

## PRESS CLIPPING SHEET

PUBLICATION:	Al Bawaba
DATE:	22-May-2019
COUNTRY:	Egypt
CIRCULATION:	70,000
TITLE :	Al Marasem launches innovative real estate investment scheme 'Partners, Not Just Customers'
PAGE:	10
ARTICLE TYPE:	Agency-Generated News
REPORTER:	Staff Report
AVE:	25,000

### تحت اسم «شركاء وليس فقط عملاء»

## «المراسم» تطلق أحدث نظام للاستثمار العقاري

النظام الجديد يهدف لإنعاش السوق العقارية المصرية.. وفكرته جاءت لتأكيد التزام ومصادقية «المراسم»



تحت شعار التكامل، الذي ترفعه شركة «المراسم» للتطوير العقاري، ولأن الاستثمار العقاري - كان ولا يزال - هو الوعاء الاستثماري الأكثر أماناً والأوفر عائداً بمفهومه الناعم، سواء كان هذا الاستثمار قصير أو متوسط أو طويل الأجل؛ أطلقت «المراسم» للتطوير العقاري، أحدث نظام استثمار عقارى تحت اسم «شركاء وليس فقط عملاء»، وذلك فى مشروعها «فيف سكوير» (Fifth Square)، باكورة مشروعاتها فى مجال الاستثمار العقارى، والذي تم طرحه بالتجميع الخامس فى النصف الثانى من عام 2017، والذي سيبدأ تسليم المرحلة الأولى به عام 2020.

وقالت الشركة إنه فى إطار الاستثمار فى المجمعات السكنية الفاخرة ذات الخدمات المتميزة يعد الأفضل للمستثمر العقارى، نظراً لارتفاع العائد على الاستثمار من خلال إعادة البيع أو الإيجار على القيمة، إلا أن العقبة الأكبر تتجلى فى زيادة قيمة الاستثمار، والتي قد تزيد على قدرة الكثير من المستثمرين العقاريين؛ لذا طورت شركة «المراسم» للتطوير العقاري، نظام «الشراكة»، لتمكين المستثمر من الاستثمار فى منتج عالى الجودة وشديد التنوع فى السوق العقارية، وبالتالي يكون له معدل عائد عال على الاستثمار فى حال البيع، وكذلك قيمة إيجارية عالية فى حال الرغبة فى الاستثمار للإيجار. ويتم ذلك بدفع قيمة الشراكة والتي تمثل شراء 50٪ من قيمة الوحدة، ويكون المالك الـ 50٪ الثانية من الوحدة وهو شركة المراسم لتنمية وإدارة الأصول، والتي تستثمر الـ 50٪ من كامل وحدات المشروع، حيث ينصب نشاطها على امتلاك وتنمية وإدارة الأصول.

ومن خلال امتلاك 50٪ من الوحدة كـ شريك «المراسم» لتنمية وإدارة الأصول، يتم دفع 50٪ من قيمة الوحدة مئمتها، مما يسهل الاستثمار على المستثمرين العقاريين، ثانياً مشاركتهم بمناخ مشاركة فعالة من خلال حصة عينية محددة فى مشروع بقدر استثماراته بـ مليار وأربع مائة مليون جنيه، مع نسبة عائد على الاستثمار تتغير فى الأعلى على الإطلاق، كما هو معروف عن الاستثمار العقارى.

وحددت «المراسم» للتطوير العقاري، مميزات هذا النظام فى عدد من النقاط، أهمها دفع قيمة 50٪ من قيمة الوحدة على 4 سنوات مما يخفف الأعباء والالتزامات المالية على المستثمر. والموقع بمنطقة المربع الذهبى بالقاهرة الجديدة بجوار تجمعات سكنية وتجارية وإدارية مميزة مما يعمد مردوداً عالياً للاستثمار.

إلى جانب إتاحة الفرص لرغبات الاستثمارات فى المشروعات العملاقة، على الرغم من عدم توافر الخبرة اللازمة أو السهولة الكافية لديهم

المشاريع أو تنفيذ المشاريع بجودة أقل من المتعاقد عليها والتي تم عرضها فى مرحلة التسويق والبيع. كما يأتي فى ظل ما يميز شركة «المراسم» للتطوير العقاري - طوال عملها لأكثر من 22 عاماً فى مصر فى مجال الإنشاءات - وهو الالتزام والمصادقية والذي سيظل عنوانها فى مشاريعها للاستثمار العقارى.

من جانب آخر، وفى تطبيق آخر لعالم «المراسم» المتكامل؛ طرحت الشركة منتجاً جديداً فى مشروع «فيف سكوير» (Fifth Square)، Lake Residence، والذي يضمن للعميل الحصول على وحدة كاملة التشطيب والفرش والتكليف والأجهزة الكهربائية بمواصفات عالية التميز. وتتيح الوحدات الخدمية لـ Lake Residence خدمات ومميزات إقامة فاخرة بـ خدمة راقية، من بحيرة سياحية عديدة المياه بها شاطئان رماليان من رمال الساحل الشمالى البيضاء، ووجود خدمات ترفيهية من ملاعب ومضمار جري وصالة ألعاب رياضية ومطاعم وكافيهات ومنطقة ألعاب وحضانة أطفال مع خدمات الإنترنت والجراجات، وكذلك خدمات التشغيل للوحدات من التنظيف والمغسلة والصيانة الشاملة والاستقبال والأمن من خلال شركة إدارة بمواصفات عالمية، لضمان تحقيق أعلى معدلات كفاءة تشغيل، بخلاف خدمات الحجز المركزى للوحدات وتحصيل الإيجارات.

أو الاثنين معاً. وأيضاً التمكن من استلام الوحدة محل الشراكة فى وقتها المحدد من خلال الشراكة مع مطور كبير وملزم تمثل استثماراته 50٪ من استثمارات المشروع بالكامل.

مع إمكانية إعادة البيع لحصة المشاركة 50٪ من الوحدة قبل أو خلال مرحلة الاستلام طبقاً لسعر السوق، الذى من المتوقع أن يزداد بنسبة من 10٪ إلى 15٪ سنوياً، لأن هذا المنتج سيكون محل طلب نظراً لمميزات منها: الوحدات فاخرة بـ خدمة راقية، وهي الوحدات التي يفضلها كثير من المستثمرين داخل مصر وخارجها لشراؤها لإقامتهم غير المستمرة فى مصر، ومرونة النظام مما يتيح للشريك سهولة البيع أو الإيجار أو شراء كامل الوحدة عند الاستلام فى حالة رغبة الشريك بذلك، وذلك بالإضافة إلى وجود ميزة إمكانية شراء النصف الثانى من الوحدة بنفس القيمة المتعاقد عليها كميزة إضافية للشريك المستثمر.

وأوضحت «المراسم» للتطوير العقاري، أن نظام الشراكة يهدف لإنعاش السوق العقارية المصرية، وجاء بناء على وضع السوق العقارية الحالية من زيادة المعروض عن الطلب نتيجة لكثرة المطورين والمشروعات، حيث أصبحت المنافسة السريعة وتعددية طريقة الدفع فى إحدى وسائل الجذب، بغض النظر عن الالتزام بمواعيد التسليم للعملاء، مما يعرض المطور والمشروع - تبعاً لذلك المستثمرين (مشترى الوحدات) - لمخاطر تأخر

نظام الشراكة يتمثل فى شراء المستثمر 50٪ من قيمة الوحدة.. وتمتلك «المراسم» لتنمية وإدارة الأصول الـ 50٪ الأخرى

مشروع فيف سكوير «Fifth Square» يتكامل بطرح الوحدات الخدمية لـ Lake Residence لتقديم خدمات ومميزات إقامة فاخرة بـ خدمة راقية