

PRESS CLIPPING SHEET

PUBLICATION:	Al Amwal
DATE:	31-March-2024
COUNTRY:	Egypt
CIRCULATION:	5,000
TITLE:	Savills Egypt: Recent CBE Decisions Set to Reshape the Local Real Estate Market
PAGE:	06
ARTICLE TYPE:	Agency-Generated News
REPORTER:	Staff Report
AVE:	4,600



سَفِلز مصر: قرارات البنك المركزي الأخيرة نقطة انطلاق تعيد رسم سوق العقارات المحلية

كشفت سفيلز مصر، المكتب المحلي لشركة الاستشارات العقارية العالمية الرائدة، عن رؤيتها الأولية حول الآثار المتوقعة لقرارات البنك المركزي المصري الأخيرة على قطاع العقارات في البلاد.

وشملت هذه القرارات تعويم الجنيه المصري في ٦ مارس ٢٠٢٤، مما يسمح بتحديد سعر الصرف من قبل قوى السوق، ووافق التعويم رفع سعر الفائدة بمقدار ٦٠٠ نقطة أساس. أدت هذه القرارات في البداية إلى خفض قيمة الجنيه مقابل الدولار الأمريكي بنسبة ٦٠٪، بهدف إحكام القيضة على السوق الموازية. حالياً، يتم تداول العملة عند ٤٧,٣٥ جنيه مقابل الدولار الأمريكي.

PRESS CLIPPING SHEET

وصرح السيد كاتسبي لانجر باجيت، رئيس مكتب سافلز مصر: "سيعزز التعويم من جاذبية العقارات في مصر للمستثمرين الدوليين الذين امتنعوا عن استثمار عملاتهم الأجنبية في البلاد إزاء عدم اليقين بشأن التوجه المستقبلي للجنيه الذي كان يسيطر على السوق في الفترة الماضية"، وأضاف: "ستظل العقارات في مصر جاذبة للمستثمرين الأجانب والمصريين الذين يعيشون في الخارج لأسباب عديدة بما في ذلك ما تتمتع به مصر من نمط حياة فريد، وقطاع سياحي قوي، وفرص استثمار واعدة".

أحد الأسباب الرئيسية التي تهيئ لمصر مواصلة جذب المستثمرين الدوليين هو عدد سكانها الكبير والمتزايد، حيث تتمتع بأكبر عدد من السكان في الشرق الأوسط، وتأتي في المركز الرابع عشر من حيث عدد السكان في جميع أنحاء العالم بأكثر من ١٠٥ ملايين نسمة. ومن المتوقع أن يصل عدد السكان إلى ١٥٧ مليون نسمة في عام ٢٠٥٠، و٢٠٥ ملايين بحلول عام ٢٠١٠، وفقًا للمجلس القومي للسكان، وهو ما يتناقض بشكل واضح مع دول مثل اليابان وإيطاليا، حيث من المتوقع أن يتقلص عدد السكان في هذه الدول بشكل كبير خلال نفس الفترة. وعلى المدى القصير، تتوقع سافلز أن تظل أسعار العقارات مستقرة، حيث أخذ المطورون بالفعل في الاعتبار سعر الدولار في السوق الموازية عند تحديد التكاليف، والذي وصل إلى ٧٠ جنيهاً قبل التعويم. وطالما ظل سعر الصرف أقل من ٥٠ جنيهاً، لا تتوقع سافلز أن يشهد السوق ارتفاعاً كبيراً في أسعار العقارات. بالإضافة إلى ذلك، من المتوقع أن تؤدي إجراءات البنك المركزي المصري إلى القضاء على المضاربة العقارية، مما يؤدي إلى سوق أكثر استدامة مدفوعاً بالطلب الفعلي على المنازل والمساحات التجارية. ويؤكد لانجر باجيت: "نتوقع العودة إلى سوق عقارات أكثر استدامة حيث سيتراجع سلوك المضاربة الذي يبحث عن عوائد سريعة بشكل كبير، وسيكون الطلب مدفوعاً بالحاجة الحقيقية للعقارات من الأفراد وعائلاتهم للعيش فيها".