

PRESS CLIPPING SHEET

PUBLICATION:	Al Aqaria
DATE:	12-May-2019
COUNTRY:	Egypt
CIRCULATION:	60,000
TITLE :	Al Marasem launches Egypt's 1 st customer partnership system
PAGE:	01, 05
ARTICLE TYPE:	Agency-Generated News
REPORTER:	Safaa Lewis – Ashraf El Omda
AVE:	170,000



«المراسم» تطلق أول نظام شراكة مع العملاء.. بعوائد غير مسبوقة

أطلقت شركة المراسم الدولية للتطوير العقاري، أول نظام للشراكة مع العملاء في تطوير وإدارة الوحدات الفندقية بمشروعها الرائد Fifth Square بالقاهرة الجديدة، حيث يتيح هذا النظام للعملاء شراء 50 % من الوحدة الفندقية بالتقسيط على 4 سنوات على أن تقوم شركة المراسم لإدارة وتنمية الأصول بمشاركة العميل في نفس التعاقد ليكون لها النصف الآخر من الوحدة وتتولى عملية الإدارة والتشغيل بواسطة كبرى العلامات الفندقية حول العالم، ليتم تقسيم صافي العائد الربحي من مجمل الوحدات بين الشركة والعملاء.

PRESS CLIPPING SHEET

«المراسم»

تطلق أول نظام شراكة مع العملاء.. بعوائد غير مسبوقة

تملك نصف الوحدة بالتقسيط على 4 سنوات واحصل على أعلى عائد إيجارى للعميل حق شراء النصف الآخر بسعر التعاقد خلال 4 سنوات قبل التسليم



لا يعاني السوق العقاري المصري من ضعف القوة الشرائية بقدر ما يحتاج إلى مطورين أكثر ابداعاً واحترافية للتوفيق بين القدرات الشرائية للعميل والأسعار الجديدة التي فرضتها ظروف ارتفاع التكاليف على الجميع، وقد دخلت بعض الشركات العقارية في سياق تقليص التكاليف على حساب إقناع العميل بالتخلي عن بعض تطلعاته، بينما «المراسم الدولية» من بين الشركات القليلة التي استطاعت تلبية كافة تطلعات وطموحات العملاء - ولا سيما رغبة الاستثمار - لاقتناء أفضل الوحدات بأيسر نظم السداد وأكثرها ابتكاراً على مستوى العالم.



الانتهاء من استخراج تراخيص 111 عمارة، كما تضم المرحلة الأولى أيضاً منطقة فيلات تم استخراج تراخيصها بـ 171 وحدة، تاون هوس وتوين هوس، بمساحات مختلفة، أما بالنسبة للمرحلة الثانية فتضم 40 عمارة سكنية وتم تسويق 70% منها، فضلاً عن مرحلة ثالثة من المشروع تضم أيضاً مجموعة من المباني السكنية.

ومن جانب آخر، وفي تطبيق آخر لنظم «المراسم» المتكامل، طرحت الشركة منتج جديد في مشروع «Fifth Square» (فيث سكوير، ريزيدنس) في منطقة هادانا بشارع Residece، والذي يتضمن للعميل الحصول على وحدة كاملة للتسليم والفرش والتكليف والأجهزة الكهربائية بمواصفات عالية التميز. وتتميز الوحدات الترفيهية ليك ريزيدنس (Lake Residence) بخدمات ومميزات إقامة فاخرة وبمجمعة (أكو) من بحيرة سياحية مائية المياه بها شاطئ رياضي، ومن معالمها المساحات المائية، البهاء، ووجود خدمات ترفيهية من ملاعب ومضمار جري وصالات ألعاب رياضية ومطاعم وكافيات ومنطقة ألعاب وحضانة أطفال من خدمات الإنترنت والخدمات، وكذلك خدمات التسليم والفرش والتكليف والأجهزة الكهربائية بمواصفات عالية، لضمان تحقيق أعلى معدلات كفاءة تشغيل، بخلاف خدمات الحجز المركزي للوحدات وتحصيل الإيجارات.

- من 50 إلى 100% عائداً رأسمالياً فور تسليم الوحدة بعد 4 سنوات
- «المراسم» لإدارة الأصول شريكاً بالناصفة ومسئولاً عن التشغيل
- 50% أدنى إشغال محتمل يربح إجمالي متوسط 7% ويصل 18% خلال 7 سنوات
- طرح 420 وحدة فندقية بمشروع «Fifth Square» للشراكة مع العملاء

أكثر من 280 وحدة تجارية مختلفة المساحات سيتم طرحها خلال الأسبوع المقبل بنظم نظام الشراكة المطروح به الوحدات الفندقية. ويقام مشروع «Fifth Square» بأكمله على 158 هكتاراً بشارع التسعين الجنوبي، ويضم وحدات سكنية مختلفة النماذج والمساحات، كما يتضمن مرحلة للوحدات الفندقية ومرحلة للمنطقة التجارية، حيث تم إطلاق المشروع خلال الربع الثاني من 2017، وبدأ البيع الفعلي للمشروع أكتوبر 2017، كما بدأت الشركة تنفيذ المرحلة الأولى الخاصة بالوحدات السكنية غير الفندقية في مارس 2018، بما يحسن التدفقات المالية للشركة في سرعة التقييم ونوماً لتغطية مقدمات الحجز، وقد تم تسويقها بالكامل وسيتم تسليمها بنهاية 2020. وتضم المرحلة الأولى من المشروع، عمارات سكنية بإجمالي 116 عمارة جاري تنفيذ 90 عمارة منها وقد تم

إحدى الوحدات التي سيتم تنفيذها مرفوعاً. وحرصاً من الشركة على إتيان التجربة قبل إطلاقها قامت بالتواصل مع نخبة من العملاء المستهدفين لعرض نظام الشراكة الجديد الذي لاقي استحساناً كبيراً لدى الكثير من العملاء، متربين عملية الطرق التي سوف تحقق لهم أعلى عائد استثماري بالشراكة مع واحدة من كبرى شركات التطوير العقاري في السوق المصري والمنطقة العربية، وهي شركة المراسم الدولية للتطوير العقاري صاحبة التاريخ الطويل الممتد لأكثر من 20 عاماً في مجال المحاولات بالسوق المصري قبل

الأدنى لإشغال هذه الوحدات الفندقية نحو 50%، وبمعايير ربحي متوسط 7% لتوسط إجمالي الوحدات هو تسليمها ويصل إلى 17% خلال سبع سنوات، ويحصل العميل على نسبة في العائد، سواء كانت ودية ضمن نسبة الإشغال أو خارجها، ولعل أبرز ما يضمن تحقيق أعلى معدلات إشغال هو اختيار إحدى كبرى شركات الإدارة الفندقية العالمية لتقديم الخدمات الفندقية لجميع الوحدات معاً.

ويصل عدد الوحدات الفندقية المزمع طرحها من قبل شركة المراسم الدولية للتطوير العقاري نحو 420 وحدة فندقية بمساحات تتراوح بين 50 إلى 128 متراً مربعاً، كما يمكن للعميل الحصول على أكثر من وحدة فندقية بنظام مختلف، ويتم توقيع العقد بين شركة المراسم الدولية للتطوير العقاري، كطرف أول بائع وبين كل من العميل وشركة المراسم لإدارة وتقييم الأصول، كطرفين مشتركين بنسب متساوية في

وأطلقت شركة المراسم الدولية للتطوير العقاري، أول نظام للشراكة مع العملاء في تطوير وإدارة الوحدات الفندقية بمشروعها الرائد Fifth Square بالبحيرة الجديدة، حيث يتيح هذا النظام للعملاء شراء 50% من الوحدة الفندقية بالتقسيط على 4 سنوات على أن تقوم شركة المراسم لإدارة وتقييم الأصول بمشاركتها العميل في نفس النظام، ويكون لها الحصة الأكبر من الوحدة وقدرها 50% في التشغيل بواسطة كبرى العلامات الفندقية حول العالم، ليتم تقسيم صافي العائد الربحي من مجمل الوحدات بين الشركة والعملاء. وتبدأ أسعار الوحدات الفندقية المطروحة من 1.9 مليون جنيه على 7 ملايين جنيه يدفع العميل تسليماً قسطاً على 4 سنوات ليصبح شريكاً في الوحدة بامتلاك 50% منها، ويقع له شراء النصف الآخر بسعر التعاقد طوال مدة الإنشاء والسداد البالغة 4 سنوات والتي من المؤكد خلالها أن يرتفع السعر السوقى للوحدة، لكنه في الوقت نفسه يستطيع مع التمسك بالمراسم لإدارة الأصول، أو لطرف آخر ومن المتوقع أن يتراوح العائد الرأسمالي من ارتفاع سعر الوحدة بين 50% إلى 100% عند التسليم بعد 4 سنوات، وكشفت دراسات الجدوى الاقتصادية والتسويقية أنه من المتوقع أن يصل الحد

