

PRESS CLIPPING SHEET

PUBLICATION:	Hapi
DATE:	04-October-2026
COUNTRY:	Egypt
CIRCULATION:	10,000
TITLE:	Savills Egypt head: Egyptian, Gulf developers drive expansions in Red Sea, Ras El Hekma regions
PAGE:	12
ARTICLE TYPE:	Agency-Generated News
REPORTER:	Hamdy Ahmed
AVE:	53,000

كاتسبي لانجر - باجيت رئيس شركة شَفِلز مصر للاستشارات العقارية:

البحر الأحمر ورأس الحكمة تشهدان توسعات لمطورين مصريين وخليجيين

التوسع في تطوير وجهات تجمع بين السكن والضيافة والمحلات التجارية والخدمات

كما تتطلب إدارة متخصصة المقارنات والمواقف تحافظ على جودة الخدمات وضمان المستثمرين وكفاءة التشغيل، بما يدعم استقرار الموائد وثقة المستثمرين على المدى الطويل. وتؤكد أن نجاح الأول المطور في السكنية يقاس بتكلفة تشغيلها بعد التسليم، لا بحجم المبيعات أو العروض الجديدة وحده، ولذلك تعد معدلات الإشغال واستمرارية المستثمرين، واستقرار الإيرادات مؤشرات أكثر دقة لنجاح الاستثمار، بما يبرز أهمية الأثر الاجتماعي والبيئي. واختار الممثل الممثل وشركه مكيار، خاصة في قطاعات الضيافة والرعاية الصحية والتعليم والمنشآت الرياضية.

تابع: "في المشروعات التجارية، يعد الأداء كذلك على اختبار مزيج الأنشطة والخدمات التي توضع وتتسبب مع الجمهور المستهدف، لذلك توضع أن تكون المشروعات المطورة وفق احتياجات المستخدمين والمشتريين، والدعم والإدارة استخدام قوية، الأقدم على تحقيق إشغال مرتفع وأداء مستدام على المدى الطويل".

وأوضح رئيس شركة شَفِلز مصر، أن الشركة تعمل حالياً على استكمال اتفاقية وكالة مسؤولة مع مطور في القاهرة الجديدة لمشروع وحدات سكنية ذات علامة تجارية، وسيتم الإعلان عن تفاصيلها بعد التوقيع الرسمي.

وأشار إلى أن هذا القطاع يمثل أحد مجالات اهتمام الشركة في القاهرة، حيث تتركز خبراتها في المبيعات والتسويق لدعم المطورين في تقديم مشروعات تلبي احتياجات المستثمرين.

تتبع نوع المشروع، وحجم الطلب، وتكاليف الإنشاء والتشغيل، ومستوى التمويل والتدفقات النقدية المتوقعة، حيث تساعد هذه الدراسات على وضع خطط تنفيذ وتحويل واقعي، وتوفير الموارد اللازمة للوفاء بالالتزامات، بما يدعم استدامة المشروعات ويحافظ على قيمة الاستثمار فيها. وفيما يتعلق بتوقعات فرص الاندماج والاستحواذ القدرية، قال إن الاتجاه الأبرز في السوق المصرية حالياً يتشكل في الشركات على مستوى المشروعات، وخاصة نماذج تقاسم الإيرادات بين المطورين ومالك الأرض، لا يرجع هذا النموذج الجمع بين الأرض وخبرة التطوير والتسويق، مع توزيع الالتزامات والموائد على مدى المشروع وتخفيف الاحتياجات التمويلية المربوطة بشراء الأرض في البداية.

وتحول توسع نشاطات المناطوق المطورة مؤخرًا، أشار رئيس شركة شَفِلز مصر، إلى أن توسع نشاط المناطوق يتبعف خلال استقطاب رؤوس الأموال المؤسسية وتوسع القعدة المستثمرين في القطاع، حيث تتيح المناطوق المقارنة فرصة للأفراد في الاستثمار بصورة غير مباشرة في أصول مائة للشغل كوني لأزولها، حيث متخصصة بدلاً من شراء عقار تجاري مباشرة ومواجهة صعوبات في تشغيله وكفاءته.

ويؤكد أنه من خلال هذه المناطوق يعتمد على الشفافية والتميز التشغيلي، من خلال التقييم الدقيق للأصول والأوضاع المناطوق عن الإيرادات والتكاليف ومؤشرات الأداء، والاستئذان إلى دراسات السوق والجمهور المالية في اتخاذ القرارات،

مطلوب مراعاة طبيعة كل مشروع واحتياجاته في التخطيط والتمويل والتنفيذ والتشغيل

تتبع المستثمرين والمستثمرين، وفي هذا السياق، أشار إلى أن إنشاء هيئة لتنظيم القطاع العقاري، خطوة إيجابية تدعم نمو السوق وتوازن الثقة فيه، إلا أنه مع إشباع حجم الاستثمارات وتوسع المشروعات، تبرز قيمة وجود إطار يجمع الجهود التنظيمية ويساعد على وضوح الإجراءات وحفظ حقوق مختلف الأطراف. وتذكر أن فاعلية هذه الهيئة ترتبط بقدرتها على جمع الأطراف المعنية، بما يشمل الجهات الحكومية والمطورين والمشتريين والمستثمرين والممولين والوسطاء، حيث يترجم هذا الحوار فهم احتياجات كل طرف والاستفادة من خبراته في وضع آليات عملية تناسب طبيعة السوق المصرية، وتعزيز الشفافية ومكافحة الفساد. والمشروعات، والبقاء بالالتزامات القانونية.

وأوضح أنه من هنا تأتي ضرورة استئذان قرارات المطورين إلى دراسات سوق وجنوبي مالية دقيقة



كاتسبي لانجر - باجيت رئيس شركة شَفِلز مصر للاستشارات العقارية:

إنشاء هيئة لتنظيم القطاع خطوة إيجابية تدعم نمو السوق وتعزز الثقة

استخدام. وأشار إلى أن إنشاء هيئة لتنظيم القطاع العقاري، خطوة إيجابية تدعم نمو السوق وتوازن الثقة فيه، إلا أنه مع إشباع حجم الاستثمارات وتوسع المشروعات، تبرز قيمة وجود إطار يجمع الجهود التنظيمية ويساعد على وضوح الإجراءات وحفظ حقوق مختلف الأطراف. وتذكر أن فاعلية هذه الهيئة ترتبط بقدرتها على جمع الأطراف المعنية، بما يشمل الجهات الحكومية والمطورين والمشتريين والمستثمرين والممولين والوسطاء، حيث يترجم هذا الحوار فهم احتياجات كل طرف والاستفادة من خبراته في وضع آليات عملية تناسب طبيعة السوق المصرية، وتعزيز الشفافية ومكافحة الفساد. والمشروعات، والبقاء بالالتزامات القانونية.

وأوضح أنه من هنا تأتي ضرورة استئذان قرارات المطورين إلى دراسات سوق وجنوبي مالية دقيقة

حمدي أحمد

قال كاتسبي لانجر - باجيت، رئيس شركة شَفِلز مصر، للاستشارات العقارية، إن السوق المطورة المصرية تشهد نشاطاً ملحوظاً، تعكسه الزيادة السكانية والتوسع العمراني والإقبال على العقار كاستثمار طويل الأجل وسيلة لحفظ القيمة. وأضاف باجيت، أن ذلك يتوافق مع توسع المطورين في مناطق جديدة وتوسع مشروعاتهم إلى قطب حشر في المطورين الخليجيين، بما يضيف خبرات ورؤوس أموال تدعم نمو السوق. وتابع: "تتبع هذه التوسعات في اتجاه شركات لها خبرة في مراكز التوسع إلى تطوير مشروعات سكنية ومتعددة الاستخدامات ومجمعات أعمال، وشغل مطورين إلى وجهات جديدة على البحر الأحمر، كما تشهد منطقة رأس الحكمة شركات تدير مطورين مصريين ومستثمرين خليجيين، بالتوازي مع استثمارات إماراتية وقطرية في وجهات واسعة النطاق على الساحل الشمالي والبحر الأحمر". وأوضح رئيس شركة شَفِلز مصر، أن هذا الاندماج الجغرافي ينعكس تنوع في طبيعة المشروعات، مع تطوير وجهات تجمع بين السكن والضيافة والخدمات والخدمات، وتستخدم استقطاب السكان والزوار على مدار العام، وفي هذا السياق، تركز أهمية دراسة الطلب في كل منطقة ومراعاة حجم المشروعات ومزايا تقديمها بشكل احتياجات مستخدمها لضمان نمو القطاع بشكل

PRESS CLIPPING SHEET

محمد الكحكي رئيس الاتحاد والعضو المنتدب لشركة تمويل للتمويل العقاري؛

توقعات بتجاوز التمويلات العقارية 50 مليار جنيه بنهاية 2026

20% إلى 25% نموًا متوقعًا بالقطاع خلال 2027 استنادًا إلى زيادة عدد التمويلات

حصة التمويل العقاري من إجمالي المبيعات العقارية لا تتجاوز 2% إلى 3%

[illegible]

محمّد الخخكي رئيس الاتحاد المصري للتمويل العقاري
والعضو المنتدب لشركة تمويل للتمويل العقاري

تشترك، متوقفاً الإعلان عن هذه العمليات خلال فترة المقبلة. ونوه إلى أن حجم التمويل التشريكي لن يكون كبيراً خلال العام الحالي، نظراً لبداية تصليه خلال الربع الأخير، لكنه توقع أن ترتفع مساهمة صورة ملحوظة خلال السنوات المقبلة، متوقفاً أن

لا نرجح زيادات كبيرة بأسعار العقارات خلال الفترة القادمة

[illegible]

— **11** —

بارہ عریان و یارا الجنائنی

يأتوقع محمد الكحكي رئيس الاتحاد المصري لموردين العقاري والمخمو المنتدب لشركة تمويل للتطوير العقاري، أن يتجاوز إجمالي حجم التمويلات العقارية في السوق المصرية 80 مليار جنيه بنهاية 2026، مدفوعاً باستمرار نمو الطلب على التمويل العقاري، شديداً إلى أن إجمالي التمويلات بلغ نحو 27 مليار جنيه بنهاية يونيو الماضي، وفقاً لآخر البيانات المتاحة.

قال إن السوق العقاري شهد تحسناً ملحوظاً خلال السنوات الأخيرة، إذ ارتفعت الاستثمارات في القطاع بنحو 48 في المئة خلال العام الماضي، مقارنة بنحو 32 في المئة من قبله، في العام السابق له. وتوقع أن يستمر نمط التوسع خلال الفترة المقبلة.

أضاف أن نمو السوق العقاري من المتوقع أن يسجل ارتفاعاً بنحو 25 و28 في المئة في 2021. ووفقاً لهذا النمو، سيحقق قطاع العقارات إيرادات تقدر بحوالي 10 مليارات دينار، مقارنة بـ 8 مليارات دينار في العام الماضي، و7 مليارات دينار في العام قبل الأخير.

ولفت إلى أنه لا يتوقع حدوث ركود كبير في أسعار العقارات في السوق خلال الفترة القادمة.

أشار إلى أن ارتفاع معدلات التضخم وتناثر استثمارات الدخول قد يدفعان العديد من العملاء إلى اعتماد على السوق العقاري كوسيلة لتحويل ثرواتهم. وما يبرز قناعة المستثمرين من القطاع

ونوه إلى أن حصة التمويل العقاري عن إجمالي مبيعات العقارات في مصر لا تزال محدودة، حيث إنها تزداد على 2% أو 3%، موضحاً أن ذلك يرجع بصورة أساسية إلى اعتماد جانب كبير من مبيعات السوق على الوحدات تحت الإنشاء، في الوقت الذي لا تزال

التعمير للتمويل العقاري ترفع تمويلاتها إلى 4.7 مليارات جنيه خلال 9 أشهر

ضخ 1.5 مليار جنيه تمويلات جديدة خلال سبتمبر.. ونستهدف تجاوز 5 مليارات بنهاية العام

نتفاوض على
بادة التسهيلات
ثمانية مع أكثر
من 14 بنكاً

[illegible]

**أيهام عبد الحميد العضو المنتدب
لشركة الخمير للتطوير العقاري**

رفعنا التسهيلات
المتاحة إلى
7 مليارات جنيه
بنهاية العام

[illegible]

بارہ عریان و یارا الجنائنی

[illegible][illegible]

كاتسبي لانجر - باجيت رئيس شركة سفلز مصر للاستش

البحر الأحمر ورأس الحكمة تشهدان توسعات لمطورين مصريين وخليجيين

التوسع في تطوير وجهات تجمع بين السكن والضيفة والمحلات التجارية والخدمات

مطلوب مراعاة طبيعة كل مشروع واحتياجاته في التخطيط والتمويل والتنفيذ والتشغيل

[illegible]

كانيسي لاندز - باجيت رئيس شركة
شغل مصر للاستشارات العقارية

إنشاء هيئة لتنظيم
القطاع خطوة
إيجابية تدعم نمو
السوق وتعزز الثقة

[illegible]

2014-2015

[illegible]

تحت إشرافه، فقد تمكن من تأسيس أول شركة استثمارية في الكويت، وهي شركة «الكويتية للاستثمار» في عام 1977، وهي الشركة التي كان لها الدور الأكبر في تأسيس شركة «الكويتية للتأمين» في عام 1980، والتي كانت من أولى شركات التأمين في الكويت. وقد تمكن من تأسيس شركة «الكويتية للتأمين» في عام 1980، والتي كانت من أولى شركات التأمين في الكويت. وقد تمكن من تأسيس شركة «الكويتية للتأمين» في عام 1980، والتي كانت من أولى شركات التأمين في الكويت.