

## PRESS CLIPPING SHEET

<b>PUBLICATION:</b>	Alam Al Mal
<b>DATE:</b>	14-July-2024
<b>COUNTRY:</b>	Egypt
<b>CIRCULATION:</b>	10,000
<b>TITLE:</b>	Proposals and demands: What does the real estate sector want from the new Cabinet? Ahmed Ehab calls for specialized platform for licensing, approvals
<b>PAGE:</b>	02
<b>ARTICLE TYPE:</b>	Agency-Generated News
<b>REPORTER:</b>	Manar Mokhtar
<b>AVE:</b>	35,000

## PRESS CLIPPING SHEET

### « حزمة مقترحات ومطالب .. ماذا يريد القطاع العقاري من الحكومة؟ »



« **حسين جمعة:**  
التنسيق بين  
الجهات والهيئات  
المختصة رقابيا  
وتنفيذيا



« **أحمد زيادة:**  
تشريعات جديدة  
للحفاظ على  
سمعة القطاع  
العقاري



« **أحمد أهاب:**  
منصة متخصصة  
للحصول على  
التراخيص  
والموافقات

أكد خبراء القطاع العقاري أن الملفات المطروحة أمام الحكومة ليست جديدة ولكن تحتاج لآليات تنفيذ ناجزة خاصة بعد إطلاق عدد من الصفقات الاستثمارية الكبرى بمنطقة الساحل واتجاه الحكومة للتشجيع على التصدير العقاري، فضلا عن التوسعات بالمدين الجديدة في مختلف المحافظات.

ويذكره قال أحمد أهاب، الرئيس التنفيذي لشركة مدار ، إنه من الصعب أن نطالب بخفض سعر الفائدة في المطلق، نظرا لأن البنوك لديها آليات عمل معينة تتحرك في إطارها، لكن من الممكن المطالبة بتثبيت سعر الفائدة على الأراضي التي يقوم المطور بشراؤها، فإذا تم تثبيت سعر الفائدة لمستوى ١٠٪ بشكل مستدام على أسعار الأراضي والرسم، فهذا سيساعد المطورين جدا على التسعير.

وطالب «أهـاب» من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، أن يحصل المطور العقاري على كامل موافقاته وتراخيصه من خلال نموذج واحد، نظرا لأن الوضع الحالي يقوم المطور فيه بتعيين مختصين لمخاطبة كافة الجهات والهيئات المختصة منها الآثار و الري و البيئة و هيئة المجتمعات والفوات المسلحة والطرق الكباري وحرس الحدود وغيرهم، وهو ما يسبب إهدار للجهد والوقت وزيادة في التكلفة، ويوجد جهة واحدة ونموذج واحد يمنحنا كل الموافقات مرة واحدة على غرار نظام الشباك الواحد ، أو من خلال موقع مختص يمتاز بالجودة والسرعة في التسجيل والموافقات.

وأكد «أهـاب» أن المطلب الثالث والأخير هو ضرورة وجود مخطط شامل للتطوير بالمرحلة الزمنية للمناطق المستهدفة تطويرها، فلا توجد خريطة تعمير واضحة حتى الآن للمطورين خلال العشريين عاما القادمة، مما يسهل علينا في رسم رؤى ومخطط مستقبلية طويلة المدى تتماشى مع توجهات الدولة وتسد الفجوة الكبيرة بين العرض والطلب في بعض المناطق .

وطالب أحمد زيادة عضو مجلس الإدارة التنفيذي ورئيس قطاع التسويق لمجموعة أرقى للتطوير العقاري، بوضع قوانين توازن بين حجم وسابقة أعمال المطور المتقدم لشراء الأراضي المطروحة من الدولة وحجم الأرض أو المشروع المتقدم له.

وأكد علي ضرورة تطبيق آليات لتصنيف العاملين بالسوق العقارية في مختلف المجالات ووضع نماذج واضحة للمطورين العقاريين الناشئين المتقدمين لقطع أراضي بالدولة للتدقيق حولهم والتأكد من ملائمتهم المالية وقدرتهم على تطوير مشروعات بحجم المشروع المتقدم عليه، لحماية السوق العقارية المصرية والحفاظ على سمعته.

وقال الدكتور حسين جمعة الخبير العقاري إن ملف العقارات القديمة لا بد من الانتهاء منه والقضاء على المتقي من العشوائيات والأماكن الخطرة والمتهاكة والتي تؤثر سلبا علي شكل السوق العقارية المصرية.

وأشار إلى ضرورة غرس أيدي المطورين والقطاع الخاص في مشاريع للإسكان الاجتماعي الداعمة للشباب أو طرح حصص من مشاريعهم خاصة بمحدودي الدخل خاصة بعد ارتفاع الأسعار المتزايد .

وأوضح أهمية ملف الاستدامة وتطبيق حي لتلك المفاهيم من أجل الحد من التلوث وجذب عملاء أجانب باحثين عن جودة الحياة وليست الفخامة والرفاهية فقط.

واختتم حديثه مشدداً على ضرورة التنسيق بين المركز القومي لبحوث الإسكان وباقي الهيئات ذات الاختصاصات المتكاملة والمتداخلة.