

PRESS CLIPPING SHEET

PUBLICATION:	Hapi
DATE:	21-Jul-2024
COUNTRY:	Egypt
CIRCULATION:	10,000
TITLE:	Late property deliveries redraw market landscape
PAGE:	01, 07
ARTICLE TYPE:	Agency-Generated News
REPORTER:	Hamdy Ahmed
AVE:	75,000

في قراءة لأداء القطاع

تأخر تسليم الوحدات العقارية يعيد رسم السوق



محمد سمير رئيس شركة إيلات للاستشارات والموسم العقاري

محمد سمير:
تفعيل تمويل
تحت الإنشاء
حل للأزمة

تأقوس خطر القطاع العقاري، وارتفاع معدل التضخم وأسعار مواد البناء هما أبرز أسباب المشكلة. مطالبتنا بتفعيل القطاع المصرفي لتنويع تمويل المشروعات تحت الإنشاء لأنها الحل الأمثل لها.

طابع 7٥6



أحمد أهاب الرئيس التنفيذي لشركة مدج للتطوير العقاري

أحمد أهاب:
المطورون الجادون
قادرين على
المواجهة

تعاثي لبعض الشركات مقلد، ولذلك لا بد من التحلي بالهوية في استغلال الأزمات. مشيراً إلى أن المطورين الجادين قادرين على التوجيه، عموماً زيادة مبيعات وحدات الاستثمار بالساحل الشمالي.

بينما أكد محمد سمير رئيس شركة إيلات للاستشارات والموسم العقاري أن تأخر التسليم وسكتمل المشروعات



جاسم بهجت رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة مدي

جاسم بهجت:
تأخير التسليم
لن يؤثر
على القطاع

وأن الشهور الاقتصادية سبب تأخير التسليمات وليس فشل الشركات، والوضع سيعود لطبيعته بعد الاستقرار، كما أن تأخير التسليم يضع عبئاً على المستثمر لكن ارتفاع سعر العقار فيها بعد مهلة العمل.

أما أحمد أهاب الرئيس التنفيذي لشركة مدج للتطوير العقاري، قال إن الوضع



ريمون عهدي الرئيس التنفيذي لشركة وادي دجلة العقارية

ريمون عهدي:
زيادة التكاليف بعد
ارتفاع الدولار أبرز
الأسباب

التفخمي لشركة أورا ديفلوپرز إيجيبت، خروج المطورين غير الجادين من السوق وزيادة صفقات الاندماج والاستحواذ، مؤكداً في الوقت نفسه أن القطاع العقاري ما زال استثماراً آمناً والإقبال على شراء الوحدات الاستثمارية لن يتراجع.

وقال ريمون عهدي الرئيس التنفيذي لشركة وادي دجلة العقارية، إن زيادة



هشيم عبد العظيم الرئيس التنفيذي لشركة أورا ديفلوپرز إيجيبت

هشيم عبد العظيم:
زيادة مرتقبة في
عمليات الاندماج
والاستحواذ

تأهلت أراء مطورين عقاريين حول تأثير الوضع المالي المقلد لبعض الشركات على القطاع العقاري، خاصة أن هناك بعض التأخير في التسليم واستكمال المشروعات.

وقال هشيم عبد العظيم الرئيس

أحمد أهاب الرئيس التنفيذي لشركة مدار للتطوير العقاري:

الوضع المالي لبعض الشركات مقلق ولابد من التحلي بالمرونة

المطورون الجادون قادرون على المواجهة .. وتوقعات بزيادة مبيعات وحدات الاستثمار بالساحل الشمالي

مدار تخطط
للحصول على
تمويلات بنكية..
60 مليارات جنيه
مبيعات النصف
الأول من 2024



أحمد أهاب الرئيس التنفيذي لشركة مدار للتطوير العقاري

قال أحمد أهاب، الرئيس التنفيذي لشركة مدار للتطوير العقاري، إن الوضع المالي لبعض شركات التطوير العقاري أصبح مقلقاً بالمرونة في استيعاب الأزمات وفهم متغيرات الأسواق.

وطالب أهاب، وزارة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية بالنظر في الأعباء التي تقع على عاتق المطورين، فمنظومة التطوير العقاري تشغل المطور والعامل والجهة المانحة، ولا بد من وضع سياسات وقواعد لإنجاح المشروعات، ما يحقق الأمان للعميل تجاه المطور، وكذلك العمل على التوسع في فكرة المنصات الرقمية والتطبيقات عبر العوالم.

كما يجب على الحكومة توفير مناخ أفضل للمطورين، لمساعدة شركات التطوير العقاري في التغلب على الأزمات التي واجهتها خلال السنوات الماضية، بعد أن واجهت

سعر الصرف، كما أنه من المتوقع أن تستحوذ مشروعات منطقة رأس الحكمة على نصيب الأكبر من هذه المبيعات، وذلك عقب الإعلان عن تطوير المدينة بمعايير عالمية.

وأكد أن السوق العقارية بحاجة إلى شركات مباشرة وغير مباشرة، لما لذلك من آثار إيجابية على القطاع وأيضاً على الاقتصاد القومي، من خلال زيادة حجم الاستثمارات المباشرة المحلية والأجنبية، لما يتمتع به القطاع من قوة ومنافسة، كما أن هناك حاجة لتوفير تيسيرات للشركات من أجل مساعدتها على التوسع وزيادة حجم أعمالها بالقطاع العقاري، الذي يشكل نسبة كبيرة من الناتج القومي وترتبط به 120 صناعة بشكل مباشر وغير مباشر، وأشار إلى أن مدار تستهدف مبيعات بقيمة 12 مليار جنيه هذا العام، حققت منها بنهاية شهر يوليو نحو 6 مليارات جنيه، ومن المتوقع تحقيق الباقي حتى نهاية العام.

بتقرير استراتيجية التوسع منذ عام 2022، ووضعت في اعتبارها جميع المتغيرات، الخاصة بارتفاع أسعار مواد البناء، وارتفاع معدل التضخم، واستندت في ذلك إلى أبحاث السوق العالمية حول توقعات سعر صرف الجنيه أمام الدولار وتوقعات أسعار الفائدة، كما أن الدراسات والخطط التي وضعتها الشركة ساهمت في مواجهة ارتفاع الأسعار وزيادة معدل التضخم، واستطاعت تنفيذ مشروعاتها بنجاح، كما تتجه الشركة للحصول على تمويل من البنوك لدعم توسعات مشروعاتها بالساحل الشمالي والعين السخنة، ومشروعها الجديد بالشبح زايد.

وتابع: "أسعار العقارات زادت بنسبة 15% منذ بداية عام 2024، ما أدى إلى تراجع الإقبال على شراء الوحدات، ولكن مع بدء موسم صيف 2024 هناك توقعات بإطلاق قوية هي المبيعات، خاصة في منطقة الساحل الشمالي، مدفوعة باستقرار

الاستثمارات الموجهة إليها، لاكتفا إلى أن التعداد الوافدة سيستلج المطورون الجادون أصحاب الخبرة الصمود أمامها والاستمرار في السوق، وفيما يتعلق بشراء الوحدات بغرض الاستثمار، توقع زيادة الإقبال

تداعيات الأزمات العالمية وأزمة سعر الصرف، وأوضح أهاب، أن أسعار الوحدات العقارية مبرورة بالعرض والطلب، والاحتياج الحقيقي للوحدات السكنية هو ما يحمي السوق العقارية، ويسهم في الحفاظ على

عليها في الساحل الشمالي خلال موسم الصيف الحالي، في ضوء ارتفاع الطلب والإقبال الكبير من المستثمرين المحليين والأجانب على شراء عقارات في الساحل الشمالي ورأس الحكمة، وأشار إلى أن مدار قامت بالفعل