

PRESS CLIPPING SHEET

PUBLICATION:	Al Mal
DATE:	25-September-2024
COUNTRY:	Egypt
CIRCULATION:	100,000
TITLE:	Savills: No indicators of potential property bubble in Egypt
PAGE:	05
ARTICLE TYPE:	Agency-Generated News
REPORTER:	Sherif Omar
AVE:	50,000

أكدت تزايد جاذبية السوق للأجانب

سفلز للاستشارات: لا توجد أي مؤشرات على احتمالية حدوث فقاعة عقارية في مصر

العالم، ما هي التصانح الرئيسية التي توجّهونها للمطورين العقاريين في الوقت الحالي؟

كاتسبي باجيت، تولى في سفلز مصر أنه يجب على المطورين إعطاء الأولوية لبناء مشروعات عقارية تتضمن خدمات أساسية، مثل المرافق التعليمية ومراكز الترفيه، والإدارة الفعالة للمشاريع أمر بالغ الأهمية لنجاح المشروعات التجارية أو السكنية. علاوة على ذلك، يجب على المطورين التركيز على التواجد طويل المدى، والاهتمام بالطلب الفعلي للسكان أو المستثمرين باعتباره الدافع الأساسي، وليس الطلب الاستثنائي وذلك لضمان قابلية المشروعات للمعيشة والإشغال الدائم، بما يتجاوز مرحلة بيع المشروع.

بالإضافة إلى ذلك، تظهر فرص جديدة في وسط القاهرة بفضل إعادة استغلال المباني الحكومية القديمة، مما يؤدي إلى إحياء منطقة وسط البلد، واستمرار ذلك بشكل غير مباشر على المناطق الأخرى المحيطة.

العقاريين التركيز على المناطق الواعدة في السواحل وفي محيط القاهرة الكبرى، والتي لا تزال تحمل إمكانات نمو قوية بسبب ارتفاع الطلب من المستثمرين المصريين والأجانب.

يجب على المطورين أيضاً التفكير في تنوع أشكال الوحدات العقارية، بما في ذلك الوحدات الصغيرة والدائري هاونس، والتي يزداد الطلب عليها لأغراض الاستثمار وقضاء العطلات، بالإضافة إلى ذلك، ومع تزايد الوعي بالفضاء البيئي، يجب على المطورين دمج ممارسات البناء المستدام، والحلول الموفرة للطاقة في مشروعاتهم.

شريف عمر

قدمنا خدماتنا لأكثر من 200 عميل منذ 2019

أنصح المطورين ببناء مشروعات تتضمن خدمات أساسية كالترفيه والتعليم والترفيه

الطلب قوياً، مدفوعاً بكل من المستثمرين المصريين والأجانب، وقد جعل تنوع العملة من قبل البنك المركزي المصري العقارات المصرية أكثر جاذبية للمستثمرين الأجانب، في حين تحقق المشروعات الإستراتيجية والتطور المستمر الذي تشهده البيئة التحتية طلباً حقيقياً طويل المدى.

بالإضافة إلى ذلك انخفاض شراء المضاربين بالعقارات، حيث أصبح نمو السوق الآن مدفوعاً بالطلب الحقيقي سواء من عملاء يبحثون عن منازل أو عن فرص استثمار طويلة الأجل، لذا نتوقع أن يستقر السوق ويستمر في النمو بشكل مستدام.

العالم، كم عدد عملاء سفلز مصر؟ كاتسبي باجيت، تخدم سفلز مصر قاعدة عملاء متنوعة ومتنامية، بما في ذلك المطورين العقاريين والمستثمرين، وشهدت محففتنا توسعاً كبيراً في السنوات الأخيرة، خاصة مع زيادة الطلب على عقارات الساحل الشمالي والمشروعات العقارية في القاهرة الكبرى، ومنذ انطلاق أعمالنا في مصر عام 2019، قدمنا خدماتنا لأكثر من 200 عميل.

هذا الموسم؟ كاتسبي باجيت، شهد الساحل الشمالي مبيعات قوية بشكل ملحوظ هذا الموسم، وقد استقطبت المنطقة من التطورات الكبيرة التي شهدتها البيئة التحتية، بما في ذلك التوسع في إقامة المشروعات الفندقية، مما يجعل المنطقة وجهة سياحية جذابة على مدار العام، ومن المتوقع أن يحافظ الساحل الشمالي على هذا المسار المتصاعد في المدى المتوسط، خاصة مع إطلاق مشروعات عقارية جديدة، تشهده المنطقة المتزايد من التنافسية خلال السنوات المقبلة.



كاتسبي لانجور باجيت

في الوقت نفسه، حققت العقارات السكنية والتجارية في منطقة القاهرة الكبرى أداءً جيداً، حيث ارتفعت أسعار مبيعات الشقق السكنية بنسبة 91% سنوياً تقريباً، وارتفعت أسعار مبيعات الوحدات الإدارية بنسبة 61% تقريباً، ومعدلات الإيجار بنسبة 54%، في كبرى المشروعات بمختلف أنحاء شرق وغرب القاهرة الكبرى، مما يعكس ثقة المستثمرين وارتفاع الطلب على العقارات.

العالم، هل تظنون أن سوق العقارات المصرية يقترب من حدوث فقاعة عقارية؟

كاتسبي باجيت: لا توجد أي مؤشرات على احتمالية حدوث فقاعة عقارية في السوق المصرية، فلا يزال

كاتسبي باجيت: انخفاض الشراء بهدف المضاربة والنمو حالياً مدفوع بالطلب الحقيقي

أسعار البيع في رأس الحكمة ارتفعت 75% سنوياً تليها الضبعة وسيدى حنيش

قال كاتسبي لانجور باجيت، رئيس مكتب سفلز مصر للاستشارات العقارية، إن السوق المصري سجلت مبيعات قياسية خلال العام الجاري، وتتحديداً في منطقة الساحل الشمالي والقاهرة الكبرى، مستبعداً حدوث فقاعة عقارية.

وأجرت «العالم» حواراً مع كاتسبي باجيت للحديث عن السوق في المرحلة الراهنة، والتعرف على طبيعة الخدمات التي تقدمها سفلز للعلاء في مصر، والتصانح الهامة للمطورين في هذه المرحلة الحرجة. وإلى نص الحوار

العالم، كيف ترون أداء السوق العقارية المصرية هذا العام؟

كاتسبي باجيت: حققت سوق العقارات المصرية نمواً قوياً هذا العام، لاسيما في المناطق الساحلية والقاهرة الكبرى، فلم يسلل المثال: شهد الساحل الشمالي نمواً كبيراً في المبيعات، وشهدت أسعار البيع في منطقة رأس الحكمة زيادة بنسبة 75% سنوياً، تليها الضبعة وسيدى حنيش بنسبة نمو بلغت 68%.

وتأتى هذه الزيادة نتيجة الطلب من المستثمرين المصريين والأجانب، بما في ذلك مواطني دول مجلس التعاون الخليجي، ونرى أن المشروعات الكبرى، مثل تلك التي يجري تطويرها في رأس الحكمة، تساهم بشكل رئيسي في تحويل الساحل الشمالي إلى ثاني أكبر سوق عقارية في مصر بعد شرق القاهرة.