

PRESS CLIPPING SHEET

PUBLICATION:	Osoul Misr Magazine
DATE:	October 2023
COUNTRY:	Egypt
CIRCULATION:	20,000
TITLE:	Knight Frank: 94% of wealthy GCC investors targeting Egypt for real estate investments
PAGE:	62, 63
ARTICLE TYPE:	Agency-Generated News
REPORTER:	Heba El Haj
AVE:	30,000

PRESS CLIPPING SHEET

أصول

وفقًا لتقرير «نايت فرانك».. «الوجهة مصر 2023»

94% من مستثمري دول مجلس التعاون الخليجي يتطلعون إلى الاستثمار في العقارات المصرية



كتبت - هبة الحاج

أجرت شركة «نايت فرانك للاستشارات» استطلاعًا بالتعاون مع «يوجوف» شمل 258 مستثمرًا من دول مجلس التعاون الخليجي لفهم تطلعاتهم ومواقفهم تجاه الاستثمار في مصر، وتراوح صافي ثروات المشاركين في الاستطلاع من 100 ألف دولار أمريكي إلى أكثر من مليون دولار أمريكي.

وأطلقت «أصول مصر» على نتائج الاستطلاع الذي أبرز أن 16% من الناتج المحلي الإجمالي لمصر يعتمد على الأنشطة العقارية والإنشاءات، وهو ما يجعل القطاع ذا أهمية خاصة، إلى جانب النفط والغاز (24% من الناتج المحلي الإجمالي)، والسياحة والضيافة (12% من الناتج المحلي الإجمالي)، تزامنًا مع الخروج من فترة التحديات الاقتصادية التي واجهها العالم.

العقارات السكنية تستحوذ على 68% من إجمالي الطلبات

الساحل الشمالي الأعلى طلبًا بين المواطنين الإماراتيين والسعوديين والقطريين

والسعوديون (39%) أكبر مجموعة من المشاركين في دول مجلس التعاون الخليجي الذين يمتلكون ما بين منزلين إلى ثلاثة منازل في مصر. وجاءت القاهرة الكبرى في طليعة المناطق التي يمتلك بها المستثمرون منازل في مصر، وتستحوذ على نسبة 68%، تليها شرم الشيخ بـ 33%، و«سوما باي» بـ 32%.

المنزل الثاني

وأشار التقرير إلى أن سوق المنازل الثانية في مصر تُعد محط أنظار مستثمري دول

القطاع العقاري في مصر

ويعد القطاع السكني في مصر المفضل لدى مستثمري دول مجلس التعاون الخليجي، ويشير سبعة من كل عشرة (أي بنسبة 68%) إلى تفضيلهم للعقارات السكنية، بينما 30% يفضلون المساكن ذات العلامات التجارية، والتجزئة تمثل 29% من القطاعين الثاني والثالث الأكثر تفضيلًا على التوالي.

تملك عقارات في مصر

يشكل المواطنون الإماراتيون (37%)

PRESS CLIPPING SHEET

تقارير

www.Osoulismmagazine.com

مراكش

التعاون الخليجي الذين يفكرون في شراء مسكن في مصر، وبنسبة 24% يحتل انخفاض قيمة العملة المرتبة الأعلى في قائمة المخاطر الداخلية المتصورة.

توقعات العائد من قبل المستثمرين

ويقدم البحث أيضًا نظرة أقرب إلى توقعات العائد من قبل المستثمرين، حيث تُظهر البيانات اختلافات كبيرة في التوقعات على أساس الجنسية؛ فيعتقد معظم الغمانيين (64%) أن نسب العائد على الاستثمار بنسبة تتراوح بين 2% و4% قابلة للتحقيق، في حين يتوقع معظم القطريين (27%) والبحرينيين (37%) أن تتراوح عائدات الإيجار بين 6% و8%، وبشكل عام يعتقد 49% أن عوائد الإيجار ستتراجع بين 4% و8% على عمليات الشراء بغرض التأجير.

وجاء ذلك التقرير بعدما أصبحت مصر نقطة محورية للاستثمارات خلال السنوات الماضية، خاصة من دول مجلس التعاون الخليجي، حيث إنه في عام 2022 وحده تم ضخ استثمارات كبيرة في البلاد بما في ذلك استثمار بقيمة 10 مليارات دولار أمريكي في المواي من دولة الإمارات العربية المتحدة، واستثمار بقيمة 300 مليون دولار أمريكي من «الشركة القابضة المصرية الكويتية»، واستثمار بقيمة 15 مليار دولار أمريكي من صندوق الاستثمارات العامة في المملكة العربية السعودية.

واستمر هذا التوجه حتى عام 2023، حيث قامت شركة «سكاي» الإماراتية للعقارات باستثمار مليار دولار أمريكي، إضافة إلى ذلك قامت «الشركة القابضة المصرية الكويتية» باستثمار 170 مليون دولار هذا العام، لتؤكد هذه الالتزامات المالية القوية جاذبية مصر المتزايدة باعتبارها وجهة استثمار مفضلة لدى المستثمرين المؤسسين من دول مجلس التعاون الخليجي الذين قاموا بتخصيص مبالغ مالية تصل إلى 118 مليار دولار أمريكي للاستثمار في العقارات والبنى التحتية بين عامي 2021 و2023.

الإماراتيون أعلى متوسط ميزانية (1.6 مليون دولار أمريكي) لشراء مسكن في مصر



القاهرة الكبرى تحظى بأعلى اهتمام من دول مجلس التعاون الخليجي بنسبة 73%

الوجهة المفضلة للسعوديين بنسبة 41%، والقطريين بنسبة 41%، والإماراتيين بنسبة 37%، في حين تحتل منطقة شرم الشيخ المرتبة الأولى في قوائم تفضيلات الغمانيين بنسبة 27%، والبحرينيين بنسبة 27%.

دوافع الشراء

وأشار التقرير إلى الاختلافات في دوافع الشراء، حيث يحرص الإماراتيون أكثر على الشراء لأسباب استثمارية (43%)، بينما يبحث معظم القطريين (55%) عن منزل لقضاء العطلات، ومن ناحية أخرى يركز الغمانيون (47%) على شراء العقارات بغرض التأجير.

مخاوف الاستثمار

وبينما يبدو أن غالبية مواطني دول مجلس التعاون الخليجي الذين شملهم الاستطلاع حريصون على القيام باستثمار سكني في مصر، فإن الكثير منهم يدركون أيضًا الخلفية الاقتصادية الصعبة التي أدت إلى التضخم المفرط، وكذلك انخفاض قيمة الجنيه المصري. وبشكل عام، تهيمن «المخاطر الداخلية» (66%) على أذهان مواطني دول مجلس

مجلس التعاون الخليجي، لا سيما في ظل نقص المعروض إلى حد كبير؛ فعلى سبيل المثال، تتيح الوحدات السكنية ذات العلامة التجارية للمستثمرين إمكانية الوصول إلى نمط حياة معين، مع ميزات إضافية تتمثل في الارتباط بعلامة تجارية فاخرة، وبالطبع إدارة العقارات بمستوى عالمي، ويحرص 35% من مستثمري مجلس التعاون الخليجي على تأجير منازلهم عندما لا يتم استخدامها لأغراض شخصية، وهو ما يؤكد أهمية هذا القطاع.

المناطق المستهدفة

وفيما يتعلق بالمناطق المستهدفة عمومًا، فقد تم تصنيف القاهرة الكبرى، بما في ذلك القاهرة الجديدة ووسط القاهرة ومدينة الشيخ زايد والعاصمة الإدارية الجديدة، بوصفها أفضل مناطق تجذب اهتمام المستثمرين من دول مجلس التعاون الخليجي بنسبة 73%، بينما يعتبر الساحل الشمالي هدفًا رئيسيًا للمستثمرين السعوديين بنسبة 41%، والمستثمرين القطريين بنسبة 41% أيضًا. وعندما يتعلق الأمر بالمواقع الأكثر شعبية لمنازل العطلات، فإن الساحل الشمالي هو