

## PRESS CLIPPING SHEET

PUBLICATION:	Al Mal
DATE:	22-Jul-2024
COUNTRY:	Egypt
CIRCULATION:	100,000
TITLE:	Madaar to launch residential project in Sheikh Zayed suburb in H2 2024
PAGE:	07
ARTICLE TYPE:	Agency-Generated News
REPORTER:	Shaima Abdullah
AVE:	60,637

عقارات

ليضاف إلى «أزها العين السخنة» و «رأس الحكمة»

## «مدار للتطوير العقاري» تستعد لإطلاق مشروع سكنى فى الشيخ زايد قبل نهاية العام

العملاء الأجانب والعاملون بالخارج يسيطرون على 25% من إجمالي عوائد المجموعة

07

العدد: 4332 السنة: 21

الناشر: 22 يوليو 2024

الشيخ زايد

مدار للتطوير العقاري

تستعد شركة «مدار للتطوير العقاري» لإطلاق مشروع عمراني متكامل بمنطقة غرب القاهرة بالشيخ زايد، خلال الربع الأخير من العام الجاري، ليكون باكورة توسعاتها غير الساحلية في السوق المحلية، تزامناً مع تسريع وتيرة التنفيذ في مشروعها «أزها» العين السخنة، ورأس الحكمة.

المدير التنفيذي لشركة ومدار للتطوير العقاري، المهندس أحمد أهاب، ونسب إنجازها والمبيعات المسجلة بخلاف التوسع على الخطوط المستقبلية للتوسع محلياً وخارجياً، بجانب تناول رؤيته لمتاح الاستثمار والتطوير العقاري حالياً.

وخلال الحوار كشف أهاب عن خطة الشركة لتحقيق 6 مليارات جنيه مبيعات في النصف الثاني من العام الجاري، مع الاستفادة من رواج المبيعات بالساحل الشمالي، مع استمرار نمو نسبة العملاء سواء أجانب أو مصريين بالخارج إلى 25%.

وقال: إن «مدار» حققت مبيعات خلال النصف الأول من العام الجاري وصلت إلى 6 مليارات جنيه.

وأشار أهاب إلى أن الشركة تستعد لإطلاق المشروع الثالث لها في غرب القاهرة بمنطقة الشيخ زايد الجديدة، في الربع الرابع من العام الحالي، ليضاف إلى محفظة مشروعاتها القائمة وهي «أزها العين السخنة» و«أزها رأس الحكمة» بالساحل الشمالي، وأوضح أن مشروع «أزها رأس الحكمة» بالساحل الشمالي يسير بخطوات جيدة جداً تسبق جدول التسليمات، وأزها العين السخنة، يسير بعام.

يذكر أن مشروع أزها العين السخنة يقع في الكويز 126 بالقاهرة، ويتيميز بالقرب من أهم أحيائها التجارية، وتبلغ مساحته 1.5 مليون متر مربع أي 380 فدانا، ويطل على البحر مباشرة، ويتم بناؤه بحجم 700 متر على طابق المودرن، وتبلغ نسبة البناء به 18% تمثل مساحة الخدمات والمحال التجارية والترفيهية.

أما مشروع أزها رأس الحكمة فيقع في الكويز 214 بجوار طريق «4» في «العين السخنة» و«مونت هو» و«متنح جينبرا» و«فريه كوكا»، وتم تخصيص 250 فدانا على البحر بشكل مباشر وعمق كيلومتر، وتم توزيع مساحة المنتج على نسب محددة، إذ تم تخصيص 13% فقط للمباني السكنية المصممة إلى حدائق ومراكز تجارية وأماكن ترفيهية وخدمية و«كوستال لايف».

وقال أهاب إن «مدار» استقادت في أزها الساحل الشمالي، من صفوة رأس الحكمة، لاعتبارات وجود مدينة متكاملة لها محطتها مع من المحطة، ما دفع الشركة للحصول على أرض أزها بالساحل الشمالي، وذلك لوجود خدمات متكاملة مجاورة للمشروع، وبالتالي يستمر العميل في السكن بالمشروع طوال العام بدءاً من شهور في الصيف.

وكشف أن مدار، بالتعاون حالياً على قطع أراضى سواء في مصر أو بالخارج، سعيًا للتطوير وزيادة محفظة الأراضي للشركة، والرغبة في المزيد من التنمية.

وتبلغ محفظة الأراضي لدى الشركة نحو 9 ملايين متر، إلا أنها لديها إستراتيجية في استغلال التفتح المتاحة، فكل أرض تستخدم في الوقت المناسب للسوق وهو ما يظهر في مشروع الشيخ زايد، ويتم عليه التوسعات السكنية.

وأضاف: منذ العام الماضي زادت نسبة المستهدفين من المستثمرين سواء أجانب، أو مصريين بالخارج، لتصل إلى 25% وكنت قبل ذلك لا تصدر الكويز.

وتمت حديثه بأن «مدار للتطوير العقاري» وقعت شراكة إستراتيجية مع «كوستال لايف» لتطوير بحيرة كوستالية على مساحة 45 فدانا في منتجج «أزها كورث» كما وقعت عقد الاندماج لإقامة بحيرة كوستالية بمساحة 6.73 هكتار وهي الأكبر من نوعها في مصر على شواطئ البحر الأحمر.

وقال أهاب: إن شركات التطوير العقاري بعد تحقيق مبيعات هائلة العام الماضي، استهدفت تحقيق إيرادات أكبر لهذا العام وهذا مع كل مدار، لم يتوقعه فالحصة الماضية كانت استثنائية، إذ زادت الإقبال على الشراء بشكل ملحوظ فيه، لكنه لم يكن ملياً حقيقياً، كانت تقيد رغبة المستثمرين في الحفاظ على قيمة أموالهم خوفاً من التوسع.

وتابع: إن المستثمرين استفادوا كامل السهولة لشراء العقارات، لكن العام الحالي هناك استقرار في سعر الصرف، مما جعل ارتفاع أسعار العقارات، وكان من الممكن الطلب على هذه المشتكة بوضع شركات التطوير أهداف واقعية من البداية، من خلال تقديم منتج مميز ومتناسب في شتات المستشري، وهذا ما فعلته «مدار» هذا أهاب، هناك تحديات عديدة تواجه

السوق العقارية، ومخاوف تعرض السوق لأزمة كبيرة بسبب تأخر الشركات عن تنفيذ مشروعاتها بسبب الإلتزامات الكبيرة في تكلفة تنفيذ المشروعات وارتفاع أسعار مواد البناء ومستلزمات التشييد.

كما أن السوق العقارية واجهت عدة تحديات الأولية الأخيرة، منها أزمة الدولار وارتفاع أسعاره مقارنة بالجنبة، التي رغم كونها أزمة عالمية فإنها أسهمت سلباً في هبوط عائلات البيع والشراء وطرح تنفيذ وحدات جديدة في السوق وذلك الهبوط عادة ما تشهده السوق إبان فترات ارتفاع الدولار، ويستمر لفترة لحين الاستقرار وإثبات السوق معدياً.

ورأى أهاب، أن مؤسسات الدولة المختلفة تعمل جاهدة على تذليل التحديات الاقتصادية والمالية والتشريعية التي تواجه القطاع العقاري في مصر، والعمل على خلق مناخ جيد للاستثمار.

وأوضح المدير التنفيذي لشركة «مدار» للتطوير العقاري، أن السوق العقارية المصرية قوية وسليمة، وأنشأت أنها سلاسل أمن للاستثمار ومخزون أمن للقطاع، وهو ما تكف خلال الفترة الأخيرة وإثبات شغوت فيها أسعار العقارات ارتفاعاً حتى إرباكاً لأصعابها، كما أنه في ظل ارتفاع معدلات البطالة مقابل عدد الوحدات فإن ما يتأخر من مخاوف بعمود قطاع عقاري في مصر هو أمر بعيد كل البعد عن الواقع، ولا سيما وأما احتمالية حدوثه.

حوار - شيماء عطالله

