



## PRESS CLIPPING SHEET

<b>PUBLICATION:</b>	<b>Hapi</b>
<b>DATE:</b>	<b>07-June-2026</b>
<b>COUNTRY:</b>	<b>Egypt</b>
<b>CIRCULATION:</b>	<b>10,000</b>
<b>TITLE:</b>	<b>Effective oversight of developers' projects and ensuring timely delivery strengthens their reputation in the market</b>
<b>PAGE:</b>	<b>03</b>
<b>ARTICLE TYPE:</b>	<b>Agency-Generated News</b>
<b>REPORTER:</b>	<b>Staff Report</b>
<b>AVE:</b>	<b>35,000</b>

## PRESS CLIPPING SHEET

كاتسبي لانجر - باجيت رئيس شركة سَفِلز مصر للاستشارات العقارية:

# الإلزام باعتماد حسابات ضمان يرسخ الثقة

الرقابة الفعالة على المشروعات تمنح المطورين الملتزمين بالتسليم سمعة تميزهم في السوق



كاتسبي لانجر - باجيت رئيس شركة سَفِلز مصر للاستشارات العقارية

هو ما يضمن تحويل هذه المقومات إلى استثمارات مستدامة وطويلة الأجل. وأشار إلى أن العديد من الأسواق المجاورة لمصر استثمرت بشكل مكثف خلال العقدين الماضيين في تطوير بنيتها التنظيمية، وهو ما انعكس على زيادة أحجام التداول، وتحسن جودة الأصول، وارتفاع معدلات جذب المستثمرين والاحتفاظ بهم، وتمتلك مصر، بما تتمتع به من كثافة سكانية، وموقع إستراتيجي، وحجم متنامٍ من المشروعات التنموية، مقومات قوية تؤهلها للمنافسة على هذا المستوى، إلا أن قوة البنية التنظيمية والحوكمة أصبحت اليوم عنصرًا أساسيًا في تحديد مدى جاذبية الأسواق أمام رؤوس الأموال المؤسسية والاستثمارات الجادة.

**العميل يبحث عن  
وضوح القواعد  
وقوة العقود  
ووجود آلية  
فعّالة للتعامل  
مع الإشكاليات  
الطارئة**

قال كاتسبي لانجر - باجيت، رئيس شركة سَفِلز مصر للاستشارات العقارية، إن حماية المشتري تعتبر من أبرز الجوانب التي يمكن لإطار تنظيمي موحد للقطاع العقاري أن يُحدث فيها فرقًا حقيقيًا.

أضاف باجيت، أن إلزام المطورين باعتماد حسابات ضمان، توذع فيها المدفوعات ويُنرج عنها وقتاً لمراحل التنفيذ المعتمدة، من شأنه تعزيز الشفافية وترسيخ الثقة بين المشتري والمطورين.

وأوضح رئيس شركة سَفِلز مصر للاستشارات العقارية، أن المطورين المعروفين بسجل قوي في التسليم سيستفيدون من هذه الخطوة لما تضيفه من ثقة إلى السوق؛ فيما تمنح مساراً واضحاً لمن يسعى إلى بناء سمعة راسخة على المدى البعيد.

وأشار إلى أنه عندما يشتري العميل وحدة على المخطط للمشروع، فهو يضع قدرًا كبيرًا من الثقة في المطور وفي المنظومة التي تحكم السوق، وهنا تكمن أهمية حسابات الضمان والرقابة الفعالة على المشروعات؛ لأنها تضع معايير أوضح للسوق، وتمنح المطورين الملتزمين بالتسليم سمعة تميزهم في سوق تزداد تنافسية يوماً بعد يوم.

لفت رئيس شركة سَفِلز مصر للاستشارات العقارية، إلى أن ما يبحث عنه المستثمر بالأساس هو وضوح القواعد، وقوة العقود، ووجود آلية فعّالة للتعامل مع أي إشكاليات قد تطرأ، ومن هنا تبرز أهمية وجود جهة تنظيمية قوية وفعّالة، قادرة على ترسيخ هذا القدر من الوضوح والثقة، موضحاً أن السوق المصرية تمتلك بالفعل مقومات النمو، لكن وجود بنية مؤسسية وحوكمة قوية

**PRESS CLIPPING SHEET**

الأحد 7 يوليو 2026  
3 Sunday 7 June 2026

**حابي**  
www.HapjJournal.com

اقتصاد

مع شكاوى تأخر التنفيذ والتسليم

**حماية المشترين.. مطلب ضروري لسوق العقار**

حمدي أحمد

إطار قانوني شامل مع زيادة شكاوى تأخير التسليم. كما طالبوا بتطبيق نظام حساسيات الضمان وتفعيل السجل الوطني للمطورين وإنشاء محاكم متخصصة للتعامل مع شكاوى المشترين. بالإضافة إلى ضرورة تفعيل نظام حساسيات الضمان بحزم الشفافية وبيع الثقة مع المشترين، بالإضافة إلى الرقابة الفعالة على المشروعات لمنع المطورين الملتزمين بالتسليم سعياً تمييزهم في السوق، فيما تمنح مسازاً وضاحاً لمن يسعى إلى بناء سمعة راسخة على المدى البعيد.

بوضع ضوابط القضاء على هذه المشكلة. كشف مطورون عقاريون، عن أن أبرز حقوق المشترين التي لا يتم احترامها في استلام الوحدة بتقنين الشروط والمساحة ومستوى التشطيبات المتعاقد عليها، هي التوقيت المحدد، وذلك لا بد أن يشمل التعاقد مواصفات واضحة للوحدة وتحديد موعد الاستلام مقابل التزام العميل بسداد الأقساط في مواعيدها. أشار المطورون إلى أن حماية المشترين وحاسبة المطورين غير الجادين أصبحا مطلبين ضروريين للسوق، وأوصحوا أن البيع على الخريطة يحتاج

عقب دخول عدد كبير من المطورين العقاريين الجدد خلال السنوات القليلة الماضية، شهدت السوق العقارية تحديات مختلفة، من أهمها تأخير التنفيذ في بعض المشروعات، وتأخر تسليم الوحدات، وفقرت شكاوى عديدة من المشترين، ما أدى إلى دعوات مختلفة لحماية المشترين والمطالبة

أحمد شلبي الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة تطوير مصر،

**استلام الوحدة بنفس الشروط والمساحة ومستوى التشطيبات أهم حقوق العميل**

تأخير التنفيذ والتسليم في بعض المشروعات.. الشكاوى الأبرز

على موافقة خاصة بها، وأصبحت لصالح العملاء والمشروع بشكل عام، ولأنها مستحقة قيمة المشروع وأدت إلى زيادة المتدبر لشركة تطوير مصر أن مسألة التعديلات حساسة ويجب أن ترقى بأن كل مطور سمعته من السبب في مبيعاته، مع أن يخرج المشروع بشكل جيد، مع التشغيل والصيانة الجيدة أيضاً، ولا تم لهم الشركات بذلك لن تستطيع تحقيق مبيعات جيدة فيما بعد، ولذلك يجب أن تترك الأرباح السوق تضمن العميل خفة وعهد التنفيذ في كل كبيرة وصغيرة.

أشار شلبي، إلى أن حقوق العميل تتلخص في استلام الوحدة بنفس الشروط والمساحة المتعاقد عليها بمستوى تشطيبات جيد، في الوقت المتعاقد عليه، وأن يكون المشروع بمستوى المتعاقد عليه، لكن أكثر بند بواجب الشركات فيه مشكلة هو التأخير في التسليم، لكن باقي البنود إلى حد كبير عند الأغلبية العامة من المطورين ليست بها مشاكل.



أحمد شلبي الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة تطوير مصر

قال الدكتور أحمد شلبي، الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة تطوير مصر، إن أهم مشكلة تواجه المشترين هي تأخير التنفيذ والتسليم في بعض المشروعات. وأضاف شلبي، إن بعض العملاء لديهم شكاوى من عمليات في الصيحات والبيانات وهذا الأمر يخلق من مشروع لأخر، خاصة أن التعديلات تتم على القرار الوزاري، لأن المشروعات قد يكون بعضها قديماً وبالتالي المخطط الخاص بها قد تغير وعقد بعض التعديلات قد تكون لصالح العميل.

تابع، ففي مشروع المونت جلاله في العين السخنة مثلاً، لم يكن الأبراج هي المخطط الأول للمشروع، لكنها حلت

كاتسبي لانجر - باجيت رئيس شركة سفزل مصر للاستشارات العقارية؛

**الإلزام باعتماد حساسيات الضمان يرسخ الثقة**

الرقابة الفعالة على المشروعات تمنح المطورين الملتزمين بالتسليم سمعة تميزهم في السوق



كاتسبي لانجر - باجيت رئيس شركة سفزل مصر للاستشارات العقارية

هو ما يضمن تحويل هذه المعلومات إلى استثمارات مستدامة وطويلة الأجل، وأشار إلى أن العديد من الأسواق الجاذبة كمنصر استثمرت بشكل مكثف خلال العقدين الماضيين في تطوير بنيتها التحتية، وهو ما انعكس على زيادة أعداد الأتوار، وتحسن جودة الأصول، وإتاحة مداخل جذب المستثمرين والإحباط بهم، وتظل مصر، بما تتمتع به من ثقافة سكانية، ووفرة استراتيجي، وجمع متنوع من المشروعات التنموية، عوالم آتية تطلها للنهاية على هذا المستوى، إلا أن قوة البنية التنظيمية والحكومية أصبحت اليوم عصباً أساسياً في عملية جذب مستثمري الأسواق أمام رؤوس الأموال المؤسسية والاستثمارات الجادة.

قال كاتسبي لانجر - باجيت رئيس شركة سفزل مصر للاستشارات العقارية، إن حماية المشترين تعتبر من أبرز الجوانب التي يمكن لإطار تنظيمي موجه لتطبيق العقاري أن يحدث فيها فرقاً حقيقياً. وأضاف كاتسبي، أن إلزام المطورين باعتماد حساسيات الضمان، كإجراء مهم ضمن مجموعة حساسيات الضمان والرقابة الشفافية وترسيخ الثقة بين المطورين والمطورين. وأوضح رئيس شركة سفزل مصر للاستشارات العقارية، أن التسليم المعروض يسجل قوي في التسليم المستقبلي من هذه الخطوة كما تضمنه من قبل إلى السوق، فيما تمنح مسازاً وضاحاً لمن يسعى إلى بناء سمعة راسخة على المدى البعيد.

ريمون عهدي الرئيس التنفيذي لشركة وادي دجلة للتنمية العقارية؛

**محاسبة المطورين غير الجادين مطلب عادل لاستقرار السوق**

البيع على الخريطة يحتاج لإطار قانوني شامل مع زيادة شكاوى تأخير التسليم



ريمون عهدي الرئيس التنفيذي لشركة وادي دجلة للتنمية العقارية

العقارية، أطلقت مشروعين في الربع الأول من العام الجاري، هما مشروع فيرمو حقلية على مساحة 55 أفنته، ومشروع أوجو ضمن مشروع موزانو العين السخنة على مساحة 58 فدانا، وبتنفيذ الشركة لإطلاق مشروع تيرو باركنس في الربع الثالث بمدينة المستقبل على مساحة 53 فدانا، بالإضافة إلى إطلاق أول مشروع في الصعيد بالمندية الجديدة بعد الإحترار على قطعة أرض مساحتها 85 فدانا، وتحتف الشركة تسليم 1200 وحدة في 2026 مقابل 1500 وحدة في 2024، وتحتفي مبيعات بقيمة 10 مليارات جنيه مقابل 8 مليارات جنيه في 2025، كما تستهدف بيع 3 مليارات جنيه في الإنشادات.

قال الدكتور ريمون عهدي، الرئيس التنفيذي لشركة وادي دجلة للتنمية العقارية، إن ملف حماية المشترين ومحاسبة المطورين غير الجادين يمثل أهمية كبيرة، خاصة في حالة حدوث مشاكل بين الجانبين. أكد عهدي، أن الدولة تقوم بالعديد من الجهود لإقرار الإجراءات اللازمة والتشريعات، وذلك من خلال وضع التشريعات العقارية وتعديلها، وكذلك تصنيف المطورين العقاريين بناءً على تاريخهم وعلامتهم التجارية، كما تعمل الجهات المختصة من خلال وزارة الإسكان، على تقديم التيسيرات للمطورين. وأوضح الرئيس التنفيذي لشركة وادي دجلة للتنمية العقارية، أن هناك قانوني من الأضرار التي تلحق إلى إطار قانوني شامل لضمان حقوق جميع الأطراف، وتضمن عملية البيع على الخريطة، وخاصة مع زيادة شكاوى تأخير التسليم، أشار عهدي، إلى ضرورة العودة إلى تطبيق نظام حساسيات الضمان الذي ينجح في إبعاد أطراف المشترين عن حسابات بنكي مخصص للمشروع، لا سيما أنه لا يغطي مراحل التنفيذ الفعلي، ما يمنع استخدام أموال مشروع لتحويل أحر.

**العميل يبحث عن وضوح القواعد ووقوع العقود ووجود آلية فعالة للتعامل مع الإشكاليات الطارئة**