفضل هذه التمويلات، يمكن للمواطنين الحصول على وحدات سكنية أفضل، ما يعزز من جودة الحياة، ويزيد من رضا المواطنين عن أماكن إقامتهم، خاصة أن كثيراً من الوحدات تحت الإنشاء تقع في مناطق جديدة، ما يساهم في تنمية هذه المناطق وتطويرها، ويساعد على توزيع الكثافة السكانية بشكل أكثر توازناً، ويخفف من الضغط على المدن الكبيرة».

وأشار عدد من الاقتصاديين وخبراء التمويل العقارى بتوجه الدولة نحو السماح لشركات التمويل العقارى باستخدام محافظ التمويل، لتمويل الوحدات العقارية تحت الإنشاء، معتبرين أن هذا التوجه يساهم في تنشيط السوق العقارية، وزيادة حجم مبيعاتها، إلى جانب جذب مزيد من الاستثمارات، وخلق فرص عمل جديدة».

وقال المهندس طارق شكرى، رئيس غرفة التطوير العقارى وكيل لجنة الإسكان بمجلس النواب، إن هناك انفراجة في ملف تمويل الوحدات السكنية تحت الإنشاء، لافتاً إلى تحديد اجتماع مع محافظ البنك المركزى، في الشهر المقبل، من أجل العمل على وجود حلول لتفعيل هذا التمويل».

وأضاف «شكرى»: «كان هذا الأمر من أبرز مطالب السوق العقارية، خاصة أنه يساهم في حل أزمة الإسكان، من خلال توفير التمويل اللازم لإنشاء الوحدات السكنية، ما يحفز القطاع الخاص على ضخ استثمارات جديدة في السوق».

وواصل: «من خلال تمويل الوحدات تحت الإنشاء سيتم تعزيز نشاط قطاع البناء، وزيادة الاستثمارات فيه، وهذا يساهم في خلق فرص عمل جديدة للعمالة في مختلف المجالات المرتبطة بالبناء، مثل العمال والمهندسين والمقاولين، مع زيادة القدرة على توفير وحدات سكنية متنوعة، تلبي احتياجات مختلف الشرائح الاجتماعية، وتقليل الضغط على السوق



وحدات سكنية

شراكة بين «كفافي» و«بالص» لتنفيذ مشروعات في جنوب سيناء

وقعت مجموعة «كفافي»، وشركة «بالص»، للتطوير العقارى، اتفاقية شراكة استراتيجية، تتضمن استثماراً أولياً قدره ١,٥ مليار جنيه، لتنفيذ مشروعات في جنوب سيناء. حضر التوقيع المهندس أوبوكر كفافي رئيس مجموعة «كفافي»، ومصطفى جمال، الرئيس التنفيذي لشركة «بالص» للتطوير العقارى.

وقال مصطفى جمال إن هذه الشراكة تهدف إلى الاستفادة من الخبرات المشتركة لكلتا الشركتين، لتطوير مشروعات أوليين في جنوب سيناء، ما يمهد الطريق لمزيد من التعاون في المستقبل، خاصة مع تشارك «كفافي» و«بالص» في الالتزام بالاستدامة والفضاء والأصالة الثقافية في العقارات.

وأضاف جمال: «إن الأهداف الرئيسية لهذه الشراكة تتمثل في توسيع نطاق السوق، من خلال دمج موارد الشركتين مع السعى إلى اختراق أسواق جديدة، وتعزيز وجودهما في الأسواق الحالية، وتحسين استخدام الموارد، من خلال مشاركة الخبرات والموارد لتقديم مشاريع عالية الجودة بكفاءة، إضافة إلى تعزيز عروض الخدمات، عبر تقديم مجموعة أوسع من الخدمات لتلبية احتياجات العملاء المتمتعة».

وتسهم الشركتان بالتساوى في تطوير وإدارة المشاريع، وتتيح الشراكة لهما توسيع بصمتهما في سوق العقارات، من خلال دمج قوتيهما لتقديم مشاريع متميزة. كما تتيح للملء الوصول إلى مجموعة أوسع من الخيارات العقارية عالية الجودة بأسعار تنافسية، بفضل الموارد المشتركة وكفاءة التكاليف. وكجزء من رؤيتهما الاستراتيجية، تخطط «كفافي» و«بالص» لتطوير عدة مشاريع في عدة محافظات على مستوى الجمهورية، بما يتضمن ذلك من قطع أراض إضافية في جنوب سيناء والبحر الأحمر، مع خطط للحصول على المزيد من قطع الأراضي في مناطق أخرى.

شاهد عيان

عمار يا أرض الفيروز

لقد قامت الدولة في السنوات الأخيرة بأحدث نهضة عمرانية غير مسبوقه في مدينة سيناء في إطار التنمية العمرانية في سيناء، وتشهد سيناء في الأونة الأخيرة طفرة غير مسبوقه في مجال التنمية العمرانية، ضمن رؤية الحكومة المصرية لتحويل المنطقة إلى محور اقتصادي وعمراني حيوي.

تأتى هذه الجهود كجزء من استراتيجية شاملة لتعزيز الاستثمارات في شبه الجزيرة، وتحقيق التنمية المستدامة على كل الأصعدة.

وتتمثل أبرز معالم هذه التنمية في تطوير البنية التحتية، حيث تم إنشاء شبكة حديثة من الطرق والأنفاق التي تربط سيناء بباقي مناطق الجمهورية. من أبرز هذه المشاريع، الأنفاق الجديدة التي تمر تحت قناة السويس، ما يسهل حركة النقل ويعزز من جاذبية المنطقة للاستثمارات. كما تم البدء في إنشاء عدد من المدن الجديدة مثل مدينة رفح الجديدة ومدينة السيسى، بهدف توفير بيئة سكنية متكاملة ومرافق حديثة للسكان، حيث تعتبر التنمية العمرانية في سيناء جزءاً من رؤية

استراتيجية طويلة الأمد تهدف إلى تحويل المنطقة إلى مركز اقتصادي واعد يساهم في تعزيز مكانة مصر الإقليمية والدولية.

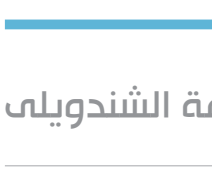
كما بلغ حجم الاستثمارات العامة الموجهة لتنفيذ المشروعات في سيناء ومدن القناة «شمال سيناء- جنوب سيناء- السويس- الإسماعيلية- بورسعيد» منذ ٢٠١٤/٢٠١٥ حتى ٢٠٢٤/٢٠٢٥ نحو ٥٣٠.٥ مليار جنيه

تم وجر إنشاء وتطوير ٧ مدن جديدة، أبرزها مدينة الإسماعيلية الجديدة على مساحة ٢,٨ ألف فدان،

تم تنفيذ ٥٥ مشروعاً لمياه الشرب بطاقة ٦٩٧ ألف ٣م / يوم، كما تم تنفيذ ٢٤ محطة تعلية مياه بحر لتصل إلى ٤٩ محطة في مارس ٢٠٢٤، مقابل ١٥ محطة عام ٢٠١٤، ما أدى إلى زيادة نسبة تغطية مياه الشرب إلى ٩٤٪ عام ٢٠٢٤، مقابل ٨٤,٤٪ عام ٢٠١٤، علاوة على تنفيذ ٧٩ مشروعاً لتوفير الصحي بطاقة ٥٦٥ ألف ٣م / يوم، ما أدى إلى زيادة نسبة تغطية شبكات الصرف الصحي لتصل إلى ٧٨٪ عام ٢٠٢٤، مقابل ١٧,٢٪ عام ٢٠١٤.

ومدينة سلام مصر بشرق بورسعيد على مساحة ٢٢ ألف فدان، ويبلغ إجمالي مخطط عدد السكان بالمدن الجديدة أكثر من ٥ ملايين نسمة.

على صعيد الإسكان الاجتماعى وتطوير العشوائيات، تم تنفيذ ٤٨,٢ ألف وحدة إسكان اجتماعى، كما تم تنفيذ ٥٤,٥ ألف وحدة إسكان اجتماعى لتطوير العشوائيات، وبنهاية العام ٢٠٢٤، سيتم تنفيذ ١٨ وحدة إسكان اجتماعى لتطوير العشوائيات، وفيما يتعلق بالتجمعات التجموية فقد تم تنفيذ ٤٢٥٩ بيتاً بدوياً، كما تم إنشاء ١٨ تجمعا تجموياً بمحافظتى شمال وجنوب سيناء و١٧ أخرى جار



أسامة الشندويلي



أسامة الشندويلي





أكد اقتصاديون ومطورون عقاريون نجاح مصر في تحويل الساحل الشمالى إلى واجهة استثمارية عالمية، خاصة عقب إطلاق مشروع مدينة رأس الحكمة العالمية، باستثمارات تصل إلى ١١٠ مليارات دولار حتى عام ٢٠٤٥، ما يجعل الساحل أكبر واجهة استثمارية في الشرق الأوسط. وشدد الاقتصاديون والمطورون العقاريون، الذين تحدوا إلى «الدستور»، على أن الساحل الشمالى أصبح مقصداً سياحياً ونقطة تحول لجذب الاستثمارات الأجنبية في مصر، ما أسهم في إقبال المستثمرين المصريين والأجانب على الاستثمار هناك، خاصة عقب توقيع صفقة رأس الحكمة، بالإضافة إلى تشجيع الحكومة على طرح مناطق أخرى، بما يعمل على زيادة حجم الاستثمار الأجنبى في مصر.

## مطورون يكشفون: كيف أصبح الساحل الشمالى واجهة استثمارية عالمية؟

أحمد صبور:

### اعتماد التخطيط الاستراتيجى وتوافر الإرادة السياسية

قال المهندس أحمد صبور، المطور العقارى، إن نجاح مصر في تحويل الساحل الشمالى إلى واجهة استثمارية عالمية، هو قصة من التحولات الكبرى والتطورات الاقتصادية الملحوظة، معتبراً أن أحد الأسباب الرئيسية التي جعلت الساحل الشمالى يتحول إلى وجهة استثمارية، هو التخطيط الاستراتيجى والإرادة السياسية التي دعمت هذا التحول. وأضاف «صبور»، «الحكومة المصرية تبنت رؤية طويلة المدى لتحويل الساحل الشمالى إلى منطقة استثمارية متكاملة، ولم تكف باعتبارها وجهة سياحية فقط، بل أعلن الرئيس عبدالفتاح السيسى عن عدة مشاريع قومية ضخمة في المنطقة، كان لها تأثير مباشر على جذب الاستثمار المحلى والدولى».

وأوضح أنه على سبيل المثال، ساعدت منطقة العلمين الجديدة، التي تعد من أهم المشاريع القومية في المنطقة، وهي مدينة جديدة بالكامل تتضمن بنية تحتية حديثة، ومناطق سكنية، ومراكز تجارية، ومناطق ترفيهية، وحتى جامعات، في جذب العديد من المستثمرين ورجال الأعمال، الذين رأوا في هذه المدينة فرصة هائلة للنمو.

وأضاف «صبور» أن البنية التحتية كانت من أهم العوامل التي ساعدت في تحويل الساحل الشمالى إلى منطقة استثمارية، خاصة الطرق الحديثة التي تربط القاهرة بالساحل الشمالى، وتمثل نقلة تحول كبرى.

وأتم بقوله: «تم إنشاء مطار العلمين الدولى، الذى يسهل وصول السياح والمستثمرين من مختلف أنحاء العالم مباشرة إلى المنطقة، ما زاد من جاذبيتها كوجهة عالمية».

علاء فكرى:

### تنفيذ مشاريع تلبي احتياجات الطبقات المتوسطة



قال المهندس علاء فكرى، المطور العقارى، إن الساحل الشمالى أصبح ملاذاً للمستثمرين الباحثين عن رفاة وحيوة راقية، ولكن في نفس الوقت، بدأت تظهر أيضاً مشاريع تلبي احتياجات الطبقات المتوسطة، ما جعل المنطقة أكثر تنوعاً واستدامة على المدى الطويل. وأضاف «فكرى» أن الحكومة المصرية عملت بجد على تسويق الساحل الشمالى كمركز سياحى واستثمارى عالمى، عبر تنظيم مؤتمرات استثمارية وترويج للسليحة في المنطقة، ما أسهم في جذب المستثمرين من الخليج وأوروبا، وحتى من الصين.

وواصل: «الفعاليات الكبرى التي أقيمت في الساحل الشمالى، مثل الحفلات الموسيقية والبطولات الرياضية، ضمن مهرجان العالم علمين، زادت من شهرة المنطقة، وجعلتها وجهة محببة ليس فقط للاستثمار، ولكن أيضاً للسياحة الفاخرة».

وأتم بقوله: «القفزات الإعلامية لعبت دوراً مهماً في تسليط الضوء على فرص الاستثمار في الساحل الشمالى، وهناك تقارير إعلامية وحملات إعلانية قوية روجت للمنطقة على المستوى الدولى، ما زاد من الإقبال على شراء العقارات والاستثمار في المشروعات السياحية هناك».

أحمد شلبى:

### تصميم العلمين الجديدة على مبادئ الاستدامة

رأى الدكتور أحمد شلبى، رئيس مجلس العقار المصرى، أن واحدة من العناصر المهمة في نجاح الساحل الشمالى، هو التوجه نحو التنمية المستدامة، خاصة في مدينة العلمين الجديدة. وأوضح «شلبى» أنه «على سبيل المثال، تم تصميم العلمين الجديدة على مبادئ الاستدامة، مثل استخدام الطاقة الشمسية وتحتية المياه. كما أن التخطيط العمرانى أخذ في الاعتبار الحفاظ على البيئة الطبيعية والمناظر الخلابة التي تميز المنطقة». وأضاف: «تم اعتماد التنمية الذكية، التي تشمل استخدام التكنولوجيا الحديثة في إدارة الموارد والبنية التحتية، وهذا جذب اهتمام المستثمرين الذين يبحثون عن استثمارات طويلة الأمد ومستدامة». وشدد على أن القطاع الخاص لعب دوراً كبيراً في هذا النجاح، فالشركات لم تكف ببناء المشاريع العقارية فقط، ولكنها أسهمت أيضاً في خلق مجتمع متكامل، يجمع بين الترفيه والتعليم والخدمات الصحية، ما جعل الساحل الشمالى بيئة مثالية للاستثمار طويل الأجل. وواصل: «الساحل الشمالى لم يعد يعتمد فقط على السياحة العقارية، بل أصبح هناك تنوع في الفرص الاستثمارية المتاحة، إلى جانب المشاريع العقارية والسياحية، فهناك استثمارات كبيرة في مجالات مثل التعليم، وهو ما ظهر في إنشاء جامعات دولية ومدارس خاصة، وكذلك القطاع الصحى، مع افتتاح مستشفيات ومراكز طبية على مستوى عالمى».

وأختم بقوله: «هذا التنوع في الفرص جعل المنطقة جذابة، ليس فقط للمستثمرين في المجال السياحى، ولكن أيضاً لرواد الأعمال الذين يريدون الاستثمار في مجالات أخرى».

عماد دوس:

### الاستقرار السياسى والاقتصادى خلال السنوات الأخيرة



أكد المهندس عماد دوس، المطور العقارى، أن أحد العوامل الأساسية التي لا يمكن إغفالها هو الاستقرار السياسى والاقتصادى الذى تشهده مصر خلال السنوات الأخيرة، وأعطى المستثمرين ثقة أكبر في السوق المصرية ككل.

وأضاف «دوس»: «الساحل الشمالى كان أحد أبرز المستثمرين من هذه الثقة والإصلاحات الاقتصادية، إلى جانب تحسين بيئة الأعمال وخفض التضخم، فكل هذه عوامل أسهمت في جذب الاستثمارات الضخمة إلى المنطقة».

ورأى أن الساحل الشمالى ليس مجرد مشروع قصير الأمد، بل جزء من رؤية مصر ٢٠٣٠ التي تهدف إلى تحويل البلاد لواحدة من أكبر المراكز الاستثمارية في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

وأوضح أن ذلك سيكون عبر التوسع في إنشاء مدن جديدة، وتطوير البنية التحتية، وزيادة معدلات النمو في القطاعات السياحية والصناعية، مجدداً تأكيد أن الساحل الشمالى واحد من الأعمدة الرئيسية لهذه الرؤية، ويعد بميز من التطور والنجاح فى المستقبل.

## الرئيس التنفيذى لـ«أرتال»: نستهدف زيادة استثماراتنا إلى 50 مليار جنيه

قال المهندس ماهر طه، الرئيس التنفيذى لشركة «أرتال» للتطوير العقارى، إن شركته تستهدف زيادة حجم استثماراتها إلى نحو ٥٠ مليار جنيه، خلال ٥ إلى ١٠ سنوات مقبلة، مشيراً إلى أن الشركة تستثمر حالياً نحو ٢٠ مليار جنيه، مع السعى لتوسعة حجم استثماراتها في مصر.

وفي خطوة كبيرة نحو تعزيز مكانتها في السوق العقارية المصرية، أعلنت شركة «أرتال» للتطوير العقارى، إحدى الشركات الرائدة في السوق العقارية المصرية، عن إطلاق أحدث مشاريعها التجارية والإدارية والطبية في القاهرة الجديدة «STRIDE». هذا المشروع الواعد يأتي في إطار رؤية الشركة لتطوير بيئة عمل متكاملة تجمع بين البنية التحتية المتطورة والخدمات المصرية، ما يجعله واحداً من أبرز المشروعات التي تم الإعلان عنها في القاهرة الجديدة خلال الأونة الأخيرة.

وأوضح المهندس ماهر طه أن المشروع يقع في موقع استراتيجى متميز، على شارع التسعين الشمالى الرئيسى في التجمع، والذي يعتبر مركزاً حيوياً للأنشطة التجارية والإدارية في المنطقة، مع امتداد المشروع بواجهة رئيسية تبلغ حوالى ٢٤٠ متراً، ليعزز من رؤيته التجارية المتميزة، ويضعه في قلب الأنشطة الاقتصادية بالمنطقة.

وأضاف أن المساحة الكلية للمشروع تصل إلى ١٣.٦٠٠ متر مربع، مع مساحة بنائية ضخمة تبلغ ٥٧.٢٠٠ متر مربع، موزعة بعناية، لضمان تقديم مساحات عمل تجارية وإدارية وطبية تتناسب مع متطلبات السوق الحالية، مع تطوير المشروع على ٤ مراحل متتالية، وذلك لضمان تسليم كل مرحلة وفقاً لأعلى المعايير الفنية والإنشائية، على أن تبدأ التسليمات في عام ٢٠٢٨.

مشروع «Stride»، يأتي ضمن شراكة استراتيجية المستهدف لدينا في التوسع الاستثمارى، وأكمل: «أصبح لدى شركة الإسكندرية حجم كبير من المشروعات، حيث تحولت الشركة من شركة المشروع الواحد المهدهة بالعلق عقب انتهاء الاستثمارات، إلى الشركة التي تمتلك محفظة مشروعات عقارية كبرى ومتنوعة للغاية بحجم مشروعات يبلغ ٣٠ مليار جنيه، مع الوضع في الاعتبار أن شركة الإسكندرية تمارس نشاط التطوير العقارى بكل تقاضيه الشاملة وكل الخطوات الخاصة بالشان العقارى».

وأتم بقوله: «نحن الشركة الوحيدة التي تقوم بذلك في شركات قطاع الأعمال العام، ومثلنا مثل القطاع الخاص، حيث لا نملك أراضى ولكن تطور الأراضى المملوكة للغير من خلال نظام الشراكة، ولدينا عملاء يتسلمون قبل المواعيد في مشروعاتنا الجديدة وفقاً للجدول الزمني بها، ومشروع سموحة الأول واجه تحديات كبيرة وتغلبنا عليه، ولدينا ١٦٨ عميلاً مقيماً في مشروع سموحة جراند فيو ١».

أحد مشروعات الشركة

## أشادا بالتعاون المثمر بين الشركات والمجتمعات العمرانية لجنة بين «قطاع الأعمال» و«الإسكان» لتسريع المشروعات المشتركة



جانب من اجتماع وزيرى قطاع الأعمال والإسكان

وقام المهندس محمد شيمى، وزير قطاع الأعمال العام، والمهندس شريف شربيني، وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، اجتماعهما الثانى خلال شهر، لاستعراض سبل تعزيز التعاون المشترك لتنمية بعض الأراضى التابعة لشركات قطاع الأعمال العام، وذلك بحضور قيادات الوزارتين، ومستوى الجهات التابعة. وتابع الوزيران، خلال الاجتماع، موقف ما تم الاتفاق عليه خلال الاجتماع الماضى، وما توصل إليه المختصون من الجانبين في الملفات المشتركة، وناقشا آليات وفرص التعاون في تطوير وتنمية بعض الأراضى التابعة لشركات وزارة قطاع الأعمال العام، الواقعة بمناطق متميزة في مختلف المحافظات، في إطار توجه الدولة لتعظيم الاستفادة من مختلف الأصول.

## أيمن أبوبكر: شراكة مع القابضة الكيماوية لإنشاء مشروع أربيا السخنة بـ4,4 مليار جنيه

كشفت المهندس أيمن أبوبكر، رئيس شركة الإسكندرية للاستثمار والتنمية، عن استهداف الشركة تحقيق مبيعات تتجاوز ١٠٠ مليار جنيه، خلال الخمس سنوات المقبلة، عبر محفظة عقارية لمشروعات الشركة المختلفة خلال الفترة المقبلة. وأضاف «أبوبكر»، في تصريحات لـ«الدستور» العقارى، أن الشركة نجحت في عقد شراكات متعددة، منها شراكة مع شركة «المعمورة للتنمية والتعمير»، إحدى شركات وزارة قطاع الأعمال العام، في مشروع أرض الإبراهيمية، بالإضافة إلى شراكة مع شركة «النصر العامة للمقاولات - حسن

علاء فكرى، المطور العقارى، إن نجاح مصر في تحويل الساحل الشمالى إلى واجهة استثمارية عالمية، هو قصة من التحولات الكبرى والتطورات الاقتصادية الملحوظة، معتبراً أن أحد الأسباب الرئيسية التي جعلت الساحل الشمالى يتحول إلى وجهة استثمارية، هو التخطيط الاستراتيجى والإرادة السياسية التي دعمت هذا التحول. وأضاف «فكرى»، «الحكومة المصرية تبنت رؤية طويلة المدى لتحويل الساحل الشمالى إلى منطقة استثمارية متكاملة، ولم تكف باعتبارها وجهة سياحية فقط، بل أعلن الرئيس عبدالفتاح السيسى عن عدة مشاريع قومية ضخمة في المنطقة، كان لها تأثير مباشر على جذب الاستثمار المحلى والدولى».

وأوضح أنه على سبيل المثال، ساعدت منطقة العلمين الجديدة، التي تعد من أهم المشاريع القومية في المنطقة، وهي مدينة جديدة بالكامل تتضمن بنية تحتية حديثة، ومناطق سكنية، ومراكز تجارية، ومناطق ترفيهية، وحتى جامعات، في جذب العديد من المستثمرين ورجال الأعمال، الذين رأوا في هذه المدينة فرصة هائلة للنمو.

وأضاف «صبور» أن البنية التحتية كانت من أهم العوامل التي ساعدت في تحويل الساحل الشمالى إلى منطقة استثمارية، خاصة الطرق الحديثة التي تربط القاهرة بالساحل الشمالى، وتمثل نقلة تحول كبرى.

وأتم بقوله: «تم إنشاء مطار العلمين الدولى، الذى يسهل وصول السياح والمستثمرين من مختلف أنحاء العالم مباشرة إلى المنطقة، ما زاد من جاذبيتها كوجهة عالمية».

وقام المهندس ماهر طه، الرئيس التنفيذى لشركة «أرتال» للتطوير العقارى، إن شركته تستهدف زيادة حجم استثماراتها إلى نحو ٥٠ مليار جنيه، خلال ٥ إلى ١٠ سنوات مقبلة، مشيراً إلى أن الشركة تستثمر حالياً نحو ٢٠ مليار جنيه، مع السعى لتوسعة حجم استثماراتها في مصر.

وفي خطوة كبيرة نحو تعزيز مكانتها في السوق العقارية المصرية، أعلنت شركة «أرتال» للتطوير العقارى، إحدى الشركات الرائدة في السوق العقارية المصرية، عن إطلاق أحدث مشاريعها التجارية والإدارية والطبية في القاهرة الجديدة «STRIDE». هذا المشروع الواعد يأتي في إطار رؤية الشركة لتطوير بيئة عمل متكاملة تجمع بين البنية التحتية المتطورة والخدمات المصرية، ما يجعله واحداً من أبرز المشروعات التي تم الإعلان عنها في القاهرة الجديدة خلال الأونة الأخيرة.

وأوضح المهندس ماهر طه أن المشروع يقع في موقع استراتيجى متميز، على شارع التسعين الشمالى الرئيسى في التجمع، والذي يعتبر مركزاً حيوياً للأنشطة التجارية والإدارية في المنطقة، مع امتداد المشروع بواجهة رئيسية تبلغ حوالى ٢٤٠ متراً، ليعزز من رؤيته التجارية المتميزة، ويضعه في قلب الأنشطة الاقتصادية بالمنطقة.

وأضاف أن المساحة الكلية للمشروع تصل إلى ١٣.٦٠٠ متر مربع، مع مساحة بنائية ضخمة تبلغ ٥٧.٢٠٠ متر مربع، موزعة بعناية، لضمان تقديم مساحات عمل تجارية وإدارية وطبية تتناسب مع متطلبات السوق الحالية، مع تطوير المشروع على ٤ مراحل متتالية، وذلك لضمان تسليم كل مرحلة وفقاً لأعلى المعايير الفنية والإنشائية، على أن تبدأ التسليمات في عام ٢٠٢٨.

مشروع «Stride»، يأتي ضمن شراكة استراتيجية المستهدف لدينا في التوسع الاستثمارى، وأكمل: «أصبح لدى شركة الإسكندرية حجم كبير من المشروعات، حيث تحولت الشركة من شركة المشروع الواحد المهدهة بالعلق عقب انتهاء الاستثمارات، إلى الشركة التي تمتلك محفظة مشروعات عقارية كبرى ومتنوعة للغاية بحجم مشروعات يبلغ ٣٠ مليار جنيه، مع الوضع في الاعتبار أن شركة الإسكندرية تمارس نشاط التطوير العقارى بكل تقاضيه الشاملة وكل الخطوات الخاصة بالشان العقارى».

وأتم بقوله: «نحن الشركة الوحيدة التي تقوم بذلك في شركات قطاع الأعمال العام، ومثلنا مثل القطاع الخاص، حيث لا نملك أراضى ولكن تطور الأراضى المملوكة للغير من خلال نظام الشراكة، ولدينا عملاء يتسلمون قبل المواعيد في مشروعاتنا الجديدة وفقاً للجدول الزمني بها، ومشروع سموحة الأول واجه تحديات كبيرة وتغلبنا عليه، ولدينا ١٦٨ عميلاً مقيماً في مشروع سموحة جراند فيو ١».

علاء فكرى، المطور العقارى، إن نجاح مصر في تحويل الساحل الشمالى إلى واجهة استثمارية عالمية، هو قصة من التحولات الكبرى والتطورات الاقتصادية الملحوظة، معتبراً أن أحد الأسباب الرئيسية التي جعلت الساحل الشمالى يتحول إلى وجهة استثمارية، هو التخطيط الاستراتيجى والإرادة السياسية التي دعمت هذا التحول. وأضاف «فكرى»، «الحكومة المصرية تبنت رؤية طويلة المدى لتحويل الساحل الشمالى إلى منطقة استثمارية متكاملة، ولم تكف باعتبارها وجهة سياحية فقط، بل أعلن الرئيس عبدالفتاح السيسى عن عدة مشاريع قومية ضخمة في المنطقة، كان لها تأثير مباشر على جذب الاستثمار المحلى والدولى».

وأوضح أنه على سبيل المثال، ساعدت منطقة العلمين الجديدة، التي تعد من أهم المشاريع القومية في المنطقة، وهي مدينة جديدة بالكامل تتضمن بنية تحتية حديثة، ومناطق سكنية، ومراكز تجارية، ومناطق ترفيهية، وحتى جامعات، في جذب العديد من المستثمرين ورجال الأعمال، الذين رأوا في هذه المدينة فرصة هائلة للنمو.

وأضاف «صبور» أن البنية التحتية كانت من أهم العوامل التي ساعدت في تحويل الساحل الشمالى إلى منطقة استثمارية، خاصة الطرق الحديثة التي تربط القاهرة بالساحل الشمالى، وتمثل نقلة تحول كبرى.

وأتم بقوله: «تم إنشاء مطار العلمين الدولى، الذى يسهل وصول السياح والمستثمرين من مختلف أنحاء العالم مباشرة إلى المنطقة، ما زاد من جاذبيتها كوجهة عالمية».

وأوضح المهندس ماهر طه أن المشروع يقع في موقع استراتيجى متميز، على شارع التسعين الشمالى الرئيسى في التجمع، والذي يعتبر مركزاً حيوياً للأنشطة التجارية والإدارية والطبية في المنطقة، مع امتداد المشروع بواجهة رئيسية تبلغ حوالى ٢٤٠ متراً، ليعزز من رؤيته التجارية المتميزة، ويضعه في قلب الأنشطة الاقتصادية بالمنطقة.

وأضاف أن المساحة الكلية للمشروع تصل إلى ١٣.٦٠٠ متر مربع، مع مساحة بنائية ضخمة تبلغ ٥٧.٢٠٠ متر مربع، موزعة بعناية، لضمان تقديم مساحات عمل تجارية وإدارية وطبية تتناسب مع متطلبات السوق الحالية، مع تطوير المشروع على ٤ مراحل متتالية، وذلك لضمان تسليم كل مرحلة وفقاً لأعلى المعايير الفنية والإنشائية، على أن تبدأ التسليمات في عام ٢٠٢٨.

مشروع «Stride»، يأتي ضمن شراكة استراتيجية المستهدف لدينا في التوسع الاستثمارى، وأكمل: «أصبح لدى شركة الإسكندرية حجم كبير من المشروعات، حيث تحولت الشركة من شركة المشروع الواحد المهدهة بالعلق عقب انتهاء الاستثمارات، إلى الشركة التي تمتلك محفظة مشروعات عقارية كبرى ومتنوعة للغاية بحجم مشروعات يبلغ ٣٠ مليار جنيه، مع الوضع في الاعتبار أن شركة الإسكندرية تمارس نشاط التطوير العقارى بكل تقاضيه الشاملة وكل الخطوات الخاصة بالشان العقارى».

وأتم بقوله: «نحن الشركة الوحيدة التي تقوم بذلك في شركات قطاع الأعمال العام، ومثلنا مثل القطاع الخاص، حيث لا نملك أراضى ولكن تطور الأراضى المملوكة للغير من خلال نظام الشراكة، ولدينا عملاء يتسلمون قبل المواعيد في مشروعاتنا الجديدة وفقاً للجدول الزمني بها، ومشروع سموحة الأول واجه تحديات كبيرة وتغلبنا عليه، ولدينا ١٦٨ عميلاً مقيماً في مشروع سموحة جراند فيو ١».



## الذهب أم العقار؟

يظل الاستثمار في العقارات أحد أهم محركات الاقتصاد المصري، خاصة مع دوره الكبير في تعزيز النمو الاقتصادي ككل، وتوفير فرص العمل، بما يجعله الحصان الرابح لأي استثمارات، وملاذئها الآمن وقت الأزمات والحروب. وبينما الذهب قد يبرح في أوقات الأزمات العالمية، تميل العقارات إلى تحقيق مكاسب مستدامة على المدى الطويل، لذا يعد القطاع العقاري أحد أكثر القطاعات الاقتصادية في العديد من دول العالم، وعلى رأسها مصر. ووصلت نسبة مساهمة القطاع العقاري في مصر إلى نحو ٢٠٪ من إجمالي الناتج المحلي، في عام ٢٠٢٣، ويقدر حجم سوق العقارات السكنية بنحو ٢٢ مليار دولار، في العام الجاري، مع وجود أكثر من ٤٥ مليون عقار، ساهمت في رفع قيمة الثروة العقارية لـ ١٥٥ تريليون جنيه، وفق خبراء.

في الدستور، التالية، يحدد عدد من الخبراء في حديثهم إلى «الدستور»، الملاذ الآمن للاستثمار والادخار في الوقت الحالي، بالتزامن مع الاضطرابات السياسية التي تشهدها المنطقة ككل، وتؤثر طبيعياً الحال على مصر.

### علا العلاف



## خبراء يحددون الملاذ الآمن للاستثمار والادخار وقت الأزمات



### عبد المنعم السيد:

### العقارات على المدى الطويل.. والذهب مخزون للقيمة

قال الدكتور عبد المنعم السيد، مدير مكتب القاهرة للدراسات الاقتصادية والاستراتيجية، إن الجوء للاستثمار العقاري هو الملاذ الآمن للحفاظ على القوة الشرائية للعملة، في ظل موجة التضخم العالمية، التي أثرت سلباً على الأسعار. وأضاف «السيد» أن الاستثمار العقاري هو واحد من أفضل طرق بناء الثروة والاستقلال المالي، مشيراً إلى أن الاستثمار عموماً هو أخذ مبلغ مالي ومحاولة تجميعه، عن طريق الدخول في مشروعات، أو شراء أصول تتوقع أن قيمتها ستزيد مع مرور الوقت، وتوجد أنواع متعددة ومتنوعة من الاستثمار طبقاً للهدف والوسيلة والعائد والمخاطرة. وواصل: «اختيار مجال الاستثمار يعود إلى أهداف الفرد في المستقبل، فمثلاً إذا كان الشخص لديه مبلغ لن يحتاجه خلال ثلاث سنوات، يمكنه اختيار مجال استثمار متوسط المدى يوفر العائد المادي خلال هذه المدة، أما إذا كان الفرد سيحتاج الأموال خلال عام، يمكنه التوجه لمجال آخر يوفر العائد خلال عام».

وأكد أن الاستثمار العقاري يعد أحد أهم وأكثر أنواع الاستثمار جاذبية لتنمية الثروة على المدى الطويل، حيث يتيح للمستثمرين فرصاً متعددة لتحقيق العائد المادي، من خلال الحصول على دخل مستقر من

الإيجارات، وزيادة قيمة العقارات مع مرور الوقت. وأضاف: «الاستثمار العقاري يتيح فرصة للتوسع في المحفظة الاستثمارية، حيث يمكن للمستثمر توزيع أمواله بين الأصول المختلفة، مثل شراء الذهب والأسهم والسندات والعقارات، ما يعمل على تقليل المخاطر وزيادة العوائد». وأضاف بأن قطاع العقارات في مصر يمثل نحو ٢٠٪ من إجمالي الناتج المحلي عام ٢٠٢٣، ويقدر حجم سوق العقارات السكنية بنحو ٢٢ مليار دولار أمريكي في عام ٢٠٢٤، ومن المتوقع أن يصل إلى ٢٢.٦٧ مليار دولار أمريكي بحلول عام ٢٠٢٩، بمعدل نمو سنوي مركب قدره ١٠.٩٦٪، خلال الفترة المتوقعة ٢٠٢٤ - ٢٠٢٩.

وأضاف أن قطاع العقارات المصري يعد أحد أهم مجالات الاستثمار في البلاد، وتجاوزت معدلات النمو العقاري ١٥٪، وهناك طلب متزايد على الوحدات السكنية بالمعدن الرئيسية في مصر، خاصة القاهرة. وفيما يخص الاستثمار في الذهب، قال الخبير الاقتصادي إنه يمثل أحد المحافظ الاستثمارية ومخزوناً للقيمة، خاصة في ظل حالة الاضطرابات الاقتصادية التي يعيشها العالم حالياً، وما تمر به المنطقة العربية، وتوسع دائرة الصراع الإقليمية، واتجاه البنك الفيدرالي الأمريكي لتخفيض سعر

### على الإدريسي:

### القطاع العقاري يسهم في تشغيل 99 صناعة محلية

أما الدكتور على الإدريسي، الخبير الاقتصادي، فقال إن العقارات تعتبر من أهم القطاعات الحيوية التي تؤثر بشكل مباشر على الاقتصاد. نظراً لكونها محركاً رئيسياً للنمو الاقتصادي، مع دورها في توفير فرص العمل، وتشغيل ٩٩ صناعة محلية، لافتاً إلى أن هناك عدة عوامل تجعل العقارات مؤثرة في الاقتصاد سواء محلياً أو عالمياً، بجانب مقارنتها أداؤها مع الذهب كاستثمار. وأضاف «الإدريسي»: «هناك اهتمام من الدولة بتطوير القطاع العقاري، وزيادة تصدير العقارات، حتى يسهم القطاع بنسبة كبيرة في حجم الناتج المحلي الإجمالي». وواصل: «الدولة تسعى لجذب استثمارات كبيرة تُضخ في تطوير المشروعات العقارية، سواء كانت سكنية أو تجارية أو سياحية، ما يؤدي إلى تحفيز الأنشطة الاقتصادية المرتبطة».

وأكمل: «دور قطاع العقارات مهم في جذب الاستثمارات الأجنبية، إلى جانب دوره في تنشيط العديد من الصناعات الأخرى، مثل صناعات مواد البناء كالأسمنت والحديد والزجاج والسيراميك والرخام، إلى جانب النقل والقطاع المالي».

### أبو بكر الديب:

### الانتخابات الأمريكية والحروب تدفع إلى اقتناء المعدن الأصفر

أكد أبو بكر الديب، الخبير الاقتصادي، أن القطاع العقاري يعد إحدى أهم وجهات المستثمرين ورويس الأموال في مصر والعالم، وفي مصر يمثل مصدراً مهماً لجذب رؤوس الأموال، وهو يتوقف على عوامل متعددة لنشاطه أو ركوده، مثل معدلات النمو والتضخم والفائدة والطلب، وكذلك التوترات الجيوسياسية في المنطقة. وأضاف «الديب»: «أن التحديث الاقتصادي في مصر يعمل على إنعاش قطاع العقارات وجعله فرصة مجزية لرجال الأعمال والمواطنين، خاصة أنه ملاذ آمن للحفاظ على قيمة الأموال وزيادةها، مشيراً إلى أن مصر تمتلك ثروة عقارية كبيرة تصل إلى نحو ١٥ تريليون جنيه، كما يزيد عدد العقارات في مصر على ٤٥ مليون عقار، حسب بعض التقديرات. واعتبر الخبير الاقتصادي أن توسع الاستثمار في قطاع العقارات على حساب الاستثمار في الصناعة والزراعة والقطاعات الإنتاجية غير مفيد للاقتصاد الوطني، لأنه لا يدر عائداً ولا يحقق تنمية مستدامة، لكونه بمثابة تجميد للسيولة النقدية».

## الدستور العقاري

إصدار إلكتروني يصدر عن مؤسسة «الدستور» للطباعة والنشر

المدير الفني د. عيد رحيل

مدير التحرير محمد سميح محمود الشهواني

مدير الإخراج محمد جلال فراج

الإشراف العام أسامة الشنوبلي

التصحيح وائل فصيح

مدير الإنتاج رائف درويش الخولي

مدير التوزيع نشأت العريزي

المستشار القانوني أحمد مختار

الإدارة والتحرير والإعلانات: 16 في ص.م.ق. الفن- الجيزة ص.ب: 12611 Email: dostornews@dostor.org

الوكيل الاعلاني: POD

ت: 01020022663

## الانتهاء من وحدات «سكن لكل المصريين» في القاهرة الجديدة.. أبريل المقبل



قال المهندس عبدالرؤف العيطي، رئيس جهاز القاهرة الجديدة، إن المدينة من المدن التي تحظى بتنفيذ المبادرة الرئاسية «سكن لكل المصريين» على أرضها، مؤكداً أن العمل في المبادرة يجري على قدم وساق، في ظل اهتمام القيادة السياسية به. وأكد «العيطي»، في تصريح له «الدستور»، أنه سيتم تسليم الوحدات السكنية، كاملة التشطيبات والمرافق، وأعمال الـ«لانديسكيب» والمناطق الترفيهية، والخدمات من مدارس وأندية ومراكز طبية وأسواق تجارية، كاشفاً عن أن تكلفة تنفيذ المبادرة الرئاسية قد تتخطى ٣.٤ مليار جنيه. وكشف المهندس أحمد إبراهيم أبودينا، نائب رئيس جهاز القاهرة الجديدة للإسكان، التشطيبات والمرافق، وأعمال الـ«لانديسكيب» والمناطق الترفيهية، والخدمات من مدارس وأندية ومراكز طبية وأسواق تجارية، كاشفاً عن أن تكلفة تنفيذ المبادرة الرئاسية قد تتخطى ٣.٤ مليار جنيه. وكشف المهندس أحمد إبراهيم أبودينا، نائب رئيس جهاز القاهرة الجديدة للإسكان، التشطيبات والمرافق، وأعمال الـ«لانديسكيب» والمناطق الترفيهية، والخدمات من مدارس وأندية ومراكز طبية وأسواق تجارية، كاشفاً عن أن تكلفة تنفيذ المبادرة الرئاسية قد تتخطى ٣.٤ مليار جنيه.

## نواب وسياسيون في عضوية اتحاد المقاولين

كشفت المهندس محمد سامي سعد، رئيس الاتحاد المصري لمقاولي البناء والتشييد، عن أسماء الفائزين في انتخابات التجديد التام لمجلس إدارة الاتحاد. وأكد «سعد» أن القائمة الجديدة أعضاء مجلس إدارة الاتحاد المصري لمقاولي البناء والتشييد تضم نخبة من الخبراء والمهندسين من مختلف التخصصات، ما يعكس حرص الاتحاد على تحقيق التوازن بين الخبرة والشباب. وأضاف أن الفائزين



## ضمن أفضل 10 شركات عقارية مبيعات في النصف الأول من 2024 280% نمواً في مبيعات «هايد بارك العقارية» خلال العام الجاري

الجغرافي، بالإضافة إلى ذلك، يعتبر المشروع جزءاً من جهود الشركة لدعم خطط الدولة في تنمية منطقة الساحل الشمالي الغربي، وتوفير فرص عمل جديدة بالمنطقة، ما يسهم في استدامة التنمية. وحقق مشروع «Seashore» نجاحاً كبيراً، وأسهم في تعزيز مبيعات الشركة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، مع بيع جميع مراحلها خلال الساعات الأولى من طرحها للحجز، من ضمنها مرحلة «Shoreville»، التي حققت مبيعات أعلى معايير الجودة وتطلعات العملاء. أما مشروع «هايد بارك القاهرة الجديدة» فيقع على مساحة ٦ ملايين متر مربع، بتكلفة استثمارية ٤٠ مليار جنيه، ويشتمل على ٨ مراحل مختلفة، ويضم حوالي ٢٠ ألف وحدة سكنية متنوعة، بالإضافة إلى مشروعات خدمية وتجارية وإدارية.

من المتوقع أن يتم تسليم آخر مراحل المشروع بحلول عام ٢٠٢٠. مشروع «Tawny» - تاونس - في قلب المنطقة السكنية.

للشؤون، «تجدد هايد بارك تأكيد التزامها بتلبية احتياجات العملاء، من خلال تقديم حلول عقارية مبتكرة تلبى تطلعاتهم المتنوعة. نحن نحرص دائماً على توفير خطط سداد مرنة تواكب احتياجات العملاء المتغيرة، ما يمنحهم حرية اتخاذ القرارات الاستثمارية التي تناسبهم في أي وقت». وأضاف «سراج»: «نحن في هايد بارك ملتزمون بتقديم حلول سكنية واستثمارية متكاملة، تضمن أعلى معايير الجودة وأفضل الأسعار. ندرك أهمية الثقة المتبادلة مع عملائنا، ولهذا نسعى إلى تسليم مشروعاتنا وفق الجدول الزمني المحدد. رؤيتنا هي توفير بيئة معيشية متميزة، تراعى تطلعات عملائنا في مختلف مراحل حياتهم، مع التركيز على تقديم قيمة استثمارية عالية تلبى احتياجاتهم الحاضرة والمستقبلية».

وتلتزم «هايد بارك العقارية» لتقديم أعلى معايير الجودة في كل من التصميم والبناء، ما جعل الشركة واحدة من أبرز الشركات في قطاع العقارات المصري، مع سعيها إلى تقديم حلول مبتكرة تجمع بين الراحة والجودة، مركزة على تحسين جودة الحياة لسكان مشروعاتها من خلال بنية تحتية متكاملة تشمل مرافق ترفيهية وتعليمية وتجارية. يظهر هذا التفوق في مشروعاتها، مثل «Seashore»، في الساحل الشمالي، و«هايد بارك» القاهرة الجديدة، بالإضافة إلى مشروع «تاونس» وجاردن ليكن» في مدينة السادس من أكتوبر. يعد مشروع «Seashore» أول مشروع لشركة «هايد بارك العقارية» للتطوير في منطقة الساحل الشمالي، يأتي هذا المشروع كجزء من استراتيجية الشركة لتوسيع نطاق مشروعاتها وتوحيها

استطاعت شركة «هايد بارك العقارية» للتطوير» ترسيخ مكانتها كإحدى أبرز شركات التطوير العقاري في مصر، من خلال تحقيق إنجازات ملموسة في قطاع العقارات على مدار السنوات الماضية. عززت الشركة من محفظة استثماراتها المتنوعة، التي تضم مشروعات سكنية وتجارية في مواقع استراتيجية مهمة، مثل: القاهرة الجديدة، والسادس من أكتوبر، والساحل الشمالي، مع تركيزها على تقديم وحدات سكنية متميزة تلبى احتياجات مجموعة واسعة من العملاء، ممن يبحثون عن منازل فاخرة وعصرية. وحققَت الشركة إنجازاً كبيراً بتصنيفها ضمن قائمة أفضل ١٠ شركات تطوير عقاري من حيث المبيعات، خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، وفقاً لتقرير صادر عن شركة «ذا بورد كونسالتنج».

يعكس هذا التصنيف الأداء المتميز للشركة، التي حققت نمواً استثنائياً في المبيعات بنسبة ٢٨٠٪، مقارنة بنفس الفترة من العام السابق. بعدما بلغ إجمالي مبيعات الشركة ٢٤.٣ مليار جنيه، في النصف الأول من ٢٠٢٤، منها ١٤.٢ مليار جنيه حصيلة مشروع الساحل الشمالي، مقارنة بمبيعات ٦.٤ مليار جنيه في النصف الأول من ٢٠٢٣. وتقدم «هايد بارك العقارية» للتطوير» لعملائها فرصة مميزة للاستفادة من خطط سداد ميسرة، وامتلاك وحدات سكنية فاخرة بمقدم ٥٪ فقط، وإمكانية التسليم على ٨ سنوات، في إطار استراتيجية الشركة لتسهيل عملية الشراء وتوفير خيارات مرنة لعملائها، سواء كانوا يبحثون عن مسكن جديد أو استثمار عقاري طويل الأجل. وقال المهندس أمين سراج، العضو المنتدب لشركة «هايد بارك العقارية»



إتاحة امتلاك وحدات إجمالية مبيعات الشركة وصل إلى 24.3 مليار جنيه في 6 شهور

إتاحة امتلاك وحدات فاخرة بمقدم 5% فقط والتقسيم على 8 سنوات

