PRESS CLIPPING SHEET

PUBLICATION:	**Al Masry Al Youm**
DATE:	**03-October-2023**
COUNTRY:	**Egypt**
CIRCULATION:	**390,000**
TITLE:	**Knight Frank: 94% of GCC countries' wealthy individuals eager to invest in Egypt's property sector**
PAGE:	**07**
ARTICLE TYPE:	**Agency-Generated News**
REPORTER:	**Yasmine Karam**
AVE:	**43,055**

VANTAGE®
COMMUNICATIONS
YOUR REPUTATION IS TOO PRECIOUS FOR SECOND BEST.

PRESS CLIPPING SHEET

«نايت فرانك»: ٩٤٪ من أثرياء الخليج يتطلعون للاستثمار فى سوق العقارات المصرية

٤٠٪ يخططون لإنفاق ما يقرب من مليون دولار فى شراء وحدات سكنية وتجارية.. وضعف الجنيه زاد من جاذبية المنتج المصرى

كتبت- ياسمين كرم:

قال تقرير حديث لشركة «نايت فرانك» للاستشارات العقارية إن نحو ٩٤٪ من الأثرياء فى دول مجلس التعاون الخليجى يتطلعون لشراء عقارات فى مصر، وأن نسبة ٥٦٪ منهم يخططون للقيام بذلك خلال العام الحالى.

وقال تقرير «الوجهة مصر» لشركة الاستشارات العقارية العالمية «نايت فرانك» إن الاستطلاع شمل ٢٥٨ مليونيرًا من مجلس دول التعاون الخليجى لفهم تطلعاتهم ومواقفهم تجاه الاستثمار فى مصر، وتراوح صافى ثروات المشاركين فى الاستطلاع من ١٠٠ ألف دولار أمريكى إلى أكثر من مليون دولار.

ووفقًا للاستطلاع يخطط نحو ٤٠٪ منهم لإنفاق ما يوازى مليون دولار لشراء عقارات فى مصر، فيما حازت المشروعات السكنية على تفضيلات المستثمرين، حيث أعرب نحو ٧٨٪ منهم عن رغبتهم فى شراء منزل فى مصر، فيما جاءت الوحدات ذات العلامات التجارية ومساحات البيع بالتجزئة بنسبة ٣٠.٩٪.

وأوضح فيصل دورانس، الشريك ورئيس قسم الأبحاث فى منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، انه فيما يتعلق بالنطاق المستهدفة، فقد تم تصنيف القاهرة الكبرى، بما فى ذلك القاهرة الجديدة ووسط القاهرة ومدينة الشيخ زايد والعاصمة الادارية الجديدة، كأفضل مناطق تجذب اهتمام المستثمرين من دول مجلس التعاون الخليجى بنسبة ٧٣٪، بينما يُعتبر الساحل الشمالى هدفًا رئيسيًا للمستثمرين السعوديين بنسبة ٤١٪، والمستثمرين القطريين بنسبة ٤٤٪ أيضًا.

واضاف «دورانس»: «عندما يتعلق الأمر بالمواقع الأكثر شعبية لمنازل العطلات، فإن الساحل الشمالى هو الوجهة المفضلة للسعوديين بنسبة (٤١٪)، والقطريين بنسبة (٤١٪)، والإماراتيين بنسبة (٣٧٪)، فى حين تحتل منطقة شرم الشيخ المرتبة الأولى فى قوائم تفضيلات العمانيين بنسبة ٣٧٪، والبحرينيين بنسبة ٢٧٪، بالنسبة للإماراتيين والذين يمتلكون المحافظ المالية الأكبر، حيث يبلغ متوسط الإنفاق المخطط له ١.٦ مليون دولار أمريكى؛ ومع ذلك فإن المعروض من المنازل الفاخرة التى تتراوح أسعارها بين ١ و٣ ملايين دولار أمريكى نادر، وهو ما يمثل حوالى ٥٪ من إجمالى المخزون وفقًا لتقديراتنا».

وأشار أيضًا إلى الاختلافات فى دوافع الشراء، حيث يحرص الإماراتيون أكثر على الشراء لأسباب استثمارية (٤٣٪)، بينما يبحث معظم القطريين (٥٥٪) عن منزل لقضاء العطلات، ومن ناحية أخرى، يركز العُمانيون (٤٧٪) على شراء العقارات بغرض التأجير.

جانب من المؤتمر الصحفى

فى السنوات الأخيرة أصبحت مصر نقطة محورية للاستثمارات من دول مجلس التعاون الخليجى، ففى عامى ٢٠٢٢ و٢٠٢٣ تم ضخ العديد من الاستثمارات الإماراتية والسعودية فى السوق المصرية، وهو ما أثر بالإيجاب على سلوكيات المستثمرين.

وقال «دورانس»، إن انخفاض قيمه الجنيه المصرى ساهم فى زيادة جاذبية المنتج المصرى، والأقبال على الوحدات العقارية التى بات سعرها أقل من مثيلاتها فى المناطق المنافسة فى العالم، مضيفًا أن من الواضح أن ضعف العملة اصبح ميزة كبيرة للمستثمر الدولى حاليًا.

من ناحيتها، قالت زينب عادل، الشريكة ومديرة مكتب مصر: «تُعد سوق المنازل الثانية فى مصر محط انظار مستثمرى دول مجلس التعاون الخليجى، لاسيما فى ظل نقص المعروض إلى حد كبير، على سبيل المثال، تتيح الوحدات السكنية ذات العلامة التجارية للمستثمرين إمكانية الوصول إلى نمط حياة معين، مع ميزات إضافية تتمثل فى الارتباط بعلامة تجارية فاخرة وبالطبع إدارة العقارات بمستوى عالمى. ويحرص ٣٥٪ من مستثمرى مجلس التعاون الخليجى على تأجير منازلهم عندما لا يتم استخدامها لأغراض شخصية، مما يؤكد على أهمية هذا القطاع، علاوة على ذلك، وبأسعار تبدأ من حوالى ٣٠٠ ألف دولار أمريكى، تمثل السوق السكنية ذات العلامة التجارية فى مصر قيمة ممتازة، بالمقارنة مع المواقع العالمية الكبرى الأخرى».

ويقدم البحث أيضا نظرة أقرب إلى توقعات العائد من قبل المستثمرين، حيث تُظهر البيانات اختلافات كبيرة فى التوقعات على أساس الجنسية. ويعتقد معظم العُمانيين (٤٠٪) أن نسب العائد على الاستثمار بنسبة تتراوح بين ٣٪ و٤٪ قابلة للتحقيق، فى حين يتوقع معظم القطريين (٢٧٪) والبحرينيين (٢٧٪) أن تتراوح عائدات الإيجار بين ٦- ٨٪. وبشكل عام، يعتقد ٤٩٪ أن عوائد الإيجار ستتراوح بين ٤- ٨٪ على عمليات الشراء بغرض التأجير.