رئيس مجلس الإدارة والتحرير
محمد الباز

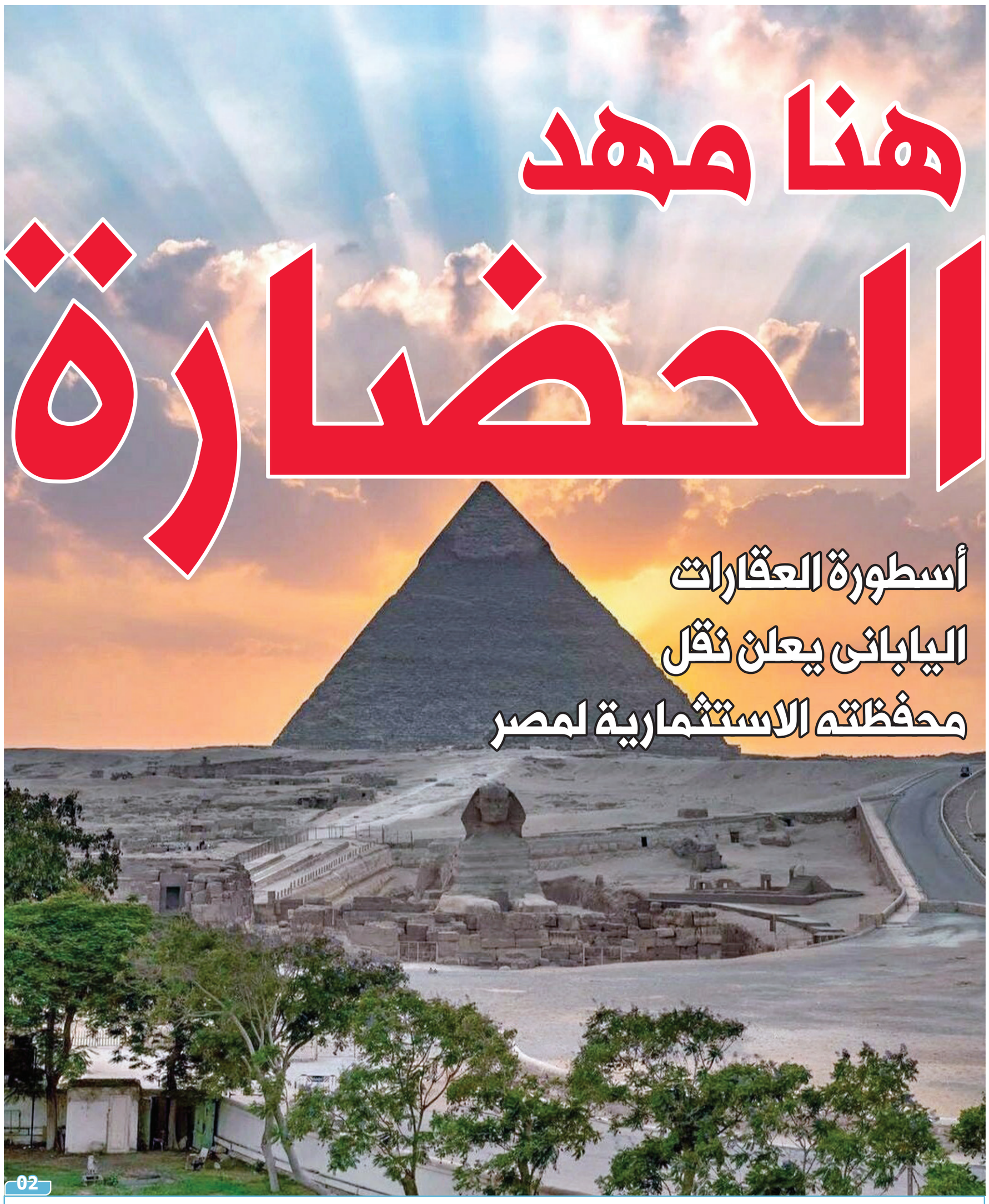
الدستور العقارى

www.dostor.org

الأحد
27 أكتوبر 2024
24 ربيع الآخر 1446
17 بابة 1741

إصدار إلكترونى يصدر عن مؤسسة «الدستور» للطباعة والنشر

العدد 08



هنا مهد الحضارة

أسطورة العقارات اليابانى يعلن نقل محفظته الاستثمارية لمصر

02

- كانازاوا: تدشين تحالف استثمارى ينطلق من مصر بعد النهضة العمرانية الكبرى
- وزير الإسكان: فرص عظيمة للاستثمار فى مدن الجيل الربع.. والساحل الشمالى الأكثر حظًا

تحالف يابانى من 15 شركة يتجه للاستثمار بمصر

اصطحب الدكتور عبدالخالق إبراهيم، مساعد وزير الإسكان للشئون الفنية، والمهندس عمرو خطاب، مدير عام بالمكتب الفنى للوزير، والسفير حسن الليثى، مستشار الوزارة للتعاون الدولى، كانازاوا يوكيو، أسطورة العقارات فى اليابان، صاحب شركة «تايتان كابيتال»، وأعضاء تحالفه الاستثمارى، المكون من ١٥ شركة، فى جولة بمشروعات العاصمة الإدارية الجديدة، وذلك تنفيذًا لتوجيهات وزير الإسكان، خلال لقائه كانازاوا يوكيو.

وقدم الدكتور عبدالخالق إبراهيم، شرحًا لكانازاوا يوكيو، وأعضاء تحالفه الاستثمارى، عن النهضة العمرانية الكبيرة التى شهدتها الدولة فى عهد الرئيس عبدالفتاح السيسى، رئيس الجمهورية، وتعد تطبيقًا لمخرجات المخطط الاستراتيجى القومى للتنمية العمرانية، ومنها العاصمة الإدارية الجديدة، التى تتميز بموقعها العبقرى.

وأوضح مساعد وزير الإسكان للشئون الفنية أن العاصمة الإدارية الجديدة، تهدف لنقل التنمية شرقًا باتجاه إقليم قناة السويس، كما تعد البوابة الرئيسية لتنمية شبه جزيرة سيناء، وتضم العاصمة مختلف أنماط الإسكان، والمشروعات الرائدة، التى يتم تنفيذها لأول مرة بمصر، إضافة إلى مناطق صناعية تستهدف الصناعات التكنولوجية وتستفيد بقربها من العديد من الموانئ المهمة، بجانب ربطها مع العمران القائم بشبكة من وسائل النقل الجماعى الحديث.

ومن أعلى نقطة فى إفريقيا بالبرج الأيقونى، قدم المهندس عمرو خطاب، شرحًا وافيًا للوفد اليابانى عن مخطط استعمالات الأراضى بمراحل تنمية العاصمة الإدارية الجديدة، والتى تبلغ مساحتها الإجمالية ١٧٠ ألف فدان، وما تم إنجازه من مشروعات رائدة فى زمن قياسى بالمرحلة الأولى للعاصمة ومساحتها ٤٠ ألف فدان، وتشمل، منطقة الأعمال المركزية وتضم ٢٠ برجًا باستخدامات مختلفة، منها البرج الأيقونى وهو أعلى برج فى إفريقيا بارتفاع ٤٠٠ متر.

وأضاف المدير العام بالمكتب الفنى للوزير، أن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة تضم أيضًا مشروع الحدائق المركزية «كابيتال بارك»، وهى أكبر حديقة مركزية فى إفريقيا والثانية على مستوى العالم، وتهدف لتقديم نمط جديد ومختلف للعمران المصرى وتحقيق جودة الحياة بجانب عدد من الأحياء السكنية، التى بالفعل بدأت فى استقبال ساكنيها، بالإضافة إلى الحى الحكومى، الذى تم تشغيله منذ أكثر من عام ونصف العام، هذا بخلاف التكامل بين القطاعين العام والخاص فى تنفيذ العديد من المشروعات، بجانب مشروعات القطاع الخاص.

من جهته، عبر كانازاوا يوكيو وأعضاء تحالفه الاستثمارى عن إعجابهم الشديد بما أنجزته الدولة من مشروعات عملاقة فى زمن قياسى، يصعب تحقيقه فى العديد من دول العالم.

وأكد رغبته فى نقل جزء كبير من استثماراته إلى مصر، والتى تقدر بـ٨ مليارات دولار، هذا بخلاف رءوس الأموال الكبيرة لأعضاء تحالفه الاستثمارى، والمكون من ١٥ شركة من كبرى الشركات، نظرًا لأن مصر سوق واعدة للاستثمار وبوابة للانطلاق نحو السوق العربية والإفريقية، لما تملكه من موقع استراتيجى ودور رائد فى منطقة الشرق الأوسط.

كيف نجحت الحكومة فى وضع مصر على خريطة العقارات العالمية؟

04

رئيس صندوق الإسكان: طرح أكثر من 78 ألف وحدة سكنية جديدة

04

خالد عباس: 8 ملايين نسمة عدد سكان العاصمة الإدارية خلال 2050

04

اقتصاديون ومطورون يكشفون لـ«الدستور العقارى» مكاسب مصر من بريكس 2024

03

«مواد البناء» تنفى علاقة تكلفة الإنشاء بارتفاع أسعار العقارات

02

«غرفة التطوير العقارى» تبحث الاستثمار والمشاركة فى إعادة إعمار ليبيا

02

وزير الإسكان يبحث مع أسطورة العقارات اليابانى سبل التعاون فى مجال التطوير العقارى

الشربينى لدى اجتماعه مع مسئولى «تايتان»

التقى المهندس شريف الشربينى، وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، كانازاوا يوكيو، أسطورة العقارات فى اليابان، صاحب شركة «تايتان كابيتال» ونيوا كشيروا، رئيس مجلس إدارة الشركة، لبحث سبل التعاون فى مجال التطوير العقارى وتوطين التكنولوجيات الحديثة فى مصر وعرض الفرص الاستثمارية المتاحة للشركات والمستثمرين اليابانيين فى مصر، وذلك بحضور الدكتور عبدالخالق إبراهيم، مساعد وزير الإسكان للشئون الفنية، والمهندس عمرو خطاب، مدير عام بالمكتب الفنى للوزير.

واستهل وزير الإسكان، اللقاء، بالترحيب بكانازاوا يوكيو ونيوا كشيروا، مؤكدًا عمق ومتانة العلاقات بين مصر واليابان واهتمام الدولة، ممثلة فى وزارة الإسكان، بتعزيز سبل التعاون المشترك مع جميع الشركات والمستثمرين اليابانيين فى مجالات عمل الوزارة وتقديم كل أوجه الدعم للمستثمرين والشركات اليابانية، بما يحقق مصلحة الطرفين.

من جهته، أوضح المهندس شريف الشربينى أن الدولة، وعلى مدار ١٠ سنوات منذ تولى الرئيس عبدالفتاح السيسى، حققت نهضة عمرانية كبيرة فى جميع المجالات وفى مقدمتها تنمية مدن الجيل الرابع وهى مدن ذكية خضراء مستدامة توفر فرصًا عظيمة للاستثمار العقارى بكل صوره وأشكاله، وكذا الفرص الاستثمارية فى مختلف المجالات، بجانب الفرص المتاحة للأجيال السابقة للمدن الجديدة.

وأشار الوزير إلى أن هناك العديد من الفرص الاستثمارية المتاحة بالعاصمة الإدارية الجديدة ومدينة العلمين الجديدة ومدينة المنصورة الجديدة، وغيرها من مدن الجيل الرابع، وتتنوع تلك الفرص بين مشروعات عمرانية متكاملة أو مشروعات خدمية أو مشروعات صناعية، يمكن تنفيذها بالمشاركة فى المناطق الصناعية بتلك المدن.

وقال وزير الإسكان: «لدينا قدر كبير من المرونة والاستيعاب لكل أشكال المشاركة مع القطاع الخاص، ونقدم كل الدعم والتوصيات بأفضل الفرص الاستثمارية المتاحة طبقًا للاحتياجات الفعلية للسوق العقارية المصرية»، مضيفا: «نستهدف حاليًا مجموعة من مشروعات الشراكة مع الشركات الأجنبية، وفى مقدمتها مشروع رأس الحكمة».

وأضاف الوزير أن المخطط الاستراتيجى للتنمية العمرانية للدولة، والذى أعدته وزارة الإسكان بالتعاون مع الجهات المعنية حدد العديد من مناطق التنمية والتى توفر العديد من الفرص الاستثمارية، خاصة فى إقليم الساحل الشمالى الغربى، والذى أصبح وجهة سياحية عالمية جذبت، خلال موسم الصيف الماضى، سياحًا من أكثر من ١٠٠ جنسية، وهو الأمر الذى يوفر العديد من الفرص الاستثمارية، خاصة لإقامة الغرف والوحدات الفندقية لاستيعاب حجم السياح المتزايد من مختلف أنحاء العالم.

وأكد «الشربينى» أن الدولة تستهدف جذب الاستثمارات فى مختلف الأنشطة الصناعية، حيث تهدف الدولة لتوطين العديد من الصناعات محليًا، موضحًا أن وزارة الإسكان تسعى لتوطين الصناعات المتعلقة بمشروعات مياه الشرب والصرف الصحى وتحلية مياه البحر والمستلزمات الكهربائية الخاصة بتلك المشروعات، وهناك فرصة كبيرة أمام شركة «تايتان كابيتال اليابانية» للشراكة فى هذا المجال.

ودعا وزير الإسكان «كانازاوا يوكيو»، للمشاركة فى فعاليات المنتدى الحضرى العالمى والذى تستضيفه مصر خلال الفترة من ٤ إلى ٨ نوفمبر المقبل، بمشاركة دولية واسعة من نحو ١٧٥ دولة، سواءً من خلال وفود رسمية حكومية، أو القطاع الخاص، مشيرًا إلى أن تواجد شركة تيتان كابيتال يمثل لها فرصة كبيرة للتعرف على الأسواق العربية والإفريقية، وتوقيع العديد من اتفاقيات التعاون المشترك بين الجانبين.

وكلف الوزير الدكتور عبدالخالق إبراهيم، مساعده للشئون الفنية، والمهندس عمرو خطاب، مدير عام بمكتبه الفنى، بعقد اجتماعات تنسيقية مع كانازاوا يوكيو، أسطورة العقارات فى اليابان – صاحب شركة «تايتان كابيتال»، ونيوا كشيروا، رئيس مجلس إدارة الشركة، لعرض مختلف الفرص المتاحة، وتحويل التعاون إلى واقع ملموس، وتنظيم زيارات ميدانية لهم للمدن الجديدة للاطلاع على الفرص الاستثمارية المتاحة.

من جهته، توجه كانازاوا يوكيو بالتهنئة للمهندس شريف الشربينى، على توليه حقيبة الإسكان، معبرًا عن حبه لمصر والمصريين، ومؤكدًا رغبته فى نقل جزء كبير من استثماراته إلى مصر والتى تقدر بـ٨ مليارات دولار، نظرًا لأن مصر سوق واعدة للاستثمار وبوابة للانطلاق نحو السوق العربية والإفريقية، لما تملكه من موقع استراتيجى ودور رائد فى منطقة الشرق الأوسط. وأوضح أسطورة العقارات فى اليابان أن شركاءه المستثمرين يرغبون فى تشكيل تحالف استثمارى يتخذ من مصر قاعدة ومنطلقًا للسوق العربية والإفريقية، مضيفًا أنه يدعو أصدقاءه المستثمرين من أمريكا وأوروبا للاستثمار فى مصر فى سوق واعدة، وتتمتع بالعديد من الفرص الكبيرة للاستثمار فى مختلف المجالات.

وأكد كانازاوا يوكيو رغبته فى تعزيز وتعميق التعاون مع الدولة المصرية،

الشربينى: مصر حققت نهضة عمرانية كبيرة.. ولدينا المرونة لاستيعاب المشاركة مع القطاع الخاص

فرص عظيمة للاستثمار العقارى بمدن الجيل الرابع خاصة فى الساحل الشمالى الغربى

كانازاوا يوكيو يعلن عن رغبته فى نقل جزء كبير من استثماراته لمصر والمقدرة بـ8 مليارات دولار

الوفد اليابانى أثناء زيارته العاصمة الإدارية

خالد عباس يستقبل وفد مجموعة «تايتان كابيتال» أكبر الشركات العاملة فى مجال العقارات باليابان

التقى المهندس خالد عباس، رئيس مجلس الإدارة، العضو المنتدب لشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية، كانازاوا يوكيو، مالك ورئيس شركة «تايتان كابيتال»، ونيوا كشيروا، رئيس مجلس إدارة الشركة، وأعضاء تحالفه الاستثمارى المكون من ١٥ شركة من كبرى الشركات، لبحث سبل التعاون فى مجال التطوير العقارى فى العاصمة الإدارية الجديدة وعرض الفرص الاستثمارية المتاحة للشركات والمستثمرين اليابانيين فى مصر.

عقد اللقاء مع الوفد اليابانى بمدينة الفنون والثقافة، حيث رحب المهندس خالد عباس بكانازاوا يوكيو وأعضاء تحالفه الاستثمارى، وأعرب عن سعادته باستقبال أحد أهم كبار مطورى العقارات بدولة اليابان فى العاصمة الإدارية الجديدة، ليشاهد ما تحقق على أرض الواقع، قائلًا: «إننا حريصون كل الحرص على أن يرى العالم هذا الحلم الذى تحقق وأصبح حقيقة تلامس الواقع».

وأوضح «عباس» أن العاصمة الإدارية الجديدة التى تعد أول مدينة ذكية خضراء مستدامة تمتلك فرصًا استثمارية واعدة، ما بين مشروعات عمرانية متكاملة، أو مشروعات خدمية، أو مشروعات صناعية، حيث إن المخطط الاستراتيجى للتنمية العمرانية للدولة المصرية حدد العديد من مناطق التنمية، أهمها العاصمة الإدارية الجديدة، والتى توفر العديد من الفرص الاستثمارية، التى تسهم فى توفير فرص عمل كبيرة للمصريين.

من جهته، أعرب كانازاوا يوكيو، مالك ومؤسس شركة «تايتان كابيتال»، عن انبهاره بما تم إنجازه فى العاصمة الإدارية الجديدة، كما أثنى على ما شاهده بمدينة الفنون والثقافة من تصميم عمرانى متميز يمزج بين الحداثة والعراقة مع استخدام أحدث التكنولوجيات.

وأشار إلى أن ما تمت رؤيته فى العاصمة الجديدة بصفة العموم يعد نموذجًا أكثر إبداعًا للتنمية المستدامة ونقلة حضارية تخلق فرصًا واعدة لبناء شراكات مستقبلية، خاصة بعد ما لمسنا طموحًا كبيرًا وإصرارًا لدى الدولة المصرية على العمل الجاد والمتواصل بمشروعات تنموية ضخمة تم تنفيذها فى زمن قياسى.

وأوضح «كانازاوا يوكيو» أن شركاءه المستثمرين يرغبون فى تشكيل تحالف استثمارى يتخذ من مصر قاعدة ومنطلقًا للسوق العربية والإفريقية، مضيفًا أنه يدعو أصدقاءه المستثمرين من أمريكا وأوروبا للاستثمار فى مصر فهى سوق واعدة، تتمتع بالعديد من الفرص الكبيرة للاستثمار فى مختلف المجالات.

«مصر الجديدة للإسكان» تشترى أرضًا فى المنصورة بـ2.2 مليار جنيه

أعلنت شركة «مصر الجديدة للإسكان والتعمير»، برئاسة الدكتور سامح السيد، العضو المنتدب الرئيس التنفيذى للشركة، عن موافقة مجلس الإدارة على شراء قطعة أرض فى المنصورة تُقدر مساحتها بـ٥٢ ألف متر، بعد التفاوض وتخفيض ١٠٪ من قيمة التقييم النهائى للأرض بقيمة ٢,٢ مليار جنيه، على أن يتم اتخاذ جميع الإجراءات القانونية لإنهاء عملية الشراء.

يأتى ذلك استنادًا إلى البروتوكول المبرم بين شركة «مصر الجديدة للإسكان والتعمير»، والشركة القابضة للقطن والغزل والنسيج، بشأن دراسة شراء قطعة أرض، وسداد ٢ مليار جنيه تحت حساب جدية الشراء، المفصح عنه بالجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ١ يناير ٢٠٢٤.

كما أعلنت الشركة، فى بيان للبورصة المصرية، عن موافقة مجلس الإدارة على ترشيح حسن على محمد على الشوربجى، عضوًا بمجلس إدارة غير تنفيذى، والعرض على أول جمعية عمومية للشركة للتصديق على قرار تعيينه.

ووافق مجلس الإدارة كذلك على تشكيل لجنة «الحوكمة»، بعضوية ٣ أعضاء غير متفرغين من مجلس الإدارة وهم: خالد زكريا العادلى إمام وعمرو إبراهيم أبوالعيون وحسن على محمد على الشوربجى، كجزء من التزام الشركة بتطبيق قواعد الحوكمة وتعزيز الشفافية.

السيد

«غرفة التطوير العقارى» ضمن وفد مصرى لبحث الاستثمار والتعاون فى ليبيا

سعد الدين: طلبنا من وزير الاقتصاد الليبى الخريطة الاستثمارية لإعادة الإعمار

أسامة سعد الدين

كشف المستشار أسامة سعد الدين، المدير التنفيذى لغرفة صناعة التطوير العقارى باتحاد الصناعات المصرية، عن مشاركة الغرفة فى زيارة أجراها وفد مصرى برئاسة الاتحاد، لدولة ليبيا الشقيقة، حيث تم خلال هذه الزيارة توقيع مذكرتى تفاهم مع اتحاد غرف التجارة والصناعة والزراعة فى طرابلس وبنغازى.

ووقع مذكرتى التفاهم من الجانب المصرى محمد البهى، ممثلًا عن الوفد المصرى مع رئيس اتحاد غرف التجارة والصناعة والزراعة فى طرابلس، ومذكرة أخرى مع رئيس اتحاد غرف التجارة والصناعة والزراعة فى بنغازى.

وأوضح سعد الدين أن الهدف من هذه المذكرة تعزيز سبل التعاون وتبادل الخبرات الاستثمارية بين الجانبين المصرى والليبى، مع تسهيل مشاركة الشركات المصرية فى إعادة إعمار ليبيا، والاستفادة من الخبرات التى تتمتع بها الشركات المصرية فى تخصصات مختلفة فى عملية إعادة الإعمار، لافتا إلى أن الوفد المصرى تضمن رجال أعمال ومديرى الغرف الصناعية فى اتحاد الصناعات.

وأشار إلى أن شركات التطوير العقارى المصرى تتمتع بخبرات واعدة فى تنفيذ المجتمعات العمرانية المتكاملة، وهو ما تحتاجه ليبيا فى مرحلة إعادة الإعمار، حيث يتم تنفيذ مدن جديدة وتنفيذ مشروعات عمرانية متكاملة مثل التى نجحت الشركات المصرية فى تنفيذها فى مصر، مؤكدًا أن القطاع الخاص شريك أساسى فى التنمية التى تشهدها مصر خلال العقد الأخير، ونجحت الشركات المصرية فى تنفيذ مدن جديدة بالتعاون مع الحكومة.

وأكد أن عمق العلاقات الاقتصادية والتاريخية بين البلدين يسهل عمل وتواجد الشركات المصرية فى ليبيا، كما يوفر فرصة قوية لتصدير مواد البناء المصرية إلى السوق الليبية مع بدء تنفيذ خطط إعادة الإعمار، وهو ما يعنى سوقًا قريبة وكبيرة أمام صادرات مواد البناء المصرية، لافتًا إلى أن العمالة المصرية تواجدت لسنوات طويلة فى ليبيا ونجحت فى إثبات قدراتها المختلفة.

وأضاف أن مشاركة الشركات المصرية بمختلف تخصصاتها فى إعادة إعمار دولة ليبيا الشقيقة ليس فقط دورًا استثماريًا ولكنه أيضًا دور وطنى تجاه دولة شقيقة تربطنا بها علاقات ممتدة منذ مئات السنين، ونشاركها نفس اللغة ويربطنا بها أمن قومى، لذا فإنه تم التقدم بطلب لوزير الاقتصاد فى ليبيا للتعرف على الخطط الاستثمارية التى يستهدفون تنفيذها، وذلك لتحديد آليات مشاركة الشركات المصرية فى تنفيذها.

وأشار إلى أن اللقاءات المشتركة تضمنت مشاركة السفير المصرى فى ليبيا تامر الحفنى والقنصل المصرى فى ليبيا ممثلين للجانب المصرى، وكذلك مشاركة حكومية ممثلة لدولة ليبيا، وتم عرض عدد من المطالب خلال اللقاء لكلا الجانبين، وتضمنت هذه المطالب بالنسبة للجانب المصرى تسهيل مرور العمالة المصرية من الجانب المصرى وتبسيط الإجراءات، وهو ما يسهل توافد آلاف العمالة المصرية للمشاركة فى خطة إعادة الإعمار.

وتابع: أنه تمت المطالبة أيضًا باتخاذ الجانب الليبى إجراءات تمكن من تنفيذ مشروعات عمرانية متعددة للعميلين المحلى والأجنبى، بحيث يتم تسهيل تملك الأجانب من خلال حق الانتفاع أو منح الجنسية، ما يمكن من التوسع فى تنفيذ مشروعات متنوعة لتلبية الطلبين المحلى والعالمى على ليبيا.

وقال إنه تم تقديم العديد من الاستفسارات حول المشاركة فى إعادة إعمار ليبيا، ووعد الجانب الليبى بالرد على هذه الاستفسارات، بحيث يكون هناك اجتماع آخر لمناقشة هذه الأسئلة والرد عليها، حيث إن الوفد المصرى لديه رغبة قوية ليكون شريكًا فى عملية إعادة الإعمار لدعم هذا البلد الشقيق وتقديم خلاصة الخبرات المصرية فى التنمية والتعمير.

«غرفة مواد البناء»: لا علاقة لنا بارتفاع أسعار العقارات

قال أحمد عبدالحميد، رئيس غرفة صناعات مواد البناء، إن قطاع مواد البناء ليس مسئولا عن ارتفاع الأسعار فى السوق العقارية مؤخرًا، وإنما السبب فى ذلك هو انعقاد أحد المعارض المتخصصة التى تشهد خلالها العقارات زيادات سعرية مبالغًا فيها.

وأضاف «عبدالحميد» أن الحديث عن تراجع أسعار الحديد قد يقود باقى مواد البناء للتراجع أيضًا، خاصة الأسمنت والطوب وغيرهما، وذلك بالرغم من تزايد بنود وعناصر التكلفة فى جميع قطاعات مواد البناء، مثل المازوت والغاز والكهرباء والتأمينات وارتفاع تكلفة المحاجر.

وتابع: «رجال هذه الصناعة دائمًا ما يثبتون ولاءهم وإخلاصهم للوطن، وأنهم مع الشباب والشعب المصرى، حيث يتم وضع التسعير حسب الهياكل الإنتاجية وظروف السوق الطبيعية، ولا يفرضون أى زيادات غير مبررة».

وواصل: «غرفة صناعات مواد البناء تؤكد أن مواد البناء بريئة تمامًا مما يحدث حاليًا فى السوق العقارية من زيادات متتالية فى الأسعار التى قد ترجع نتيجة بيع المطورين بالتقسيط على ٨ و١٢سنة، وتحميل المشترى سعر الفائدة المبالغ جدًا عن هذه المستويات فى مصر، وبالتالى نسب أرباح مرتفعة».

وأكد أن غرفة مواد البناء والسلع المعدنية تقف مع شعب مصر العظيم، وتؤدى دورها بالكامل بمواصلة الإنتاج حتى فى أصعب الظروف ومع تزايد التكاليف.

وأضاف عبدالحميد: «نؤكد أنه بعد تعديل قانون البناء والرجوع للوضع السابق كما فى ٢٠٠٨ فإن مواد البناء بالكامل والسلع المعدنية والحديد جاهزة لإمداد السوق المصرية بما يحتاجه فى سبيل الحصول على سكن بسعر طبيعى غير مبالغ فيه».

وتابع: «المنتجون فى قطاع مواد البناء يواجهون ظروفًا صعبة نتيجة ارتفاع تكاليف الإنتاج، خاصة فى الطاقة والمحاجر، وبالرغم من ذلك ملتزمون بإنتاج كل ما يكفى لسد احتياجات السوق بالأسعار المناسبة».

وأكمل: «هذا التزام منا كصناع تجاه الدولة والمواطن، وذلك بالرغم من محاولات بعض المطورين العقاريين بإلقاء اللوم على منتجى مواد البناء، وتسببهم فى الزيادات المتتالية لأسعار العقارات التى نراها غير مبررة، ولا تعكس حقيقة أسعار مدخلات البناء».

عبدالحميد

شاهد عيان

أكبر مدينة ترفيهية بالأهرامات

أسامة الشندويلى

فى السنوات الأخيرة، شهدت مصر تطورات هائلة فى قطاع العقارات جعلتها وجهة جذابة للمستثمرين من مختلف أنحاء العالم. ويعود هذا النجاح الكبير إلى استراتيجيات الحكومة التى ركزت على تحسين البنية التحتية، إطلاق المشاريع العملاقة، وتقديم تسهيلات للمستثمرين الأجانب، مما جعل العقارات المصرية محط أنظار عالمية.

وأعلنت شركة «تايتان» اليابانية عن مشروع ضخم يهدف إلى إنشاء مدينة ترفيهية عالمية بالقرب من منطقة الأهرامات والمتحف المصرى الكبير.

ويقدر حجم الاستثمارات فى هذا المشروع بحوالى ٢,٥ مليار دولار، بقيادة مجموعة تايتان اليابانية، التى تعد من كبرى شركات المقاولات والإنشاءات عالميًا.

ويسعى المشروع إلى تعزيز مكانة مصر كوجهة سياحية رائدة وزيادة إيرادات القطاع السياحى، الذى يعتبر أحد المصادر الأساسية للدخل القومى.

من أبرز مكونات هذا المشروع إقامة ٣ فنادق فاخرة، تهدف إلى تلبية احتياجات السياح والزائرين من مختلف دول العالم، حيث توفر تجربة إقامة راقية تتماشى مع مكانة المنطقة التاريخية.

وتستهدف الفنادق جذب شريحة السياح الباحثين عن الرفاهية والتميز، بالإضافة إلى تضمين المدينة مناطق تسوق ومطاعم عالمية المستوى، مما يعزز من تجربة الزوار. تتولى مجموعة تايتان اليابانية قيادة الأعمال الإنشائية لمشروع المدينة الترفيهية العالمية بجوار منطقة الأهرامات، وهى شركة تتمتع بخبرة واسعة فى تنفيذ المشاريع الكبرى على مستوى العالم.

وتتعاون تايتان مع عدد من الشركات المصرية المحلية لتوفير الدعم الفنى واللوجستى، مما يسهم فى تحقيق التكامل بين الخبرات اليابانية والعقول المصرية.

ومن المتوقع أن يصبح هذا المشروع وجهة سياحية متكاملة فى قلب منطقة الأهرامات، مما يعزز من مكانة مصر كوجهة عالمية.

كما أنه من المتوقع أن يحقق مشروع المدينة الترفيهية العالمية طفرة كبيرة فى مجال السياحة بمصر، حيث سيوفر آلاف فرص العمل المباشرة وغير المباشرة، مما يسهم فى رفع مستوى الاقتصاد المحلى وزيادة عدد السياح الوافدين.

من أهم الخطوات التى اتخذتها الحكومة المصرية هى إنشاء «المدن الذكية» والمشاريع العمرانية الكبرى مثل العاصمة الإدارية الجديدة، مدينة العلمين الجديدة، ومدينة الجلالة وهذه المدن تعتمد على بنية تحتية متطورة وتكنولوجيا حديثة تجعلها قادرة على تلبية احتياجات السكان والمستثمرين معًا والعاصمة الإدارية الجديدة مثلاً، تعتبر نموذجًا لمشروع ضخم يهدف إلى تخفيف الضغط عن القاهرة ويحتوى على مقار حكومية ووزارات، بالإضافة إلى مناطق سكنية ومراكز ترفيهية وتجارية هذه المشاريع عززت من مكانة مصر كوجهة للاستثمارات العقارية.

ولتشجيع الاستثمار الأجنبى، قامت الحكومة المصرية بتحديث التشريعات العقارية وتقديم تسهيلات قانونية، مثل السماح بتملك الأجانب للعقارات بشروط مرنة، وتسهيل إجراءات الحصول على التراخيص، كما أطلقت نظام التأشيرة الذهبية والإقامة طويلة الأمد للأجانب الذين يستثمرون فى القطاع العقارى، مما شجع الكثير من المستثمرين على النظر إلى مصر كوجهة مميزة للاستثمار طويل الأمد.

اعتمدت مصر فى السنوات الأخيرة على تقديم مجموعة متنوعة من المشاريع العقارية التى تناسب جميع فئات المجتمع، بما فى ذلك المشاريع السكنية الفاخرة والمتوسطة كما دعمت الشركات العقارية المصرية القطاع من خلال تقديم منتجات متنوعة تلبى احتياجات كل من المستثمرين المحليين والأجانب. هذا التوسع أدى إلى تنشيط السوق العقارية وجذب أنظار المستثمرين الدوليين الذين يبحثون عن التنوع والجودة فى الاستثمار.

لا يمكن تجاهل دور التسويق العالمى فى وضع مصر على خريطة العقارات الدولية حيث قامت مصر بالمشاركة فى معارض عقارية دولية مثل معرض «سيتى سكيب» العقارى، بالإضافة إلى إقامة حملات ترويجية عالمية، مما أسهم فى تسليط الضوء على الفرص الاستثمارية المتاحة فى مصر. وبتواجد مشاريع ضخمة وواعدة، تمكّنت مصر من إثبات أنها قادرة على منافسة الأسواق العالمية فى العقارات.

تنويع مصادر التمويل وزيادة الصادرات

مطورون عن مكاسب بريكس: تدفق استثمارات ضخمة على مصر

أسامة الشندويلى

قال عدد من المطورين وممثلى مجتمع الأعمال فى مصر، إن الدولة ستحقق مكاسب كثيرة من مشاركتها كضو لأول مرة فى قمة «بريكس»؛ أبرزها تعزيز الاستثمار وتخفيف الضغط على الدولار وتنويع مصادر التمويل وزيادة الصادرات.

وأكد المطورون وممثلو مجتمع الأعمال، لـ«الدستور»، أن التحرك نحو التعاون مع دول «بريكس» يعتبر تحركًا إيجابيًا، سيعزز موقف مصر الاقتصادى.

وذكر المهندس طارق شكرى، وكيل لجنة الإسكان بمجلس النواب، أن مشاركة مصر فى قمة «بريكس» لعام ٢٠٢٤ تعتبر خطوة اقتصادية هائلة تعزز مكانتها الدولية وتفتح لها أبوابًا جديدة للتعاون الاقتصادى والاستراتيجى.

وأوضح «شكرى» أن انضمام مصر إلى هذه المجموعة التى بدأت بـ«البرازيل وروسيا والهند والصين وجنوب إفريقيا»، يوفر لها فرصًا كبيرة لتحقيق مكاسب اقتصادية وتنموية المتعددة: «يمكن لمصر أن تستفيد من زيادة الاستثمارات المشتركة مع دول المجموعة، خاصة فى مجالات البنية التحتية والطاقة والتكنولوجيا، وهذه الشراكات تهدف إلى تعزيز التنمية الاقتصادية وفتح أسواق جديدة أمام المنتجات المصرية، وتحسين بيئة الاستثمار الداخلى».

وأشار إلى أن هذا الانضمام سيمكن مصر من تقليل الاعتماد على الدولار فى التعاملات التجارية، إذ تسعى دول بريكس إلى تقليل الهيمنة الغربية على الاقتصاد العالمى من خلال اعتماد العملات المحلية للتجارة بين الدول الأعضاء، وهذا يعد أمرًا مهمًا جدًا لمصر التى تعانى من نقص فى العملات الصعبة، ويسهم فى تحسين موقفها الاقتصادى.

من جهته، قال المهندس هشام أبوالعطا، الرئيس السابق للشركة القابضة للتشييد والتعمير، إن مجموعة «بريكس» تعتمد على الابتكار والتكنولوجيا المتقدمة كجزء أساسى من استراتيجيتها الاقتصادية، ما يفتح الباب أمام مصر للاستفادة من تجارب هذه الدول فى مجالات مثل الطاقة المتجددة والتطور التكنولوجى والزراعة الذكية. كما يمكن لمصر تبادل الخبرات مع هذه الدول لتحسين جودة التعليم والبحث العلمى، ما يعزز قدرتها على النمو المستدام.

وأكد «أبوالعطا» أن مصر تطمح أيضًا فى تعزيز موقعها الجيوسياسى من خلال الشراكة مع دول «بريكس»، خاصة فى ظل التحولات التى تحدث فى النظام العالمى، والاتجاه نحو تعددية قطبية.

وأوضح: «بريكس تمثل منصة قوية تساعد مصر فى بناء شراكات استراتيجية مع الاقتصادات الكبرى خارج الإطار الغربى التقليدى، وهو ما يسهم فى تعزيز الاستقرار السياسى والاقتصادى، وزيادة التأثير فى القضايا الإقليمية والدولية».

وأشار إلى أن انضمام مصر إلى «بريكس» يمثل نقطة تحول كبيرة فى سياستها الاقتصادية؛ إذ تسعى إلى تحقيق تنمية اقتصادية مستدامة وتعزيز مكانتها كقوة إقليمية ناشئة من خلال شراكات متنوعة مع الاقتصادات الصاعدة.

فيما قال المهندس أحمد صبور، رئيس شركة الأهلى صبور، إنه إلى جانب الفوائد المباشرة لزيادة الصادرات، تُسهم عضوية مصر فى بريكس فى تعزيز علاقاتها الاقتصادية مع الدول الكبرى فى التحالف، ما يفتح الباب أمام تدفقات استثمارية ضخمة، مضيفًا: «حققت استثمارات دول بريكس فى مصر زيادة بنسبة ٤٥,٩٪ خلال عام ٢٠٢٢، مع تركيز خاص من الصين والهند على قطاعات البنية التحتية والطاقة». وأكد «صبور» أنه علاوة على ذلك، يُتيح انضمام مصر إلى هذا التجمع الاقتصادى الاستفادة من شبكة واسعة من الشركاء التجاريين، ما يمكّن القاهرة من الوصول إلى اتفاقيات تجارية مع أسواق جديدة، حيث يمكن لهذه الشراكات أن تدعم توسع مصر فى صناعات مثل الطاقة المتجددة والهيدروجين الأخضر، وهو ما يتماشى مع خططها لتعزيز الابتكار الصناعى.

وأشار إلى أن فك الارتباط الجزئى بالدولار واعتماد العملات المحلية لدول بريكس فى التعاملات التجارية، يُعتبر خطوة استراتيجية لتخفيف الضغوط المالية على الاقتصاد المصرى، ما يعزز استقرار العملة المحلية ويدعم جهود الحكومة فى السيطرة على التضخم.

وأوضح أنه فى المجمل، فإن مشاركة مصر فى بريكس تمثل فرصة كبيرة لتعزيز موقعها الاقتصادى على الساحة الدولية ودعم الصادرات وتحقيق توازن مالى أكثر استقرارًا بجانب تحسين فرص الاستثمار والتصنيع فى السوق المحلية.

من جهته، قال أحمد خليفة، عضو مجلس إدارة الاتحاد المصرى للتأمين، إن مشاركة مصر فى قمة بريكس تعد خطوة استراتيجية لتعزيز الاستثمارات وزيادة النمو الاقتصادى، خاصة مع انضمامها رسميًا للمجموعة فى يناير ٢٠٢٤.

وأضاف، لـ«الدستور»: «تأتى هذه المشاركة فى وقت حساس تسعى فيه مصر إلى تخفيف الضغوط الاقتصادية وتعزيز العلاقات التجارية مع دول بريكس، التى تضم قوى اقتصادية، مثل الصين والهند وروسيا».

وأكد أنه من ناحية الاستثمارات، يمثل انضمام مصر لبريكس فرصة ذهبية لجذب استثمارات جديدة، خاصة فى القطاعات الحيوية مثل الطاقة المتجددة والهيدروجين الأخضر والبنية التحتية، وهذه المجالات تعتبر ذات أولوية كبرى للدول الأعضاء، ما يفتح الباب أمام مصر للحصول على تمويلات ميسرة من «بنك التنمية الجديد» التابع لبريكس والذى يهدف لدعم المشاريع التنموية فى الدول الأعضاء.

وأوضح أنه بالإضافة إلى ذلك، سيساعد انضمام مصر فى تعزيز استخدام العملات المحلية فى التبادل التجارى بين دول المجموعة، ما يقلل من الاعتماد على الدولار ويخفف من حدة أزمة العملات الأجنبية التى تعانى منها مصر، كما أنه يعزز من فرص التصدير وزيادة جودة المنتجات المصرية، ما يرفع من الميزة التنافسية للسلع المصرية فى الأسواق العالمية.

وأشار إلى أن «بريكس» ليس فقط تحالفًا اقتصاديًا، بل هو منصة لتبادل الخبرات التقنية والتكنولوجية بين الدول الأعضاء، وهذا يسهم فى تحسين كفاءة الصناعات المصرية، خاصة مع تبنى مشروعات رقمية وتقنيات جديدة تستفيد من خبرات دول، مثل الصين والهند.

شكرى
خليفة
أبوالعطا

«الأولى» للتمويل العقارى تحقق 223 مليون جنيه أرباحًا بنهاية سبتمبر

أيمن عبدالحميد

كشف أيمن عبدالحميد، العضو المنتدب ونائب رئيس شركة التعمير للتمويل العقارى «الأولى»، أن شركته حققت أرباحًا بقيمة ٢٢٣ مليون جنيه حتى نهاية سبتمبر الماضى.

وأضاف عبدالحميد أن الشركة تسعى لتمويل أكبر عدد من العملاء، حيث إن الشركة تسهم فى تقليص الوقت والجهد لتوفير الأوراق المطلوبة من العملاء؛ للحصول على التمويل اللازم فى وقت قصير.

وأكد أيمن عبدالحميد أن شركته قامت بتمويل أكثر من ٩٠٠ عميل، خلال ٢٠٢٤، كما يبلغ إجمالى عدد العملاء الذين قامت شركة الأولى بتمويلهم منذ نشأتها حوالى ٣٩ ألف عميل.

وقال عبدالحميد إن الشركة تتطلع، حاليًا، للوصول بحجم التمويلات لما يتراوح بين ٤ و٤,٥ مليار جنيه بنهاية العام.

ونوّه بأن شركته قدمت ما يقارب ربع التمويلات الممنوحة من شركات التمويل العقارى خلال النصف الأول من العام الحالى، وفق تقارير هيئة الرقابة المالية.

وأعرب عبدالحميد عن أمله فى الاحتفاظ بهذه النسبة حتى نهاية العام الجارى، لافتًا إلى وجود ٢٢ شركة تمويل عقارى مسجلة فى السوق المحلية.

جولات مكوكية لـ«مزايا» فى عدة دول عربية لجذب مزيد من الاستثمارات

وفد شركة «مزايا» خلال زيارته السعودية

بدأت شركة «مزايا» للتطوير العقارى جولة مكوكية فى عدد من الدول العربية، فى إطار خطتها التوسعية إقليميًا من أجل البحث عن فرص استثمارية جديدة، والتسويق للفرص المتاحة داخل السوق المصرية.

ويشارك فى هذه الجولات، التى تأتى تزامنًا مع افتتاح الفرع الجديد لـ«مزايا» فى السعودية، الشهر الماضى، كل من: المهندس محمد علام، رئيس مجلس إدارة الشركة، ومحمد مصطفى، الرئيس التنفيذى، وتشمل لقاءات عمل ثنائية مع عدد من المسئولين والمستثمرين فى هذه الدول.

وقال «علام» إن هذه الجولات بدأت بزيارة السعودية لمتابعة سير العمل داخل فرع الشركة الجديد فى المملكة، ولقاء عدد من رجال الأعمال لبحث فرص استثمارية جديدة فى السوق السعودية، بالإضافة إلى عرض الفرص الاستثمارية المتاحة فى السوق المصرية.

وأضاف رئيس «مزايا» أن الجولات تتضمن زيارة عمل إلى الإمارات والبحرين، لعقد عدد من اللقاءات الثنائية، والتى تستهدف تعزيز وجود الشركة فى هذه الأسواق، وفقًا لرؤية استراتيجية للتوسع والتواجد فى عدد من الأسواق الواعدة خارجيًا.

وأكد أن التوجه الأساسى للشركة، منذ بداية عملها فى السوق المصرية، هو البحث الدائم عن الفرص الحقيقية للاستثمار داخل السوق وخارجها، وتحقيق عوائد ربحية كبيرة لعملائها.

أما محمد مصطفى، الرئيس التنفيذى للشركة، فقال إن هذه الجولات ستتبعها توسعات إقليمية فى عدد من الدول العربية الأخرى، وفقًا للخطة الموضوعة من قبل الشركة للتواجد فى الأسواق الواعدة مستقبلًا.

وأضاف «مصطفى»: «فرع السعودية الذى افتتحته الشركة منذ فترة وجيزة يعمل بكامل طاقته، ويعتبر بداية لخطة طموحة للتواجد فى عدد من الدول العربية المستهدفة خلال الفترة المقبلة، خاصة أن الشركة لديها قاعدة عملاء كبيرة من المستثمرين العرب وجنسيات أخرى، ومصريين عاملين فى الخارج».

محمد عامر: مدينة رأس بناس مليئة بالفرص الجاذبة للاستثمار الأجنبى

أكد خبير التطوير العقارى، محمد عامر، أن مصر مليئة بالفرص الاستثمارية الواعدة والجاذبة للاستثمارات الأجنبية والتى سيتم الإعلان عنها قريبًا.

ولفت «عامر» إلى أن منطقة رأس بناس التى أعلن رئيس الوزراء مصطفى مدبولى عن قرب طرحها، ليست الوحيدة التى تسعى الدولة لتطويرها وتنميتها بمخططات تنموية سياحية عالمية، ولكن هى واحدة من ٤ مناطق أخرى بمساحات كبيرة تسعى الدولة لطرحها على ساحل البحر الأحمر على غرار صفقة رأس الحكمة ضمن خطة الدولة التنموية والاستغلال الأمثل للمناطق السياحية التى تغير من خريطة العالم السياحية، وتضع مصر فى مكانة متقدمة فى مجال سياحة الشواطئ والمنتجعات.

وأضاف أن منطقة رأس بناس تقع بجنوب مرسى علم بمحافظة البحر الأحمر وتعتبر واحدة من أجمل المناطق والجزر السياحية بالعالم، وأكبر تجمع للشعاب المرجانية على مستوى العالم، وتضم أفضل مناطق الغطس وهى منطقة جذب للسياح من أوروبا.

عامر

«الأهلى صبور» تحصد جائزتى «الإرث المتطور» و«أكثر القادة العقاريين تأثيرًا فى مصر»

فى إنجاز جديد يعكس ريادتها فى قطاع العقارات، حصدت شركة الأهلى صبور للتطوير العقارى جائزتين مرموقتين من International Business Magazine Awards، «جوائز مجلة الأعمال الدولية» لعام ٢٠٢٤، وتمثل هاتان الجائزتان شهادة على استراتيجيتها المتطورة التى تركز على تلبية احتياجات جميع الأجيال وتقديم مشاريع متميزة، حيث استطاعت الشركة أن ترسخ مكانتها فى القطاع العقارى المصرى بفضل حرصها على التطور واستثمار خبرتها التى تمتد لأكثر من ثلاثة عقود، أسهمت خلالها جهود الأهلى صبور فى دفع عجلة التنمية العمرانية فى مصر.

وفازت شركة الأهلى صبور بجائزة Evolving Legacy in Real Estate Egypt ٢٠٢٤، «الإرث المتطور فى القطاع العقارى فى مصر ٢٠٢٤»، وهذه الجائزة ترمز إلى ماضى الشركة وحاضرها، حيث يمثل الإرث مسيرة الشركة الحافلة بالإنجازات، بينما يعكس مفهوم التطور الاستراتيجى الحديث الذى تتبناه الشركة حاليًا، والذى تجلت ملامح نجاحه فى فترة زمنية قصيرة.

كما حاز المهندس أحمد صبور، رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشركة، على جائزة Most Influential Real Estate Leader Egypt ٢٠٢٤، «أكثر القادة العقاريين تأثيرًا فى مصر ٢٠٢٤»، تقديرًا لقيادته الحكيمة ورؤيته الثاقبة التى جعلت منه شخصية بارزة فى القطاع، والتى أسهمت فى ترسيخ مكانة الأهلى صبور كشركة رائدة فى السوق العقارية المصرية.

وتعليقًا على الجائزة، عبّر المهندس أحمد صبور عن سعادته قائلًا: «أشعر بالفخر والاعتزاز بهذا التكريم وهذه الجائزة، والتى تعكس جهود فريق عمل متفانٍ يعمل بجد لمواصلة رؤيتنا التى مكنتنا من قيادة المشهد العقارى على مدار ٣٠ عامًا».

وأضاف: «متحمس للمضى قدمًا فى تحقيق استراتيجيتنا المتطورة الجديدة التى تركز على تقديم حلول عقارية متطورة تلبى احتياجات جميع الأجيال، مع الحفاظ على قيمنا الراسخة المتمثلة فى الأصالة والشفافية والطموح والتراث، ونسعى دائمًا لتقديم قيمة مضافة لعملائنا تتجسد فى جودة الحياة، وتحقيق الراحة والرفاهية، وتوفير مجتمعات سكنية تمنحهم شعورًا بالاستقرار والتميز على المدى الطويل».

أحمد صبور

إدريس: ارتفاع تكاليف المشروعات سبب زيادة أسعار العقارات

قال المهندس محمد إدريس، عضو غرفة التطوير العقارى، إن الشركات العقارية واجهت تحديات كبيرة خلال الأعوام الثلاثة الأخيرة نتيجة للمتغيرات العالمية التى أثرت على الاقتصادين العالمى والمحلى. وشملت هذه التحديات ارتفاع معدلات التضخم، وأزمات سلاسل الإمداد، وزيادة تكاليف تنفيذ المشروعات العقارية، كما أسهم ارتفاع أسعار الفائدة فى زيادة التكلفة التمويلية للمشروعات، خصوصًا مع اعتماد الشركات على خطط البيع بالتقسيط لمدد تصل إلى ١٢ عامًا. وأشار «إدريس» إلى أن الشركات العقارية الجادة تمكنت من الصمود أمام هذه التحديات واستمرت فى تنفيذ مشروعاتها، ما شكل عبئًا إضافيًا على تلك الشركات نتيجة التغيرات الكبيرة فى التكاليف ونقص السيولة. وأكد أن ارتفاع تكاليف المشروعات والعقبات التمويلية أدى إلى زيادات كبيرة فى أسعار العقارات والوحدات الجديدة، ما جعل شراء العقارات بأسعار الأعوام ٢٠٢٠ و٢٠٢١ و٢٠٢٢ فرصة رابحة، إذ بات من المستحيل الشراء بتلك الأسعار حاليًا. وأوضح أن بعض الشركات تواجه صعوبات فى تنفيذ المشروعات التى بيعت بأسعار عام ٢٠٢٠، ولكن يتم تنفيذها بتكاليف السوق الحالية.

إدريس

يجمع بين الفخامة والتكنولوجيا ويُلبى احتياجات الشركات الكبرى

«لارز للتطوير العمرانى» تُطلق «لارز بيزنس هاب»

عبدالرحمن جاويش: المشروع يهدف لدعم الشركات الناشئة والعالمية

أعلنت شركة «لارز للتطوير العمرانى»، التابعة لمجموعة الجاويش، إحدى الشركات الرائدة فى قطاع التطوير العمرانى فى مصر والشرق الأوسط، عن إطلاق «لارز بيزنس هاب»، أول مركز أعمال فى العاصمة الإدارية الجديدة باستخدام تكنولوجيا حديثة، موضحة أنه جرى تصميم هذا المركز خصيصًا لتلبية احتياجات الشركات الناشئة والعالمية ويعكس رؤية طموحة لمستقبل الأعمال من خلال تقديم نموذج مبتكر للمساحات المكتبية الذكية ودمج التكنولوجيا المتقدمة مع مرونة التصميم.

يقع «لارز بيزنس هاب» فى موقع استراتيجى مميز بالحى المالى فى العاصمة الإدارية الجديدة ويضمن هذا الموقع المميز سهولة الوصول إلى جميع الكيانات التجارية والحكومية، ما يعزز مكانته كوجهة رئيسية للشركات الرائدة فى السوق المصرية والعالمية، كما تتميز بيئة العمل فى مبنى «لارز بيزنس هاب» بمزيج من أحدث التقنيات والتصاميم المعمارية العصرية، ما يجعله الخيار الأمثل للشركات التى تسعى لتحقيق التميز والكفاءة فى مساحات عملها.

يتميز المشروع بتصميم معمارى فاخر يجمع بين الفخامة والحلول الذكية، مما يخلق بيئة مريحة تلبى احتياجات مختلف الشركات، ويعكس هذا التصميم التزام الشركة بتقديم أفضل الحلول لعملائها من حيث الجودة والتكنولوجيا المتقدمة، كما يتفرد المبنى بإدارة رقمية متقدمة للمرافق فى الوقت الفعلي، مما يضمن كفاءة العمليات والصيانة. بالإضافة إلى ذلك، تم تصميمه وتسليمه وفقًا لمعايير LEED المعتمدة، تأكيدًا على التزام الشركة بالاستدامة والحفاظ على البيئة.

من جهته، قال المهندس عبدالرحمن جاويش، الرئيس التنفيذى لمجموعة الجاويش، إن شركة «لارز للتطوير العمرانى» أثبتت مكانتها كشركة رائدة فى قطاع التطوير العمرانى، محققة نقلة نوعية فى أسلوب الحياة العصرى بفضل اهتمامها الدقيق بالتفاصيل وحرصها على تلبية احتياجات العملاء.

أوضح «جاويش» أن الشركة تقدم رؤية مبتكرة لمشاريعها متعددة الاستخدامات التى تجمع بين السكنى والتجارى والإدارى، حيث يسهم المزج المتناغم بين الهندسة المعمارية الحديثة والتصميمات الداخلية الأنيقة فى خلق تجارب معيشية فريدة وبيئة مثالية تلبى تطلعات عملائنا. وأضاف: «يقع هذا المشروع الجديد فى قلب حى المال والأعمال بالعاصمة الإدارية، وهو مصمم بشكل استثنائى لدعم وتشجيع الشركات المصرية والعالمية على تأسيس مقراتها الإدارية فى العاصمة الجديدة، ومن خلال هذا المشروع، نسعى إلى دفع عجلة التنمية والإنتاج فى مصر، فى إطار شراكتنا الاستراتيجية مع الدولة المصرية لتنفيذ المشروعات الكبرى، التى تُعد جزءًا أساسيًا من رؤية مصر ٢٠٣٠».

وأشار إلى أن تطوير المشاريع فى العاصمة الإدارية الجديدة يعكس التزام المجموعة بتوفير بيئات عمل حديثة تتماشى مع تطلعات الحكومة لتعزيز النمو الاقتصادى، كما يعكس تعاون مجموعة الجاويش مع الحكومة رؤيتها الاستراتيجية فى دمج المشاريع الجديدة ضمن خطة التنمية الوطنية، ما يسهم فى خلق فرص عمل جديدة ودعم الابتكار والتميز فى جميع المجالات، وبهذا الإطلاق، تعزز مجموعة الجاويش موقعها فى دعم النمو الاقتصادى فى مصر، مقدمةً حلولًا مبتكرة تلبى احتياجات قطاع الأعمال والشركات الرائدة.

جاويش

الدستور
العقارى
إصدار إلكترونى يصدر عن مؤسسة «الدستور» للطباعة والنشر

المدير الفنى
د. عيد رحيل

مديرا التحرير
محمد سميح
محمود الشهاوى

مدير الإخراج
محمد جلال فراج

الإشراف العام
أسامة الشندويلى

التصحيح
وائل فصيح

مدير الإنتاج
رائف درويش الخولى

مدير التوزيع
نشأت العزيزى

المستشار القانونى
أحمد مختار

الإدارة والتحرير والإعلانات:
16 ش مصدق- الدقى- الجيزة ص.ب: 12611
Email:dostornews@dostor.org

الوكيل الإعلانى:
POD
ت: 01020022663

رئيس الصندوق الاجتماعى خلال الاجتماع فى نقابة الصحفيين

الوحدات جاهزة للتسليم الفورى وخلال 36 شهرًا

رئيس «صندوق الإسكان الاجتماعى»: طرح جديد يتضمن أكثر من 78 ألف وحدة سكنية مع تغير حدود الدخل

قالت الرئيس التنفيذى لصندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى، مى عبدالحميد، إن الدكتور مصطفى مدبولى، رئيس مجلس الوزراء، وجه بضرورة طرح إعلانين جديدين للمواطنين منخفضى ومتوسطى الدخل؛ لتلبية الطلب المتزايد فى الحصول على وحدة سكنية.

واستضافت لجنة الإسكان فى نقابة الصحفيين، مى عبدالحميد، وذلك فى لقاء مفتوح لاستعراض أبرز المستجدات المتعلقة بالمبادرة الرئاسية سكن لكل المصريين والإعلان الجديد المقرر طرحه للمواطنين منخفضى ومتوسطى الدخل.

وأبدت «عبدالحميد» سعادتها بالوجود فى نقابة الصحفيين، مؤكدة أن نجاح الصندوق يعتمد على حسن إيصال الرسالة الإعلامية للمواطنين.

وأوضحت أنه جرى تغيير الشروط الخاصة بذوى الهمم، حيث أصبح تعريف ذوى الهمم يشمل الأسرة بأكملها، سواءً مقدم الطلب أو أى فرد من أفراد الأسرة، وكذلك تخصيص الدور الأرضى لذوى الإعاقة البصرية والحركية.

وشددت على أنه لن يُسمح لأى مواطن بمزاحمة أصحاب الهمم خلال الأسبوع المخصص لهم للتقديم، وسوف يتم التنسيق مع هيئة البريد فى هذا الأمر.

وأشارت إلى أن الطرح الجديد سيشهد تغييرًا أيضًا على مستوى حدود الدخل، فقد أصبح الحد الأدنى لصافى الدخل الشهرى لصاحب الطلب من المواطنين منخفضى الدخل للتعامل بنظام التمويل العقارى ٣٥٠٠ جنيه.

وأكدت ضرورة ألا يزيد صافى الدخل من جميع مصادر دخل صاحب الطلب من المواطنين منخفضى الدخل على ١٥ ألف جنيه شهريًا و١٨٠ ألف جنيه سنويًا، وذلك بالنسبة للأسرة و١٢ ألف جنيه شهريًا بواقع ١٤٤ ألف جنيه سنويًا بالنسبة للفرد.

وأضافت أنه فيما يخص المواطنين متوسطى الدخل الراغبين فى التقدم للحصول على وحدة سكنية ضمن الإعلان الجديد، فإن الحد الأدنى لصافى الدخل الشهرى لصاحب الطلب للتعامل بنظام التمويل العقارى يبلغ ١٢ ألف جنيه.

وأوضحت الرئيس التنفيذى لصندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى، أنه يجب ألا يزيد صافى الدخل من جميع مصادر الدخل لصاحب الطلب من المواطنين متوسطى الدخل على ٢٥ ألف جنيه شهريًا بواقع ٣٠٠ ألف جنيه سنويًا للأسرة و٢٠ ألف جنيه شهريًا بواقع ٢٤٠ ألف جنيه سنويًا للفرد.

وأشارت إلى أن الإعلان الجديد يتضمن ٧٨٧٣٠ وحدة سكنية، مقسمة إلى ٤٠٦٠٧ وحدات سكنية تحت الإنشاء بمساحة ٩٠ مترًا و١١٧٥ وحدة سكنية بمساحة ٧٥ مترًا تحت الإنشاء و١١٩٢٠ وحدة سكنية بمساحة ٩٠ مترًا جاهزة للتسليم الفورى و١٠٧٠ وحدة سكنية بمساحة ٧٥ مترًا جاهزة للتسليم الفورى، وذلك على مستوى المدن الجديدة، أما على مستوى المحافظات، فيتضمن الإعلان الجديد ٦٠٨ وحدات سكنية جاهزة بمساحة ٧٥ مترًا، و٢٣٣٥٠ وحدة سكنية جاهزة للتسليم الفورى بمساحة ٩٠ مترًا.

وأضافت أن الطرح الجديد يشمل أسعارًا متنوعة لتلبية مختلف أنواع الطلبات، حيث يتراوح سعر الوحدات السكنية الجاهزة للتسليم الفورى للمواطنين منخفضى ومتوسطى الدخل بالمحافظات ما بين ١٨٤ ألف جنيه و٤٠٠ ألف جنيه، وسعر الوحدات السكنية الجاهزة للتسليم الفورى للمواطنين منخفضى الدخل بالمدن الجديدة يتراوح ما بين ٤١٥ ألف جنيه و٥٣٠ ألف جنيه ووحدات سكنية تسليم خلال ٣٦ شهرًا للمواطنين منخفضى الدخل بالمدن الجديدة يتراوح السعر ما بين ٥٤٢ ألف جنيه و٧٠٠ ألف جنيه.

وأوضحت الرئيس التنفيذى لصندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى أن التعاقد بنظام التمويل العقارى للمواطنين منخفضى الدخل سيصبح بفائدة ٨٪ سنويًا وبفائدة ١٢٪ سنويًا للمواطنين متوسطى الدخل، وبمقدم يبدأ من ٢٠٪ لمدة تقسيط تصل إلى ٢٠ عامًا.

وقالت إن الارتفاع فى أعداد المتقدمين للحصول على الوحدات السكنية التى يطرحها صندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى يرجع إلى ثقة المواطنين فى المشروعات التى يعلن عنها الصندوق والتزام الصندوق بتحقيق الوعود التى قطعها على نفسه فى كراسات الشروط.

وأشارت الرئيس التنفيذى لصندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى إلى أن العميل المستفيد بوحدة سكنية يجب أن يشغلها ولا يتصرف بها، سواءً بالبيع أو الإيجار أو تغيير النشاط، خصوصًا أن الصندوق غلظ العقوبات الخاصة بمنظومة الضبطية القضائية بالصندوق.

وأكدت ضرورة تأكد المواطن من هوية المندوبين الميدانيين وعدم دفع أى أموال تحت أى مسمى لهم، وفى حالة طلب المندوب ذلك يجب تقديم بلاغ للصندوق ضده، نافية المعلومات المتداولة حول طرح إعلان خاص بالمواطنين من أصحاب المعاشات.

وأوضحت أن الصندوق يسعى للتعاون مع القطاع الخاص لبناء ١٠ آلاف وحدة سكنية للمواطنين منخفضى الدخل.

وفيما يخص العمارة الخضراء، أكدت «عبدالحميد» أن الطرح الجديد لن يتضمن وحدات سكنية ضمن مبادرة العمارة الخضراء، مؤكدة أن هذه المبادرة سوف تؤثر إيجابيًا على توفير الطاقة والحفاظ على البيئة.

وشهدت الجلسة فى نهايتها نقاشًا مفتوحًا حول مشروعات الصندوق المختلفة وكذلك الطرح الجديد «سكن لكل المصريين ٥» والشروط الخاصة به.

وكرّم خالد البلشى، نقيب الصحفيين، مى عبدالحميد ومنحها درع النقابة تقديرًا لجهودها فى خدمة الصحفيين وتوفير السكن الملائم للمواطنين منخفضى ومتوسطى الدخل.

نماذج الإسكان الاجتماعى

مى عبدالحميد:
نسعى للشراكة مع القطاع الخاص لبناء 10 آلاف وحدة

«صناعة الأخشاب»: 3.6 مليار جنيه حجم الاستثمارات بمدينة دمياط للأثاث

أكد المهندس علاء نصرالدين، عضو مجلس إدارة غرفة صناعة الأخشاب والأثاث باتحاد الصناعات المصرية، عضو لجنة التعاون العربى باتحاد الصناعات، أن الحكومة تدعم صناعة الأثاث بشكل مباشر وغير مباشر باعتبارها من أهم الصناعات التى تتسم بالصعود الدائم.

وتابع أنه وفقًا لما أعلنته الهيئة العامة للاستعلامات، فإن تكلفة إنشاء مدينة الأثاث وصلت إلى ٣,٦٢٥ مليار جنيه، وتمتد على مساحة ٣٣١ فدانًا، لتعمل على النهوض بصناعة الأثاث وتطويرها، بالإضافة إلى توفير فرص عمل تتخطى ٢٥ ألف فرصة، ويوجد بها حوالى ٥٠٠ مصنع ومؤسسة تعليمية ومركز لتكنولوجيا الأثاث، لإعداد دراسات تسويقية لمصنعى الأثاث، وفحص المنتجات قبل تصديرها.

كيف نجحت الحكومة فى وضع مصر على خريطة العقارات العالمية؟

مطورون: المدن الجديدة والساحل الشمالى تعزز مكانة مصر كوجهة استثمارية

أسامة الشندويلى

شهدت مصر فى السنوات الأخيرة طفرة نوعية فى مجال العقارات، مما جعلها واحدة من الوجهات الاستثمارية الرائدة فى المنطقة. هذا النجاح لم يكن وليد الصدفة، بل جاء نتيجة لاستراتيجيات متعددة وضعتها الحكومة المصرية، شملت تطوير البنية التحتية، وتيسير الإجراءات الاستثمارية، وتعزيز الشراكات الدولية.

قال الدكتور أحمد شلبى، رئيس مجلس إدارة شركة تطوير مصر ورئيس مجلس العقار المصرى، إن أحد الأسباب الرئيسية التى ساهمت فى هذا النجاح هو تركيز الحكومة على تطوير البنية التحتية.

خلال السنوات الأخيرة، تم إطلاق مشروعات ضخمة مثل العاصمة الإدارية الجديدة، مدينة العلمين الجديدة، ومدينة المنصورة الجديدة، والتى جذبت انتباه المستثمرين من مختلف أنحاء العالم.

وأوضح «شلبى» أن هذه المشروعات لا تقتصر على تقديم فرص سكنية وتجارية فحسب، بل تشمل أيضًا تطوير بنية تحتية متقدمة تشمل الطرق السريعة، أنظمة المواصلات العامة، والمرافق الخدمية المتكاملة.

وأضاف أن هذا التحول جعل مصر وجهة مثالية للاستثمار العقارى، حيث بات بإمكان المستثمرين الدوليين والمحليين مشاهدة مدن جديدة بمواصفات عالمية. من جانبه، أشار المهندس عبدالله سلام، العضو المنتدب والرئيس التنفيذى لشركة مدينة مصر وعضو المجلس التصديرى للعقار، إلى أن الحكومة قدمت حوافز استثمارية مهمة لجذب رءوس الأموال الأجنبية. من بين هذه الحوافز الإعلان عن إعفاءات ضريبية وتسهيلات فى الحصول على التراخيص والملكية، بالإضافة إلى برامج تحفيزية للشركات الأجنبية الراغبة فى دخول السوق المصرية.

وأكد «سلام» أن الحكومة المصرية تعمل بجد على تحسين بيئة الاستثمار، وذلك من خلال تقليل البيروقراطية وتسهيل الإجراءات، وهو ما ساعد فى تحسين ترتيب مصر فى التقارير الدولية المتعلقة بمناخ الأعمال، مما جعلها أكثر جاذبية للاستثمارات الأجنبية المباشرة فى قطاع العقارات، كما لفت إلى أن الشراكات بين القطاعين العام والخاص كانت ركيزة أساسية لتعزيز موقع مصر على الساحة العقارية العالمية، حيث تمكنت الحكومة من جذب الخبرات العالمية وتكنولوجيا البناء الحديثة من خلال هذه الشراكات.

فى السياق ذاته، قال المهندس داكر عبدالله، عضو شعبة الاستثمار العقارى باتحاد الغرف التجارية، إن الحكومة المصرية أجرت تحسينات كبيرة على التشريعات المتعلقة بالعقارات والاستثمار. من بين هذه التحسينات كانت القوانين التى تهدف إلى حماية حقوق المستثمرين الأجانب وتبسيط الإجراءات القانونية المتعلقة بالتملك والتسجيل العقارى.

وأشار إلى أن الحكومة أطلقت منصات إلكترونية توفر معلومات دقيقة وشفافة حول المشروعات العقارية المتاحة، مما يسهم فى تعزيز ثقة المستثمرين المحليين والدوليين، على حد سواء. هذه الشفافية ساعدت فى تحسين اتخاذ القرارات الاستثمارية بناءً على بيانات واضحة ودقيقة، وهو ما عزز من جاذبية السوق العقارية المصرية. وفى إطار التوجه العالمى نحو التنمية المستدامة، أوضح عبدالله أن الحكومة المصرية تبنت مشروعات البناء الأخضر والمدن الذكية كجزء من استراتيجيتها لجعل مصر وجهة استثمارية متقدمة. هذه المشروعات تهدف إلى تقليل الأثر البيئى وتوفير حياة مستدامة لسكان المدن الجديدة. هذا التوجه ساهم فى جذب المستثمرين الدوليين المهتمين بالتنمية المستدامة والمشروعات البيئية.

من جهتها، أكدت المهندسة آية الشناوى، عضو مجلس إدارة شركة إم جى للتطوير العقارى، أن الحكومة المصرية نجحت فى وضع البلاد على خريطة العقارات العالمية من خلال استراتيجيات متكاملة شملت تطوير البنية التحتية، تقديم حوافز استثمارية، وتيسير الإجراءات القانونية. وأضافت أن هذا النجاح جاء نتيجة لتخطيط طويل الأمد ورؤية استراتيجية تهدف إلى جعل مصر وجهة استثمارية رائدة فى الشرق الأوسط.

واختتمت «الشناوى» بالتأكيد على أن هذه الجهود ساهمت فى جذب استثمارات عقارية ضخمة، ما يعود بالنفع على الاقتصاد الوطنى ويسهم فى تحسين جودة الحياة للمواطنين.

شلبى

عبدالله

ورشة عمل لتحديث مخطط العاصمة الإدارية

خالد عباس: 8 ملايين نسمة عدد سكان العاصمة خلال 2050

قال المهندس خالد عباس، إن الشركة تهدف إلى وضع رؤية مستقبلية تتماشى مع جعل العاصمة الإدارية الجديدة واحدة من المدن الإقليمية والدولية الرائدة فى المنطقة عن طريق الوصول لمخطط عام يحقق أقصى استفادة ممكنة من الموقع المتميز للمدينة وجذب الاستثمارات وخلق مزيد من فرص العمل فى المراحل المقبلة على غرار ما تم بالمرحلة الأولى.

وكشف عن أن إجمالى مساحات المراحل الثانية والثالثة والرابعة هى ١٩٠ ألف فدان، وأوضح أن الشركة تهدف لرؤية طموحة من خلال تطبيق تقنيات متطورة تسهم فى إنشاء مدن ذكية توفر مستوى حياة متقدمًا يعتمد على الحلول التكنولوجية المتكاملة، مشيرًا إلى أنه من المتوقع أن يصل عدد السكان بالعاصمة إلى ٨ ملايين نسمة بحلول عام ٢٠٥٠، فهى تعد أكبر نقلة عالمية مميزة فى تاريخ مصر، وكذلك تطويرها وازدهار اقتصادها حتى تصبح دولة رائدة فى شمال إفريقيا والشرق الأوسط.

شركتا مدينة مصر وزهراء المعادى توقعان عقد تطوير عمرانى سكنى

توقيع عقود تطوير مساحة ٤١ فدانًا

أعلنت شركة مدينة مصر «كود البورصة المصرية MASR.CA»، إحدى الشركات الرائدة فى مجال التطوير العقارى فى مصر، عن توقيع عقد تطوير قطعة أرض تبلغ مساحتها ٤٢ فدانًا بمدينة هليوبوليس الجديدة، وذلك بالشراكة مع شركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير. ويأتى هذا العقد فى إطار خطط شركة مدينة مصر الطموحة لتنفيذ مشروعات عقارية متكاملة ومتنوعة تلبى احتياجات العملاء وتوفر لهم نمط حياة مميزًا، بالإضافة إلى تطوير السوق العقارية المصرية.

تم توقيع اتفاقية عقد التطوير بحضور المهندس عبدالله سلام، الرئيس التنفيذى والعضو المنتدب لشركة مدينة مصر، والمهندسة مشيرة كمال المغربى، الرئيس التنفيذى والعضو المنتدب لشركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير، إلى جانب كبار قيادات الشركتين. وبموجب هذه الشراكة الاستراتيجية، ستقوم الشركتان معًا بتطوير مساحة ٤١,٨٨ فدان لإقامة مجتمع عمرانى متكامل يجمع بين المساحات السكنية والتجارية، ما سيقدم للسكان تجربة معيشية فريدة فى قلب مدينة نابضة بالحياة. ومن المقرر أن تستمر أعمال التنفيذ نحو ست سنوات، ومن المتوقع تحقيق إيرادات إجمالية تبلغ ١١,٤ مليار جنيه، حيث تبلغ حصة شركة مدينة مصر ٦٤٪، بينما تبلغ حصة شركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير ٣٦٪.

وفى تعليق له على توقيع العقد، صرح المهندس عبدالله سلام، الرئيس التنفيذى والعضو المنتدب لشركة مدينة مصر، قائلًا: «نحن فخورون بهذا الإنجاز الجديد الذى يعكس الثقة الكبيرة التى يتمتع بها اسم مدينة مصر فى السوق العقارية المصرية. نحن حريصون دائمًا على توسيع محفظة أراضينا وإقامة مشروعات متنوعة تلبى احتياجات العملاء المتطورة. ونؤمن بأن شراكتنا مع شركة زهراء المعادى ستسهم فى خلق مجتمع عمرانى متميز يضاهى أرقى المعايير العالمية، وذلك تماشيًا مع استراتيجية الدولة المصرية لتحقيق أهداف التنمية العمرانية المستدامة ودفع عجلة الاقتصاد إلى الأمام.» وأضاف سلام: «نحن على ثقة بأن هذا المشروع سيحقق نجاحًا باهرًا، حيث يجمع بين الموقع الاستراتيجى المتميز داخل مدينة هليوبوليس الجديدة وتصميماتنا المبتكرة، ما يحقق القيمة لجميع الأطراف.