

PRESS CLIPPING SHEET

PUBLICATION:	Al Masry Al Youm
DATE:	21-October-2025
COUNTRY:	Egypt
CIRCULATION:	390,000
TITLE:	Savills Egypt: Real estate speculation has ended as market regains stability
PAGE:	07
ARTICLE TYPE:	Agency-Generated News
REPORTER:	Staff Report
AVE:	150,000

PRESS CLIPPING SHEET

«سَفِلَز مصر»: المضاربة العقارية انتهت والسوق استعادت استقرارها

٤٧٠ ألف غرفة فندقية بحلول ٢٠٢٨.. و٧٠٠٪ نموًا في المشروعات السكنية ذات العلامات التجارية

ارتقاء ملحوظًا في الطلب الأجنبي على شراء الوحدات السكنية في مصر، فضلًا عن جاذبية السوق المصرية كوجهة مميزة لاقتناء المنازل الإضائية (مساكن العطلة)، مدعومة بتعديلات قوانين تملك الأجانب للعقارات.

وسلط التقرير الضوء على المشروعات السكنية ذات العلامات التجارية، وهي وحدات تحمل توقيع علامات فندقية فاخرة أو علامات تصميم شهيرة، ويُعد هذا النوع من المشروعات من الشرائح الناشئة التي تشهد توسعًا سريعًا في السوق المصرية، إذ من المتوقع أن يزداد حجم المعروض من هذه المشروعات في القاهرة بمعدل يصل إلى سبعة أضعاف بحلول عام ٢٠٢١. مشيرًا إلى أن هذا التوسع يعكس تفضيلات المستهلكين نحو أنماط حياة راقية متكاملة الخدمات.

يُظهر التقرير وجود فجوة ملحوظة بين العرض والطلب على المساحات الإدارية في السوق، إذ يركز عدد كبير من المطورين، ولاسيما المطورين الجدد في السوق، على بيع وحدات مكتبية صغيرة المساحة للمستثمرين الأفراد، وهو ما لا يتوافق مع احتياجات الشركات العالمية التي تبحث عن مساحات كبيرة وعالية الجودة ضمن فئة المكاتب الفاخرة. إلا أن هذه الفجوة تفتح آفاقًا واسعة أمام المستثمرين المؤسسيين ومزوّد مساحات العمل المشتركة، الذين يمثلون القدرة على تقديم مساحات إدارية مرنة ومجهزة بالكامل وجاهزة للاستخدام الفوري، بما يتماشى مع احتياجات القوى العاملة المصرية في قطاعي الشركات والأعمال الحرة.



جانب من فعاليات المؤتمر الصحفي

توظيف المباني التاريخية في منطقة وسط القاهرة وتحويلها إلى فنادق تلائم اتجاهات السوق المصرية. وقال التقرير إن القطاع السكني لا يزال من أبرز القطاعات في سوق العقارات المصرية، خصوصًا في ظل الاستقرار النسبي لأسعار الوحدات السكنية، إلا أن ضعف القوة الشرائية مازال يشكل تحديًا قائمًا في السوق، ومع ذلك تسهم الأدوات التمويلية الجديدة- مثل صناديق الاستثمار العقاري وبرامج التملك الجزئي للوحدات- في توسيع قاعدة المستخدمين ومنح المزيد من المواطنين فرصًا لتملك وحدات سكنية جديدة. من ناحية أخرى، تشهد السوق

الطلب الاستهلاكي واستمرار رغبة العلامات التجارية المحلية والدولية في التوسع داخل السوق المصرية، من ناحية أخرى، تستعيد منطقة وسط القاهرة زخمها كوجهة رئيسية لتعزيز المشروعات التجارية، من خلال مبادرات إعادة توظيف المباني التراثية. أما القطاع الفندقي فيواصل نموه الملحوظ مدعومًا بالمبادرات الحكومية الرامية إلى مضاعفة السعة الفندقية لتصل إلى نحو ٤٧٠ ألف غرفة بحلول عام ٢٠٢٨. وفي الوقت نفسه، تهتم العلامات الفندقية العالمية بتواجدها في السوق المصرية، إلى جانب إعادة

وكشفت الشركة خلال المؤتمر الصحفي عن «تقرير القاهرة العقاري ٢٠٢٥»، الذي يسلط الضوء على أبرز ملامح السوق العقارية في مصر في ظل التحولات الكبيرة التي يشهدها القطاع، ووفقًا للتقرير فإنه من المتوقع زيادة المساحات التجارية العقارية الجديدة بأكثر من ١.١ مليون متر مربع خلال السنوات المقبلة، وفقًا لقاعدة بيانات سَفِلَز، ومن المتوقع ارتفاع مبيعات القطاع التجاري في مصر من ١٤٩.٧ مليار دولار في عام ٢٠٢٥ إلى نحو ٢٠١.٤ مليار دولار بحلول عام ٢٠٣٠. وفقًا لبيانات Oxford Economics، مما يعكس صعود

كثبت- ياسمين كرم، قالت شركة «سَفِلَز مصر» للاستشارات التسويقية الدولية إن السوق العقارية المصرية تشهد مرحلة تصحيح أوضاع بعد خروج المستثمرين لأغراض المضاربة، والتي كانت تمثل نسبة من مبيعات العقار خلال العامين الماضيين. وقالت رانيا نظمي، رئيس قطاع الاستشارات الاستراتيجية بالشركة، إن السوق استعادت استقرارها في عام ٢٠٢٥ مع خروج المضاربين، وتباطؤ وتيرة الزيادات السعرية، مؤكدة أن الطلب الفعلي للمستخدم النهائي، والاستثمار طويل الأجل، أصبح المحرك الرئيسي لقرارات الشراء. وتابعت في تصريحات صحفية على هامش مؤتمر إطلاق «تقرير القاهرة العقاري ٢٠٢٥»، أنه رغم أن السوق تشهد تباطؤًا في المبيعات مقارنة بالعامين الماضيين إلا أنها مبيعات حقيقية بعيدة عن المضاربة، مستتعدة أن تشهد أسعار العقارات خلال العام المقبل نفس الزيادات في ٢٠٢٤ في ظل استقرار سعر الصرف، مؤكدة أن العام الماضي كان استثنائيًا ولن يتكرر. من جانبه، أكد كاتسبي لانجر- باجيت، رئيس شركة «سَفِلَز مصر»، أن القطاع العقاري المصري أظهر مؤشرات إيجابية تعكس استمرارية تعافيه وثقة المستثمرين به، لا سيما في ظل استقرار الأوضاع الاقتصادية في البلاد، مضيفًا: «لقد رصدت سَفِلَز اهتمامًا متزايدًا من المستثمرين والمطورين عبر مختلف فئات المشروعات والأصول العقارية، مع تركيز خاص على المشروعات متعددة الاستخدامات والمشروعات الفندقية».

