

PRESS CLIPPING SHEET

PUBLICATION:	Hapi
DATE:	29-September-2024
COUNTRY:	Egypt
CIRCULATION:	10,000
TITLE:	Madaar CEO: Property market remains strong, proving to be safe investment and value store
PAGE:	01, 12
ARTICLE TYPE:	Agency-Generated News
REPORTER:	Staff Report
AVE:	40,000



أحمد آهاب

أحمد آهاب الرئيس التنفيذي لشركة مدار للتطوير العقاري:

السوق صلبة وأثبتت أنها ملاذ آمن للاستثمار ومخزن للقيمة

الساحل الشمالي أبرز المناطق جاذبية للاستثمار العقاري حالياً

بالساحل الشمالي تبلغ نحو 8 مليارات جنيه، وتعمل على التوسع من خلال مشاريعها بالعين السخنة والساحل الشمالي ومشروعها الجديد، هي رائدة المنطقة.

بلغ حجم المبيعات بمشروعات الشركة بالساحل الشمالي والعين السخنة نحو 6 مليارات جنيه موزعة على 4 وحدات كاملة التسليم بمساحة 250 فدانا.

فيما يتعلق بمشروع الشركة بالعين السخنة، تقوم الشركة تسليم الوحدات قبل المواعيد المحددة، وسيل بدء الوحدات كاملة التسليم إلى 1800 وحدة، وتم استكمال ما يعادل نحو 70% من المشروع، ومن المتوقع الانتهاء من التسليم بمهية العام أو خلال الربع الأول من 2025.

أما مشروع الساحل الشمالي، فمعدلات التسليم تسير بوتيرة جيدة ومن المتوقع تسليم الوحدات مبكراً عن الموعد.

وأوضح آهاب، أن الشركة لم تحصل على أي تمويل بنكي، وأن كافة الاستثمارات للمشروعات قائمة بتحويل ذاتي من الشركة، ومن غير أنوار الأرباح للتمويل من تمويل من البنوك في الوقت الراهن في ظل ارتفاع معدل أسعار الفائدة بالسوق المصرية.

وعن التوسع الخارجي، قال إن مدار تضع في اعتبارها هذا الأمر خلال الفترة المقبلة، مشيراً إلى أن التوسع الخارجي سيكون بالآثار مع التوسع الداخلي للشركة في السوق المحلية، وكشف عن أن الشركة استحوذت على أحد المباني الإدارية القديمة التابعة لشركة موبيل، على كورنيش النيل في المنطقة التي توسع فيها «ميتسكي أفول» وقوتسويو بإلزاماً، لتحويله إلى فندق وتحويله حالياً لمطبخ كوفي.

وأكد أن العمل على تحويل الأصول لمباني تجارية في جازيرة لا إسماعيل الساحل، أمر يساهم في تنويع حصة الدولة بالأسواق، بعد أن استحوذت على 30 مليون دولار خلال السنوات الخمس الماضية.

وأوضح آهاب، أن أداء الشركات المجال السكني، يعد إيجابياً، وقادراً على تلبية احتياجات عدد كبير من العملاء، لأن وجود وحدات فندقية أمر يساهم في تكملة أركان المشروع، وتعتبر المواطنين على السكن به بشكل سريع.

خوف من تعرض السوق لأزمة بسبب تأخر الشركات في تنفيذ مشروعاتها

مدار تعزز تمويل مشروع جديد على مساحة 250 فدانا

6 مليارات جنيه حجم مبيعات مشروعات الساحل والعين السخنة

لا خطط للحصول على تمويل بنكية بسبب الفائدة العالية



أحمد آهاب الرئيس التنفيذي لشركة مدار للتطوير العقاري

وتسود واحدة بين المطورين كل المواقف، ومن الممكن متابعة المواقف من خلال موقع الكتروني بدلاً من الذهاب لكل الجهات للحصول على المواقف، هي محافظات مختلفة.

وتابع، رغم هذه التحديات إلا أن مؤسسات الدولة المختلفة تعمل جاهدة على تذليل التحديات الاقتصادية والمالية والتشريعية التي تواجه القطاع العقاري في مصر، والعمل على خلق مناخ جيد للاستثمار.

وكشف الرئيس التنفيذي لشركة مدار للتطوير العقاري، عن أن هناك مشروعات جديدة للشركة بعين القاهرة في ريد الجديدة، تعمر شهده وتكون مسكلاً سياحياً متكاملاً، على مساحة 250 فدانا، بالإضافة إلى مشروع إداري.

وأضاف، بالإضافة لذلك هناك مشروع إزها العين السخنة، وسيتسليم عدد من الوحدات به تصل لنحو 1600 وحدة، وهما يتلق بمشروع إزها العين السخنة، وهي شركة تعمل الشركة على تنفيذ المشروعات حالياً، وسيتم افتتاح فندق قريباً في الساحل سيكون له طابع وكثرة جديدة.

وأوضح آهاب، أن استثمارات الشركة وإرتفاع أسعار مواد البناء ومستلزمات التشييد، هي ظل ارتفاع سعر الدولار. أحمد آهاب، الرئيس التنفيذي لشركة مدار للتطوير العقاري، أكد أن هناك تحد آخر يتعلق بتعدد الجهات التي يتعامل معها المطور لإتمام إجراءات تطوير الأراضي وخاصة المشروعات العقارية، فهناك للتعامل مع العديد من الجهات والمصالح الحكومية، تبدأ لا بد من توحيد الجهة تيسيراً على المطورين العقاريين.

وأوضح آهاب، أنه على الرغم من جاذبية السوق العقارية للاستثمار، إلا أن الأمر يتطلب التيسير على المطورين والعمل على تسهيل الإجراءات، وتلك تطلب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بضرورة العمل على صدور المطور العقاري على المواقف الخاصة والتأجير من خلال جهة واحدة وموحد مطلقاً بمخاطبة وزارة الآثار ووزارة الثقافة ووزارة المنسجعات والطرق والتخطيط وغيرها، وهو أمر بالغ الصعوبة.

ولذلك يجب أن تكون هناك جهة واحدة

صفقة رأس الحكمة زادت أسعار العقارات بالساحل بنسبة تصل إلى 50%.. وموقع تضاعفها

تطالب بجهة واحدة تمنح المطور كل الموافقات بعيداً عن الإجراءات الروتينية

8 مليارات جنيه حجم استثمارات الشركة بالساحل الشمالي. وافتتاح فندق بالمنطقة قريباً

استكمال 70% من مشروع أزها العين السخنة ونعزز تسليم 1600 وحدة في الربع الأول من 2025

حجدي احمد

قال المهندس أحمد آهاب، الرئيس التنفيذي لشركة مدار للتطوير العقاري، إن السوق المصرية قوية وصلبة، وأثبتت أنها ملاذ آمن للاستثمار ومخزن للقيمة.

وأوضح آهاب، أن الوضع الحالي للسوق العقارية المصرية جذاب جداً، على الرغم من بعض التحديات التي يواجهها البعض من مستوي ارتفاع تكلفة مواد البناء والتشييد العقاري، إلا أن المواطنين الراغبين في استثمار أموالهم يرون في القطاع وسيلة تحقق أفضل عائد على الاستثمار، لذا فهو الملاذ الآمن للاستثمار.

وتابع، «بالنسبة للمطورين، فإن العقار يستغل الأكثر جاذبية في كل الظروف، الأمر الذي يجعل المطورين يواصلون التوسع سواء على مستوى المشروعات السكنية والإدارية والتجارية، غرب وشرق القاهرة، أو في المدن الساحلية وأحياناً في راس الحكمة بعد إبرام الصفقة، التي من شأنها زيادة جاذبية الاستثمار في هذه المنطقة الأربعة».

وأوضح آهاب، أن السوق العقاري المصرية تشهد العديد من الفرص للاستثمار سواء في العاصمة الإدارية وشرق القاهرة، أو غرب الساحل الشمالي ومدينة سفيرة رأس الحكمة والمناطق القريبة منها، خاصة أن مشروع رأس الحكمة سيحول من الساحل منطقة ذات مميزات استثمارية عالية، وتحتل الجاه الذي حققه مهرجان المعلمين هذا العام يعزز هذا الأمر.

وأشار إلى أن أكبر دافع على الفرص التي تتمتع بها منطقة رأس الحكمة ارتفاع أسعار العقارات بالساحل بنسبة تصل إلى 50% خلال عام 2024، ومن المتوقع تضاعف قيمة العقارات بالمنطقة في ظل التوسع العمراني بالساحل.

وأكد الرئيس التنفيذي لشركة مدار للتطوير العقاري، إلى أنه على الرغم من التطور الكبير الذي شهده القطاع العقاري في مصر في السنوات الأخيرة، إلا أنه لا يزال يواجه العديد من التحديات التي تؤثر على نمو واستدامة القطاع، ومنها صعوبة تأمين التمويل لأزمة تكبر بسبب تأخر الشركات في تنفيذ مشروعاتها، بسبب الأزمات الكورية في تكلفة تمويل المشروعات.