

## PRESS CLIPPING SHEET

<b>PUBLICATION:</b>	<b>Al Shorouq Supplement</b>
<b>DATE:</b>	<b>03-May-2026</b>
<b>COUNTRY:</b>	<b>Egypt</b>
<b>CIRCULATION:</b>	<b>60,000</b>
<b>TITLE:</b>	<b>Report: Limited impact of geopolitical tensions on Egypt's real estate prices</b>
<b>PAGE:</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE TYPE:</b>	<b>Agency-Generated News</b>
<b>REPORTER:</b>	<b>Affaf Ammar</b>
<b>AVE:</b>	<b>78,550</b>

**PRESS CLIPPING SHEET**

# تقرير: تأثير محدود لتداعيات التوترات الجيوسياسية على أسعار العقارات في مصر



كتبت - عفاف عمار:

أكدت شركة «سفلز مصر» أن السوق العقارية المصرية تواصل الحفاظ على استقرارها رغم التطورات الإقليمية الراهنة، حيث لا يزال يعمل بوتيرة طبيعية إلى حد كبير. ويواصل المطورون تنفيذ مشروعاتهم المعتملة، فيما تحافظ مستويات الطلب على استقرارها.

وأوضحت «سفلز» أن التحديات الحالية تشبه إلى حد كبير تلك التي واجهها السوق خلال فترات الاضطرابات الإقليمية السابقة، إذ يرتبط تأثيرها الاقتصادي على مصر بشكل أساسي بعوامل خارجية، وليس إلى تأثير مباشر بالأحداث. وتعد تكاليف الطاقة من أبرز التحديات في المرحلة الحالية، لما لها من تأثير في ارتفاع التكاليف عبر مختلف مكونات السوق، وعلى الرغم من هذه الضغوط، أضافت وكالة فيتش للتصنيف الائتماني في تقرير حديث بيان النظام المالي في مصر يدخل هذه المرحلة من موقع أكثر استقراراً، مدعوماً بأسس قوية للقطاع المصرفي، تشمل كفاية رأس المال، ومستويات الريحية، ووفرة احتياطيات السيولة بالنقد الأجنبي.

## ضغوط على التكاليف دون تصحيح سعري واسع النطاق

وقال كاتسبي لانجر- باجيت، رئيس شركة «سفلز مصر»، قائلًا: «من منظور القطاع العقاري، يواجه السوق ضغوطاً قصيرة الأجل على التكاليف، حيث ترتبط أساساً بتحركات سعر الصرف، وارتفاع مدخلات الطاقة، إلى جانب اضطرابات سلاسل الإمداد. وحتى الآن، لا نرى أي مؤشرات على حدوث إعادة تسعير واسعة النطاق للأسواق العقارية. ويحافظ المطورون على انضباطهم التسعيري، مع الاستمرار في إعطاء الأولوية لنشاط المبيعات وتسليم المشروعات، كما أن العديد منهم أخذ بالفعل في الاعتبار مستويات مرتفعة لسعر الصرف خلال تقلبات عام ٢٠٢٤، ما أتاح لهم استيعاب جزء من الزيادات الحالية في التكاليف».

وأضافت «سفلز» أيضًا أن خطط تطوير المشروعات لا تزال نشطة، مع استمرار إطلاق مشروعات جديدة عبر مختلف القطاعات، بما يعكس التزام المطورين بتنفيذ استراتيجياتهم التوسعية دون مؤشرات على تباطؤ وتيرة السوق.

## استقرار الطلب: العقار كملاذ آمن

وأكدت «سفلز» أن مقومات الطلب لا تزال

قوية، إذ يزال القطاع العقاري يُنظر إليه على أنه وسيلة للتحوط ضد التضخم، إذ يتجه المشترون إلى العقارات للحفاظ على القيمة. ويعكس نشاط المشتريين هذا التوجه، حيث لا تزال مستويات الاستفسارات قوية، مدعومة جزئيًا بالاستقرار النسبي الذي شهده الجنيه المصري قبل اندلاع الصراع، في وقت يواصل فيه المشترون توجيه رؤس أموالهم نحو الأصول الحقيقية. كما يواصل النمو السكاني في مصر والتوسع العمراني المستمر دعم الطلب على المشروعات السكنية ومتعددة الاستخدامات.

## ثقة إقليمية مستدامة

وأشار «لانجر- باجيت» إلى أن النشاط الاستثماري الإقليمي لا يزال يحافظ على استقراره، حيث يواصل المطورون والمستثمرون من دول مجلس التعاون الخليجي المضي قدمًا في مشروعاتهم داخل مصر، بما في ذلك المشروعات الكبرى في الساحل الشمالي. ويعكس هذا التوجه استمرار الثقة في السوق العقارية المصرية، وإمكاناته على المدى الطويل.

نظرة مستقبلية: مدة الصراع عامل رئيسي بالنظر إلى المستقبل، أكدت «سفلز» أن أداء السوق خلال الفترة المقبلة المقلية سيُعتمد بشكل أساسي على مدة استمرار الصراع الحالي، ومدى تأثيره على استقرار العملة وتكاليف الطاقة. وبشكل عام، من المتوقع أن يحافظ السوق على استقراره، في ظل ما يتمتع به القطاع العقاري المصري من طلب أساسي قوي، وخبرة أكبر لدى المطورين، مع استمرار اهتمام المستثمرين. وتؤكد «سفلز» مواصلة متابعة المستجندات عن كُتب في ظل تطور الأوضاع.

قوية، إذ يزال القطاع العقاري يُنظر إليه على أنه وسيلة للتحوط ضد التضخم، إذ يتجه المشترون إلى العقارات للحفاظ على القيمة. ويعكس نشاط المشتريين هذا التوجه، حيث لا تزال مستويات الاستفسارات قوية، مدعومة جزئيًا بالاستقرار النسبي الذي شهده الجنيه المصري قبل اندلاع الصراع، في وقت يواصل فيه المشترون توجيه رؤس أموالهم نحو الأصول الحقيقية. كما يواصل النمو السكاني في مصر والتوسع العمراني المستمر دعم الطلب على المشروعات السكنية ومتعددة الاستخدامات.

استجابة المطورين: استمرارية تشغيلية وانضباط تسعيري  
ترى «سفلز» أن المطورين يتبنون نهجًا متزنًا وثابتًا في تعاملهم مع التحديات الراهنة، دون ظهور أي مؤشرات على القلق أو اتخاذ تغييرات مفاجئة في استراتيجياتهم. ولا يزال التركيز منصبًا على الحفاظ على وتيرة المبيعات، وإدارة التكاليف بكفاءة، وضمان استمرار تنفيذ المشروعات وفق الجدول الزمنية والخطط الموضوعية، مع تبني نهج حذر في استراتيجيات التسعير دون اللجوء إلى تعديلات كبيرة. ويعكس هذا الأداء مستوى متقدمًا من نضج السوق العقاري، حيث أصبح المطورون أكثر قدرة على التعامل مع التقلبات

**PRESS CLIPPING SHEET**

إشراك | صفاء صغار



**تقرير: تأثير محدود لتداعيات التوترات الجيوسياسية على أسعار العقارات في مصر**



**كتبت - صفاء صغار**  
أكدت شركة ستيفن صغر من السوق العقارية المصرية الراسلة الناطقة على استقرارها رغم التوترات الجيوسياسية العالمية في ظل ارتفاع أسعار العقارات المحلية على الصعيد العالمي. حيث أشارت إلى أن السوق المصري لم يتأثر بشكل كبير من التوترات الجيوسياسية العالمية، بل إن أسعار العقارات في مصر شهدت نموًا ملحوظًا في ظل ارتفاع أسعار العقارات في دول أخرى. وأشارت إلى أن السوق المصري يتمتع بمزايا عديدة تجعله جذابًا للمستثمرين، خاصة في ظل ارتفاع أسعار العقارات في دول أخرى. وأشارت إلى أن السوق المصري يتمتع بمزايا عديدة تجعله جذابًا للمستثمرين، خاصة في ظل ارتفاع أسعار العقارات في دول أخرى.

في ظل ارتفاع أسعار العقارات في دول أخرى، فإن السوق المصري يتمتع بمزايا عديدة تجعله جذابًا للمستثمرين، خاصة في ظل ارتفاع أسعار العقارات في دول أخرى. وأشارت إلى أن السوق المصري يتمتع بمزايا عديدة تجعله جذابًا للمستثمرين، خاصة في ظل ارتفاع أسعار العقارات في دول أخرى. وأشارت إلى أن السوق المصري يتمتع بمزايا عديدة تجعله جذابًا للمستثمرين، خاصة في ظل ارتفاع أسعار العقارات في دول أخرى.

عقارات

مال أعمال 03 العدد 2600 - الأحد 3 مارس 2023

**تحالف إماراتي مصري لتطوير 500 فدان في القاهرة والدلتا باستثمارات 500 مليون دولار**

معدرة الاستثمارات تجمع بين الأنشطة السكنية والتجارية والخدمية في مواقع استراتيجية شمال القاهرة، وكفر الشيخ، والدلتا والفيحة، بهدف تطوير 500 فدان في القاهرة والدلتا والفيحة بقيمة استثمارية تقدر بـ 500 مليون دولار. وتضم المجموعة الاستثمارية عقارات سكنية وتجارية وخدماتية، بالإضافة إلى خدمات صحية وتعليمية وترفيهية. وتعد هذه المجموعة الاستثمارية من أكبر المشاريع التنموية التي تنفذها المجموعة الاستثمارية في مصر، وتهدف إلى تطوير 500 فدان في القاهرة والدلتا والفيحة بقيمة استثمارية تقدر بـ 500 مليون دولار. وتضم المجموعة الاستثمارية عقارات سكنية وتجارية وخدماتية، بالإضافة إلى خدمات صحية وتعليمية وترفيهية.



**تحالف «أوراسكوم - تروجان» يقتنص مشروعات تحلية في رأس الحكمة باستثمارات تقارب 20 مليار جنيه**

«مدن» الإماراتية تتلقى عروضاً من تحالفات مصرية وأجنبية وتفصيل الكيانات الدولية يدفع الشركات المحلية لتوسيع الشراكات

تتخلف شركة أوراسكوم للتطوير العقاري عن شركة تروجان للإستثمار، التابعة لمجموعة ألفا الروسية المتخصصة في مشروعات تحلية مياه البحر، في مناقصة بقيمة 20 مليار جنيه، بهدف تطوير مشروعات تحلية مياه البحر في رأس الحكمة. وتعد هذه المناقصة من أكبر المشاريع التنموية التي تنفذها المجموعة الاستثمارية في مصر، وتهدف إلى تطوير 20 مليار جنيه في رأس الحكمة بقيمة استثمارية تقدر بـ 20 مليار جنيه. وتضم المجموعة الاستثمارية عقارات سكنية وتجارية وخدماتية، بالإضافة إلى خدمات صحية وتعليمية وترفيهية.

**«سكاى انوفو» تستثمر 100 مليار جنيه في الأعمال الإنشائية لمشروع Citystars Park St**



وقعت شركة سكاى انوفو للتطوير العقاري اتفاقية مع شركة Innovo Build لتأسيس مشروع Citystars Park St بقيمة استثمارية تقدر بـ 100 مليار جنيه. وتعد هذه المناقصة من أكبر المشاريع التنموية التي تنفذها المجموعة الاستثمارية في مصر، وتهدف إلى تطوير 100 مليار جنيه في Citystars Park St بقيمة استثمارية تقدر بـ 100 مليار جنيه. وتضم المجموعة الاستثمارية عقارات سكنية وتجارية وخدماتية، بالإضافة إلى خدمات صحية وتعليمية وترفيهية.

**«ماونتن فيو» تبدأ تسليم مشروع 1.1 MV بعد 4 سنوات من إنطلاقه بـ 900 وحدة سكنية**



قام المهندس عمرو سليمان، الرئيس التنفيذي لمجموعة مونتاج، بزيارة ميدانية لمشروع «ماونتن فيو» التابع لمجموعة مونتاج، وذلك في إطار متابعة سير العمل في المشروع. وتعد هذه الزيارة من أكبر المشاريع التنموية التي تنفذها المجموعة الاستثمارية في مصر، وتهدف إلى تطوير 1.1 MV بعد 4 سنوات من إنطلاقه بـ 900 وحدة سكنية. وتضم المجموعة الاستثمارية عقارات سكنية وتجارية وخدماتية، بالإضافة إلى خدمات صحية وتعليمية وترفيهية.

**«Gates Developments» تواصل جذب العلامات العالمية و «Monoprix» الفرنسية تفتتح أول فرع هايبير ماركت لها في الشيخ زايد داخل مشروع SPACE**



تواصل شركة Gates Developments جذب العلامات العالمية، حيث افتتحت «Monoprix» الفرنسية تفتتح أول فرع هايبير ماركت لها في الشيخ زايد داخل مشروع SPACE. وتعد هذه المناقصة من أكبر المشاريع التنموية التي تنفذها المجموعة الاستثمارية في مصر، وتهدف إلى تطوير 1.1 MV بعد 4 سنوات من إنطلاقه بـ 900 وحدة سكنية. وتضم المجموعة الاستثمارية عقارات سكنية وتجارية وخدماتية، بالإضافة إلى خدمات صحية وتعليمية وترفيهية.

معلومات إضافية عن المشاريع التنموية التي تنفذها المجموعة الاستثمارية في مصر، وتهدف إلى تطوير 1.1 MV بعد 4 سنوات من إنطلاقه بـ 900 وحدة سكنية. وتضم المجموعة الاستثمارية عقارات سكنية وتجارية وخدماتية، بالإضافة إلى خدمات صحية وتعليمية وترفيهية.