

PRESS CLIPPING SHEET

PUBLICATION:	Rose El Youssef magazine
DATE:	11-May-2019
COUNTRY:	Egypt
CIRCULATION:	86,000
TITLE :	Al Marasem rolls out innovative property investment program
PAGE:	83
ARTICLE TYPE:	Agency-Generated News
REPORTER:	Ahmed Fathi
AVE:	11,663

PRESS CLIPPING SHEET

«المراسم» للتطوير العمراني تطلق أحدث نظام استثمار عقارى

■ أحمد فتحى



من منطلق شعار «التكامل» الذى ترفعه شركة «المراسم» للتطوير العمرانى، ولأن الاستثمار العقارى - كان ولا يزال - هو النوع الاستثمارى الأكثر أماناً والأوفر عائداً بمفهومه النمطى، سواء كان هذا الاستثمار قصيراً أو متوسطاً أو طويل الأجل؛ أطلقت «المراسم» للتطوير العمرانى أحدث نظام استثمار عقارى تحت اسم (شركاء وليس فقط عملاء)، وذلك فى مشروعها «فيف سكوير» (Fifth Square)، باكورة مشروعاتها فى مجال الاستثمار العقارى، والذى تم طرحه بالتجمع الخامس فى النصف الثانى من عام ٢٠١٧، والذى سيبدأ تسليم المرحلة الأولى به عام ٢٠٢٠.

بنفس القيمة المتعاقد عليها كميزة إضافية للشريك المستثمر.

وأوضحت «المراسم» للتطوير العمرانى، أن نظام الشراكة يهدف لإعناش السوق العقارى المصرى، وجاء بناء على وضع السوق العقارى الحالى من زيادة المعروض عن الطلب نتيجة لكثرة المطورين والمشروعات، حيث أصبحت المنافسة السريعة وتمديد طريقة الدفع هى إحدى وسائل الجذب، بغض النظر عن الالتزام بمواعيد التسليم للعملاء، مما يعرض المطور والمشروع - وتبعاً لذلك المستثمرين (مشتري الوحدات) - لمخاطر تأخر المشاريع أو تنفيذ المشاريع بجودة أقل من المتعاقد عليها والتي تم عرضها فى مرحلة التسويق والبيع.

كما يأتى فى ظل ما يميز شركة «المراسم» للتطوير العمرانى - طوال عملها لأكثر من ٢٢ عاماً فى مصر فى مجال الإنشاءات - وهو الالتزام والمصداقية والذى 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).

يحمل مسمى ليك ريزيدانس Lake Residence، والذى يضمن للعميل الحصول على وحدة كاملة التشطيب والفurnished والتكليف والأجهزة الكهربائية بمواصفات عالية التميز. وتتيح الوحدات الخدمية ليك ريزيدانس (Lake Residence) خدمات ومميزات إقامة فاخرة بخدمة راقية، من بحيرة سباحة عذبة المياه بها شاطئ رملين من رمال الساحل الشمالى البيضاء، ووجود خدمات ترفيهية من ملاعب ومضمار جري ووصالة ألعاب رياضية ومطاعم وكافيهات ومنطقة ألعاب وحضانة أطفال مع خدمات الإنترنت والجراجات، وكذلك خدمات التشغيل والتشغيل 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. ■

الاستثمارات فى المشروعات العملاقة، على الرغم من عدم توافر الخبرة اللازمة أو السيولة الكافية لديهم أو الاثنين معا.

٤- التمكن من استلام الوحدة محل الشراكة فى وقتها المحدد من خلال الشراكة مع مطور كبير وملتزم تمثل استثماراته ٥٠٪ من استثمارات المشروع بالكامل.

٥- إمكانية إعادة البيع لحصة المشاركة ٥٠٪ من الوحدة قبل أو خلال مرحلة الاستلام طبقاً لسعر السوق، الذى من المتوقع أن يزداد بنسبة من ١٠٪ إلى ١٥٪ سنوياً. لأن هذا المنتج سيكون محل طلب نظراً لمميزات التالية.

- الوحدات فاخرة بخدمة راقية، وهى الوحدات التى يفضلها كثير من المستثمرين داخل مصر وخارجها لفترات إقامتهم غير المستمرة فى مصر.

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

٦- إمكانية شراء النصف الثانى من الوحدة

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 تتمثل فى زيادة قيمة الاستثمار، والتي قد تزيد عن قدرة الكثير من المستثمرين العقاريين؛ لذا طورت شركة «المراسم» للتطوير العمرانى نظام «الشراكة» لتمكين المستثمر من الاستثمار فى منتج عالى الجودة وشديد التميز فى السوق العقارى، 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 ٥٠٪ من قيمة الوحدة، ويكون المالك للـ ٥٠٪ الثانية من الوحدة هو شركة المراسم لتنمية وإدارة الأصول، والتي ستمتلك ٥٠٪ من كامل وحدات المشروع. حيث ينصب نشاطها على امتلاك وتنمية وإدارة الأصول ومن خلال امتلاك ٥٠٪ من الوحدة كشرى

«للمراسم» لتنمية وإدارة الأصول» يتم دفع ٥٠٪ من قيمة الوحدة بعينها، مما يسهل الاستثمار على المستثمرين العقاريين، وتمثل مشاركتهم بمثابة مشاركة فعلية من خلال حصة عينية محددة فى مشروع يقدر استثماراته بـ ١٠ مليارات واربعمائة مليون جنيه، مع نسبة عائد على الاستثمار تعتبر هى الأعلى على الإطلاق، كما هو معروف عن الاستثمار العقارى.

وعددت «المراسم» للتطوير العمرانى «مميزات هذا النظام فيما يلى:

١- دفع قيمة تمثل ٥٠٪ من قيمة الوحدة على ٤ سنوات، مما يخفف الأعباء والالتزامات المالية على المستثمر.

٢- الاستثمار فى منتج عالى التميز من حيث الموقع بمنطقة المربع الذهبى بالقاهرة الجديدة بجوار تجمعات سكنية وتجارية وإدارية مميزة مما يعطى مردود عال للاستثمار.

٣- إتاحة الفرص لراغبى