



PRESS CLIPPING SHEET

PUBLICATION:	Al Borsa News
DATE:	02-June-2026
COUNTRY:	Egypt
CIRCULATION:	50,000
TITLE:	Savills Egypt: Unified regulatory body could reshape property market
PAGE:	04
ARTICLE TYPE:	Agency-Generated News
REPORTER:	Staff Report
AVE:	50,000

PRESS CLIPPING SHEET

«سَفِلز مصر»: جهة تنظيمية موحدة للقطاع العقاري قد تعيد تشكيل ملامح السوق المصرية



يحظى التوجه نحو إنشاء جهة موحدة لتنظيم وتمثيل المطورين العقاريين في مصر بزخم متزايد داخل القطاع، في ظل تنامي الحاجة إلى إطار مؤسسي يعزز الشفافية ويرفع كفاءة السوق.

وترى شركة «سَفِلز مصر» أن الوقت أصبح مناسباً لاتخاذ هذه الخطوة، لما يمكن أن تحققه من آثار إيجابية على صعيد حماية حقوق المشترين، وتعزيز انضباط السوق، وتحسين بيئة الاستثمار العقاري.

وأكدت الشركة أن تأسيس كيان تنظيمي موحد، وفق رؤية واضحة وآليات فعالة، من شأنه معالجة عدد من التحديات الهيكلية التي يواجهها القطاع، بدءاً من تعزيز الرقابة على أداء المطورين وضمان حقوق العملاء، مروراً بتنظيم مهنة الوساطة العقارية، وصولاً إلى ترسيخ بيئة أكثر شفافية وجاذبية للاستثمارات المحلية والأجنبية.

يأتي ذلك في وقت شهد فيه القطاع العقاري المصري نمواً ملحوظاً خلال السنوات الأخيرة، مدفوعاً بتدفقات استثمارية كبيرة ومشروعات تنموية واسعة النطاق، ما عزز الحاجة إلى بنية تنظيمية أكثر تطوراً تواكب نضج السوق وتدعم استدامة نموه.

وترى «سَفِلز مصر» أن حماية المشترين تمثل أحد أبرز الملفات التي يمكن للجهة التنظيمية المقترحة إحداث نقلة نوعية فيها، من خلال تطبيق آليات أكثر صرامة لضمان استخدام أموال العملاء في تنفيذ المشروعات، وعلى رأسها حسابات الضمان التي يتم من خلالها ربط السحب من الأموال بمراحل التنفيذ الفعلية.

وفي هذا السياق، قال كاتسبي لانجر- باجيت، رئيس شركة «سَفِلز مصر»: «عندما يشتري العميل وحدة عقارية على المخطط، فإنه يضع قدرًا كبيراً من الثقة في المطور وفي المنظمة التي تنظم السوق. وهنا تبرز أهمية حسابات الضمان والرقابة الفعالة على المشروعات، لما توفره من معايير أكثر وضوحاً وتعزيزاً لثقة المتعاملين».

وأوضحت الشركة أن السوق العقارية المصرية لا تزال تشهد تفاوتاً في مستويات الإفصاح وآليات التعاقد وإعداد التقارير بين الشركات المختلفة، وهو ما يحد أحياناً من قدرة المشترين والمستثمرين على المقارنة واتخاذ القرارات الاستثمارية بثقة.

وأضافت أن توحيد المعايير التنظيمية من شأنه رفع مستويات الشفافية وتحسين جودة البيانات المتاحة، وهو ما يمثل عنصراً مهماً

وقال لانجر- باجيت: «ما يبحث عنه المستثمر في المقام الأول هو وضوح القواعد وقوة العقود ووجود آليات فعالة لمعالجة التحديات المحتملة. ومن هنا تأتي أهمية وجود جهة تنظيمية قوية قادرة على ترسيخ الثقة وتعزيز استقرار السوق». وأضاف: «تمتلك مصر بالفعل مقومات سوق عقارية قوية، لكن وجود منظومة حوكمة فعالة وبنية مؤسسية متطورة هو العامل القادر على تحويل هذه المقومات إلى استثمارات مستدامة وطويلة الأجل».

ولفتت الشركة إلى أن العديد من الأسواق الإقليمية استثمرت خلال العقد الماضي في تطوير أطرها التنظيمية، وهو ما انعكس على زيادة أحجام التداول وتحسين جودة الأصول العقارية ورفع معدلات جذب المستثمرين.

وأكدت أن مصر تمتلك جميع المقومات التي تؤهلها لتعزيز موقعها على خريطة الاستثمار العقاري الإقليمية، بفضل حجم سوقها الكبير وموقعها الاستراتيجي والمشروعات التنموية المتنامية، إلا أن قوة البنية التنظيمية أصبحت اليوم أحد أهم معايير تقييم الأسواق لدى المستثمرين المؤسسيين.

وأكدت أن نجاح أي كيان تنظيمي جديد سيعتمد بالدرجة الأولى على وضوح صلاحياته وآليات عمله ومدى فاعلية تطبيق القواعد التي يضعها، مشيرة إلى أن وجود مؤسسة قوية وقادرة على إنفاذ الضوابط التنظيمية يمكن أن يمثل نقلة تحول حقيقية في مسيرة تطور السوق العقارية المصرية.

مصر تمتلك مقومات سوق عقارية قوية.. والحوكمة الفعالة تحولها إلى استثمارات مستدامة

بالنسبة للمستثمرين المؤسسيين وصناديق الاستثمار الدولية عند تقييم فرص الاستثمار في السوق المصرية.

كما أكدت «سَفِلز مصر» أن تطوير إطار تنظيمي واضح لمهنة الوساطة العقارية يمثل خطوة ضرورية للارتقاء بالمهنة، في ظل اتساع قاعدة العاملين بها وغياب منظومة موحدة للترخيص والمعايير المهنية، الأمر الذي ينعكس على تفاوت مستويات الخدمة داخل السوق.

وأشارت الشركة إلى أن مصر حققت تقدماً ملحوظاً في تعزيز جاذبية القطاع العقاري أمام المستثمرين الأجانب، مدفوعاً بإصلاحات تشريعية وحوافز استثمارية متنوعة، إلا أن وضوح الإطار التنظيمي يظل أحد العوامل الرئيسية المؤثرة في قرارات الاستثمار طويلة الأجل.

PRESS CLIPPING SHEET

الثلاثاء 2 يونيو 2026 - 16 ذو الحجة 1447 هـ

عقار 04

البيوتية

1.2 مليار جنيه «أرباح هيلز»
في الربع الأول خلال 2026

233.5 مليار جنيه مبيعات «ناوي»
المطورين خلال 6 سنوات

www.abernews.com

كيف تدار أموال العملاء في السوق العقاري؟

«نقل حصيلة المبيعات قبل تسليم المشروعات يفرض ضغوطًا مالية على الشركات

حسام:
الفصل المالي
يمثل أحد أهم أدوات
حماية العملاء

فكري:
الجهات المنظمة
مسؤولة عن وضع
ضوابط تضمن
استدامة السوق



مع ارتفاع تكاليف البناء وتسارع وتيرة التوسع العقاري، برزت قضية نقل المبيعات كواحد الملفات الأكثر إلحاحًا لدى داخل السوق المصري. ويرى خبراء بالقطاع، وتحولوا للمهرسة، أن استخدام حصيلة المبيعات في شراء أرض جديدة أو تمويل مشروعات أخرى قبل استكمال التنفيذ قد يخلق ضغوطًا مالية متزايدة على الشركات ويؤثر في قدرتها على الوفاء بالتزاماتها التعاقدية.

كتب: احمد عبدالحسيب:

المشروعات بعد، أما واردة في القطاع العقاري، فإن المشكلة الحقيقية تظهر عندما تمتد فترات التأخير إلى أربع أو خمس سنوات أو أكثر نتيجة سوء إدارة التدفقات النقدية. وأبرز تطبيق نظام حسابات التخصيص كأحد أدوات حماية العميل من كل مشروع، حيث يتم تخصيص الأموال المخصصة من كل مشروع للإتمام على أعمال الإنشاء والتشييد الخاصة به فقط، مما يضمن حماية حقوق العميل، ويمنع أي خلط بين أموال مشروع وآخر. كما يجب أن يطبق هذا النظام في بداية المشروع لتجنب أي مشاكل مستقبلية. كما يجب فصل الحسابات الخاصة بالمشروعات عن الحسابات العامة للشركة، وذلك لضمان الفصل المالي بين المشروعات المختلفة. كما يجب أن تكون الحسابات الخاصة بالمشروعات تحت إشراف جهة خارجية مستقلة، وذلك لضمان النزاهة والشفافية في التعامل مع أموال العميل.

أما خطاب، فإن بعض المطورين، خاصة من كبارهم، يميلون إلى خلط أموال المشروعات المختلفة، مما يخلق مشاكل في إدارة التدفقات النقدية. كما يجب أن تكون الحسابات الخاصة بالمشروعات تحت إشراف جهة خارجية مستقلة، وذلك لضمان النزاهة والشفافية في التعامل مع أموال العميل.

الرفاهية على أداء بعض الشركات والبيانات الواردة في التقارير السنوية، ويوضح أن بعض الشركات لا تشرع في الإفصاح عن التدفقات النقدية الخاصة بالمشروعات، مما يخلق مشاكل في إدارة الأموال. كما يجب أن تكون الحسابات الخاصة بالمشروعات تحت إشراف جهة خارجية مستقلة، وذلك لضمان النزاهة والشفافية في التعامل مع أموال العميل.

من أن استغلال التدفقات النقدية المكررة في شراء أراضي جديدة وارتفاع الأسعار، يدفع الشركات إلى تأخير تسليمات وإرضاع الخلفاء للتدفقات النقدية. كما أشار إلى أن السوق العقاري بحاجة إلى مزيد من التنظيم والرقابة، والتوسع في الشركات الاستثمارية، بما يخلق منافسة صحية. كما يجب أن تكون الحسابات الخاصة بالمشروعات تحت إشراف جهة خارجية مستقلة، وذلك لضمان النزاهة والشفافية في التعامل مع أموال العميل.

أوضح أن توجيه الأمانة إلى المطورين فقط قد لا يكون كافيًا، بل يجب أن تكون هناك آليات أخرى لتأمين أموال العميل، مثل إنشاء صناديق ضمان أو تأمينات خاصة بالمشروعات. كما يجب أن تكون الحسابات الخاصة بالمشروعات تحت إشراف جهة خارجية مستقلة، وذلك لضمان النزاهة والشفافية في التعامل مع أموال العميل.

«سفلز مصر»: جهة تنظيمية موحدة للقطاع العقاري قد تعيد تشكيل ملامح السوق المصرية



يقول الخبير «سفلز مصر»، إن إنشاء جهة تنظيمية موحدة للقطاع العقاري، قد تعيد تشكيل ملامح السوق المصرية. ويوضح أن السوق العقاري يحتاج إلى مزيد من التنظيم والرقابة، والتوسع في الشركات الاستثمارية، بما يخلق منافسة صحية. كما يجب أن تكون الحسابات الخاصة بالمشروعات تحت إشراف جهة خارجية مستقلة، وذلك لضمان النزاهة والشفافية في التعامل مع أموال العميل.

يبحث الخبير «سفلز مصر» في دور تنظيمي جديد، ويوضح أن السوق العقاري يحتاج إلى مزيد من التنظيم والرقابة، والتوسع في الشركات الاستثمارية، بما يخلق منافسة صحية. كما يجب أن تكون الحسابات الخاصة بالمشروعات تحت إشراف جهة خارجية مستقلة، وذلك لضمان النزاهة والشفافية في التعامل مع أموال العميل.

تأبعت لـ«طلعت مصطفى» تقتنص رخصة مشروع في العراق بمبيعات 18.8 مليار دولار



كشفت مجموعة طلعت مصطفى القابضة، عن حصول شركتها التابعة «طلعت مصطفى» على رخصة مشروع في العراق بمبيعات 18.8 مليار دولار. ويوضح أن المشروع يحتاج إلى مزيد من التنظيم والرقابة، والتوسع في الشركات الاستثمارية، بما يخلق منافسة صحية. كما يجب أن تكون الحسابات الخاصة بالمشروعات تحت إشراف جهة خارجية مستقلة، وذلك لضمان النزاهة والشفافية في التعامل مع أموال العميل.

كشفت مجموعة طلعت مصطفى القابضة، عن حصول شركتها التابعة «طلعت مصطفى» على رخصة مشروع في العراق بمبيعات 18.8 مليار دولار. ويوضح أن المشروع يحتاج إلى مزيد من التنظيم والرقابة، والتوسع في الشركات الاستثمارية، بما يخلق منافسة صحية. كما يجب أن تكون الحسابات الخاصة بالمشروعات تحت إشراف جهة خارجية مستقلة، وذلك لضمان النزاهة والشفافية في التعامل مع أموال العميل.

كشفت مجموعة طلعت مصطفى القابضة، عن حصول شركتها التابعة «طلعت مصطفى» على رخصة مشروع في العراق بمبيعات 18.8 مليار دولار. ويوضح أن المشروع يحتاج إلى مزيد من التنظيم والرقابة، والتوسع في الشركات الاستثمارية، بما يخلق منافسة صحية. كما يجب أن تكون الحسابات الخاصة بالمشروعات تحت إشراف جهة خارجية مستقلة، وذلك لضمان النزاهة والشفافية في التعامل مع أموال العميل.