

## PRESS CLIPPING SHEET

<b>PUBLICATION:</b>	<b>Al Alam Al Youm</b>
<b>DATE:</b>	<b>28-March-2024</b>
<b>COUNTRY:</b>	<b>Egypt</b>
<b>CIRCULATION:</b>	<b>50,000</b>
<b>TITLE:</b>	<b>Savills Egypt: Recent CBE decisions poised to reshape local real estate market</b>
<b>PAGE:</b>	<b>07</b>
<b>ARTICLE TYPE:</b>	<b>Agency-Generated News</b>
<b>REPORTER:</b>	<b>Staff Report</b>
<b>AVE:</b>	<b>35,000</b>

## PRESS CLIPPING SHEET

**سفلز مصر:**  
**قرارات «المركزي» الأخيرة نقطة انطلاق**  
**تعيد رسم سوق العقارات المحلية**

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

وشملت هذه القرارات تعويم الجنيه المصري في 6 مارس الجاري، مما يسمح بتحديد سعر الصرف من قبل قوى السوق، ورافق التعويم رفع سعر الفائدة بمقدار 600 نقطة أساس. أدت هذه القرارات في البداية إلى خفض قيمة الجنيه مقابل الدولار الأمريكي بنسبة 60٪، بهدف إحكام القبضة على السوق الموازية. حاليًا، يتم تداول العملة عند 47.35 جنيه مقابل الدولار الأمريكي.

وصرح كاتسبي لانجر باجيت، رئيس مكتب سفلز 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 للمشتريين 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 105 مليون نسمة. ومن المتوقع أن يصل عدد السكان إلى 157 مليون نسمة في عام 2050، و205 ملايين بحلول عام 2100، وفقًا للمجلس القومي للسكان، وهو ما يتناقض بشكل واضح مع دول مثل اليابان وإيطاليا، حيث من المتوقع أن تقلص عدد السكان في هذه الدول بشكل كبير خلال نفس الفترة.

وعلى المدى القصير، تتوقع سفلز أن تظل أسعار العقارات مستقرة، حيث أخذ المطورون بالفعل في الاعتبار سعر الدولار في السوق الموازية عند تحديد التكاليف، والذي وصل إلى 70 جنيهًا قبل التعويم. وطالما ظل سعر الصرف أقل من 50 جنيهًا، لا تتوقع سفلز أن يشهد السوق ارتفاعًا كبيرًا 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 مدفوعًا 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 مدفوعًا بالحاجة الحقيقية للعقارات من الأفراد وعائلاتهم للعيش فيها».

