

PRESS CLIPPING SHEET

PUBLICATION:	October
DATE:	11-May-2019
COUNTRY:	Egypt
CIRCULATION:	17,000
TITLE :	Al Marasem launches innovative property investment program 'Partners, Not Just Customers'
PAGE:	51
ARTICLE TYPE:	Agency-Generated News
REPORTER:	Staff Report
AVE:	4,000

PRESS CLIPPING SHEET

«المراسم» للتطوير العمراني تطلق أحدث نظام استثمار عقاري تحت اسم (شركاء وليس فقط عملاء)



من منطلق شعار "التكامل" الذي ترفعه شركة "المراسم للتطوير العمراني"، ولأن الاستثمار العقاري - كان ولا يزال - هو الوعاء الاستثماري الأكثر أماناً والأوفر عائداً بمفهومه النمطي، سواء كان هذا الاستثمار قصيراً أو متوسطاً أو طويلاً الأجل؛ أطلقت "المراسم للتطوير العمراني" أحدث نظام استثمار عقاري تحت اسم (شركاء وليس فقط عملاء)، وذلك في مشروعها "فيث سكوير" (Fifth Square)، باكورة مشروعاتها في مجال الاستثمار العقاري، والذي تم طرحه بالتجميع الخامس في النصف الثاني من عام 2017، والذي سيبدأ تسليم المرحلة الأولى به عام 2020.

- النظام المبتكر يهدف لإنعاش السوق العقاري المصري وجاء بناء على وضع السوق العقاري الحالي ولتأكيد التزام ومصادقية «المراسم»
- نظام الشراكة يتمثل في شراء المستثمر 50% من قيمة الوحدة.. وتمتلك "المراسم لتنمية وإدارة الأصول" الـ 50% الأخرى
- مشروع فيث سكوير "Fifth Square" يتكامل بطرح الوحدات الخدمية ليك ريزيدانس (Lake Residence) لتقديم خدمات ومميزات إقامة فاخرة بخدمة راقية



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

ومن خلال امتلاك 50% من الوحدة كشريك «للمراسم لتنمية وإدارة الأصول» يتم دفع 50% من قيمة الوحدة بعينها، مما يسهل الاستثمار على المستثمرين العقاريين، وتمثل مشاركتهم بمقايمة مشاركة فعلية من خلال حصة عينية محددة في مشروع يقدر استثماراته بمليار وأربعمائة مليون جنيه، مع نسبة عائد على الاستثمار تعتبر هي الأعلى على الإطلاق، كما هو معروف عن الاستثمار العقاري.

وعددت «المراسم للتطوير العمراني» مميزات هذا النظام فيما يلي:

وجاء بناء على وضع السوق العقاري الحالي من زيادة المعروض عن الطلب نتيجة لكثرة المطورين والمشروعات، حيث أصبحت المنافسة السعريّة وتمديد طريقة الدفع هي إحدى وسائل الجذب، بغض النظر عن الالتزام بمواعيد التسليم للعملاء، مما يعرض المطور والمشروع -تبعاً لذلك المستثمرين (مشترى الوحدات) - لخطر تأخر المشاريع أو تنفيذ المشاريع بجودة أقل من المتعاقد عليها والتي تم عرضها في مرحلة التسويق والبيع.

كما يأتي في ظل ما يميز شركة «المراسم للتطوير العمراني» - طوال عملها لأكثر من ٢٢ عاماً في مصر في مجال الإنشاءات - وهو الالتزام والمصادقية والذي سيظل عنوانها في مشاريعها للاستثمار العقاري.

من جانب آخر، وفي تطبيق آخر لعالم «المراسم» المتكامل، طرحت الشركة منتجاً جديداً في مشروع «فيث سكوير» (Fifth Square)، يحمل مسمى ليك ريزيدانس ((Lake Residence)، والذي يضمن للعميل الحصول على وحدة كاملة التشطيب والفرش والتكييف والأجهزة الكهربائية بمواصفات عالية التميز.

١- دفع قيمة تمثل 50% من قيمة الوحدة على ٤ سنوات مما يخفف الأعباء والالتزامات المالية على المستثمر.

٢- الاستثمار في منتج عالي التميز من حيث الموقع بمنطقة المربع الذهبي بالقاهرة الجديدة بجوار مجمعات سكنية وتجارية وإدارية مميزة مما يعطي مردوداً عالياً للاستثمار.

٣- إتاحة الفرص لرغبي الاستثمارات في المشروعات العملاقة، على الرغم من عدم توافر الخبرة اللازمة أو السبولة الكافية لديهم أو الاثنين معاً.

٤- التمكن من استلام الوحدة محل الشراكة في وقتها المحدد من خلال الشراكة مع مطور كبير وملتمزم تمثل استثماراته 50% من استثمارات المشروع بالكامل.

٥- إمكانية إعادة البيع لحصة المشاركة 50% من الوحدة قبل أو خلال مرحلة الاستلام طبقاً لسعر السوق، الذي من المتوقع أن يزداد بنسبة من ١٠% إلى ١٥% سنوياً، لأن هذا المنتج سيكون محل طلب نظراً للمميزات التالية:

• الوحدات فاخرة بخدمة راقية، وهي الوحدات التي يفضلها كثير من المستثمرين داخل مصر وخارجها لفترات إقامتهم غير المستمرة في مصر.

• مرونة النظام مما يتيح للشريك سهولة البيع أو الإيجار أو شراء كامل الوحدة عند الاستلام في حالة رغبة الشريك ذلك.

٦- إمكانية شراء النصف الثاني من الوحدة بنفس القيمة المتعاقد عليها كميزة إضافية للشريك المستثمر.

وأوضحت «المراسم للتطوير العمراني» أن نظام الشراكة يهدف لإنعاش السوق العقاري المصري،