

المفكرة

الاقتصادية

العدد الأول - مارس 2020

البناء ورون الجدد





بقلم:
إيمان عريف

عهد الصفحة

ساءلني الكثيرون من معارفي ومصادري، حين حاورتهم خلال جلسات صحفية عقدها معهم، لإعداد الصفحات التالية.. لماذا وقع اختياري على اسم «الصفحة» لتكون اسمًا للمجلة؟.. فكانت إجابتي؛ عاشت مصر خلال تاريخها عصور ازدهار، وأخرى تقوَّعت حول ذاتها، وانزوت عن المشهد، لتعالج آثار عدوان الطامعين في مقدراتها، والناهشيين في كيائها، لكنها ظلت تقاوم وتعود لتنتصب فارعةً، وتلفت بشموخها أنظار العالم بأسره.. ولأُننى أطلع يوميًا عبر تواصلى مع العديد من المسؤولين في الدولة، كواليس وأسرار الإنجازات في شتى المجالات، المُعلن منها والخفي، فقد تيقنت تمامًا أن مصر تعيش عهدًا من عهود النهضة والتقدم، عقدت خلاله صفقة مع ابن من أبنائها الأبرار، ليحمل على كتفه، تركات عقود ولت، تسببت في خذلن خاطرها، هذا الابن البار بأمه هو الرئيس عبد الفتاح السيسي.

ذلك الرجل الذي حمل على عاتقه بناء هذا الوطن، وتطويره، وتحويل معالمه إلى بلد يحترم أبنائه، ويُجبر الجميع على تقديره ووضع في مكانه الطبيعي، رجل يبنى عصرًا جديدًا ومميزًا في تاريخ الوطن، مثلما فعل أسلافه في زمن الفراغة العظماء.

رجل يعمر الصحراء بالبناء، ويؤسس بنية تحتية قوية، ويضاعف المساحات العمرانية، ويوسع من الرقعة الزراعية، وينهض بالثروة الحيوانية والسمكية، ينفذ الغبار من على تروس المصانع بيديه، ويسقط عنها الديون التي أنهكتها ويدعمها بإجراءات واقعية، لتعاود العمل من جديد وتغمر مصر بالخيرات، رجل يكشف عن أنيابه أمام كل طامع وخسيس، يتقدم الصفوف للدفاع والحماية والردع، ويعزز من قدرات بلدنا العسكرية، لتحتل مركزًا مرموقًا بين العشرة الكبار.. رجل يجوب الأرض شرقًا وغربًا، ليجذب الاستثمارات، ويرمم العلاقات، ويعقد الصفقات.

سننخذه مثلًا أعلى، ونطوف كل شبر على أرض مصر، لننقل لكم واقع الصفقات التي عقدها مع بلده، وتترجمها الإنجازات المنتشرة على جبين الوطن، واعتبروا تلك الكلمات صفقة فيما بيننا.. ونعاهدكم كفريق عمل متخصص في الصحافة الاقتصادية أننا سنصدق القول، ولن نهادن أو نوالس، وسنكبر بإذن الله بكم ومعكم ولكم، مستهدفين رفعة وطننا العظيم.

FRENCH
EXCELLENCE
AT MOSTAKBAL CITY

MOSTAKBAL
CITY™



المستقبل
ELMOSTAKBAL

mostakbal-re.com

Mostakbalcityofficial

@Mostakbal_City

Mostakbal City Official

المراسلات

٤ ش ابن خلدون
الهرم - الدور ٦

تليفون:
01008007198

E-mail:
safqanews@gmail.com

web:
www.safqa.news

٤٣ ش إيران
الدقم - الجيزة

أسعار المجلة

مصر 25 جنيهاً - السعودية 20
ريالاً - الإمارات 20 درهماً - مسقط
2 ريال - الكويت 2.5 دينار - البحرين
2 دينار - لبنان 10000 ليرة
المملكة المتحدة 6 جنيهات استرلينية

تصدر برقم 1162332
ترخيص أجنبي - لندن

داخل
العدد



وزير قطاع الأعمال العام:
خطة طموحة لتجديد مباني القاهرة
الخدوية.. و«القبضة للتأمين» أعدت
مخططات جادة للتطوير



متحدث العاصمة الإدارية
يستعرض إنجازات المشروع
الأعظم لـ«السيى»



الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب
لشركة تطوير مصر يستعرض الإنجازات
في 3 مشروعات



كشف حساب
لمحافظ البنك المركزي

14

18

26

52

ثمار الإصلاح ومصير لبنان

قبل أيام أعلن حسان دياب، رئيس الوزراء اللبناني، عجز بلاده عن سداد مستحقات سندات أجنبية بقيمة 1.2 مليار دولار، بسبب وصول الاحتياطيات من العملة الصعبة إلى مستويات حرجة وخطيرة. تلك الأزمة التي يعانيها بلدًا عربيًا غاليًا، دعت الدكتور محمد معيط، وزير المالية المصري، إلى أن يحمّد الله أمام البرلمان، خلال اجتماعه بلجنة الخطة والموازنة بالمجلس؛ حيث قال «رغم قسوة الإصلاحات الاقتصادية؛ فإنني حمدت الله أن جئنا مصر هذا المصير».

أتفق تمامًا مع وجهة نظر وزير المالية، داعيًا الله أن يفك كرب كل بلد عربي في هذا الوطن العزيز، لكن دعونا نتساءل؛ ماذا لو تعثرت مصر في سداد التزامها النقدي أمام المؤسسات والدول الدائنة، في وقت كان احتياطي النقد الأجنبي بالبنك المركزي عام 2013 يبلغ فقط 16.4 مليار دولار؟ وماذا لو لم تتخذ مصر إجراءاتها نحو الإصلاح الاقتصادي؟

لقد أظهر شعبنا بصدق معدنه النفيس، في تحمله لمسئوليته تجاه وطنه، وصبر على الغلاء، والتضخم الذي أطاح بقيمة مدخراته، وأثر بشكل قاس على دخله، لكنها كانت إجراءات ضرورية في ذلك الوقت، حتى تستطيع مصر الوقوف بقامتها من جديد، وتستعيد مكانتها وقيمتها. ونحن الآن نجني الثمار الإيجابية لتلك الإجراءات القاسية، بعد أن استرد الاقتصاد المصري عافيته، وبدأت المؤشرات الإحصائية تضيء باللون الأخضر.

فقد ارتفع معدل نمو الاقتصاد إلى 5.6%، وزادت الاستثمارات العامة والخاصة بنسبة 27.9%، وارتفعت إيرادات السياحة بنسبة 28.6%، وزاد احتياطي مصر من النقد الأجنبي ليسجل 45.5 مليار دولار، وارتفع الفائض بنسبة 2% من الناتج المحلي الإجمالي. انخفض معدل البطالة ليصل إلى 7.8% خلال الربع الثالث من 2019، ومعدل التضخم إلى 9.2%، وانخفض العجز الكلي إلى 8.4%.

استطاعت مصر أن تسد ديونًا خارجية مقدارها 16.3 مليار دولار في 15 شهرًا، في الفترة بين يوليو 2018 وسبتمبر 2019، ومستمرة في سداد التزاماتها.

لن ننسى شهامة الأشقاء بدول الخليج العربي، الذين ضخوا 12.5 مليار دولار في محفظة النقد الأجنبي لمصر خلال المؤتمر الاقتصادي عام 2015، ولن ننسى شعور مستثمريهم المسئول تجاه بلدهم الثاني مصر، حين رأوها تتعثر في أحلك أوقاتها صعبة، وراحوا يضخون مليارات الدولارات في مشروعات استراتيجية.

لن نغفل أو نغفر لدويلة مدت قدمها القصيرة بنذالة خسيصة، ونظيرتها مجهولة الأصل، حين راحتا تطالبان مصر بمنح دعمتا بها مجرمين حكموها في أسود أيام عمرها، ولم تراعى الشدة وخطر الإفلاس اللذين ألمّا بها وقتها.

سأستعين بمؤشرات البنك الدولي للاقتصاد المصري في عام 2020؛ حيث توقع تحقيقه لنمو مقداره 5.8%، و6% في الأعوام التالية، سائلًا الله أن يعين بلدنا ويدعمه في رحلته نحو التقدم.

بقلم:
عبد الرحمن عمر

البنّاءون الجدد

لم تكن الاستعانة به محض فراغ، فقد خضع للمتابعة الدقيقة حول شخصيته ودراساته الأكاديمية وأعماله طوال فترة حياته العملية، ووقف صناع القرار في مصر طويلًا أمام دراسات ومخططات استراتيجية طموحة وواقعية التطبيق أعدها خلال رحلته، ليتم أخيرًا الاستقرار عليه، والتسليم تمامًا بأنه «الرجل المناسب في المكان المناسب».. إنه الدكتور مصطفى مدبولي، الذي عمرت سيرته الذاتية بالعديد من الإنجازات الحافلة، والناجح بدرجة الامتياز مع مرتبة الشرف، خلال فترة اعتماد الدولة عليه، ووزيرًا للإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية؛ حيث حقق خلالها طموح الرئيس عبد الفتاح السيسي، في بناء مصر الحديثة، وتغيير نمط عقود تعثرت خلالها عن اللحاق بركب الدول المتقدمة في مجال البناء والتعمير، ليحفل عقب 4 أعوام بثقة رئيس الجمهورية، ويوليه على رأس السلطة التنفيذية، ويمكنه من الجلوس على كرسي رئاسة مجلس الوزراء، وعلى الرغم من ذلك، فقد حمل تركة بناء مصر على عاتقه لمدة عام، بجانب مهامه الجديدة والشاقة، حتى استقر بعد عام تقريبًا على تسليم مهام إكمال البناء، لرجل قدير، هو الدكتور عاصم الجزار وزير الإسكان الحالي.. التقرير التالي، نستعرض فيه إنجازات أتمها الرجلان بجدارة، ومهام استراتيجية نفذها على أرض الواقع.



07



06

د. مصطفى مدبولي وزير إسكان نَقْدَ طموح
السيسي في بناء الأرض وتعميرها.. وحوّل حُلْم
العاصمة الإدارية الجديدة إلى واقع

عاصم الجزار وزيرًا اختاره مدبولي لمواصلة
الإنجازات.. ونجح في إتاحة 437 ألف وحدة
سكنية لمختلف الشرائح الاجتماعية



500

ألف شقة نفذها «مدبولى» لمختلف الشرائح ضمن مشروع السيسى «مليون وحدة سكنية».. وقضى على معضلة العشوائيات بجدارة

54

مشروعًا لمياه الشرب و241 للصرف الصحى نفذها «الجزار» فى مختلف أنحاء الجمهورية.. وتمهيد 732 كم طرق بمعدل 25 مشروعًا



09

الفترة بين 2014 و2018، عن فتح أبواب حجز 500 ألف وحدة سكنية على 8 إعلانات متتالية بدأت فى إبريل 2014 بـ13 ألف وحدة، وانتهت بالإعلان التاسع فى أكتوبر 2018 متضمنًا نحو النصف مليون وحدة.

أنهى مدبولى وزير الإسكان فى الفترة بين 2014 ومنتصف عام 2018، 80% من حصة وزارة الإسكان فى المشروع القومى للطرق والكبارى، كما جذب القطاع الخاص ليشترك فى بناء مشروعات المدن الجديدة للدولة، مثل: العاصمة الإدارية الجديدة، ومدينة العلمين الجديدة، وكافة مدن الدلتا والصعيد الجدد، ولم ينس مدبولى تعميم المدن الحدودية؛ حيث نفذ 1224 وحدة بالإسكان المتوسط بمدينة توشكى الجديدة، كما نفذ مشروع «واحة أكتوبر» بمساحة 3000 فدان بمدينة 6 أكتوبر، وانتزع سرتان العشوائيات من قلب القاهرة ومحافظات الجمهورية، لينهى تنفيذ 22 ألف وحدة سكنية، للقضاء على المناطق المهتدة للحياة، ضمن مشروعات تطوير المناطق العشوائية بقيمة 3 مليارات جنيه، وقضى خلال فترته الوزارية بالإسكان، على مشكلات تتعلق بمياه الشرب والصرف الصحى، وأنهى معاناة ملايين المواطنين المتعلقة بهذا الأمر فى العديد من مدن وقرى مصر، فضلًا عن طرحه أكثر من 70 ألف قطعة أرض لكافة الفئات من محدودى ومتوسطى ومرتفعى الدخل، ونجاحه فى زيادة

مصر إلى دولة حديثة، تنافس أكثر مدن العالم تطورًا وتقدمًا. مدبولى عمل خلال فترة توليه وزارة الإسكان، على أرض الواقع، ولم يكن منصبه يومًا ما للواجهة، فهو الذى كان يجوب يوميًا أرض المحروسة من أقصاها لأدناها، ويطوف بين شرقها وغربها، لينفذ مشروعات واقعية، كان أبرزها إعادة مشروع تطوير منطقة مثلث ماسبيرو، الذى كان رمزًا للعشوائية المدمرة لقلب القاهرة، واستطاع بفضل عمله الدؤوب من البدء فى مخطط تطويره الذى ظل لسنوات حبيس أدراج الدارسين والمخططين، كما تمكن مدبولى من تنفيذ ما يفوق الـ 250 ألف وحدة سكنية، خلال عام واحد، وهو الرقم الذى يعادل جهود وزارة الإسكان طوال تاريخها، أعقبها إطلاقه لبدء تنفيذ 400 ألف وحدة سكنية إضافية، ضمن المشروع الأعظم للرئيس عبد الفتاح السيسى «المليون وحدة سكنية»، ولم يغادر وزارته إلا وأعمال البناء قد بدأت بالفعل، ليعلن طوال

وغيرها من التقارير والدراسات الاستراتيجية المهمة... ولأنه كان الرجل المناسب فى المكان المناسب، منذ أن استعان به الرئيس عبد الفتاح السيسى، بمجرد توليه حكم البلاد فى 2014، فقد عمل مصطفى مدبولى خلال توليه حقيبة وزارة الإسكان، على تنفيذ أحلامه ودراساته، التى تلاقت واتسقت مع استراتيجية رئيس الجمهورية، ليتم الإنجازات التى سرتها، والتى غيرت من وجه مصر تمامًا؛ حيث نفذ مدبولى المشروع الأبرز والحلم الأعظم للرئيس عبد الفتاح السيسى «العاصمة الإدارية الجديدة» لينجح فى إزالة وتدمير المعوقات كافة التى عرقلت إطلاقه، من عقبات مالية وإدارية، ويجوب الشرق والغرب ليقنع أعتى بيوت العقار والعمران فى العالم، ليشركوا باستثماراتهم فيه، ويحفز المستثمرين المصريين، العمالقة فى مجال التطوير العقارى، ليضخوا أموالهم ويصبوا خبراتهم فى تنفيذ مشروعات هى الأبرز والأهم فى تغيير معالم

والمخطط الاستراتيجى لتنمية محور الصعيد البحر الأحمر، ومخطط تطوير منطقة شمال الجيزة، كما أدار مشروع إعداد المخططات الاستراتيجية العامة والأحوزة العمرانية لـ 227 من مدن الجمهورية، و4410 من قرى الجمهورية، كما أتم المرحلة الأولى من المخطط الاستراتيجى القومى للتنمية العمرانية لاستيعاب الزيادة السكانية والتوسع العمرانى خارج الوادى، فضلًا عن إدارته للمرحلة الأولى من المشروع القومى لتنمية قرى الظهير الصحراوى، إلى جانب إعداده المخططات الاستراتيجية العامة والتفصيلية لتحيزم المناطق العشوائية بإقليمى القاهرة الكبرى والإسكندرية، ووضع الاستراتيجية المتكاملة للحد من ظهور عشوائيات جديدة، والتعامل مع العشوائيات القائمة على مستوى الجمهورية، إضافة لإدارته مشروع تحديث المخططات الاستراتيجية العامة للمدن الجديدة «6 أكتوبر، القاهرة الجديدة، السادات، برج العرب، العاشر من رمضان، بدر، العبور، دمياط الجديدة»..

اشترك مدبولى فى إعداد تقارير التنمية البشرية لمصر، فى الأعوام ما بين 2005 و2009، وكتب الفصل الخاص بالإسكان والتنمية الحضرية، ليتولى بعدها منصب رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بوزارة الإسكان، فى الفترة ما بين سبتمبر 2009 ونوفمبر 2011، ثم انتدب رئيسًا للهيئة العامة للتخطيط، ليقع بعدها اختيار المهندس إبراهيم محلب -رئيس مجلس الوزراء وقتها- عليه، ويسند إليه حقيبة وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية فى فبراير 2014، وظل مدبولى مصدر ثقة الدولة فى موقعه الحيوى، حتى كُلف من قبل الرئيس عبد الفتاح السيسى، فى يونيو 2018، برئاسة مجلس الوزراء، وحتى اللحظة.

من أهم المشروعات التى أنجزها مدبولى، خلال عمله رئيسًا لمجلس إدارة الهيئة العامة للتخطيط العمرانى، كانت المساهمة بشكل مؤثر فى المشروعات القومية للدولة، أبرزها؛ إعداد المخططات الاستراتيجية لمحافظات الجمهورية،

بدأ مصطفى كمال مدبولى محمد نصار حياته الدراسية، بحصوله على بكالوريوس الهندسة المعمارية، فى كلية الهندسة بجامعة القاهرة عام 1988، ثم حصل فيها على ماجستير الفلسفة فى الهندسة المعمارية «تخصص تخطيط مدن»، عام 1992، وأعد دبلومة بالدراسات المتقدمة فى مجال التخطيط العمرانى «إدارة العمران» من معهد دراسات الإسكان والتنمية الحضرية بمدينة روتردام فى هولندا عام 1993، وعاد لبيته مجددًا ليحصل على درجة الدكتوراه فى الهندسة المعمارية (تخصص تخطيط مدن) فى كلية الهندسة بجامعة القاهرة عام 1997، بنظام الإشراف المشترك مع معهد التخطيط القومى والإقليمى والعمرانى بكلية العمارة جامعة كارلسروه بألمانيا، ليُدْرَس بعدما حصل عليه من درجات علمية فى جامعة القاهرة فرع الفيوم لمدة 4 أعوام، ولمدة عامين فى جامعة مصر الدولية بمجال الإسكان والتنمية العمرانية والتصميم المعمارى والحضرى.

08



وأسهمت الوزارة والهيئة في اعتماد 4 مخططات استراتيجية عامة لمدن (المنصورة الجديدة- الوراق الجديدة- حدائق أكتوبر- توسعات مدينة 15 مايو)، إضافة إلى المخططات التفصيلية لمناطق تنمية بعض المدن منها (منطقة الحزام الأخضر بمدينة برج العرب الجديدة- منطقة النرجس بالعاشر من رمضان - أرض كارفور بالإسكندرية - المخطط التفصيلي للجامعة الأهلية للعلوم والتكنولوجيا بالمنصورة الجديدة - جامعة العلمين الدولية للعلوم والتكنولوجيا)، بمساحات إجمالية بلغت 112760 فداناً؛ حيث تمثل مساحات تنمية جديدة بتلك المدن، وتحول دون التعدي على أراضي الدولة، ولترجمة الاحتياجات المستقبلية للتوسع العمراني ومشروعات وخطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والعمرانية اللازمة لتحقيق التنمية المستدامة، بما يتطلب تحديد الاستعمالات للأراضي المختلفة والاشتراطات التخطيطية والبنائية وبرامج وألويات وآليات التنفيذ، وذلك عن طريق المساهمة الفاعلة، وفي إطار التوسع (الكمي - النوعي) بإقامة المدن الجديدة، بما يعكس على زيادة المعمور المصري، مشيراً إلى أنه تم إعداد المخططات التفصيلية لمساحة 40950 فداناً بأنشطة متنوعة (عمرانية - سكنية - خدمية - صناعية)، تسهم في زيادة المساحات القابلة للتنمية في الفترة المقبلة. ونجحت وزارة الإسكان بالتعاون مع جهات الاختصاص بالدولة، في استصدار قرارات جمهورية لـ 9 مدن ومناطق عمرانية جديدة، وهي: (شرق وغرب بورسعيد - امتداد النوبارية الجديدة - بئر العبد الجديدة - رشيد الجديدة - بني مزار الجديدة - المنصورة الجديدة - سفنكس الجديدة - «غرب كارفور» بالإسكندرية)، بمساحة إجمالية 156 ألف فدان، ويجري الانتهاء حالياً من دراسة إقامة بعض المدن الجديدة مثل (نجع حمادى الجديدة - السويس الجديدة)، بالإضافة إلى دراسة إقامة عدد من المدن الجديدة الأخرى بصعيد مصر.

في مجال الطرق أكد وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية أن وزارته أنهت من تنفيذ 25 مشروعاً للطرق، في العديد من بقاع جمهورية مصر العربية

التعاقد على 109 مشروعات استثمارية في العمران على مساحة 34 ألف فدان بـ17 مدينة جديدة.. واستصدار قرارات جمهورية لتأسيس 9 مدن حديثة

مساحة 310 أفدنة ضمن محور الإسكان المتميز، كما تم توفير 1762 قطعة أرض ضمن محور الأراضي الأكثر تميزاً بمساحة إجمالية بلغت حوالي 260 فداناً، وذلك في إطار توفير أنشطة وبرامج إسكانية مختلفة المحاور بالمدن الجديدة تتماشى مع احتياجات المواطنين، والتي تشمل محور الأراضي السكنية الصغيرة لتمكين المواطنين بمختلف شرائحهم المجتمعية من بناء مسكنهم العائلي. ووفرت الهيئة 2068 قطعة أرض على مساحة إجمالية تزيد على 250 فداناً، للمصريين العاملين بالخارج، كما يجري الإعداد لطرح مرحلة جديدة ضمن المشروع تضم 1450 قطعة أرض سكنية، وكذا توفير 1050 وحدة سكنية فاخرة، و35 فيلا سكنية كاملة التشطيب؛ حيث تعد تلك الأراضي والوحدات استجابة من الدولة لمطالب أبنائها بالخارج، بغرض زيادة الترابط بينهم وبين الوطن، وكذا توفير موارد مالية غير تقليدية بالعملة الأجنبية لخزينة الدولة.

التصميم العمراني والتخطيط والتقسيم لـ109 مشروعات استثمارية في العمران والخدمات المقامة على مساحة 34 ألف فدان بـ17 مدينة جديدة، كما تم استصدار 1900 رخصة بناء بتلك المشروعات، والتي ستسهم في ضخ استثمارات بالسوق المحلية، وتعمل على توفير نحو 220 ألف فرصة عمل مباشرة بخلاف فرص العمل غير المباشرة، مما يؤدي إلى دفع عجلة التنمية بالمدن الجديدة والعمل على ضخ الاستثمارات الأجنبية والمحلية بها. ونجحت الآلية الجديدة للوزارة في تلقي هيئة المجتمعات العمرانية لـ 1838 طلب تخصيص لقطع أراضٍ بأنشطة متنوعة بمدن عدة، وتم البيت في 845 طلباً منها بمساحة إجمالية مطلوبة 6991 فداناً، وسدد 583 مستثمراً مقدم جديّة الحجز، والبالغ 10% من قيمة الأرض، ووفرت الهيئة قطع أراضٍ ضمن محور «الإسكان الاجتماعي» بمساحة 121 فداناً، فضلاً عن توفير 2359 قطعة أرض مميزة بمساحة إجمالية تخضت

مليون م/3 يوم، فضلاً عن إنهاء 76 مشروعاً للصرف الصحي بالعديد من المدن، بطاقة 1.3 مليون م/3 يوم، بتكلفة 10.1 مليار جنيه، وبالنسبة للقري المنتشرة في ربوع الجمهورية كافة، فقد أتمت وزارة الإسكان 165 مشروعاً للصرف الصحي بالقرى، بتكلفة بلغت 2.6 مليار جنيه. في مجال الطرق؛ أكد وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية أن وزارته أنهت من تنفيذ 25 مشروعاً للطرق، في العديد من بقاع جمهورية مصر العربية بأطوال 732 كم، بتكلفة بلغت 8 مليارات جنيه. واستعرض عاصم الجزار إنجازات حققها قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، الخاضعة للوزارة، والتي تعتبر الموجه الرئيس في تخطيط وتنفيذ المشروعات، ومتابعة برامج التنمية بالمجالات كافة في المدن الجديدة التي تبنيها مصر، حيث قال: إن القطاع أسهم في استصدار قرارات وزارية لاعتماد

اشترابه في إعداد مشروع تطوير منطقة محور قناة السويس، إضافة لاشترابه في التخطيط لشبكات الطرق القومية، وخطط تطوير العشوائيات، وخطط تطوير الجزر النيلية. منذ فبراير 2019 وحتى الآن، أنجز الدكتور عاصم الجزار، وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، ملفات مهمة في العديد من المجالات، مثل: الإسكان، ومياه الشرب والصرف الصحي، والطرق. في مجال الإسكان؛ أتاح الجزار، 437 ألف وحدة سكنية، تتنوع بين وحدات الإسكان الاجتماعي، والإسكان المتوسط، والإسكان الفاخر، كما يشر تنفيذ العديد من الوحدات التي أتاحت الوزارة قطع أراضيها للمواطنين بمختلف شرائحهم، بالإضافة إلى آلاف الوحدات السكنية المنفذة بالمشروعات التي تشارك فيها الوزارة القطاع الخاص، بالمدن الجديدة. في مجال مياه الشرب والصرف الصحي؛ أنهى الجزار تنفيذ 54 مشروعاً لمياه الشرب، بطاقة

موازنة هيئة المجتمعات «ذراع مصر اليمنى في العمران والبناء» لـ36 مليار جنيه. ولفترة طويلة بعدما تولى مديولى رئاسة مجلس الوزراء، لم يكن من السهل عليه أن يضع ثقته في قيادة تواصل الإنجازات التي تستهدف تغيير معالم مصر الحديثة في عهد الرئيس السيسي، فتولى بنفسه إدارة شؤون وزارة الإسكان لفترة تجاوزت العام، حتى وقع اختياره في 13 فبراير 2019، على الدكتور عاصم الجزار، وزيراً للإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، ليكون بحق «خير خلف لخير سلف». الدكتور عاصم الجزار، كان رئيساً لمجلس إدارة الهيئة العامة للتخطيط بوزارة الإسكان، منذ عام 2012 وحتى تكليفه، سبق ذلك توليه لمنصب نائب رئيس الهيئة العامة للتخطيط العمراني لقطاع البحوث والدراسات والتخطيط الإقليمي، واشترك بدوره في إعداد مخطط مقترح مصر 2052، والذي يتضمن نقل القاهرة عاصمة مصر إلى مكان بديل، وبناء مدن جديدة، فضلاً عن



CITYSCAPE 
EGYPT

March 18 - 21

The
N A T I O N A L
D E V E L O P E R
O F E G Y P T

بنط ور
ثلتار يخ

16044
cityedgedevelopments.com

ETA
SHEIKH
ZAYED PA


NORTH EDGE
TOWERS
NEW ALAMEIN


THE GATE
TOWERS | NEW ALAMEIN

MAZARINE
NEW ALAMEIN


DOWNTOWN
NEW ALAMEIN

المَقْصَد
AL MAQSAD
NEW CAPITAL


ZAHYA

وزير قطاع الأعمال العام فى حوارہ لـ «الصفقة»

خطة طموحة لتجديد مباني القاهرة الخديوية.. و«القبضة للتأمين» أعدت مخططات جادة للتطوير

تم تنصيبه على رأس أكثر الوزارات الاقتصادية التي تحوى ملفات شائكة، وطلب منه الخروج بحلول تناسب نهضة مصر الحديثة، الدولة التي تسابق الزمن للحاق بركب الدول المتقدمة، ونظرًا لخبرته فى مناصب تولاهها بشركات تعمل فى مجال سوق المال والأعمال طوال تاريخه العملى، وطبقًا لتخصص دراسته فى الاقتصاد، الذى استفاد من الجامعة الأمريكية بالقاهرة، وإدارة الأعمال التى حصل فيها على درجة الماجستير من جامعة الملك فهد، فقد بدأ هشام توفيق وزير قطاع الأعمال العام، فى إزالة كافة العراقيل من أمام خطوات مصر الجديدة، وشمر عن ساعديه للعمل بجدية مستهدفًا النهوض بالقطاعات المتعددة لوزارته التى يتولى إدارة شؤون حقيبتها، حاورناه ليطلعنا على إنجازات أتمها، وخطط ينوى تنفيذها، فإلى تفاصيل الحوار:

إستراتيجية جديدة للنهوض بشركات الدواء التابعة لـ «القبضة للأدوية».. و«جسور» سبيلنا فى تعزيز سبل التجارة مع جميع دول العالم



15

14

ننفيذ توجيهات الرئيس بفتح آفاق جديدة للشراكة مع القطاع الخاص.. و«فندق فورسيزونز الأقصر» وشبرد أحدث ثمار التعاون

بالمباني والإنشاءات، لتكون مالكة لها، وبعد مرور المدة الزمنية المتفق عليها، يحق لأحد الطرفين إما شراء المبنى، أو شراء الأرض، أو استمرار الشراكة بينهما، وتتراوح الفترة الزمنية لإنشاء الفندق بين 3 أعوام ونصف إلى 4 أعوام، بإجمالى تكلفة استثمارية تبلغ 1.5 مليار جنيه. وأكد توفيق أن الوزارة عرضت على الصندوق السياحى مساحة أرض أخرى إجمالى مساحتها 21 ألف متر مربع بموقع متميز بالأقصر، ومنتظر عروضًا عليها لإقامة فندق سياحى آخر، وقاعات للمؤتمرات والحفلات، لتكون أول مكان سياحى متكامل بمدينة الأقصر يقوم عليه قاعات للمؤتمرات الدولية. وأشار توفيق إلى أنه جرى مؤخرًا التوقيع مع مستثمر سعودى لتطوير فندق «شبرد» بجاردن سيتى.

«أيكون» إحدى شركات مجموعة طلعت مصطفى القابضة، قال الوزير: نمتلك أرض «السلطانة ملك» على النيل بمدينة الأقصر، ولا نمتلك الأموال الكافية لاستثمار هذه المساحة، ولا يوجد تصور للاستفادة من هذه المساحة المميزة بمدينة الأقصر المملوكة لشركة «إيجوث»، ما دعانا للتواصل مع إحدى شركات مجموعة طلعت مصطفى، وعلى مدار أشهر طويلة قمنا بدراسة شاملة مشتركة، لوضع تصور مناسب لهذه المساحة من تقييم للأرض والمباني والإنشاءات وتجهيزها، وقد تم الاستقرار على إنشاء فندق 5 نجوم بمدينة الأقصر، يحمل علامة «فورسيزونز» العالمية، وتم الاتفاق على اقتسام صافى الأرباح بنسب محددة، لمدة 30 عامًا، لتظل الأرض مملوكة لشركة «إيجوث»، وتشارك «أيكون»

مليون متر مربع تقريبًا؛ حيث تصل حصة مصر الجديدة إلى 20 مليون متر مربع تقريبًا، علمًا بأن هذه الأراضي قيمتها اختلفت عن الـ 15 عامًا الماضية.

السياحة والفنادق

فيما يخص هذا المجال الحيوى أكد الوزير، أن فلسفة الشراكة مع القطاع الخاص تأتي بناء على توجيهات الرئيس عبد الفتاح السيسى؛ حيث أمر بفتح آفاق للتعاون مع القطاع الخاص، لضمان التشغيل الجيد ومتابعة الإدارة التنفيذية، التى يتميز بها القطاع الخاص فى الأساس، ونرحب بأى مستثمر يعظم مشروعنا ويضاعف أرباحنا. وحول توقيع الشراكة بين شركة «إيجوث» التابعة للشركة القابضة للسياحة والفنادق، وشركة

بالسقوط، مواصلة: «هذه العمارات ثروة لا تعوض، ونستهدف بقاءها نحو 200 سنة مقبلة، وهو ما يتطلب تمويلات كبيرة سنوفرها من الإيجارات الجديدة».

وأشار الوزير إلى أن باسل الحينى رئيس «مصر القابضة للتأمين» طرح عليه مخطط الحفاظ على العقارات التاريخية المملوكة لشركة «مصر لإدارة الأصول العقارية» وتطويرها، مع الحفاظ على الطراز المعماري المتميز لها، باعتبارها ثروة لا تقدر بثمن، علمًا بأن الشركة لن تفرط فى تلك الأصول التاريخية أو تعرضها للبيع، مشيرًا إلى أن المخطط يهدف إلى الاستفادة من الثروة العقارية، من خلال الاستغلال الجيد لقطع الأراضي المملوكة لشركة «مصر لإدارة الأصول العقارية»، وإقامة مشروعات بالشراكة مع مستثمرين ومطورين عقاريين، بالإضافة إلى إظهار القيمة التاريخية والحضارية للقاهرة الخديوية، وخلق آلية للحفاظ على هذه العقارات ذات الطراز المعماري المتميز، وتعظيم قيمتها والتنسيق مع الجهات ذات الصلة فى مصر ومع المؤسسات الدولية، مشيرًا إلى أن شركة «مصر القابضة للتأمين»، كانت قد حققت خلال العام المالى المنتهى، أكبر أرباح فى تاريخها، بنحو 4 مليارات جنيه بمعدل نمو قدره 22.5 %

التشييد والتعمير

يبدأ وزير قطاع الأعمال العام حوارها معنا، بالتحدث عن نية الوزارة بإخلاء عدد من المباني المملوكة لها، بمنطقة القاهرة الخديوية تمهيدًا لعرضها على القطاع الخاص لتطويرها، مؤكدًا أن هناك عددًا من الشقق المملوكة لشركة مصر لإدارة الأصول العقارية -إحدى الشركات التابعة لـ «القبضة للتأمين»- سوف يتم إخلاؤها، استعدادًا لتطويرها من خلال طرح عام، وعرضها على مجموعة من المستثمرين المؤهلين والذين لديهم رؤية للتعامل مع المباني التراثية، مع الالتزام بالأساسيات التى يجب مراعاتها عن تطوير هذه النوعية من العمارات. وأكد الوزير، أن وزارته تمتلك من خلال شركة مصر لإدارة الأصول العقارية، نحو 7900 شقة بمنطقة القاهرة الخديوية، مؤجرة بنظام القانون القديم، وسوف تتواصل الشركة مع المستأجرين بصورة ودية وتفاوضية لإخلائها، ومن ثم عرضها للإيجار مرة أخرى كعقارات إدارية، بالأسعار الحالية، بهدف تحقيق عوائد مالية أكبر للدولة، فضلًا عن توفير التمويل اللازم لتطوير العمارات الكائنة بها تلك الشقق التى وصلت إلى حالة مزرية ومهددة



تأسيس كيان ضخم للوساطة والتسويق بالشراكة مع القطاع الخاص وأكبر البنوك المصرية.. والهدف «اقتحام شرق إفريقيا والأسواق المحيطة تجاريًا»

تشغيلها، الأمر الذي سينقل تلك الشركات نقلة نوعية مختلفة.

وألمح الوزير إلى أن تطوير هذا القطاع سيكون عاملاً رئيسياً في التوسع بالسوق الإفريقية والأسواق العربية المحيطة، والتي تشمل منطقة شمال إفريقيا ودول شبه الجزيرة العربية، مستغلين في ذلك استثمار الدولة الضخم في شبكة الطرق الجديدة التي تنفذ مؤخرًا، مؤكّدًا ضرورة تحديث الأساطيل الناقلة لتحقيق التنمية المستهدفة.

وأكد توفيق أن الوزارة تعمل على دمج الشركات المتشابهة في النشاط لتكون تحت مظلة شركة واحدة -طبقًا للدراسات المعدة في هذا الشأن- لتصبح كيانًا قويًا، وهو ما يحدث تكاملًا مناسبًا بنظم تشغيل توابك العصر الحديث، مشيرًا إلى أن فكرة الدمج ذاتها مطروحة لـ 3 شركات لنقل الركاب بريًا، ملمحًا أن تعدد الشركات المشغلة للخطوط هي طريقة لا تمت للكفاءة بصلة، خاصة وأن أغلب الشركات تُمنى بالخسائر المادية في عمليات النقل، والتي تستهلك طاقة تشغيل عالية (بنزين وعمالة) مقارنة بعدد الركاب الضعيف في بعض المواسم.

وحول شركات التجارة الخارجية، أكد الوزير امتلاك شركتين من كبرى الشركات العاملة في نشاط التجارة الخارجية، وهما شركة «النصر للتصدير

والاستيراد»، و«مصر للاستيراد والتصدير»، فضلًا عن تبعية عدد كبير من المكاتب الخارجية حول العالم لنا، لكنه أشار إلى أداها السيئ مقارنة بإمكانياتها وتاريخها، مؤكّدًا أنه يعيد دراسة هذه الشركات مع استشاري تطوير شركات النقل، بهدف إعادة هيكلتها بالكامل، بالإضافة إلى دمج الشركتين في كيان واحد، والتي منها استحدثت فكرة شركة «جسور» التي أعلنّا عنها من قبل وأخرى متخصصة في التسويق.

وأشار الوزير إلى أن السوق الإفريقية وحدها كانت هدفًا خلال الفترة السابقة، لكن مخططنا الحالي هو التواصل مع جميع دول العالم، كمكاتب تجارية للاستيراد والتصدير، والمفهوم الجديد الذي نعتمده هو إنشاء مراكز في عدد محدود من الدول المستهدفة، وبالنسبة للدول الكبرى مثل أمريكا والصين سيكون لدينا مكاتب فيها، والدول المحيطة الصغرى، سنرتبط بها عبر شبكة وكلاء وموظفين ليكون دورهم التسويق والوساطة فقط.

وعن الدول المخطط التعاون معها، أكد الوزير الاستعانة بوكلاء أجنبية لمعرفتهم الجيدة باحتياجات الأسواق المستهدفة بالنسبة لمصر في مجال الاستيراد والتصدير، على الرغم من تفضيلي للمديرين المصريين، لكن عدم وجود شخص كفاء سيضطرنا للاستعانة بالأجانب، الذين يستطيعون تقديم الخدمات المطلوبة، بالإضافة إلى إنشاء كتالوج إلكتروني للبايعين أو الوكلاء يكون لهم Access لمصر.

وأشار توفيق إلى أن بداية تطبيق نظام الجسر لأول مرة كان في يوليو الماضي مع السوق الإفريقية، ودرسنا باستفاضة فتح جسر مع شرق إفريقيا يقدم خدمات نقل ولوجيستيات، بداية من النقل البري، ثم استلام البضائع من المصانع وتجميع أكثر من طلب بأكثر من منتج، في حاوية واحدة، عن طريق موظف مختص عن التجميع والتخليص الجمركي، ومن ثم يجري نقلها بحريًا، ثم تخزينها، وهي الطريقة التي تمكننا من النجاح في تقديم 4 خدمات مضافًا إليها خدمة خامسة مختصة بالتأمين على البضائع، ودورنا فيها يكمن في الوساطة وليس الشراء أو البيع، وللحفاظ على سلامة وصول البضائع يقدم للعميل ما يساوي خطاب الضمان بالتأمين على البضائع حتى يتسلم أمواله، ليقوم البائع بعدها باستلام البضائع من المخازن بالدولة الإفريقية، وتوصيلها إلى المشتري بهذه الدولة، واستلام قيمتها من المستورد مقابل عمولة، تتحصل عليها الشركة التابعة لنا مقابل تلك الخدمات، مشيرًا إلى أن فكرة «جسور» هي

مجموعة من الخدمات تقدمها شركة «النصر للاستيراد والتصدير»، بأحدث نظم التشغيل المميكنة «ERP» نظام تخطيط وإدارة موارد الشركات.

وأكد الوزير أن العمل يجري على تأسيس شركة وساطة وتسويق، بالشراكة مع مساهمين بالقطاع الخاص، لتبدأ عملها في شرق إفريقيا والأسواق خارجها، وسيشارك في تأسيسها أكبر ثلاثة بنوك حكومية، هي «الأهلي المصري، ومصر، والقاهرة»، وستستغل علاقاتها الجيدة بنوك دولية، في خطة العمل، مؤكّدًا أنها ستُدار بعيدًا عن شركات قطاع الأعمال العام، مشيرًا إلى أن شركة «النصر للاستيراد والتصدير» سيكون دورها المساهمة فقط، بالنسبة لإفريقيا، وستدير الشركة الجديدة النشاط بالكامل في باقي الأسواق الخارجية.

وألمح توفيق إلى أنه من المنتظر أن يبدأ الجسر بكامل طاقته التشغيلية بحلول الربع الثالث من العام الجاري، وقد تعاقدنا مع استشاريين لتحديد الأماكن المستهدفة، واختيار المخازن التي سنتعاقد معها، وشركة الوساطة والتسويق يتم تكوينها الآن وجار اختيار مشغل الجسر ذي خبرات دولية، لنستفيد من خبراته وتقديم الخدمة بأعلى مستوى، بعدها نعتمد على أنفسنا، مضيئًا:

نستهدف إطلاق جسرين آخرين من الإسكندرية إلى غرب إفريقيا وجنوب أوروبا، وسيتم تحديد المناطق عن طريق شركة «النصر للاستيراد والتصدير»، التي يجري تغيير تشكيل مجلس إدارتها، وسيتم الإعلان عن مجلس الإدارة الجديد قريبًا، وسيكون تكوينه بالكامل من القطاع الخاص، ليعيد هذه الشركة مرة أخرى ولى الحياة.

قطاع الأدوية

بدأ هشام توفيق حديثه معنا حول قطاع الأدوية، والذي وصفه بأنه من القطاعات الحيوية نظرًا لارتباطه بصحة المواطن، مضيئًا أنه بدأ دراسة هذا الملف بشكل عام وليس في الشركات المملوكة للدولة فقط، واكتشفنا أن المشكلة الأساسية تكمن في تسجيل الأدوية، والتي كانت تواجه مصاعب عدة وتحديات مترابطة، وتؤثر في الشركات التابعة للقابضة للأدوية، وتسبب خسائر جمة، وبعد مناقشات ومشاورات عدة مع الجهات المختصة، تغيرت الأوضاع للأفضل، مؤكّدًا أن استحداث هيئة الدواء، المتخصصة في تسجيل الدواء، ستسهم في تعديل مناخ الصناعة في مصر بشكل عام.

وقد أسهمت وزارة الصحة معنا، في زيادة أسعار



«مصر الجديدة للإسكان والتعمير» تمتلك 20 مليون م2 من الأراضي المميزة.. والشركة ترحب بالمستثمرين الجادين بشروطها

جديدة للتصدير، مشيرًا إلى تخطيط الشركات لإنتاج 30 نوع دواء جديدًا، ونقوم حاليًا بتقديم ملفاتها للجهات المعنية خلال الفترة المقبلة، لكي نستطيع توسعة تعداد منتجاتنا من الأدوية التي تحتاجها السوق مما يمكننا من زيادة إيرادات الشركة.

وأكد توفيق أن التمويل المطلوب يمكن تدبيره من جانبين، أولهما يتمثل في استغلال الأصول غير المستغلة، والثاني هو التشاور مع بنكي الأهلي المصري ومصر، لتوفير السيولة المطلوبة، والمقدرة بـ 1.5 مليار جنيه، لحين بيع الأراضي غير المستغلة، والتي تغطي قيمتها تقريبًا المبلغ المطلوب، لكن بيعها يحتاج بعض الوقت لذلك سنستعين بالبنوك للدراسة والتمويل.

وألمح الوزير إلى أنه من المخطط تصدير منتجاتنا إلى الخارج، ومن أهم الأسواق الواعدة التي نستهدفها السوق الإفريقية، نظرًا لتمييزها بأن تسجيل أي منتج في دولة واحدة منها يمنحنا دخول 6 دول أخرى، وقد بدأنا خطواتنا في هذا الأمر بزيارة قبل شهرين لدولة «الجابون»، ووجدنا مصنع أدوية برأس مال هندي، ونخطط لتسجيل بعض أصناف الأدوية التي ننتجها عن طريق هذا المصنع، واستخدام خطوط إنتاجه، ومن ثم الانتشار في الدول المحيطة.

بعض الأدوية التي تصنعها الشركات التابعة للقابضة للأدوية، خاصة أن الشركات التابعة لنا من أكثر الشركات التي تنتج أدوية بأسعار متدنية، ومنتج 360 صنفًا «مخسر»، حتى إن بعض المنتجات تصل أسعارها إلى جنيه واحد، وأدوية أسعارها هامشية، ولا تتحرك بتحرك الأسعار سوى بقروش قليلة جدًا، لا تكفي لتغطية تكاليف المواد الخام، وأجور العمال، ومصروفات الكهرباء وغيرها، مما كان يسبب خسائر كبيرة لشركتنا، وبفضل الإجراءات الأخيرة بالتعاون مع وزارة الصحة، فقد تحركت أسعار نحو 200 صنف دواء «مخسر»، بنسبة معقولة، ولدنا اليوم عدد محدود من الأدوية المخسرة، وهو ما مكننا من الانتقال من خسائر 127 مليون جنيه إلى أرباح تزيد على 300 مليون جنيه، نتيجة تحريك الأسعار.

وأكد الوزير أن المناقشات بين الوزارة والشركات المنتجة للدواء بدأت قبل 8 أشهر، لتنفيذ مسح للمصانع، وجرى مناقشة خطوات التطوير مع الاستشاري المتخصص، لإعادة تشغيل بعض خطوط الإنتاج التي توقفت، مؤكّدًا أن بعضها سيبدأ في العمل خلال أشهر قليلة، وهناك خطوط أخرى تحتاج من عام إلى عامين كي تعمل، ونحتاج تقريبًا 1.5 مليار جنيه لتطوير هذه الخطوط، لتغطية احتياجات السوق المحلية، وكذلك فتح منافذ

متحدث «العاصمة الإدارية» يستعرض إنجازات المشروع الأعظم لـ «الحسيني»

الحسيني:

إقبال كبير من المطورين على الأراضي.. وأوقفنا طرح العام لحين نقل الموظفين إلى الحي الحكومي

في جلسة اتسمت بكثافة المعلومات والحقائق والمفاجآت، حول المستجدات على أرض العاصمة الإدارية الجديدة، التي تمثل حلم الدولة المصرية في تأسيس مجتمع ذكي ومتطور ومتكامل، حاورنا العميد خالد الحسيني، المتحدث باسم شركة «العاصمة الإدارية الجديدة»، والذي أطلعنا على أمور اختصنا بها، فإلى نص الحوار:



نطبق خطوات إنشاء أول مدينة ذكية في مصر بحرفية.. و600 كم طرق للمرحلة الأولى أتهيأنا منها 60%

بداية يقول الحسيني: إن المرحلة الأولى من العاصمة كلها تصل مساحتها إلى 40 ألف فدان، ونسبة الأراضي المهيأة للبيع والمخصصة للبناء فيها حوالي 24 ألف فدان، والمساحة المتبقية مخصصة لشبكة الطرق والخدمات ومحطات الكهرباء والمياه والصرف الصحي ومنطقة الحدائق المفتوحة وخلافه، بعنا من المساحة المخصصة للبناء أكثر من 18 ألف فدان، وبذلك نكون قد تجاوزنا نسبة الـ70%، ويتبقى نسبة 6000 فدان، نبيع فيها بأطروحات جزئية للمستثمرين، والمتبقى سوف يطرح بشكل عام بعد انتقال الحكومة.

وأضاف الحسيني، أن نسبة 6000 فدان المتبقية، موزعة في مناطق متفرقة من المساحة المخصصة للمرحلة الأولى، مقسمة إلى بعض الأراضي في مناطق MU والمقصود بها الاستخدام المختلط، وأراضي في الحي السكني الثامن، وعدد محدود من الأراضي في الحي السكني السابع، ومنطقة جنوب الحي الحكومي «داون تاون»، ومناطق الاستخدام المختلط حول النهر الأخضر، مشيراً إلى أن سعر المتر في العاصمة بالأساس يعتمد على نوع النشاط، فمثلاً أقل سعر للمتر وهو 3500 جنيه، خصص للمشروعات الخدمية المرتبطة بالنشطة الصحية والتعليمية، والأكثر قيمة ما يرتبط بارتفاعات المباني المخصصة للنشطة التجارية؛ حيث يصل السعر في بعضها إلى 15 ألف جنيه للمتر الواحد كحد أدنى و50 ألفاً حداً أقصى، خاصة المباني المطلة على النهر الأخضر والتي يصل ارتفاع متوسط بعضها إلى 320 متراً للمبنى بمعدل 80 طابقاً.

وحول تعامل «العاصمة الإدارية» مع شركات عالمية لإقامة مشروعات متميزة على أراضيها، أشار الحسيني إلى وجود تعاون كبير مع عدد منها، أبرزها مجموعة «دورس» الألمانية لإدارة وتشغيل

إقبال مكثف من سفراء الدول لشراء أراضي الحي الدبلوماسي.. ونخطط لإنشاء مباني جاهزة بـ2000 دولار للمتر

وصيانة منظومة مياه الشرب والصرف الصحي ومياه الري بالعاصمة، وشركة «هانيوبيل» الأمريكية المتخصصة في مجال التكنولوجيا، والتي تطبق منصة تكنولوجية مبتكرة لتقديم مدينة ذكية قائمة على مفاهيم متطورة، وكذا شركة «بيثة» الإماراتية، لإدارة النفايات، مشيراً إلى تسهيل إدارة شركة العاصمة أمام المستثمرين الأجانب كافة الإجراءات اللازمة لدخولهم باستثماراتهم في الكيان الإداري الجديد للدولة، وأشار إلى أن المستثمرين العرب، يفضل معظمهم الدخول في شراكات مع مصريين،

وهو يطمئنهم أكثر فيما يخص سرعة تنفيذ المشروعات وإنهاء الإجراءات المتعلقة بالتعامل مع إدارة شركة العاصمة.

بخصوص قرار وقف شركة «العاصمة الإدارية» طرح أراض جديدة، لحين نقل الموظفين إلى الحي الحكومي، يقول الحسيني: إن الإدارة أوقفت عملية طرح العام للأراضي، لكن الطرح بالنسبة للمشروعات المرتبطة بمساحات محدودة مستمرة، ويجرى تسهيل إجراءات التخصيص لأصحابها، مؤكداً أن إدارة الشركة أعلنت عن 3 أطروحات للأراضي قبل ذلك، كانت مساحة الطرح الأول 1700 فدان، والثاني 2500، والثالث 2500، كمساحات كلية ليست محددة للبناء فقط، وقد أوقفنا تلك الطروحات لحين نقل الموظفين بالعاصمة، فضلاً عن بدء عمل البرلمان ومنطقة الحكم، وسيكون ذلك في غضون أشهر قليلة، الأمر الذي يصاحبه زخم هائل بتسليط الضوء على البقعة الجديدة الأكثر تقدماً في الوطن، وهو ما سوف يسهم في إحياء المشروع بأشكال مختلفة.

عن نسبة التنفيذ فيما يتعلق بالبنية التحتية،



25 مدرسة دولية جديدة لخدمة السكان



7 جامعات عالمية تدخل الخدمة بداية الموسم الدراسي الجديد



8 أحياء سكنية وصلت نسب تنفيذها لـ 80%.. وعشرات الشركات تتسابق لإنجاز مشروعاتها

قال الحسيني إن إدارة العاصمة أنجزت نسبة كبيرة، وخلال منتصف شهر 4 ستكون البنى التحتية بالنسبة للحى الحكومي والحى السكنى الثالث، قد تمت بالكامل، من كهرباء وغاز ومياه وصرف صحى وبنية تحتية ذكية، وقد وصلت نسبة تنفيذ شبكات المياه بكامل العاصمة إلى 40%، والصرف الصحى 30%، وشبكة الري بنسبة 20%، كما نفذت شبكات إمداد الغاز الطبيعي للعاصمة والبالغ طولها 60 كيلو متراً، بنسبة 95%، وبلغ إجمالي ما تم إنفاقه من جانب إدارة العاصمة على البنى التحتية ما يقرب من 15 مليار جنيه حتى الآن، كما وصلت مساحة الطرق داخل العاصمة فيما يخص المرحلة الأولى إلى ما يقرب من 600 كيلو متر، نفذنا منها نسبة 60%. العاصمة هي أول مدينة ذكية تنشأ فى مصر، وهو ما أكده الحسيني، مؤكداً أن هناك مركزين للتحكم والسيطرة فى المدينة، ومن المفترض أن يعمم النموذج المطبق بالعاصمة على كامل المدن الجديدة التى تنفذها الدولة فى شتى أنحاء الجمهورية، وقد وقعنا مع شركة «هانويل» الأمريكية، اتفاقية إنشاء مركز التحكم والسيطرة الأمنى، وتمدنا فى هذا الإطار بال«هارد وير» من كاميرات ومستشعرات وأعمدة ذكية ومد شبكات كابلات «فايبر» تحت الأرض، فضلاً عن «سوفت وير» التى تشغل تلك المنظومة على أعلى المستويات، كما وقعنا مع شركة «أورانج» على تنفيذ ما يتعلق بمستلزمات إدارة المدينة، والمختص بإدارة المرافق والمياه بأحدث الطرق التكنولوجية الحديثة.

عن استعداد إدارة العاصمة فى استقبال عدد 53 ألف موظف حكومي منتصف العام الجارى فى دواوين الوزارات بالحى الحكومي، قال الحسيني: إن كافة أجهزة الدولة بالكامل تعمل بشكل دؤوب لإنجاز ذلك التحدى الكبير؛ حيث تتكاتف جميعاً لنقل هذا العدد الكبير من الموظفين من وإلى العاصمة. وفى هذا الصدد تعمل إدارة العاصمة على إدارة الموقف التنفيذى للحى الحكومي، المقام على مساحة 700 فدان، والذي يحتوى على 36 مبنى إدارياً للوزارات ومجلس الوزراء والبرلمان، وصلت نسب التنفيذ طبقاً لتأخر اجتماع مجلس إدارة إلى 75%، ومتبقى فترة زمنية حوالى 5 شهور ليتمام كامل المباني وخدماتها والبنى التحتية والمرافق، والمنطقة المفتوحة الخدمية والترفيهية للموظفين بين المباني.

وقد كلفت وزارة النقل من قبل مجلس الوزراء بمسئوليتها عن نقل الموظفين يومياً من وإلى العاصمة بحافلات يتم توفيرها من مناطق التجمع بكامل أرجاء الجمهورية، إضافة إلى تسهيل عملية النقل داخل أحياء العاصمة نفسها،



نتعاون وكبرى الشركات العالمية لبناء مجتمع ذكى ومتطور.. ومرافق الحى الحكومي والسكنى الثالث جاهزة بنسبة 100%

العقارية الضخمة حول العالم، ونطوف بشكل مستمر لمخاطبة مستثمرى الجاليات المصرية فى أمريكا وفرنسا والنمسا، كما ننسق مع المطورين العقاريين الذين يشاركون فى معارض عقارية خارجية للترويج لأعمالهم بالعاصمة. وحول النهر الأخضر، يقول الحسيني: إن هيئة المجتمعات العمرانية تنفذ فيه رؤية وزارة الإسكان التى عرضتها على إدارة العاصمة، وهو مقسم لمراحل، أولها 12 كيلو متراً، محصورة بين الدائرى الأوسطى والإقليمي، نفذت منه حوالى 20%، وستنتهى منه فى المواعيد المحددة، ويقابلنا فى هذا الصدد تحدى يتمثل فى ترشيد مياه الري، وقد خططنا لاستخدام مياه الصرف المعالجة ثنائياً وثلاثياً، ونحصل عليها من مدينة بدر- الأقرب للعاصمة- لحين مقدرة العاصمة على إنتاج مياه الري، التى تلبى احتياجات النهر الأخضر من مياه الصرف المعالجة.

ويشير خالد إلى أن شركة العاصمة تخطط لتطبيق رؤية الرئيس فى ترشيد الطاقة واستغلال الموارد الطبيعية فى إنتاجها، ومعالجة مياه الصرف لإنتاج مياه نظيفة تصلح لرى المساحات الخضراء، مؤكداً أن نسبة 50% من كافة أسطح المباني الموجودة داخل حدود العاصمة مغطاة

بألواح طاقة شمسية لتوليد طاقة كهربائية نظيفة ومستدامة، كما نعمل على بث التبريد المركزى للحى السكنى الثالث والحى الحكومي، من خلال محطة تبريد مركزية، تعتمد على تبريد المياه وليس الاستهلاك المباشر للكهرباء، من خلال أجهزة التكييف التقليدية، ودون ذلك فإننا حالياً نعمل بالطرق المتاحة فى اعتمادنا على الطاقة؛ حيث نشترىها من الهيئة القومية للكهرباء، ثم نبيعها للمستخدمين، ونتعاون فى هذا الشأن مع شركة EDF الفرنسية. وتستمد العاصمة حالياً مياه الشرب من محطتين رئيسيتين، أولاهما فى مدينة العاشر من رمضان والتى تمدنا بـ100 ألف متر مكعب فى اليوم، وثانيتها من القاهرة الجديدة التى تمدنا بنفس الكمية، إلى حين بدء المحطة الرئيسية فى العاصمة بالعمل، والتى من المستهدف أن تضخ 1.5 مليون متر مكعب فى اليوم.

نستقبل سفراء الدول يومياً، وقد وصل عدد الطلاب المقدمة إلى 55 طلبياً، لإقامة سفاراتهم داخل الحى الدبلوماسى، وعلى التوازي نخطط لإنشاء مباني دبلوماسية مكونة من 7 طوابق بخلاف الدور الأرضى، مشطبة على أعلى مستوى

لداق، وسعر المتر فيها يصل إلى 2000 دولار، بالنسبة للدول التى ترحى شراء أراض وبناء مباني لها فى الوقت الحالى، وقد أفدنا وزارة الخارجية بذلك لتخاطبهم بدورها. وتبلغ أعداد الجامعات المخطط إنشاؤها 7 جامعات، وقد وقعنا عقود إنشائها، ودخلت منها الخدمة جامعتان وهى «الكندية» و«Coventry» البريطانية، ومن المنتظر أن تدخل الخدمة باقى الجامعات مع بدء الموسم الدراسى القادم، وهناك 25 مدرسة خاصة طبقاً لأعلى المعايير التعليمية الدولية، كما أنشأت العاصمة مدرسة حكومية على نفقتها.

هناك 8 أحياء سكنية، ونسب التنفيذ فيها كالتالى: الحى السكنى الأول R1 أنجزت فيه الأعمال بنسبة 62%، وR2 وصل لـ80%، ونفس النسبة لـR3، وR5 52%، والنسبة نفسها لـR6، كما أنجزت الأعمال فى المدينة الرياضية بنسبة 95%، ومدينة الثقافة والفنون بنسبة 80%، والمحور الأخضر 16%، والمجلس القومى لرعاية أسر الشهداء 100%، ومستشفى العاصمة 35% التى أنشأتها الإدارة على نفقتها، ومدرسة العاصمة الرسمية للغات 65%، وحى المال والأعمال 20%.

المهندس عصام ناصف رئيس مجلس الإدارة والعضو
المنتدب لشركة المستقبل للتنمية العمرانية

جاهزون لاستقبال سكان الحى الأول بالمرحلة الأولى خلال النصف الثانى من 2020

15 مطورًا عقاريًا يسابقون
الزمن لإتمام مشروعاتهم

برؤية الخبير فى تنمية وتطوير المجتمعات العمرانية الجديدة، وحماسة شديدة غلفت كلماته
المليئة بالطاقة الإيجابية، والتي تطمئن من يستمع إليها على مستقبل العمران فى مصر، تحدث
معنا المهندس عصام ناصف رئيس مجلس إدارة شركة المستقبل للتنمية العمرانية - المالك
والمطور العام لمشروع «مستقبل سيتى» بمدينة القاهرة الجديدة، فىلى مجمل الحوار:



«إمارات مصر»
أول محطات
الوقود بالمرحلة
الثالثة.. و5
مدارس دولية
بالمرحلة الأولى

التعاقد مع شركة «بورتو جروب» على تطوير مشروع (GOLFPORTOCAIRO) بمساحة 151 فدانا بنظام الشراكة مع شركة «المستقبل»، وشركة «مصر إيطاليا» لتطوير مشروع (ILBO - SCOMOSTAKBALCITY - NEWCAIRO) بمساحة 268 فدانا بنظام الشراكة مع شركة «المستقبل».

وأضاف ناصف أن عام 2020 سيشهد الانتهاء من تدشين 6 شركات جديدة لإدارة خدمات المدينة، مؤكداً بدء تشغيلها مطلع العام المقبل بما فيها شركة توزيع الكهرباء، وجمع وتدوير المخلفات، والنقل الداخلى والخارجى، مستهدفاً تقديم المرحلة الأولى كنموذج متكامل ناجح للمدينة، ليساعد فى التسويق للمراحل التالية وكذلك خلق قيمة مضافة للمدينة بالكامل. وأشار ناصف إلى أن شركة «المستقبل للتنمية العمرانية» أنفقت 5.7 مليار جنيه، لتنفيذ شبكة المرافق والبنية التحتية للمرحلة الأولى، البالغ

تدشين 6 شركات جديدة لإدارة خدمات المدينة
تبدأ عملها فى 2021.. و5.7 مليار جنيهه تكلفة
البنية التحتية والمرافق للمرحلة الأولى

من التعاقد على المسطحات السكنية بها، وذلك مع كل من «الأهلى صبور للتنمية العقارية» بمشروع (THECITYOFODYSSIA) بمساحة 529 فدانا بنظام الشراكة مع شركة «المستقبل»، وشركة «جراند بلانز للاستثمار العقارى والسياحى» بمشروع بمساحة 77 فدانا، وشركة «مكسيم للاستثمار العقارى» بمشروع (CANYONTHE) بمساحة 190 فدانا بنظام الشراكة مع شركة «المستقبل»، وشركة «حسن علام العقارية» بمشروع (HAPTOWN) بمساحة 246 فدانا بنظام الشراكة مع شركة «المستقبل»، وشركة «تطوير مصر» بمشروع (BLOOMFIELDS) بمساحة 414 فدانا بنظام الشراكة مع شركة «المستقبل»، وشركة «بيتا إيجيبت للتنمية العمرانية» بمشروع (BetaGreensNewCairo) بمساحة 25 فدانا، ومحطة وقود مع «إمارات مصر».

دولية، ومحطتى وقود بالمرحلة الأولى، وكذلك محطة وقود بالمرحلة الثالثة. وأشار ناصف إلى أن الشركات هي: بالنسبة للمرحلة الأولى فتضم شركات «الأهلى صبور للتنمية العقارية» بمشروعات (GREEN SQUARE) بمساحة 80 فدانا - L'AVENIR بمساحة 99 فدانا - ARIA بمساحة 108 أفدنة)، وشركة «أرضك للتطوير العقارى» بمشروع (ZIZ - INIAELMOSTAKBAL) بمساحة 70 فدانا، وشركة «وادي دجلة للتنمية العقارية» بمشروع (NEOPOLIS) بمساحة 545 فدانا، وشركة «المقاولون العرب» بمساحة 101 فدان، بخلاف تعاقدات المشروعات التعليمية التي تضم إقامة 4 مدارس دولية مع شركة «الربوة للخدمات التعليمية المتكاملة»، ومدرسة مع شركة «الخدمات التعليمية المتطورة»، ومحطتى وقود مع شركة «نيو كايبتال للخدمات البترولية». أما فيما يتعلق بالمرحلة الثالثة فقد تم الانتهاء

استعرض المهندس عصام ناصف فى بداية حديثه إنجازات ومستجدات العمل فى «مستقبل سيتى»، حيث أكد أن الشركة تعمل بمخطط زمنى مدروس لتطوير المراحل الخمس للمدينة، مشيراً إلى أن الإدارة بدأت مضاعفة مخطط التطوير منذ عام 2016، بعد أن كانت خطتها فى 2014 تستهدف تنمية كل مرحلة على حدة فى ظرف 5 سنوات، مواصلاً: طرحنا أراضى المدينة على المطورين العقاريين بكافة التخصصات (سكنى - طبى - تعليمى - تجارى - إدارى - ترفيهى - نواذى رياضية واجتماعية- محطات وقود) عبر آليات جديدة، ونجحت الشركة فى التعاقد مع 15 مطورًا عقاريًا من كبرى شركات التطوير العقارى لتكون إجمالى المساحات المتعاقد عليها 3 آلاف فدان بين المشروعات، شملت التعاقد على كل المساحات المخصصة للمشروعات السكنية بالمرحلتين الأولى والثالثة، وجزء من المرحلة الرابعة، وكذلك تعاقدات على تنفيذ 5 مدارس

«المستقبل للتنمية العمرانية» تضع «مستقبل سيتي» على طريق العالمية



المستقبل تبرم تعاقداً لتطوير مدينة ترفيهية رياضية متكاملة لأول مرة في الشرق الأوسط وتحتضن أحد أكبر الأسماء في عالم التنس

أتمت شركة «المستقبل للتنمية العمرانية» المالك والمطور العام لمشروع «مستقبل سيتي» بالقاهرة الجديدة التعاقد مع شركة «إيست ميد إيجيبت للتطوير وإدارة المشروعات»، والتي لها حق استغلال العلامة التجارية لـ «Roland Garros» الفرنسية لتنفيذ مدينة ترفيهية تعليمية رياضية متكاملة بالمرحلة الأولى من المحور التجارى الترفيهي بقلب المرحلة الأولى «مستقبل سيتي».

وأعلن المهندس عصام ناصف رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة المستقبل، أن هذا التعاقد هو تنفيذ لاستراتيجية الشركة فى التعاقد مع كبرى شركات التطوير المتخصصة فى تطوير المشروعات الترفيهية والرياضية والتعليمية خلال العام الجارى تزامناً مع بدء أعمال استلام أول المشروعات بها خلال النصف الثانى منه.

واستكمل أن هذا المشروع هو الأول من نوعه فى مصر والشرق الأوسط وسيسهم فى خلق قيمة مضافة لـ «مستقبل سيتي» بشكل خاص ولمنطقة شرق القاهرة بشكل عام، حيث سيتم البدء فى تطوير أول مدينة ترفيهية رياضية عالمية متكاملة تخدم منطقة امتداد شرق القاهرة بشكل عام.

مؤكدًا أن هذا التعاقد يؤكد قدرة مصر على استقطاب الاستثمارات الأجنبية نظراً للثقة الكبيرة فى استقرار الاقتصاد المصرى فى الوقت الحالى، مضيفاً أنه مع تواجد هذا المشروع الضخم وبدء تنظيم بطولات التنس العالمية فى مصر سيسهم فى هذا تحقيق مزيد من الاستقرار بكافة القطاعات الاقتصادية.

ومن جانبه صرح السيد برنارد بيسى رئيس مجلس إدارة شركة «إيست ميد إيجيبت» بأن الشركة قبل إبرام هذا التعاقد أجرت العديد من

الدراسات وتم اتخاذ القرار النهائى للتعاقد مع شركة المستقبل المطور العام لمشروع «مستقبل سيتي» نظراً للموقع الاستراتيجى الذى يملكه المشروع، وكذلك وضوح رؤية شركة المستقبل لتطوير المشروع ليكون نموذجاً متفرداً بمنطقة شرق القاهرة، وكذلك تواجد كبار المطورين العقاريين بالمدينة الذين يعملون جميعاً لجعل هذه المدينة نموذجاً رائداً للمدن الذكية الخضراء الجديدة. مستكملاً حديثه أن المشروع المتعاقد عليه مع شركة «المستقبل» هو بنظام الاتفاق المباشر وبإجمالى مساحة 100 فدان تقريباً باستثمارات حوالى 3 مليارات جنيه.

مضيفاً أن المشروع يضم أنشطة متعددة الاستخدامات، وهى (مجمع تجارى إدارى - مدرسة دولية - فندق - أكاديمية رياضية للتنس - 1 ملعب تنس سعة 35 ألف متفرج - 2 ملعب تنس سعة 2500 متفرج - أنشطة مختلفة ومتنوعة). مؤكداً أن خطة التنمية والتطوير الخاصة بالمشروع بالكامل هى 7 سنوات وسيتم الانتهاء من المرحلة الأولى للمشروع فى 2023.

وتعليقاً على هذا التعاقد قال الكابتن إسماعيل الشافعى رئيس الاتحاد المصرى للتنس، عضو الاتحاد الدولى ورئيس لجنة كأس ديفيز، إن هذا المشروع خطوة كبيرة لوضع رياضة التنس المصرى

على الخريطة العالمية، مضيفاً أن المنشآت الرياضية التى سيتم تنفيذها داخل هذا المشروع ستسهم فى نهضة الرياضة المصرية خاصة رياضة التنس. كما أن إنشاء هذا العدد من الملاعب المطابقة للمعايير الدولية وكذلك الملاعب الرئيسية من شأنه التوسع فى ممارسة لعبة التنس على مستوى الأفراد ومستوى البطولات، مما سيكون له أكبر الأثر فى انتشار اللعبة فى مصر وخروجها للعالمية.

واختتم المهندس ناصف تصريحاته أن هذا المشروع هو امتداد المحور التجارى الترفيهي والمقدر طوله 11 كم بإجمالى مساحة 900 فدان وعرض يتراوح بين 200 و300 متر، ويمر بمراحل المشروع الخمس، ويضم على جانبه كافة الأنشطة الخدمية التى تخدم قاطنى المدينة، ويشمل على جانبه الفنادق والمولات والمدارس الدولية والمكتبة العامة والنوادر الصحية، وأضاف أنه تم الانتهاء من وضع المخطط العام لهذا المحور التجارى مع مكتب المهندس شهاب مظهر المعماري وسيتم الإعلان قريباً عن كافة تفاصيل هذا المحور الحيوى المهم للمدينة مع قرب الانتهاء من أعمال الهوية المؤسسية الخاصة به، وتعتزم الشركة أن تخلق شخصية متفردة لهذا المحور بقلب المدينة.



مساحتها 1500 فدان استعداداً لاستقبال سكان المدينة خلال النصف الثانى من العام الجارى، حيث سيتم بدء تشغيل الحى الأول المقدر إجمالى مساحته 500 فدان بالمرحلة الأولى، والتي تضم مشروعات «جرين سكوير» و«لافينير» و«زيزينيا المستقبل» وجزء من «نيوبوليس».

واستكمالاً لملف تنفيذ شبكة المرافق والبنية التحتية للمدينة، قال ناصف: إن الشركة سددت 2.1 مليار جنيه لهيئة المجتمعات العمرانية، لتوفير توصيل المياه إلى كافة أرجاء المدينة، وقد تم الانتهاء من إنشاء غرفة المحابس الرئيسية الخاصة بالمرحلة الأولى وتم اختبارها بنجاح، كما تم الانتهاء من إطلاق التيار الكهربائى بالمدينة بمحطة محولات مستقبل سيتي 1 خلال الأسبوع الأخير فى عام 2019، بجهد 220/22/22 والخط الهوائى بدر 500 مستقبل سيتي بجهد 220 ك.ف مزدوج الدائرة وكابلات الربط الأرضية تحت إشراف الشركة المصرية لنقل الكهرباء وشركة المجموعة الاستشارية شاكر، استشارى الإشراف، علماً بأن محطة محولات مستقبل سيتي 1 تغطى احتياجات المرحلة الأولى والثالثة من الطاقة الكهربائية لتشغيلها، مؤكداً أنها واحدة من ثلاث محطات محولات بقدرة إجمالية 1500 ميغا فولت أمبير تعتمز المستقبل إنشاءها تباهاً لتلبية متطلبات خطة التنمية والتطوير للمشروع، وقد قام بتنفيذ محطة المحولات تحالف «الخرافى ناشونال وهيونداى ودايو بوسكو»، كما قامت شركة «جيترا» الإيطالية بتصنيع وتوريد محولات القوى، وقامت شركة «الجيزة لصناعة الكابلات» بتنفيذ الخط الهوائى بطول مسار 14 كم، فى حين قامت الشركة «المصرية الصينية

ملف المشروعات الخدمية بالمدينة فقد أبرمت شركة «المستقبل» مؤخرًا تعاقداً مع شركة «إمارات مصر» للمنتجات البترولية، لتنفيذ أولى محطات الوقود بالمرحلة الثالثة بمشروع «مستقبل سيتي»، على مساحة 6016 متراً مربعاً.

كما أنه سيتم الإعلان قريباً عن التعاقد مع شركة كبرى متخصصة فى تنفيذ المشروعات المرافق والبنية التحتية للمرحلتين الأولى والثالثة بتكلفة إجمالية 3.5 مليار جنيه، كما تعاقدت مع شركة «غاز مصر» لمد الشبكات المطلوبة لتغذية المرحلة الأولى من المدينة بالغاز الطبيعى. وعزماً من الشركة على تنفيذ استراتيجيتها على

تطوير 100 فدان بتكلفة استثمارية تبلغ نحو 2 مليار جنيه بالمنطقة الخدمية بالمرحلة الأولى

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة «تطوير مصر» يستعرض الإنجازات في 3 مشروعات

شلبى: 10 آلاف وحدة تشمل 4 فنادق بـ«المونت جلالة» فى العين السخنة بأحدث معايير الترفيه العالمية

أبهرنا بحديثه حول مشروعات هى الأحدث والأذكى فى تاريخ وقائع القطاع العقارى المصرى حاليًا، ينفذها كيانه الذى أخذ من اسمه حظًا كبيرًا، فهو بالفعل مطور متطور ومتقدم، يطبق على أرض مصر، فكرًا جديدًا لتطوير وتقديم منشآت ومبانٍ سكنية وترفيهية وإدارية وتجارية وتعليمية على أعلى مستوى فى العالم... إليكم حوارنا مع الدكتور أحمد شلبى، الرئيس التنفيذى والعضو المنتدب لشركة «تطوير مصر»؛



على 4 فنادق، وقعنا عقودها، مع شركة ker-ten hospitality، منها فندقان «The House» والمقيم بـ 5 نجوم، وفندقان آخران life style تحت اسم «Cloud7»، وقد حددنا لها مواقع إنشائية، بين واجهة المشروع، وعلى الجبل، وعلى البحيرة وغيرها من الأماكن المتميزة.

وأشار إلى أن المشروع فى تخطيطه وتصميمه يتماشى مع متطلبات الاستدامة، ومتطلبات المدن والمجتمعات الذكية، وقد راعينا فى إنشاء وحدته إتاحة أكبر كمية من التهوية والإضاءة الطبيعية للوحدات، بهدف تقليل استهلاك الطاقة، ولدينا فى المشروع محطة معالجة مياه الصرف لاستخدامها فى الري، ومحطة تحلية مياه البحر، ونراعى فى ذلك التوجهات العالمية وتوجهات الدولة فى التنمية المستدامة.

حول باقى مميزات المشروع يقول شلبى: إنه يمتاز بوجود شبكة من حلول التنقل mobility solutions، التى تسهم فى مساعدة مالكي الوحدات والنزلاء، بالتحرك داخل المشروع دون سيارة، مستخدمين وسائل تنقل مختلفة من بينها؛ inclined elevators، والمعروفة بالأسانسيرات المائلة، وسيارات وحافلات ودراجات كهربائية، ودراجات، ومسارات العجل وللمشاة، وغيرها من وسائل التنقل المختلفة. ومن ناحية شبكات الحلول الذكية، smart solutions، فتتعاون معنا كل من شركتى Or-

11 عامًا من تاريخ استلام الأرض من هيئة التنمية السياحية، فى 3 فبراير 2016، مشيرًا إلى أن من المقدر إتمام إنشائه فى 2027، مضيًا: أن المرحلة الأولى من المشروع سوف يبدأ تسليمها خلال العام الجارى، ولدينا مواصفات المشروع الرائد طبقًا لاشتراطات هيئة التنمية السياحية، والذى يحتوى على جزء سكنى وآخر فندقى، وسيبدأ تسليم وحدته أول أبريل القادم، وخطة التسليم تقترب من 1200 وحدة على مدار العام كله، بمعدلات تسليم كل شهر.

وأشار شلبى إلى أن مرافق المشروع جاهزة والخدمات الأساسية تدخل مرحليًا، من المطاعم و عدد من السوبر ماركت والكافيهات، وجزء من البحيرة، وكريستال لاجون، بالإضافة إلى الشواطئ المطلية عليه، وقد وقعنا مع الهيئات المختصة حق الانتفاع بالشاطئ الرئيسى لمدة 20 سنة وتجدد، وحصلنا على موافقات الكبارى التى تربط المشروع بالشاطئ، وأقمنا «Base-camp» تحت إدارة وبالتعاون مع المغامر الشهير عمر سمرة، وهو عبارة عن مشروع صغير داخل المشروع فى قلب الجبل، يتضمن أماكن للتخييم وعدد من أماكن الإقامة «Glamps» وبعض الأنشطة الترفيهية والجبلية والرياضية كالتسلق واليوجا ومطعم، بالإضافة إلى مسارات مخصصة للمشى بين الجبال. كما أضاف أن مشروع «المونت جلالة» يحتوى

بدا الدكتور أحمد شلبى حديثه بتاريخ تأسيس الشركة، والذى كان فى منتصف عام 2014، حيث بدأت «تطوير مصر» نشاطها الفعلى فى شهر يوليو، شركة مساهمة مصرية، وأصدرت السجل فى أغسطس التالى له، وكانت البداية على مشروع «المونت جلالة» بالعين السخنة. ويضيف شلبى؛ أسسنا الشركة بمشاركة حوالى 28 مساهمًا، ووضعنا إطار العمل، وبدأنا مشروع العين السخنة، ودرسنا السوق تفصيليًا، وكذلك الطبيعة الجيولوجية للأرض، وطفنا أماكن مختلفة حول العالم ذات طبيعة جبلية لتحديد طبيعة توجهنا فى المشروع، ومن هنا أعدنا موجزًا للتنمية Development Brief، يحتوى على فكر المطور العقارى، وبرنامج المشروع المستند على دراسة السوق، وقد وقع اختيارنا على المكتب الاستشارى الهندسى الإيطالى «Gianluca Peluffo & Partners» من بين 40 مكتبًا عالميًا، وبدأت رحلة تصميم المشروع وتخطيطه فى يناير 2015 من خلال مجموعة من ورش العمل التى حضرها كل استشاريو المكتب فى كافة المجالات، معمارى وإنشائى ومختصون فى الرسومات التنفيذية والتصميمات والمرافق والطرق ومخبرات السيول والدراسات البيئية... وغيرها، لنمضى حوالى 14 شهرًا فى دراسة وتخطيط وتحضير المشروع، حتى بدأنا التنفيذ فعليًا على أرض الواقع، فى الوقت ذاته الذى كنا نبني فيه الكيان الإدارى والتسويقى للشركة.

ويستكمل حديثه حول مشروع «المونت جلالة»، مؤكدًا أنه يحتوى على حوالى 10 آلاف وحدة، ما بين سكنية وفندقية وتجارية وشقق فندقية، على مساحة 525 فدانًا بتكلفة استثمارية مقدارها حوالى 18 مليار جنيه، مؤكدًا أن المشروع يطور عقاريًا على خطة زمنية مدتها

جامعة ومدارس دولية نواة مشروع «بلومفيلدز» بـ«مستقبل سیتی».. وبنية تحتية ذكية فى خدمة جميع المشروعات



متفائلون بعام 2020 لبدء الحياة في العاصمة الإدارية والعلمين ومستقبل سيتي

القرية، ونفس الشركات والعلامات التجارية التي تنفذ فنادق مشروع «ألمونت جلاله» هي التي تؤسس «فوكا باي»، ويتميز المشروعين بوجود شقق فندقية يتمكن العملاء من امتلاكها، ويمكن أن يديرها الفندق بكامل خدماتها، ويستمتع من خلالها المالك بالخدمات الفندقية المميزة، على حسابه، في الوقت الذي يقيم فيه بالقرية، وفي أوقات إخلائه لها، يؤجرها الفندق مقابل نسبة له ونسبة للعميل. وأشار شلبي إلى أن المشروع يحتوى على 2500 وحدة مقسمة ما بين سكنية وفندقية، بتكلفة استثمارية حوالى 4 مليارات جنيه، وقد نجحنا فى تسليم المرحلة الأولى من المشروع الصيف الماضى، والتي احتوت على 169 وحدة، كاملة الخدمات والمرافق، ونسلم المرحلة الثانية المحتوية على ما يقرب من 700

وحدة خلال العام الجارى، والتي تطل على البحيرة مباشرة، مضافاً إليها بعض الخدمات منها المطاعم وسوبر ماركت والكافيهات بالإضافة إلى خدمات البنى التحتية والمرافق الذكية.

المشروع الثالث هو «بلومفيلدز»، يقول شلبي عنه: تم الاتفاق على إطلاقه عقب النتائج الهائلة التي حققناها فى المشروعين السابقين، وتوصلنا إلى اتفاق مع شركة «المستقبل للتنمية العمرانية»، لتطوير 415 فدانا، ووقعنا عقدين فى نوفمبر 2017، أولهما بتطوير 325 فدان عمرانى متكامل بنظام المشاركة، والآخر لتطوير 90 فدانا لمشروعات تعليمية، وتصل التكلفة للاستثمارية المتوقعة لتنفيذ المشروع إلى 28 مليار جنيه، للجزء العمرانى المتكامل الذى يشمل «سكنى وتجارى وإدارى وترفيهى»، وحوالى 5 مليارات جنيه بالنسبة للجزء التعليمى، مشيراً إلى أن عدد وحداته تتراوح بين 8 و10 آلاف وحدة.

ويستكمل شلبي حديثه: برمر 4 أشهر من توقيع العقود، أطلقنا مشروع Bloomfield's فى المستقبل سیتی بالقاهرة الجديدة، والذى يتميز باختلافه لكونه مبنياً على فكرة فريدة تقدم نموذجاً متكاملًا للحياة، حيث تمتاز المنطقة السكنية بأن النشاط التعليمى هو القاعدة للاقتصادية الرئيسية فيها، فمركز المدينة تأسس فيه حرم جامعى، يضم عدة فروع لجامعات دولية و4 مدارس دولية، يحفها مناطق سكنية، وعدد من المباني للمشروعات التجارية والإدارية والترفيهية ومساحات خضراء شاسعة، وفكرة المشروع قائمة على كونه College Town، ويطل المشروع على محورين شمالي وجنوبي كل منهما عرضه 90 متراً، وبه downtown، ومنطقة mixeduse.

ويتميز المشروع بأنه تجربة فريدة ومتكاملة، اكتملت فيه صور الإبداع على مستوى عناصر المشروع وتنفيذ أفكاره المتميزة، وخطت أول أجزاء المشروع لتكون قائمة على فكرة المباني المترابطة، بأنشطة ترفيهية وخدمية على الروف، من بينها حمامات السباحة وجيم، وحدائق، وملعب تنس واسكواش، وأنشطة ترفيهية للأطفال، وهو ما لاقى قبولاً ونجاحاً

كبيراً من قبل العملاء بمجرد طرحه وتسويقه، ونحن نعمل على زيادة الأفكار الإبداعية والترفيهية فى كل مرحلة من مراحل المشروع. وأشار شلبي إلى أنه يجرى حالياً تسوية تربة المشروع، وإزالة المخلفات، وسنبدأ الأعمال الإنشائية خلال شهر مارس، وفيما يخص الجامعات والمدارس، يجرى التفاوض مع أكثر من جامعة عالمية للإدارة والتمويل، مؤكداً أن المشروع سيشهد افتتاح فروع لجامعات دولية، طبقاً لقانون international branch cam-pus، ووقعنا مذكرة تفاهم مع جامعة New Jersey Institute of Technology الأمريكية، وندرس العقود والبنود وآليات التمويل المختلفة مع البنوك ومساهمين آخرين، كما ندرس أنظمة وفرص استثمار تشغيل المدارس الدولية، ونطمح إلى تشغيل المرحلة الأولى من المدارس والجامعة فى سبتمبر 2021.

ويضيف شلبي: أن الشركة تسعى خلال الأعوام الخمسة القادمة من عمرها، إلى تنفيذ خطة طموحة تهدف لإنشاء محفظة مالية قوية من الوحدات غير السكنية، بمشروعات الشركة الثلاثة فى العين السخنة والساحل الشمالى والقاهرة الجديدة، سواء أكانت الجامعة أم الوحدات الفندقية أم المدارس والمنشآت الإدارية والتجارية.

وتحدث شلبي حول متغيرات السوق العقارية التي لوحظت مؤخراً، حيث قال: إن هناك إقبالاً مكثفاً على الوحدات ذات المساحات الصغيرة، وفى هذا الإطار فهناك استجابة من وزارة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية، لتعديل نظام ربط الكثافة بالمساحة، بحيث يتيح للمطور الحرية دون تجاوز فى المساحات البنائية، لتنفيذ وحدات أصغر، ونحاول التواصل مع هيئة التنمية السياحية بخصوص الأمر نفسه، وغيرها من الأمور المتعلقة بمزيد من المرونة فى التعامل مع الشقق الفندقية حيث يتم احتسابها ضمن المكون الفندقى.

وحول خطط الشركة خلال الفترة القادمة، يقول شلبي: إن التوسع فى مشروعات جديدة هو أهم أولوياتنا، وعيوننا مصوبة نحو مدينة الشيخ زايد والساحل الشمالى، كما ندرس فرصا فى المحافظات والمدن الجديدة بالصعيد، ومدينة العلمين.

2500

وحدة بـ«فوكا باي» على مساحة 220 فداناً تطل على 800 متر من بحر مطروح

وبنظرة إيجابية عبر شلبي عن تفاؤله بعام 2020 الذى وصفه بكونه مميّزًا جدًا، لعدة عوامل قوية، أهمها بداية الحياة فى العاصمة الإدارية الجديدة، بعد نقل الموظفين للعمل من داخل الحى الحكومى، وتشغيل بعض الأحياء السكنية فيها، كما يتميز هذا العام ببداية الحياة فى مدينة العلمين الجديدة؛ حيث بدأت الأكاديمية العربية للعلوم والتكنولوجيا والنقل البحرى بالعمل فى سبتمبر الماضى، ويبدأ تسليم بعض المشروعات بالمدينة الجديدة خلال الصيف القادم، فضلاً عن ذلك فإن ما يميز العام الجارى، هو بداية الحياة فى مستقبل سيتي، حيث تبدأ تسليمات المرحلة الأولى خلاله، وهو ما سوف يغير وجهة نظر الجمهور ويشجع المزيد من العملاء على الشراء فى تلك الوجهات الجديدة المميزة للدولة المصرية.

عن واقع القطاع العقارى، حدثنا شلبي قائلاً: من بعد تحرير سعر صرف الجنيه، حدثت طفرة عظيمة فى حجم نمو القطاع بمصر، باعتباره الملاذ الآمن لمدخرات المصريين، وبدأنا فى عام 2019 هدوءاً صاحب استقرار العملة المحلية فى مواجهة الدولار، مما أثر فى حجم مبيعات القطاع العقارى، وأنا أعتبر أن عامى 2019 – 2020 يمثلان التحدى الأكبر أمام المطورين العقاريين، والذى يتمثل فى محافظة الكيانات العقارية على تدفقاتها المالية، نظراً لبدء تسليم مراحل إنشاءات مشروعاتها المنفذة بأسعار ما قبل تعويم الجنيه خلال العام الجارى، مشيراً إلى أن القطاع بصفة العموم سيشهد حراكاً أنشط خلال الفترة القادمة بمجرد بدء العمل والحياة بالعاصمة الإدارية الجديدة، وتشغيل المدن السياحية الجديدة مثل العلمين والعين السخنة وغيرها من البقاع المميزة والمنتشرة على أرض مصر.

مشروعات عملاقة فى التطوير والتعمير تنفذها هيئة المجتمعات العمرانية و«سيتى إيدج»



تعد من بين أهم الشركات العملاقة فى مجال التطوير العقارى بالسوق المصرية، والتي ما أن وضعت أعينها على صحراء جرداء، إلا وتحولت بفضل جهودها المشتركة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، إلى جنة عامرة على أرض مصر، وجذبت بسمعتها الذهبية، سواعد المستثمرين والمطورين العقاريين، ليشرموا عنها، ويبدأوا فى ضخ أموالهم ونقل معداتهم وتنفيذ أعمال هى الأنجح والأهم على الساحة، إنها شركة «سيتى إيدج» للتطوير العقارى، الذراع اليمنى لهيئة المجتمعات العمرانية والتي زينت أرض مصر بمشروعات عملاقة.. السطور المقبلة تحمل تفاصيل أهم الأعمال التى نفذتها الشركة.

North Edge Towers يزين العلمين الجديدة بـ15 برجًا بارتفاع 40 طابقًا.. و Downtown يوفر 14 مترًا مربعًا من المساحات الخضراء لكل مالك

تاريخ الشركة

«سيتى إيدج» هى شركة عملاقة، كانت ثمرة للتعاون بين هيئة المجتمعات العمرانية، وبنك التعمير والإسكان، والشركة القابضة للتنمية والاستثمار، وقد تم تأسيسها فى السوق المصرية، لتعكس رؤية عقارية متميزة، هدفها تحقيق الانتشار المتميز فى السوق العقارية. وتتكون نسب المشاركة بين الجهات الضخمة المذكورة، من 60% حصة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، و38% لبنك التعمير والإسكان، و2% للشركة القابضة للاستثمار والتنمية.

الأهداف

يأتى الهدف من تأسيس «سيتى إيدج» فى إقامة وتسويق مشروعات سكنية متعددة الاستخدامات، تمتاز بالفخامة والرقى، تتعاون فيها الجهات الثلاث العملاقة لتنفيذ مشروعات ضخمة، فى مناطق جديدة لتطويرها وتعميرها، وجذب المستثمرين لمناطق واعدة لم يزحف العمران إليها قبل ذلك.

الأعمال

تتميز شركة «سيتى إيدج» للتطوير العقارى بأعمالها المبهرة التى أسهمت فى تطويرها وتسويقها، واختلف أسلوب تنفيذها للأعمال التى تقدم من خلالها أفضل العوامل الجاذبة للوحدات السكنية، التى يبحث عن توافرها كافة العملاء، ويضمنون أنها تحقق لهم طموحهم فى مستقبل أفضل يوفر لها الحياة وسط بيئة راقية ورؤية مستقبلية مبهرة، مستهدفة كسب ثقتهم عبر باقة من المشروعات المتميزة والمتطورة.

مشروع North Edge Towers أبراج العلمين الجديدة



يعد المشروع من بين أضخم المشروعات التى سوقتها وأشرفت على تطويرها شركة «سيتى إيدج»، فى قلب مدينة العلمين الجديدة، والذي يبعد عن مطار العلمين الدولى بحوالى 54 كيلو مترًا، ويبعد عن مطار برج العرب بحوالى 89 كيلو مترًا.

يتميز مشروع «نورث إيدج» بموقع متميز، حيث يقع فى مدينة العلمين الجديدة التى تعتبر أحد معالم مستقبل مصر الحديثة، خاصة مع اتجاه كل الأنظار صوب الساحل الشمالى خلال السنوات الأخيرة، من مستثمرين ومصطافين وباحثين عن التميز والرفاهية، ولأن تخطيط الدولة حاليًا يستهدف خلق مجتمعات جديدة فى أماكن مميزة لتخفيف الضغط عن العاصمة «القاهرة» والإسكندرية وغيرهما من مناطق التكديس السكانى، برزت مدينة العلمين الجديدة كأحد أهم المشروعات العمرانية فى الساحل الشمالى، والتى أقامتها الدولة لتكون وجهة سكنية استثنائية بعيدًا عن التكديس السكانى فى العاصمة القاهرة، وهى أول مدينة مليونية فى الساحل الشمالى وتتشابه المدينة مع العاصمة الإدارية الجديدة، فى ضخامة المشروعات العقارية العالمية التى ستقام عليها، منافسة فى ذلك أفضل المدن السياحية بمصر، حيث تشمل مراكز تجارية عالمية وأبراجًا سكنية وسياحية، كما ستضم المدينة ناطحات سحاب سكنية وسياحية ضخمة، يحيط بها مراكز تجارية عالمية. تنفذ الدولة حاليًا 15 برجًا سكنيًا فى مدينة العلمين الجديدة، بارتفاع 40 دورًا، ويضم كل برج 230 وحدة سكنية، وهو المشروع الذى يعزز فكرة الاستفادة من الساحل الشمالى فى التخطيط لتحويله إلى وجهة سكنية دائمة، فضلًا عن كونه مقصدًا للسياحة طوال العام.



مشروع Downtown فى مدينة العلمين الجديدة



DOWNTOWN
NEW ALAMEIN

يشمل المشروع مبان سكنية تضم مجموعة من الشقق بمساحات مختلفة، كما يتضمن شقق «بنتهاوس»، وشقق الطابق الأرضى التى تتميز بحداثتها الخاصة بأحجام متنوعة، ومن المقرر أن يبدأ تسليم المشروع خلال عام 2020. يضم المشروع عددًا من المناطق التجارية الحديثة التى توفر جودة حياة متميزة للسكان، ومساحات خضراء كبيرة. ومن المتوقع أن تضم مدينة العلمين الجديدة، مساحات خضراء متعددة بحيث يكون نصيب كل فرد 14 مترًا مربعًا، بدلًا من المعايير العالمية التى توصى بتخصيص 9 أمتار مربعة للفرد الواحد.



مشروع زاهية المنصورة الجديدة



ZAHYA
NEW MANSOURA

يعتبر من بين أفخم مشروعات الهيئة بمشاركة شركة «سيتى إيدج» العملاقة، ويقام المشروع على مساحة 7100 فدان، ويطل على 15 كم من مياه البحر الأبيض المتوسط، ويقع بين مدينتى بلطيم وجمصة، وقد جرى التخطيط لتكون مدينة ذكية وصديقة للبيئة. يتكون المشروع من أبراج سكنية وفيلات منفصلة مصممة بأفخم التصميمات العالمية التى تجمع ما بين الرقى والرفاهية معًا، كما يضم مراكز تجارية ومجتمعية، وحدائق عامة شاسعة.



إنشاء بحيرة ضخمة بكمبوند «مزارين العلمين»
لرفاهية قاطنيه.. و7100 فدان في «زاهية المنصورة»
تطل على 15 كيلو من شاطئ البحر المتوسط



ETA SHEIKH ZAYED P A كمبوند إيتابا الشيخ زايد

يعد المشروع من أفخم مشروعات شركة «سي تي إي» في قلب الشيخ زايد، حيث يقع بمكان متميز، بالقرب من كمبوند «اليجيريا سوديك»، وأمام كمبوندات «الربوة والكرمة والياسمين».

أنشئ المشروع على مساحة 77 فدانًا، و يقسم إلى وحدات سكنية متنوعة، ومجموعة من الفيلات المستقلة التي تختلف في المساحات والأسعار، بالإضافة إلى إحاطته بمجموعة شاسعة من المساحات الخضراء واللاند سكيب، كما يوفر المشروع مجموعة من الخدمات المميزة والإمكانيات اللازمة للسكن وسط بيئة هادئة ومتوازنة وراقية.

تم اختيار موقع كمبوند «إيتابا الشيخ زايد» بعناية فائقة، ليكون من أرقى وأميز المواقع في منطقة الشيخ زايد التي تعتبر إحدى مدن الجيل الثاني وضاحية من ضواحي محافظة الجيزة المتميزة، كما يعد أيضًا أنسب وسيلة للاستثمار بشكل أفضل في المستقبل لكل من يبحث عن سكن فاخر، والعيش وسط بيئة متوازنة ومستوى معيشة لائق، والابتعاد عن الضوضاء، التي تتأثر بها المجتمعات العمرانية الأخرى، وليكون وجهة رئيسية لمشاريعها العملاقة.

تم تصميم كمبوند «إيتابا الشيخ زايد» بأحدث التصميمات العالمية الراقية القائمة على التجديد والتطوير، حيث استعانت الشركة بأكبر المهندسين والاستشاريين في تنفيذه، ليصمم على الطراز الحديث الذي يجمع بين العصرية والتحضر، المتناسب مع جميع الأذواق، واستعانت شركة «سي تي إي» العقارية، في تنفيذه بشركات مقاولات عدة، منها شركة «ريدكون» للمقاولات لتنفيذ الأعمال الإنشائية للكمبوند بعناية فائقة.

ويقسم كمبوند «إيتابا الشيخ زايد»، إلى فيلات منفصلة وجراند فيلا، لهواة التميز و تاون هاوس مختلف المساحات والأسعار، وشقق سكنية مميزة مكيفة ومشطبة بالكامل، على أعلى مستوى من التصميمات المعمارية.



MAZARINE NEW ALAMEIN

كمبوند مزارين العلمين الجديدة

اسمها يعبر عن درجة من اللون الأزرق الغامق، وهو أول كومبوند داخل المدينة بمساحة ٧٢ فدانًا، وقد تم تخصيص شاطئ بحيرة خاص للكومبوند ٦٣٥ مترًا، ويبلغ إجمالي مساحة البحيرة: ٢٠٨ أفدنة، مخصصة للسباحة والقوارب واليخوت. يبلغ إجمالي عدد الوحدات بالكمبوند ٢٩٦ وحدة جميعها كاملة التشطيب و التكييفات.

«إيتابا الشيخ زايد»
الكمبوند الأفخم
للشركة بأحدث معايير
الرفاهية.. و«المقصد»
بقلب العاصمة الإدارية
على مساحة 211 فدانًا



المَقْصَد ALMAQSAD NEW CAPITAL مشروع «المقصد» بالعاصمة الإدارية الجديدة

يقام مشروع المقصد على مساحة 211 فدانًا، من أرض العاصمة الإدارية الجديدة، ويمتاز بموقعه الاستراتيجي، بقلب العاصمة، في منطقة R3 في القطعة d4 , d5، وهو موقع مميز جدا وقريب من جميع خدمات العاصمة الجديدة، كما يتميز بقربه من حي المال والأعمال، وبقربه من الجامعة الكندية، والجامعة البريطانية.

تنقسم مساحة المشروع إلى 20% نسبة مباني للتخفيف من الكثافة السكانية، والذي يوفر لقاطنيه الاستمتاع بالمساحات الخضراء والمناظر الطبيعية، بحيث تصل نسبتها إلى 80%، ويوفر المشروع، لاند سكيب، ومساحات مائية، تشمل بحيرات صناعية، وخدمات ومرافق عديدة والكثير من الأنشطة الترفيهية، والذي يمكن مالكي الوحدات من الشعور بالتكامل في كل شيء.

وتبدأ المساحات في المشروع، من 370 مترًا مربعًا إلى 570 مترًا مربعًا.

م. أحمد منصور يستعرض استراتيجيته المبتكرة
في تنفيذ مشروعاته بالعاصمة الإدارية

الرئيس التنفيذي لـ «كاسيل للتطوير العمراني»: نفذ 3 مشروعات كبيرة.. وقمنا ببيع المرحلة الأولى بالكامل من «كاسيل لاند مارك»

نموذج مبهر لشباب في الثلاثينات من عمره، سمعنا الكثير عن نشاطه العظيم في السوق العقارية مؤخرًا، وأسلوب إدارته الذكي لمشروعات شركته «كاسيل للتطوير العمراني» في العاصمة الإدارية الجديدة، والمنفذة على أعلى المستويات بالساحة العقارية، وهو ما ترجمه حجم الأرقام البيعية الممتازة لوحدات مشروعاته السكنية والإدارية.. الأمر الذي لفت انتباهنا وأثار فضولنا للاجتماع به ومحاورته للوقوف على ما حققه وما يسعى لتنفيذه خلال الفترة القادمة، فإلى نص الحوار مع المهندس أحمد منصور الرئيس التنفيذي للشركة.

وقد انتهت الشركة فعليًا من بيع المرحلة الأولى بالكامل، وسوف تسلم نصف وحداتها في 1 أغسطس 2022.

المشروع الثاني «إيست سايد» بالعاصمة الإدارية الجديدة، أشار المهندس أحمد منصور إلى أن وحداته تجارية - إدارية - طبية، ويقع في منطقة MU23 ما بين R2 و R3 في مدخل العاصمة الرئيسي (محور الأمل)، بالقرب من وحدات هيئة المجتمعات العمرانية.

يقام المشروع على أرض مساحتها 7600 متر، المساحة البنائية حوالي 22 ألف متر، على 10 طوابق، 3 تجاري، و2 طبي، وباقي الأدوار إدارية، وقد انتهت الشركة من أعمال الحفر وفي انتظار الموافقات من جهاز مدينة العاصمة الإدارية الخاصة بالموصفات الإنشائية، وسوف نرجى طرحه للتسويق حتى انتقال الحى الحكومى بشكل رسمى.

المشروع الثالث للشركة أكد منصور أن وحداته تجارية بالكامل، تعرضها الشركة للإيجار فقط، وقد أرجأت الشركة تسميته حتى إتمام عملية البناء، ويقع المشروع في منطقة البنوك في منطقة R7، وقد تم تصميم نموذج على ثلاثة طوابق تشمل الأرضى والأول والثاني، ونظرًا لتمييز موقعه تواصل معنا العديد من الكيانات التجارية الكبرى للتفاوض حول قيمة وحداته الإيجارية، لكننا نؤجل أى اتفاقات في الوقت الحالى، وأوضح أنه تم الانتهاء من أعمال الحفر الخاصة بالمشروع.

للشركة مشروع آخر في أكتوبر. هو مشروع تجارى بمدينة 6 أكتوبر على محور 26 يوليو والمشروع عبارة عن وحدات تجارية على مساحة 12 ألف متر وستطرح وحدات للبيع، وأخرى للإيجار، بالإضافة إلى التعاقد مع شركة إدارية متخصصة لإدارة وتشغيل المول بعد الانتهاء من تنفيذ المشروع.

وأشار منصور إلى أن ما تم بيعه حتى الآن من إجمالي المشروع يفوق نسبة 40%، علما بأن ما حققته الشركة خلال عام 2019 بلغ 1.6 مليار جنيه، ومن المستهدف تحقيق مبيعات للمشروعات الثلاثة للشركة بالعاصمة في 2020 بمبلغ 1.3 مليار جنيه من إجمالي حجم مبيعات مستهدف يتراوح بين 4.5 و5 مليارات جنيه، علما بأن حجم الاستثمارات فى المشروع تبلغ 3.7 مليار جنيه.

أن تشهد الفترة المقبلة تكثيفًا في عمليات بناء كامل مخصصات تلك المرحلة، التي صممت ليكون الـ basement كامل على سطح الأرض بمساحة 160 ألف متر مربع.

منصور أكد أن المسئول عن تصميم المشروع هو مكتب OKOPLAN للتصميم العمراني، ويشرف على التنفيذ أحد مكاتب مجموعة «درة العقارية»، وتقوم شركة MIG التابعة لشركتنا بأعمال المقاولات.

عدد وحدات المشروع 1800 وحدة سكنية كاملة للتجهيزات والتشطيب، أعلاها سعرًا 16.700 جنيه للمتر، وبالنسبة لعدد وحدات الإدارى التجارى 250 وحدة تبدأ مرحلته البيعية خلال شهر مارس الجارى.

وأشار إلى انه تم الانتهاء من 60% من الأعمال الإنشائية للمرحلة الثانية من المشروع؛ حيث انتهت الشركة من حفر الأرض بالكامل، وتعمل على تأسيس المبانى خرسانيًا خلال شهر مارس، مع تسريع وتيرة تنفيذ النسبة المتبقية خلال الفترة القادمة، كما تبدأ الشركة فى المرحلة الثالثة للمشروع بحلول شهر سبتمبر المقبل،

استهل حديثه معنا حول العاصمة الإدارية الجديدة، حيث يرى أنها مدينة عبقرية، ستقفز بمصر إلى مصاف الدول الأكثر تقدمًا حول العالم، مشيرًا إلى أن شركته تنفذ 3 مشروعات كبرى فى تلك العاصمة الواعدة، وهى «كاسيل لاند مارك» بالشراكة مع «مصر المقاصة»، و«إيست سايد»، ومشروع آخر ثالث سيعلن عنه قريبًا، طبقًا لأعلى وأحدث مستويات التطوير العقارى والعمرانى المنتهجة عالميًا.

المشروع الأول «كاسيل لاند مارك» تحدث عنه المهندس أحمد منصور بالتفصيل، وهو الأضخم بين مشروعات الشركة؛ حيث قال إنه مُقام على مساحة 43 فدانًا، وحداته بالكامل سكنية عدا نسبة 12% خصصت لتكون تجارية.

وأشار منصور إلى أنه قد تم تقسيم مراحل المشروع الإنشائية على 4 مراحل، والبيعية على 5 مراحل، على أن تكون مرحلتى البيع الثانية والثالثة بمرحلة واحدة إنشائية، وبالفعل بدأت الشركة فى تنفيذ المرحلة الأولى، حيث اكتملت عمليات الحفر بالكامل، تم الانتهاء من وضع الخرسانات لـ 6 عمارات من أصل 12 عمارة، على

نستهدف تحقيق 5 مليارات جنيه بالمشروعات
الثلاثة.. و1.3 مليار توقعاتنا لـ 2020

عن فلسفة تسويق الشركة لوحدها، أكد المهندس أحمد منصور أن السوق العقارية المصرية شهدت انتعاشاً خلال الفترة الأخيرة، وهو ما تعكسه العمليات الشرائية للجمهور في المعارض الداخلية والخارجية، والتي كان أبرزها معرض الرياض الذي شهد إقبالاً مدهشاً على وحدات العاصمة الإدارية. وحول توقف العاصمة الإدارية عن طرح الأراضي لمشروعات أخرى حتى يتم استيفاء ما تم التعاقد على تنفيذه، أكد منصور أن ذلك يصب في صالح المستثمرين، حيث إن المعارض من المشروعات المنشأة والجاري تنفيذها غطي المطلوب إن لم يكن قد تخطاه، مؤكداً أن شركته مستمرة في بيع وحداتها السكنية، وسوف تتوقف عن بيع التجارى والإدارى حتى نقل موظفى الدولة للحى الحكومى.

رؤية

تحدثنا مع الرئيس التنفيذى لشركة «كاسيل للتطوير العمرانى» حول المناخ العقارى فى مصر، حيث استعرض رؤيته بكون الأجزاء بدت إيجابية مؤخراً، وقد كان لنظام إدارة العاصمة الإدارية الجديدة فى تعاملها مع المطورين العقاريين مردود إيجابى عظيم.. صحیح أن هناك مطالبات تدور حول المزيد من التسهيلات الإجرائية، لكن الإدارة الحالية تستجيب للمطورين العقاريين أولاً بأول، وأظن أن هناك انفراجة لعدد من العراقيل سوف يجرى تنفيذها بحلول منتصف العام الجارى، فالتعاون المثمر بين الحكومة والشركات العقارية فى تنفيذ العاصمة الإدارية الجدية هو الاتجاه الأمثل لتنفيذ حلم الدولة بالعاصمة الجديدة على أعلى المستويات الإنشائية العالمية.

تطرقنا للحديث حول التسويق للعاصمة الإدارية الجديدة ومدينة العلمين، فصرح بأنه نظراً لما توليه الدولة من اهتمام بالغ لهذين المشروعين القوميین، وفى هذا الصدد أشار منصور إلى أن الترويج لهما جيد، وقد كان للعاصمة نصيب الأسد فى تهاافت المستثمرين بالخارج عليها، وقد لمست هذا بنفسى حيث تواصلت معى العديد من الكيانات الاستثمارية الكبرى خارج مصر للدخول فى السوق العقارية للعاصمة، وبالفعل بدأنا خطوات جادة مع مستثمر سعودى للبدء فى مشروع كبير، وأظن أنه بمزيد من تكثيف الترويج الاحترافى للمدينتين سوف نتجح

الدولة تؤسس مجتمعاً إدارياً
وسكنياً متكاملًا.. وإدارة
العاصمة تتابع تنفيذ
المشروعات بشكل احترافى



الدولة فى جذب المزيد من المستثمرين إليهما.

وجهة نظر

حول مبادرة البنك المركزى، الخاصة بالتمويل العقارى، أشار إلى أن الدكتور عصام الجزار وزير الإسكان، وبتوجيهات من المهندس مصطفى مدبولى رئيس مجلس الوزراء، اجتمع هو وجمال نجم نائب محافظ البنك المركزى، بشيوخ المطورين العقاريين مؤخراً لوضع الضوابط والشروط التى تتحقق من خلالها الاستفادة لعقارات الدولة وعقارات القطاع الخاص، مؤكداً أن جميعنا نسعى فى النهاية لمصلحة القطاع برمته.

تطرق فى حديثه معنا حول مبادرة الدولة الخاصة بمشاركة المطورين العقاريين فى الإسكان منخفض التكاليف، والتى تقضى بتسليم 30% من الأرض المخصصة لبناء الوحدات السكنية لصندوق الإسكان الاجتماعى، ونسبة الـ70% من الوحدات يبيعها المطور لحسابه، حيث أشار إلى أن الشركة بحكم عملها مع هيئة المجتمعات العمرانية، شاركت فى

تنفيذ أعمال مقاولات كثيرة لصالح وحدات الإسكان الاجتماعى، وهى فكرة ممتازة لكن إذا دخلت عليها بعض الضوابط، أهمها فصل النسبة المخصصة لصندوق الإسكان الاجتماعى عن نسبة الشركة، مع الالتزام بالمعايير التى وضعتها الهيئة والصندوق، مؤكداً تفضيله تنفيذ مثل تلك المبادرة فى مدينة أكتوبر.

توقعات

بعد انتقال الحكومة إلى العاصمة الإدارية توقع المهندس أحمد منصور ارتفاع سعر المتر عن قيمته المعروضة حالياً، مؤكداً أن شركته سوف ترفع السعر بنسبة تتراوح بين 10% و15%، فور بدء الحكومة ممارسة عملها من منشآت العاصمة. كما توقع منصور أن تنشط السوق العقارية فى النصف الأخير من العام الجارى 2020 ويرتفع نشاطها البيعى فى الربع الأخير، وذلك بالتزامن مع نقل الهيئات الحكومية للعاصمة الإدارية.

الطموح

بخصوص طموحه الذى يستهدف الدخول فى

مشروعات جديدة خلال الفترة القادمة، أكد منصور أن «كاسيل للتطوير العمرانى» تفاضل بين مميزات مناطق متعددة مثل: العين السخنة، والساحل الشمالى، والقاهرة الجديدة، وغرب أسبوط، لاختيار مدينة من بينها للبدء فى تنفيذ مشروع جديد، ملمحاً إلى أنه يطمح ويخطط للدخول فى شراكة مع الدولة بشكل مباشر، فى مشروعات كبيرة.

الحلم

حلمى بالنسبة للعاصمة الإدارية الجديدة كبير، وأتمنى أن تطرح الدولة امتيازات تجذب هواة الاستثمار فى العقارات حول العالم، على غرار مدينة دبي - التى شهدت على مدار عقود ماضية، طفرة عظيمة فى التطور العقارى - يتوافق مع سعى الدولة لتأسيس مجتمع عمرانى وإدارى - بفكر خارج قواعد الروتين الذى قتل عقوداً من التقدم، كانت تستحقها مصر.

سيرة ذاتية ومرجعيات

حول خلفية شركته التى كانت دافعاً لنجاح

«كاسيل للتطوير العمرانى» قال المهندس أحمد منصور: إن والده بالشراكة مع الشيخ أمين بشناق، رحمه الله، كانا قد أسسا شركة ABC المعروفة فى المملكة العربية السعودية باسم «آشى وبشناق» عام 1982، وظلت الشركة تعمل فى مجال المقاولات بنجاح باهر، واقتحمت مجال الصيانة (إدارة المرافق والمنشآت) واكتسبت بفضل سمعة أعمالها الجادة ثقة شركة «أرامكو» السعودية العملاقة، فى منشأتها بمدينة جدة وينبع السعوديتين، إضافة إلى صيانة استاد «الجمهرة»، والعديد من الفنادق فى مدينة مكة المكرمة وجدة، وفندقين فى جامعة الملك عبد الله للعلوم والتكنولوجيا، وغيرها من المشروعات المتعددة المنتشرة فى كافة أرجاء المملكة.

وفى مصر بدأنا عام 1998 بشركة MIG والتى نفذت العديد من أعمال المقاولات الناجحة، حتى أعدنا هيكله الشركة عام 2009، وحولناها من شركة تضامن إلى شركة مساهمة، ورفعنا رأس المال العامل فى السوق المصرية، وضاعفنا عدد موظفينا إلى 700 ضعف ما كان عليه فى السابق.

وفى 2016 شهدت الشركة نقلة أكبر، ودخلنا مجال التطوير العقارى والعمرانى، ونفذت «كاسيل» أول مشروعاتها فى التطوير فى العاصمة الإدارية الجديدة، بعد حصولها على قطع الأرضى المخصصة لمشروعاتها فى الطرح

الثانى للعاصمة، وشاركنا فيها شركة مصر «المقاصة»، ثم حصلنا على فرصة أخرى وأسسنا على أرضها مشروع «إيست سايد»، وتوالت بعدها الفرص تباعاً.

فلسفة حياة

فى التونة الأخيرة فرض الجيل الثانى من أبناء المطورين العقاريين والمقاولين العظماء أنفسهم على الساحة العقارية بصورة ذكية بعد أن نالوا ثقة الجميع وشهد لهم القاصى والدانى بنجاحهم وتميزهم، فى مقدمتهم كان المهندس أحمد منصور، ولذا فقد سألناه عن فلسفته فى الحياة التى رافقته خلال ممارسة عمله، فكان جوابه: كوني أحد المنتمين للجيل الجديد من أبناء المطورين العقاريين العظماء، فإننى أسير على نهج والدى، وأنفذ قواعد ومبادئ عظيمة وضعها أخلاقياً ومهنيًا، لكنى فى الوقت ذاته استحدثت معايير مهنية جديدة، أسهمت فى تحقيق نجاحات كثيرة، ترجمتها نتائج أعمالنا.

جيلنا كذلك محظوظ بالعديد من الأدوات التكنولوجية الحديثة، وفرص التعليم التى حصلنا عليها بالخارج، والتى مكنتنا من التفكير بشكل يواكب حراك العالم السريع، وهو ما قمت باستغلاله وتوظيفه لجعل «كاسيل للتطوير العمرانى» ذات سمعة براقّة فى السوق العقارية للعاصمة الإدارية الجديدة ومدينة أكتوبر.

ابتكار Villa | حقق نجاحًا باهرًا.. والفكرة تحولت لنمط عقارى أساسى فى السوق المصرية

عالمية للهندسة المعمارية والتخطيط والتصميم، وهم المنفذون لمشروع الدولة فى رأس الحكمة، وتوصلنا معهم للخروج بمنتجات مختلفة عن كافة المعروض فى السوق العقارية المصرية، وقبل البدء فى الاتفاق على نمط معين، استطلعنا آراء العملاء، وقد كانت أغلب إجاباتهم باحتياجهم لمكان سكنى تتوافر فيه كافة الخدمات من حولهم، ووصولهم للشعور وكأنهم يعيشون خارج البلاد، وكانت أول الأمور التى نفذناها إرضاءً للعملاء هى فكرة 4d بحيث تكون السيارات فى مستوى منفصل عن طرقات المشاة والحدائق، والتى تنفذ لأول مرة فى العالم، كما نفذنا الكورنيش بطول 15 كيلو، واستعنا بسيارات جولف لتسهيل التحرك، إضافة لذلك نفذنا مدينة كاملة تحت الأرض أسفل كافة الوحدات، بها مواقف سيارات، وغرف الكهرباء، وخزانات المياه، ولأول مرة نفذنا فكرة تأمين المدينة بنظام جديد، فوق الأرض بكاميرات، وتحت الأرض بعناصر أمن المدينة، علمًا بأن الخدمات المرتبطة بتوصيل الطلبات تتعامل مع السكان أسفل كل وحدة، ما ساهم فى تحقيق خصوصية كبيرة لسكان المدينة، مؤكدًا أن أمن شوارع المدينة من الأعلى مراقبة عن طريق فريق أمنى محترف بغرفة رقابة تستخدم أحدث الأجهزة، وقد نفذنا كذلك فكرة تطبيق على الموبايل للسكان لتسهيل استضافة زوارهم من خارج المدينة، عبر كود معين يعطى للضيف لتسهيل دخوله وخروجه، مشيرًا إلى أن خططنا فى هذا المشروع أن يكون تنفيذ العمارة والوحدات السكنية بخدمات ليست موجودة بأكثر مدن العالم رفاهية «ما فيها سويسرا ذاتها»، مشيرًا إلى أن مساحات الشقق للعمارات تبدأ من 110 متر، وبمساحات مختلفة، مؤكدًا أن العمل جرى على قدم وساق لتبدأ عملية تسليم الوحدات من المرحلة الأولى فى شهر 6 القادم.

2 - يواصل سليمان قائلًا: بعد غلاء الأراضي، بدأنا فى تنفيذ توجه جديد فى بناء الوحدات،



المهندس عمرو سليمان يتحدث عن مشروعات Mountain View نفذنا 3 مراحل من مشروع الفيلات على الطراز الأمريكى.. وفيلات 365 يوم سعادة بيعت بـ 40 مليون جنيه

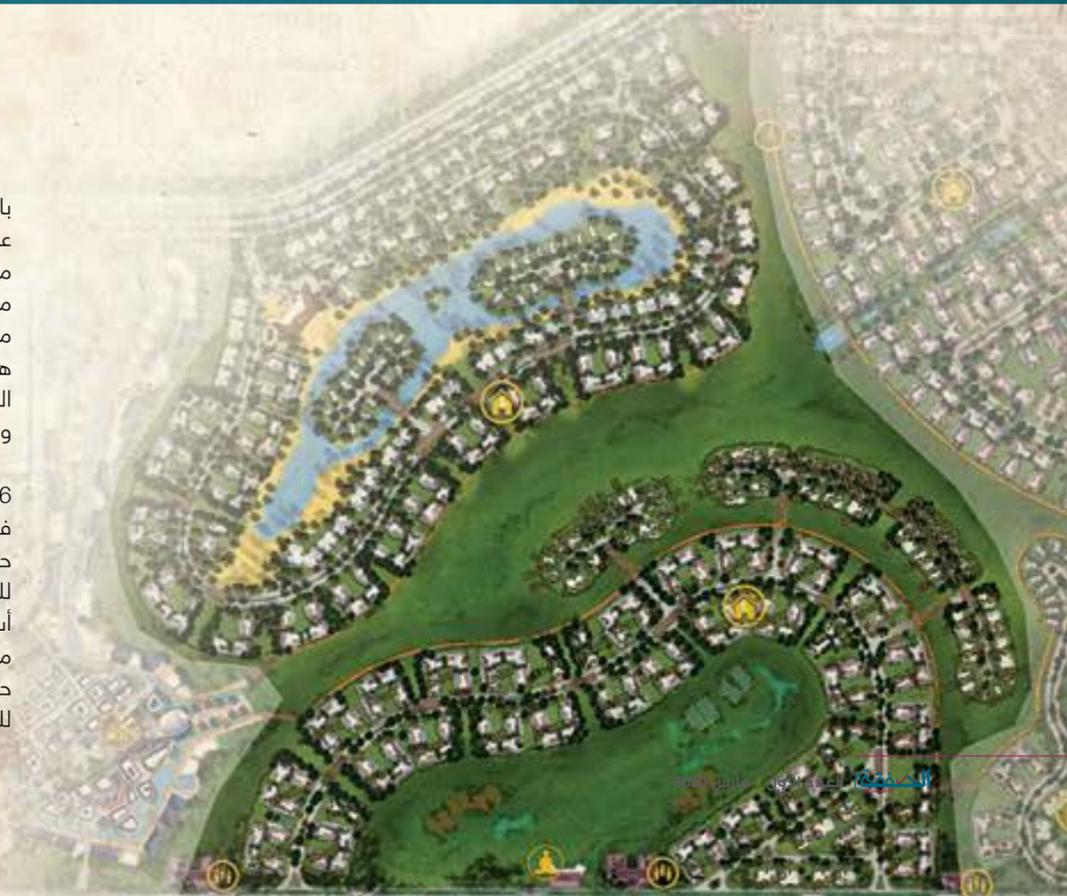
حمل على عاتقه منذ أعوام بعيدة، بناء بقاع سكنية على أرض مصر، تحاكي أكثر المدن رفاهية على مستوى العالم، لا يتوانى فى طواف الأرض من أقصاها لأدناها، ولا يتردد فى التعاون مع أكثر كيانات العالم خبرة فى الهندسة المعمارية، لينفذ بعبقريته، أحلامه وطموحاته فى خلق مجتمعات عمرانية سعيدة وآمنة، تتمتع بالرفاهية المطلقة بمدن القاهرة الجديدة وأكتوبر والعين السخنة والساحل الشمالى.. وعلى أرض الواقع يتسابق عملائه على المنتجات التى تطرحها شركته بمجرد الإعلان عنها، إنه المهندس عمرو سليمان رئيس مجلس إدارة «ماونتن فيو» للتطوير العقارى.. إليكم محتوى حوارنا معه:

عملية بيعها لأحد العملاء.. عقب ذلك أطلقنا ماونتن فيو 2، والتى بيعت فى أسبوع بعدما نفذت كافة وحدات ماونتن فيو 1، ساهم فى ذلك منتجاتنا العقارية الجديدة ذات الطراز الفريد الذى يظهر لأول مرة فى السوق المصرية. ثم أطلقنا ماونتن فيو 3، والتى بيعت فى فترة أقصر من كثرة الإقبال عليها، وقد كان من المفاجئ لنا زيادة الطلب على الفيلات الكبيرة عن الصغيرة. وأكد سليمان أن الشركة تنفذ مشروعى City بالتجمع وأكتوبر، كل منهم على مساحة 500 فدان، مؤكدًا أنهما الأضخم بين مشروعاتنا، وتشاركنا فيهما هيئة المجتمعات العمرانية، ولها حصة 40% فى التجمع وأكتوبر 30%، مضيفًا أنه وعلى الرغم من تعاملنا مع مكاتبنا الهندسية المحترفة، إلا أننا استعنا بـ Callison RTKL Associates أكبر شركة

ويضيف سليمان، راعينا فى تنفيذ الأعمال متطلبات العملاء، الذين تبلورت أحلامهم فى إقتناء بيوت على الطراز الأمريكى بمتطلبات البيوت المصرية، وقد لبينا رغباتهم فى المشروع، حتى أننا نفذنا لهم أدق التفاصيل مثل US mail المتعلقة بالخدمات البريدية التى تشتهر بها منازل الولايات المتحدة. عقب الانتهاء من المشروع، وبعد عام ونصف من بدء عمليات بيع الوحدات، مهدنا شارع، وفيللا للعرض، كانت حديث مصر وقتها، حتى إن حفل افتتاحها حضره 1000 شخص، وتطورت قصة الفيلا المبنية على طراز القصر الصغير، والتى تحولت لما يشبه المتحف، حتى وقع اختيار الفنان أحمد عز عليها لتكون بيته السعيد فى فيلم 365 يوم سعادة، ونظرًا لنجاح الفيلم والتصميم الفريد لتلك الفيلا، فقد تسابق الجميع على اقتنائها حتى وصل سعرها إلى 40 مليون جنيه، وأتمننا مؤخرًا

يبدأ المهندس عمرو سليمان حديثه معنا باستعراض خبرته فى البناء، فيقول: بعد 30 عامًا من العمل فى دار المعماري، و15 عامًا فى ماونتن فيو التى تأسست وأطلقت أول مشروعاتها فى عام 2005، بدأنا فى دراسة موقعنا من خريطة العمران فى مصر، وكان هدفنا إحداث طفرة إبتكارية جديدة فى مجال التطوير العقارى، فركزنا على أكثر من خط سير وخرجنا بالآتى:

1 - مشروع City | والذى انطلق فى عام 2016 بسلسلة ماونتن فيو، 3 - 2 - 1، ونجحنا فى أن نخرج بأبنية ذات طراز مبتكر ومختلف، حيث نفذنا للمرة الأولى فى مصر، نمط خاص للفيلات مبنية على الطراز الأمريكى، دون أسوار أمامية، لتكون الحدائق الخضراء كلها مفتوحة على بعضها، وبنينا أسوار خلفية على حديقة كل وحدة لتعطى الخصوصية المطلوبة للعملاء.



نتعاون مع DH العالمية
لإسعاد موظفينا.. وأنشأنا
لهم مقرًا إداريًا هو الأول
من نوعه في مصر



ومن هنا نشأت فكرة تأسيس فيلات بسعر الشقق، وأطلقنا عليه villa 1، فبيننا 2 فيلا في منشأة واحدة، الدور الأرضي له مدخل خاص وسميها Villa Garden 1، والطابق العلوي له مدخله الخاص بسلاسل منفصلة وأطلقنا عليه Villa Roof، وعند تنفيذ تلك الوحدات، أخذنا كافة مواصفات الفيلات التي أسسناها بمشروعاتنا السابقة، وقد لاققت نجاحًا كبيرًا، ما جعل المنتج يتحول لفكرة رئيسية في كافة المشروعات التي تنفذها الشركات الأخرى، نفذنا منها مشروع في مدينة التجمع وآخر في مدينة أكتوبر، ثم بدأت تتفرع منها سلسلة متعددة من المشروعات، مثل ماونتن فيو Chill Out Park، ماونتن فيو Hyde Park، ماونتن فيو October Park، ماونتن فيو Diplomats، ماونتن فيو Giza Palteau، وهذه المجموعة أطلقنا عليها تسمية MP park، وخرجنا بفكرة جديدة تتمثل في الحدائق المفتوحة والأمنة دون أن يضطر الشخص للسير في طرقات السيارات.

3 - أضاف سليمان، إن المنتج الثالث الذي أطلقته شركتنا كان Second Home، نفذنا فيه ماونتن فيو Greek Style، بالساحل الشمالي، برأس الحكمة، وهو مشروع على 500 فدان، بيع منهم 1500 وحدة على 150 فدان، وقد راعينا في تنفيذه ما يهدف إليه العملاء في وحداتهم الترفيهية على البحر، وقد وفرنا الكثير من البرامج الترفيهية على الشاطئ والعديد من الملاعب وأماكن التسوق المختلفة والمتنوعة، وقد ابتكرنا فكرة جديدة «اشترى وصيّف» مكنت العميل الذي يشتري الوحدة من معايشة الرفاهية داخل القرية في أحد وحداتها لمدة أسبوع، ورؤيته لوحده ومراسل تنفيذها تجرى أمام عينه، الأمر الذي لاقى استحسانًا كبيرًا من قبل العملاء.

4 - يواصل سليمان؛ نفذنا مشروعين آخرين، ماونتن فيو العين السخنة 1، و2، على مساحة

نفذنا مشروع الساحل الشمالي بالنمط اليوناني.. والعين السخنة بنمط استوائي.. وتوفير كافة الخدمات ووسائل الترفيه تبهر السكان

ورسم الشوارع وتخطيط المرافق الخاصة بمشروعاتنا، وشركة DH العالمية Delivering Happiness، المتخصصة في علم السعادة، والتي تهدف إلى خلق بيئة عمل لموظفينا تبعث على السعادة، وأنشأنا مبنى للشركة يحتوى على كل مسببات السعادة للموظفين في مكاتبهم وحجرات الاجتماعات، والطرق البيئية، وراعينا توفير العناصر التي تساعد على محافظتهم على صحة أجسادهم بشكل جيد، مؤكّدًا أن ذلك كان لمكافئتهم على تحقيقهم نجاحات متعددة في المشروعات السابقة، ولتحفيزهم على المزيد من الإنتاج.

85 فدان بـ Tropical Style، على النمط الاستوائي، بما يتناسب مع كون المدينة مشتی ترفيهي للرواد والمقيمين، مؤكّدًا أن الشركة وفرت لعملائها كافة الوسائل الترفيهية وأدوات التسوق، التي تجعلهم لا يضطرون للخروج عن نطاق القرية لتلبية احتياجاتهم. أشار سليمان إلى أن شركته أول الشركات التي طبقت مفهوم السعادة بالنسبة لعملائها وبالنسبة لموظفيها، مستعينة في ذلك بتطور العلاقة بينها وبين شريكها Callison RTKL والتي تستهدف في عملها مع ماونتن فيو تحقيق السعادة فيما يخص شكل الوحدات

أحمد الطيبي : «The Land Developers»:

تسعى لتقديم منتجات عقارية تتوافر مع مقومات الحياة العصرية

500 مليون جنيه إجمالي استثمارات مشروع «Armonia WALK» بالعاصمة الإدارية الجديدة



بالمشروع، ويمكن أيضًا استئجار مخازن باليدروم، كما تم تخطيط المشروع بشكل يسمح بسهولة الحركة والتنقل لكافة رواد المشروع وبخاصة كبار السن وذوى الاحتياجات الخاصة، حيث يتوافر بالمشروع 6 مصاعد كهربائية للركاب ومصعدين للخدمات، كما توجد ساحة انتظار للسيارات يمكنها استيعاب 500 سيارة بين اليدروم والطابق العلوي.. ويقع مشروع «Armonia WALK» داخل مشروع «Armonia» السكنى بالعاصمة الإدارية الجديدة، الذى يمتد على مساحة 41 فدان، بإجمالى عدد وحدات يصل إلى 1750 وحدة ويبلغ ارتفاع المباني بالمشروع 7 أدوار، وتنفذه شركة «The Land Developers» على مدى 4 سنوات بإجمالى استثمارات تقدر بنحو 3 مليار جنيه، ومن المتوقع البدء فى تنفيذ أعمال المرحلة الأولى خلال الربع الثانى من العام الجارى 2020.

ويتضمن «Armonia» مجموعة متنوعة من المنشآت والخدمات الترفيهية تحيط بها المساحات الخضراء التى تمتد على أكثر من 80% من المساحة الإجمالية للمشروع مما يجعل السكان يشعرون انهم يعيشون داخل حديقة كبيرة.

هذا وقد أعلنت شركة «The Land Developers» للتطوير العقارى وهى شركة متخصصة فى مجال الاستثمار وتطوير وإدارة المشروعات السكنية والإدارية والتجارية الراقية عن إطلاق مشروعها التجارى «Armonia WALK» للبيع فى شهر مارس من العام الجارى 2020 ويعد «Armonia WALK» جزء من كمبوند «Armonia» السكنى أول مشروعات الشركة المتميز بالعاصمة الإدارية الجديدة، والذى تبلغ المساحة البنائية له 18 ألف متر مربع بحجم استثمارات تصل إلى 500 مليون جنيه مصرى، وقد حصلت الشركة على القرار الوزارى للمشروع فى نوفمبر الماضى ومن المتوقع أن يتم البدء فى تسليم المرحلة الأولى منه فى سبتمبر 2022.

المشروعات التجارية المتخصصة، وذلك لما يقدمه من قيمة مضافة وخدمات حضرية لرواده، تجعلهم يتمتعون بتجربة مغايرة لا يمكن نسيانها أبدًا، فلقد حاولنا من خلال خبرتنا الممتدة بمجال التجزئة فى مصر والشرق الأوسط أن يكون هذا المشروع نموذج عقارى يحتذى به لما يتمتع به من امكانيات وعوامل الأمان والأمان ومتطلبات الصيانة واستخدام التكنولوجيا الحديثة وغيرها من العوامل التى لا بد من توافرها بأى مشروع تجارى. ويتكون مشروع «Armonia WALK» التجارى من عدة طوابق فى المستوى الأرضى، حيث يوجد طابق أرضى وآخر علوى، وتتم خدمة جميع وحدات محلات البيع بالتجزئة داخل المشروع من خلال اليدروم. وتتيح شركة «The Land Developers» إمكانية الإستئجار وحق الإنتفاع للمناطق المفتوحة بالطابق الأرضى العلوى والسفلى

قال أحمد الطيبي، رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة «The Land Developers»: «نسعى دائمًا لتقديم منتجات عقارية مختلفة تتوافر بها كل مقومات الحياة العصرية، حيث تتميز مشروعاتنا بطابع معمارى فريد من نوعه، وبمجموعة من الخدمات التى تضمن لعملائنا كافة سبل الراحة والأمان والرفاهية والخصوصية التامة، مستعينين فى ذلك بما لدينا من خبرة واسعة تمتد لما يقرب من أربعين عامًا فى مجال السياحة والتطوير العقارى بأنشطته المختلفة (السكنية والتجارية والإدارية)، تلك الخبرة التى اكسبتنا قدرًا كبيرًا من المعرفة بكل ما تتطلبه هذه المنتجات العقارية من معايير وتفصيل خاصة ودقيقة تحتاج إلى جهد وإحترافية عالية فى التعامل معها». وأشار الطيبي إلى أن مشروع «Armonia WALK» التجارى يعد نقلة نوعية كبيرة فى مجال إنشاء

بشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية، وبالتعاون مع البنك الأهلي المصري، أعلنت شركة الأهلي صبور، الرائدة في مجال التطوير العقاري، عن إطلاق مشروعها الجديد «KEEVA» بمدينة السادس من أكتوبر. يقام مشروع «KEEVA» على مساحة 144 فدان وباستثمارات تقدر بـ 5 مليارات جنيه مصري ومن المتوقع البدء في تسليمه بالنصف الثاني من عام 2023.



المشروع يأتي في إطار مساعي الشركة لتطوير عدد من المشروعات بالمناطق الجديدة الواعدة في مصر



بتعاون مع البنك الأهلي المصري.. شراكة بين «الأهلي صبور» وهيئة المجتمعات العمرانية لتطوير مشروع «KEEVA» بـ أكتوبر المشروع مقام على مساحة 144 فداناً باستثمارات 5 مليارات جنيه.. والتنفيذ على 4 مراحل

يقع مشروع «KEEVA» بموقع متميز بمدينة السادس من أكتوبر، حيث يمكن الوصول إليه بسهولة، فهو يطل على محور وطريق وصلة دهبور الجنوبية، ويبعد مسافة دقيقتان من محور 26 يوليو و 8 دقائق من مول مصر. سيتم تسليم المشروع على 4 مراحل ويبلغ عدد الوحدات السكنية به 1138 وحدة، تتباين ما بين فيلات مستقلة على مساحات تبدأ من 260 إلى 360 متر مربع وتاون هاوس بمساحات 225 إلى 265 متر مربع وفامبلي ريزيدنس بمساحات تتراوح من 120 إلى 190 متر مربع، وبموجب عقد الشراكة فيما بين شركة الأهلي صبور وهيئة المجتمعات العمرانية تحصل الهيئة على نسبة 40.5% من المشروع في حين تبلغ نسبة الأهلي - صبور 59.5% من المشروع. حول المشروع، قال المهندس حسين صبور رئيس مجلس إدارة شركة الأهلي صبور: «على مدى سنوات عديدة، تولى شركة الأهلي صبور اهتماماً كبيراً بالعمل في تنمية مشروعات سكنية ضخمة بالمناطق الإستراتيجية الهامة في البلاد، وذلك إيماناً منها بضرورة تصافر كافة الجهات من أجل التنمية العمرانية في مصر، ومشروع «KEEVA» يندرج ضمن خطة الشركة لتوسيع محفظة أعمالها وإنشاء مجتمعات عمرانية متكاملة بالمناطق الجديدة، تماشياً مع رؤية الدولة لتوسيع الرقعة السكانية والتمدد العمراني» وأضاف المهندس أحمد صبور: «مشروع «KEEVA» يقدم نموذجاً



EVA» بمدينة السادس من أكتوبر يأتي ضمن توسعات الشركة في منطقة غرب القاهرة والمقرر إقامته لتوفير بعد جديد للمشروعات السكنية بهذه المنطقة، والتعاون بشكل فعال مع الدولة في تشييد مشروعات عقارية متميزة تخدم شريحة كبيرة من القاطنين بهذه المنطقة الحيوية. وأكد صبور: «أن الشراكة مع الحكومة في مجال التنمية العقارية سيكون لها أثر إيجابي ومنفعة كبيرة لكلاً من الحكومة والقطاع الخاص، كما أن إقامة مثل هذه المشروعات الهامة يعمل على توفير مساكن مناسبة ترتقى بمستوى معيشة المواطن المصري، وتوفر فرص عمل هائلة للشباب.» وعبر المهندس أحمد صبور الرئيس التنفيذي لشركة الأهلي صبور، عن سعادته الكبيرة بإطلاق مشروع «KEEVA» وأشار إلى أن: «المشروع يأتي في إطار مساعي الشركة لتطوير عدد من المشروعات بالمناطق الجديدة الواعدة في مصر، وذلك ضمن خطة الشركة لتوسيع محفظة أعمالها وإنشاء مجتمعات عمرانية متكاملة بالمناطق الجديدة، تماشياً مع رؤية الدولة لتوسيع الرقعة السكانية والتمدد العمراني» وأضاف المهندس أحمد صبور: «مشروع «KEEVA» يقدم نموذجاً

مغايراً للمشروعات السكنية الضخمة التي تعكس رؤية الشركة في تقديم منتج عقارى تتوافر بها كافة عناصر الاستقرار ويتكامل بها المكون السكنى مع المكونات التجارية والخدمية والترفيهية، مما يجعل من المشروع أيقونة حضارية، توفر لعملائها حياة مثالية مليئة بالهدوء والراحة والأمان.»

وعلق الدكتور مازن حسن عبده نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية قائلاً: «نشهد اليوم انطلاق واحداً من المشروعات العقارية الهامة والضخمة لواعدة من أهم شركات التطوير العقارى بمصر، فعلى مدى سنوات طويلة ساهمت شركة الأهلي - صبور بشكل كبير في تعزيز مكانة السوق العقارى المصري. ومشروع «KEEVA» يعد واحداً من بين عدة مشروعات سيتم تطويرها بالشراكة فيما بين الهيئة وشركات القطاع الخاص، كجزء من مساعي الدولة للتعاون فيما بين القطاعين العام والخاص بالقطاع العقارى، وذلك لما تمثله هذه الخطوة من أهمية كبيرة في دفع عجلة التنمية وإعادة الثقة بين القطاعين، ورفع كفاءة السوق وزيادة المنافسة بين الشركات.» وقال الدكتور مازن أن: «هيئة المجتمعات العمرانية تستهدف من مشروعات الشراكة مع شركات التطوير العقارى الخاصة تحريك القطاع، وإتاحة فرص استثمارية جديدة تساهم في رفع معدلات التنمية وتعظيم حجم الاستثمارات الموجهة إلى القطاع العقارى.»

من جانبه أكد شريف رياض رئيس مجموعة الائتمان المصرفى للشركات والقروض المشتركة بالبنك الأهلي المصري، أن الاتفاقية تتيح توقيع عقد حساب وسيط «ESCROW» بين البنك الأهلي المصري وشركة الأهلي صبور بخصوص مشروع «KEEVA»، بحيث يقوم البنك بدور مدير حسابات المشروع من خلال تقديم كافة الخدمات المصرفية المتعلقة بالمشروع، وذلك تمهيداً لترتيب الاحتياجات التمويلية لتنفيذ المشروع وفقاً

للبرنامج الزمنى المحدد له، إضافة إلى قيام البنك بدور تنظيم إيداع الإيرادات وتوزيعها على الشركاء الفعليين للمشروع، مشيراً إلى أن البنك الأهلي المصري يسعى بصورة مستمرة إلى تطوير وتحديث خدماته ومنتجاته بما يتناسب مع احتياجات العملاء، مؤكداً على حرص البنك بشكل دائم على أن يكون شريكاً دائماً فى نجاح كافة الأعمال والمشروعات القومية خاصة التي لها تأثير إيجابى على حياة المواطن المصرى والتي تتيح توفير فرص عمل جديدة خاصة للشباب بما يخدم الخطط التنموية للدولة.

يتميز مشروع «KEEVA» بمدينة 6 أكتوبر بتصميم وطراز معمارى مختلف يجمع بين العراقة والمعاصرة. تم تصميم مباني المشروع لتكون على ارتفاعات منخفضة مكونة من دور ارضى إلى جانب دورين علويين فقط، وتطل كافة الوحدات بالكامل على مجموعة من المناظر الطبيعية الخلابة. كما راعت الشركة أن يكون تصميم المشروع ذا كفاءة عالية، حيث يستطيع العميل



18%

من مساحة المشروع تم تخصيصها للبصمة البنائية فى حين تشغل المساحات الخضراء والمفتوحة والحدائق والبحيرات الشاسعة وأماكن الترفيه والطرق 82%

الاستفادة بشكل كامل من كل جزء بالمشروع، 18% من مساحة المشروع تم تخصيصها للبصمة البنائية فى حين تشغل المساحات الخضراء والمفتوحة والحدائق والبحيرات الشاسعة وأماكن الترفيه والطرق 82% من المشروع.

المخطط العام لمشروع «KEEVA» يعتمد بشكل رئيسى على مفهوم معمارى يطلق عليه «التصميمات المنسجمة مع البيئة»، فالتصميم يهتم بدمج عناصر الطبيعة المختلفة واستغلالها فى كافة تفاصيل التصميم المعمارى للمشروع. بما فى ذلك الاعتماد على الإضاءة الطبيعية من الشمس عبر تصميم واجهات زجاجية كبيرة للمباني، وزيادة المساحات الخضراء داخل المباني، مما يعمل على زيادة الشعور بالسلامة والراحة النفسية للقاطنين ويوفر لهم أيضاً بيئة صحية بشكل كامل.

وتحرص شركة الأهلي صبور على تقديم كل ما هو جديد فى مجال التطوير العقارى، ومشروع «KEEVA» جاء ليكون ضمن سلسلة من النجاحات والإنجازات للشركة، فعلى مدار 25 عاماً تمكنت الشركة من تطوير العديد من المشروعات، بلغ عددها 60 مشروعاً عقارياً فى مجالات الإسكان والمشروعات التجارية والسياحية والأندية الرياضية والاجتماعية بمساحة إجمالية تتخطى 12 مليون متر مربع. تنتشر مشروعات شركة الأهلي صبور بالعديد من المناطق الجاذبة للاستثمار فى مصر، ومن أهم مشروعاتها، مشروع «ذا سيتى أوف أوديسيا» بالشراكة مع شركة المستقبل، و«ذا جرين سكوير» بالشراكة مع «دار المعالي» السعودية و«لافينير» ومشروع «أريا» بالشراكة مع شركة «منازل»، الكويتية بمدينة المستقبل، ومشروع أمواج وجايا بالساحل الشمالى، كما تسعى الشركة بالمرحلة القادمة فى التوسع بمنطقة العلمين الجديدة والعاصمة الإدارية وأكتوبر والصعيد والدلتا.

شريف عثمان رئيس مجلس إدارة الشركة:

جراند بلازا تخطط للتوسع في العلمين الجديدة والعاصمة الإدارية والعين السخنة

كشف المهندس شريف فاروق عثمان رئيس مجلس إدارة شركة جراند بلازا للاستثمار العقاري أن الشركة تسير في خططها الاستثمارية وفق السياسة التحفظية التي تعتمد عليها، من خلال التركيز على كل مشروع والوصول به إلى مرحلة مطمئنة ومن ثم البدء في مشروع آخر، وهو ما قامت به الشركة في مشروع لاميرادا القاهرة الجديدة، وما تعمل عليه في لاميرادا المستقبل.

المستقبل للتنمية العمرانية تسير بخطة المرافق والطرق بأفضل صورة ممكنة



بالكامل من أعمال التشطيبات وتسليم الوحدات للعملاء خلال 15 شهراً.

ولفت إلى أن مشروع لاميرادا بلزا يقام بالقاهرة الجديدة وبالقرب من الجامعة الأمريكية بشارع التسعين، على مساحة 3850 متر مربع، ويضم وحدات تجارية بمساحات تتراوح بين 60 إلى 350 متراً مربعاً وعيادات طبية بمساحات تتراوح من 35 إلى 300 متر مربع، ومكاتب إدارية بمساحة تصل إلى 300 متر مربع. وعن مشروع لاميرادا المستقبل قال إن الشركة استلمت الأرض في أواخر عام 2016 وحصلت على القرار الوزاري وتم إصدار التراخيص والالتقاء من 60% من أعمال الخرسانات والمباني للمرحلة الأولى من إجمالي 6 مراحل وسداد أقساط الأرض بنسبة 68% من إجمالي ثمن الأرض وهي نسبة غير مسبوقه لدى شركة في مستقبل سبتي بالمرحلة الثالثة.

ولفت إلى أن المشروع يبلغ حجم استثماراته 5.5 مليارات جنيه، وتم تخصيص المرحلة الخامسة بالكامل لشركة التعمير والإسكان وتنفيذ مشترك لتلك المرحلة، ومن المتوقع تنفيذ المشروع بالكامل في 2024 بجميع مراحله. وأضاف أن الشركة تطمح خلال الفترة القادمة للدخول في مشروعات جديدة سواء مشروعات second home بالعلمين الجديدة أو العين السخنة، وتعد الساحل الشمالي ضمن خطط الشركة ولكن طبيعة الأراضي هناك والتي تشتهر بوضع اليد وهو ما لا يتوافق مع استراتيجية الشركة.

بالمعارض من خلال فريق تسويق ومبيعات ما ساعد على انتفاء طبقة مميزة من العملاء، مشيراً إلى أن المعارض الخارجية لعبت دوراً كبيراً في رفع مبيعات الشركة وخاصة للمصريين العاملين بالخارج والتي وصلت نسبتهم إلى نحو 35% من إجمالي المبيعات التي تحققت في لاميرادا المستقبل والتي وصلت إلى نحو 900 مليون جنيه. وأضاف أن شركة جراند بلازا قد انتهت من تنفيذ جميع الوحدات السكنية لمشروع لاميرادا القاهرة الجديدة بالكامل وقد وصلت نسبة المبيعات الإجمالية في الوحدات السكنية إلى 98% وتقوم الآن الشركة بتنفيذ المركز التجاري لخدمة 180 أسرة مقيمة بالمشروع، وكذا قامت الشركة بإنشاء محطة صرف خاصة بالمشروع بطاقة مؤقتة 25% لتلبية احتياجات العملاء للسكن نظراً لتأخر تنفيذ محطة الصرف الرئيسية.

قال المهندس شريف عثمان، رئيس مجلس إدارة الشركة، إن شركة جراند بلازا انتهت من الأعمال الإنشائية للمبنى التجاري - الإداري - الطبي (لاميرادا بلزا) البالغة تكلفته الاستثمارية 250 مليون جنيه، لافتاً إلى أن الشركة بدأت العمل في أعمال التشطيبات الداخلية لمشروع المركز التجاري (لاميرادا بلزا). وأضاف أن أعمال التشطيبات الداخلية في مشروع لاميرادا بلزا تبلغ تكلفتها 60 مليون جنيه، وذلك بما يضمن توفير متطلبات العملاء كافة في الوحدات التجارية والإدارية والطبية، مشيراً إلى أنه من المخطط أن تنتهي الشركة

وغالباً سيتم إدراجها ضمن قانون التطوير العقاري قريباً، لأنه لابد وأن يكون التمويل لدى مشروع منفصل عن أي مشروع آخر حتى لا يعيق تنفيذ المشاريع الأخرى.

وأضاف أن الشركة اعتمدت على التمويل الذاتي في الفترات الأولى، مما مكنتها من شراء 77 فدان ممتاز وإمكانيات ضخمة بإدارة متميزة برئاسة المهندس عصام ناصف. وتابع أن شركة المستقبل استعانت بأفضل الاستشاريين في تصميم المرافق والبنية الأساسية مثل الدكتور أسامة عقيل أفضل استشاري للطرق في مصر وكذا استعانتهم بأفضل استشاري في الكهرباء مكتب الدكتور شاكر المرقبي، وبالنسبة لأعمال المياه والصرف فتم الاستعانة بمكتب الدكتور أحمد عبد الوارث وكذا الاستعانة بجماعة الاستشاريين الهنديين "EGC" والتي تعتبر من أكبر المكاتب الاستشارية.

بالإضافة إلى اهتمامنا بتقديم منتج معماري مميز ونمط حياة جديد كان علينا الاهتمام أيضاً بمستوى التنفيذ وجودته، كما حرص دائماً على التدخل مع كافة المقاولين في اختيار الخامات المستخدمة ومتابعة الإشراف لكي نستطيع الحصول على الجودة المنشودة، بل في بعض الأحيان تقوم الشركة بشراء الخامات لضمان جودة المنتج.

وأشار إلى أن الشركة تعتمد على سياسة التسويق المباشر عن طريق عمل الدعاية مباشرة والمشاركة

معماري متميز يرضى شريحة كبيرة بالسوق المصري وهي الشريحة المتميزة على عكس أغلب الشركات التي تخاطب شريحة الـ "A class" وكان الهدف من سياسة الشركة مخاطبة الشباب من سن 25 إلى 35 سنة بصفة أساسية وتقديم نموذج معماري متميز بخلاف المتواجد بالسوق.

وأشار إلى أن الدليل على ذلك، قبل "مشروع لاميرادا" عندما كنت تتجول بالقاهرة الجديدة تجد أن الطابع الغالب على المباني الطابع الكلاسيكي المنيق من الطابع الروماني، أما الطابع الثاني فكان الطابع الأوروبي باستخدام أحجار الترميد بألوانه المختلفة، وهذه الأنماط كانت تعمل به جميع الشركات المعمارية، لذا قررت الشركة أن تقوم بتصميم جديد وهو البناء بالنظام الحديث مع إضافة الطابع المصري عليه، وأضفنا الواجهات الزجاجية والتي كانت لا تُنفذ إلا في المباني الإدارية.

وقال إن الشركة اتجهت إلى هذا النمط في عام 2012 وكان جديداً على السوق المصري والدليل على ذلك لو قمنا بالنظر إلى مباني جميع الشركات المتواجدة بالسوق قبل 2012 ومن ثم بدأت عدة شركات في أخذ النمط الجديد من مشروع "لاميرادا" والذي تميز بالنظرة المستقبلية مع توفير الخدمات المتكاملة من خلال اللاند سكيب ومنطقة الترفيه والكلوب هاوس.

وأكد أن التمويل الخاص بالمشروع منفصل عن باقي المشاريع الأخرى وهذه نقطة هامة وأطالب بتعميم هذه الميزة على جميع المطورين العقاريين،

35% نسبة المبيعات المتحققة للمصريين العاملين بالخارج وتحديدًا في السعودية والإمارات

180 أسرة موجودة في «لاميرادا» القاهرة الجديدة وبدء تشطيبات المول التجاري

600 مليون جنيه مبيعات مستهدفة خلال العام الجاري

باستثمارات 3 مليارات جنيه.. «التعمير العربية للتنمية والاستثمار العقاري»
تطلق أول مشروعاتها بالعاصمة الإدارية

مرزوق منصور: 700 وحدة بطراز فندقى فى مشروع «ريفان» على 71 فداناً



أعلنت شركة التعمير العربية للتنمية والاستثمار العقارى إطلاق أول مشروعاتها بالسوق العقارية المصرية، «ريفان» بالعاصمة الإدارية الجديدة، بإجمالى استثمارات تبلغ 3 مليارات جنيه، بتمويل ذاتى، ومبيعات مستهدفة تتجاوز الـ3.5 مليارات جنيه.

قال المهندس مرزوق منصور، رئيس مجلس إدارة شركة التعمير العربية للتنمية والاستثمار العقارى، إن شركته قررت استغلال خبراتها المتراكمة من العمل بالسوق السعودى على مدار عشرات السنين، وقررت الاستثمار فى مصر نظراً لعدة عوامل، أبرزها؛ الاستقرار الأمنى والسياسى الذى تتمتع به مصر مقارنة بدول المنطقة بالكامل، وكذلك الاستقرار الاقتصادى عقب مجموعة من إجراءات الإصلاح الاقتصادى، وكذلك التيسيرات الممنوحة للمستثمرين الأجانب لتشجيعهم على التواجد بمصر فى أنشطة اقتصادية متنوعة.

أضاف منصور أن الشركة اختارت العاصمة الإدارية الجديدة لتنفيذ أول مشروعاتها نظراً لأهميتها من حيث تميز الموقع والهدف الاستراتيجى الخاص بها، المتمثل فى إنشاء عاصمة جديدة ذكية تليق بمكانة مصر الإقليمية والعالمية.

وأوضح منصور أن العاصمة الإدارية مشروع قومى يتمتع بالدعم القومى والحكومى والشعبى الكامل، فالدولة تسعى من خلاله لتنفيذ مدينة سكنية متكاملة بمعدلات تنفيذ سريعة وغير مسبوقه، وهو ما يظهر من خلال حجم التنفيذ القوى بالمشروع، فالحكومة تستعد لتسليم



أنظمة سداد متميزة على فترات تتراوح
بين 8 و10 سنوات.. ومقدم يتراوح بين 5 و10%

المرحلة الأولى من المشروع منتصف العام الجارى بعد عامين فقط من العمل المتواصل والجاد.

وأشار منصور إلى أن «ريفان» هو مشروع سكنى يتم تنفيذه بمفهوم الشقق الفندقية، ويقام على مساحة 71 فدان، ويتميز بموقع مهم بالعاصمة الإدارية الجديدة، ويضم 700 وحدة سكنية بمساحات تبدأ من 90 وحتى 550 م²، حيث تم تصميم وتنسيق الوحدات بناء على دراسات سوقية واستطلاعات حول رغبات العملاء فى الوحدات التى يريدون السكن فيها بالعاصمة، مؤكداً أن المشروع يضم عمارات، مقسمة إلى أرضى و7 أدوار ويتم استخدام مسطحات العمارات «الروف» لتنفيذ خدمات كل عمارة عليها والتي تضم «ساونا-جاكوزي-مشى راضى»، وذلك لضمان استغلال أمثل لكل عمارة، كما يتم تنفيذ مدخل خاص لكل عمارة بالمشروع ومصعدين للأفراد بالإضافة إلى مصعد للخدمات لنقل أغراض سكان العمارة فى مصعد منفصل، مؤكداً على مراعاة الجودة والفخامة فى تنفيذ المشروع.

وعن إدارة المشروع عقب الانتهاء من تنفيذه، قال منصور: من المخطط تدشين شركة لإدارة الأصول الفندقية تكون مسئولة عن إدارة المشروع عقب تنفيذه وذلك لضمان إدارة متميزة للمشروع والحفاظ على القيمة الاستثمارية والعقارية له وتقديره كثررة عقارية للشركة ولمصر بأكملها.

المشروع يضمن إطلالة متميزة ورائعة لكل وحدات المشروع على مكان متميز، وكذلك بما يتناسب مع التغيرات المناخية ويضمن استفادة كل وحدة بركة الهواء والمناخ المحيطة بها. وأوضح منصور أنه تم بدء تسويق المشروع عقب الحصول على القرار الوزارى الخاص به، وتقدم الشركة أنظمة سداد متميزة عبارة عن فترات سداد تتراوح بين 8 و10 سنوات، ومقدم سداد يتراوح بين 5 و10 %، وبمتوسط أسعار يبلغ نحو 14 ألف جنيه للمتر وهو سعر منافس للسوق، متوقعاً ارتفاع حجم الإقبال على المشروع خلال الفترة المقبلة، مؤكداً أن الشركة قررت عدم تسويق المشروع إلا بعد الحصول على القرار الوزارى الخاص به وهو ما يدعم أسس المصداقية التى تتبناها الشركة منذ أول أيام عملها بالسوق العقارية المصرية وتستكمل بها عقود من المصداقية أيضاً فى السوق السعودية، لافتاً إلى سعى الشركة لبناء سمعة جيدة وعلاقة قوية مع عملائها.

وقال منصور: إن الشركة تخطط لبدء تنفيذ المشروع خلال العام الجارى عبر شركة MM للمقاولات وهى شركة شقيقة لشركة التعمير ومصنفة فئة أ فى قطاع المقاولات بالمملكة العربية السعودية، فالمشروع يتم تنفيذه على مرحلة واحدة، ومن المخطط الوصول بنسبة المنفذ بالمشروع لـ25% خلال العام الجارى متابعاً: يتم تنفيذ المشروع خلال 3 سنوات ونصف بداية من يناير 2020، ويتم تسليم الوحدات كاملة التشطيب، مشيراً إلى كون المشروع سكنى بنظام فندقى، يتضمن تكييف مركزى بحيث لا يتم تركيب أى أجهزة تكييف على

واجهات عمارات المشروع بما يضمن شكل عام متميز من الخارج، فالشركة راعت كل تفاصيل المشروع من الداخل والخارج بداية من التصميم وحتى الشكل الخارجى والنهائى له.

وأوضح منصور أن الشركة تستهدف الاستفادة من علاقاتها فى عدد من الدول العربية وتسويق نسبة بنحو 25% من المشروع خارج مصر وهو ما يتناسب مع خطة مصر لتصدير منتجاتها العقارية للخارج خلال الفترة المقبلة، وخصوصاً مع طبيعة وحدات مشروع «ريفان» والتي تتناسب مع متطلبات واحتياجات العديد من العملاء العرب والخليجيين.

أشار منصور إلى أن الشركة تقوم بتسويق المشروع على 4 مراحل وتخطط لتسويق ما يتراوح بين 40 و50% من المشروع خلال العام الجارى، مدفوعة بتحقيق مبيعات متميزة خلال أول اسبوعين من اطلاق المشروع، حيث تم تسويق 4 وحدات مما تم تسويقه لعملاء سعوديين، لافتاً إلى أنه تم تسويق 40 وحدة بالمشروع خلال أسبوعين، وتتوقع الشركة تسويق المرحلة الاولى بالكامل بإجمالى 145 وحدة قبل نهاية الربع الأول من العام الجارى.

أما عن الجزء التجارى بالمشروع فإنه يخدم سكان المشروع والعملاء من خارجه، ومن المخطط البدء فى تسويقه منتصف العام الجارى فهو مقابل لأول ميجا مول بالعاصمة الإدارية الجديدة، ومستهدف تحقيق مبيعات به بنحو 600 مليون جنيه، وهو عبارة عن أرضى وأول وثانى بإجمالى مسطحات بنائية تبلغ 16 ألف م²، وتمثل استثمارات حوالى 20% من إجمالى استثمارات المشروع.

الحياة تعود من جديد لفندق «شبرد» التاريخي



شراكة بـ1.4 مليار جنيه بين «إيجوث» و«الشريف السعودية»
بحضور وزير قطاع الأعمال العام والسفير السعودي بالقاهرة

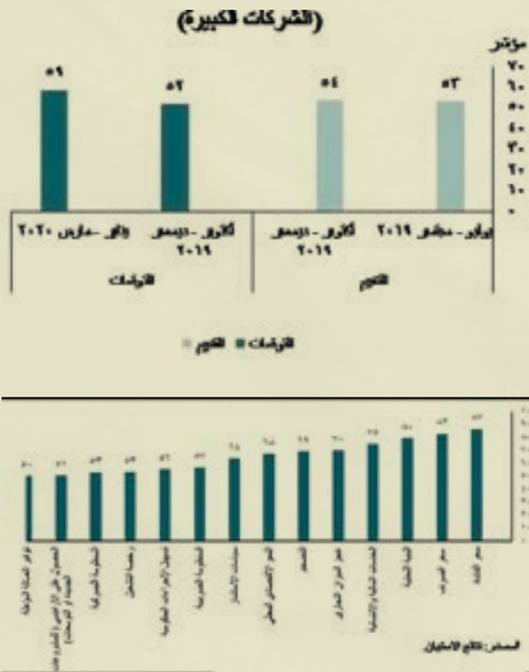
2018 بتكلفة بلغت 198 مليون جنيه. وتصل مدة التعاقد إلى 35 عامًا، يحصل المستثمر السعودي فيها على نسبة 69% من صافي أرباح التشغيل لمدة عشرة أعوام، ثم نسبة 60% حتى نهاية التعاقد، ويتم منح شركة إيجوث مبلغ مليون دولار كمنحة توقيع تعاقد، ويجرى حاليًا الاتفاق على التسوية الودية لتخارج شركة «روكوفورتى»، للبدء في طرح على شركات الإدارة العالمية المتخصصة لإدارة وتشغيل الفنادق. ويعد فندق شبرد من أعرق الفنادق التاريخية في مصر، وكان مقره حي الأزبكية، واحترق في يناير عام 1951 ضمن أحداث حريق القاهرة، وقررت الحكومة المصرية إعادة بنائه مع نقل موضعه إلى منطقة جاردن سيتي أمام نهر النيل، وأعيد افتتاحه عام 1957، واستضاف الفندق العديد من المشاهير والملوك ورؤساء الدول.

الفندق لتمويل التطوير والإدارة على مجموعة من الشركات والمستثمرين. بمقتضى العقد تمول مجموعة الشريف القابضة، التطوير الشامل للفندق والتأثيث والفرش والتجهيز للتشغيل وتطوير الفندق، بسعة فندقية 316 غرفة وجناح، بمستوى خدمة فندقية متميزة فئة 5 نجوم، وفقًا للمتعارف عليه دوليًا في غضون 42 شهرًا، شاملة الحصول على الرخص والموافقات الخاصة بالتطوير، حيث تبلغ الكلفة الاستثمارية للتطوير 1.4 مليار جنيه. وتبلغ مساحة الأرض المقام عليها الفندق، حوالي 3198 م2، وأنهت شركة إيجوث بعد غلق الفندق عام 2013، أعمال المرحلة الأولى والتي تمثلت في المعالجات والتدعيم الإنشائي لكافة العناصر الإنشائية بمبنى الفندق، إضافة لكافة الأعمال الكهروميكانيكية، والتي انتهت في ديسمبر

وقعت «إيجوث» التابعة لـ«القابضة للسياحة والفنادق» ومجموعة الشريف السعودية، عقد تمويل لتأثيث وتجهيز فندق شبرد للتشغيل، وذلك بحضور هشام توفيق وزير قطاع الأعمال العام، والسفير أحمد بن نقلي سفير المملكة العربية السعودية بالقاهرة. وقع العقد كلا من شريف بندارى رئيس مجلس إدارة الشركة المصرية العامة للسياحة والفنادق «إيجوث»، ونواف فائز الرئيس التنفيذي لمجموعة الشريف السعودية، وشهد التوقيع ميرفت حطبة رئيس الشركة القابضة للسياحة والفنادق، والشريف فائز رئيس مجلس إدارة مجموعة الشريف السعودية. وتمت ترسية أعمال التطوير على مجموعة الشريف، بعد أن تمت المفاضلة بين العروض المقدمة، والتي تعددت بعد أن تم طرح



زيادة في مؤشرات الأجور بجميع الشركات.. والمستثمرون متفائلون بخفض الفائدة



وعلى مستوى أحجام الشركات، أظهرت نتائج الاستبيان خلال الربع محل الدراسة (أكتوبر - ديسمبر 2019) استمرار تحسن أداء الشركات الكبيرة بمقدار نقطة واحدة مقارنة بالربع السابق، كما شهد مؤشر التوقعات للربع يناير - مارس 2020 تحسناً في الأداء ليسجل 59 نقطة.

وعلى مستوى النشاط الاقتصادي، فقد أفادت الشركات الكبيرة بآراء إيجابية خلال الربع محل الدراسة بالنسبة لكل من المبيعات المحلية والصادرات مقارنة بالربع السابق، وانعكس ذلك على ارتفاع ملحوظ في مؤشرات الإنتاج واستغلال الطاقة الإنتاجية والذي سجل 53 نقطة.

وعلى المستوى القطاعي، سجل قطاع السياحة أفضل الأداء خلال الربع نتيجة لارتفاع نسبة الحجوزات خلال الموسم السياحي واحتفالات رأس السنة، وسجل قطاع النقل ثاني أفضل أداء بعد السياحة، ويليه في ذلك قطاع الاتصالات نتيجة التوجه الحكومي للنحول الرقمي للاقتصاد، وهو ما أدى إلى زيادة حجم أعمال شركات القطاع في السوق، كما أظهرت النتائج تحسناً في أداء قطاع الصناعات التحويلية نتيجة جهود الدولة في مساندة المصانع المتعثرة من خلال مبادرة البنك المركزي المصري لدعم قطاع الصناعة التحويلية.

تحسن في أداء الشركات الكبيرة
ليسجل 59 نقطة.. وقطاع السياحة
يسجل أفضل أداء يعقبه النقل ثم
الاتصالات

دراسة لـ«المركز المصري للدراسات الاقتصادية» ارتفاع نمو الناتج المحلي إلى 5.6% في أول ثلاثة شهور من العام المالي الجاري ومؤشرات العجز التجاري تتراجع

أحداث كثيرة عاشتها مصر عقب ثورتين تسببتا في إنهاك الاقتصاد، وتعرض أمن مصر الاقتصادي والمالي فيهما للخطر، وقد كان سبيل البلد الوحيد في النجاة، حكمة وجرأة الرئيس عبد الفتاح السيسي، الذي تبني بمجرد وصوله للحكم، في عام 2014، وحتى الآن، عدداً من السياسات الاقتصادية القوية والجرئية، التي ساهمت بشكل رئيس في إنقاذ مصر وشعبها من أخطار كادت تودي بالبلاد إلى الهاوية، وذلك طبقاً لأحدث المؤشرات التي احتوتها تقارير كبرى المؤسسات المالية والاقتصادية في العالم، وتقارير أخرى لمؤسسات محلية ذات شأن كبير ومصدر ثقة رجال الاقتصاد في مصر.

في هذا التقرير الذي أعده المركز المصري للدراسات الاقتصادية في الربع الثاني من العام المالي 2019 - 2020 (من أكتوبر وحتى ديسمبر 2019) على المستوى المحلي، بالإضافة إلى تقييم أداء المؤشرات الكلية المحلية الرئيسية. ارتفاع نمو الناتج المحلي الإجمالي، تشير إليه النشرة الإحصائية الشهرية، الصادرة في يناير 2020 والتي أعدها البنك المركزي المصري إلى؛ وذلك خلال الربع الأول من العام المالي 2019/2020 بنسبة 5.6% مقابل 5.3% في الربع المقارن من العام السابق. الجانب النقدي، أكدت النشرات الشهرية الإحصائية للبنك المركزي، أن تباطؤ التضخم المحلي وعدم اليقين في التوقعات الاقتصادية العالمية، دفع البنك المركزي المصري إلى خفض أسعار الفائدة بمقدار 100 نقطة أساس في نوفمبر. ووفقاً لهذا القرار، أصبح سعر الإيداع والإقراض 12.25%، و13.25%، على التوالي، ليكون أدنى سعر منذ تحرير سعر الصرف في نوفمبر 2016، ومن المتوقع أن يحفز خفض سعر الفائدة شهية القطاع الخاص للائتمان، لتمويل العمليات التوسعية، إلا أن زيادة اعتماد الحكومة على الائتمان المحلي لتمويل العجز في الموازنة ترك 21.9% من إجمالي الائتمان فقط متاحاً للقطاع الخاص في نوفمبر 2019 مقابل 40.9% في نوفمبر 2010. الميزان التجاري سجل عجزاً أقل في الربع الأول من العام المالي 2019/2020 قدره 8.7 مليار دولار مقابل 9.8 مليار دولار نقطة.

كشف حساب لمحافظ البنك المركزي

تحرير سعر الصرف القرار الأجرأ
و900 مليار جنيه دخلت البنوك بفضل
شهادات الاستثمار مرتفعة العائد

100

مليار جنيه لدعم قطاع الصناعة..
و50 مليار جنيه للتمويل العقاري

44.6

مليار دولار تم سدادها من ديون
مصر الخارجية.. و45.51 مليار دولار فى
محفظة النقد الأجنبي

رجلٌ انتشل مصر من الانهيار المالى والاقتصادى، فى فترة
هى الأصعب فى تاريخها، بفضل سياسات مالية جريئة
وحاسمة، ليقف بها على طريق يلىق بمكانتها وعراقتها،
ويساهم بفضل قراراته الذكية فى منظومة التقدم التى
تبناها الرئيس عبد الفتاح السيسى منذ وصوله للحكم،
فأبهر العالم وأجبر من خلفه كبرى المؤسسات الاقتصادية
فى العالم، لرفع تصنيف مصر الائتماني إلى درجات غير
مسبوقة، والتى تعكس استقراراً اقتصادياً يؤكد أن بلدنا
جاذباً للاستثمار، ومؤهلاً لسداد كافة التزاماتها المالية
بنمط ثابت ومستقر.. تقريرنا هذا يدور حول استعراض
إجراءات وإنجازات طارق عامر محافظ البنك المركزي المصرى،
خلال رحلته كمقرر أعلى للسياسة النقدية فى مصر...



السيطرة على سوق الصرف

بدأ عامر منذ تولى منصب محافظ البنك المركزي، إجراءات مشددة تحد من تلاعب السوق السوداء للعملة الأجنبية، وتبتر أيدي أباطرتها من التحكم فى سعر صرف العملة الأهم فى العالم "الدولار الأمريكى"، بعد أن أدت ألعبيهم إلى تهيش دور البنوك فى تسعيره، وأصبحوا المتحكمين الرئيسيين فى تقرير ثمنه، فبدأ فى معاقبة الشركات والمكاتب المتجاوزة فى السوق الموازية للعملة، والتي كانت تتاجر بهوامش ربح كبيرة فى الدولار، أدت لانهيار الدولة اقتصادياً ورفعت معدلات التضخم، وتحديداً فيما يخص السلع المعتمدة على الاستيراد.

تحرير سعر صرف الدولار

كان الإجراء الأجرأ فى الفترة الأولى لطارق عامر كمحافظ للبنك المركزي، هو تحرير سعر صرف الجنيه، والذي اتخذه بفدائية كبيرة فى نوفمبر 2016 بعد عام واحد من بدء توليه منصبه، متحملاً انتقادات لاذعة من الوسط المالى والاقتصادى فى مصر، لكن الفاهمين لمجريات الأمور، والمتخصصين فى السياسات المالية والنقدية، أيدوه فى قراره، ووصفوه بالقرار الذى كان لابد من اتخاذه منذ فترة بعيدة، نظراً لتعامل البلاد بسعر غير عادل للعملة الأمريكية وشتى العملات الحيوية الأخرى فى العالم، مما كان يتسبب فى نزيف للاقتصاد المصرى، وهروباً للمستثمرين من ضخ أموالهم على أرض مصر، ليفوت على البلاد عصوراً كثيرة من الاستثمار الجاد المرتبط بالتقدم والتطور. صاحب القرار إجراءات أدت إلى التزام شركات الصرافة ومكاتبها بسعر الصرف الرسمى والعادل للعملات الأجنبية، وخاصة الدولار، والمبنى على تقييمات البنك المركزي، الأمر الذى ساهم فى رجوع البنوك بقوة إلى مشهد سوق العملات الأجنبية، وبالتالي توجه العملاء مباشرة للمصارف للتعامل من خلالها فى تبديل العملات.

الشمول المالى

كان "الشمول المالى" من أهم المبادرات التى أطلقها عامر، ليستقطب من خلالها، شرائح مختلفة من المجتمع، للدخول تحت المنظومة المصرفية فى تعاملاتهم المالية والنقدية، ومن خلالها أصدر عامر أوامره للبنوك المحلية بفتح حسابات مصرفية للمواطنين دون مصروفات إدارية تحت مظلة "حساب بنكى لكل مواطن"، ودون حد أدنى لفتح الحساب. الأمر الذى انعكس على الاقتصاد بصورة إيجابية، وساهم فى تسهيل عمليات التجارة، ووفر بدوره مليارات كانت تنفق فى طباعة فئات العملة المحلية.

طرح شهادات الاستثمار مرتفعة العائد

دعمًا للجنة المصرى فى مواجهة العملات الأخرى،

أصدر عامر قراره بطرح شهادات استثمارية، مرتفعة العائد بنسبة 20% و 17%، واستمرت لعامين تقريباً، وقد جمع من خلالها البنك الأهلى المصرى 640 مليار جنيه، وبنك مصر 262 ملياراً، وهى الأموال التى تساعد تلك البنوك فى النهوض بالمشروعات ذات جدوى اقتصادية تساهم فى رفع مكانة البلاد.

رفع تصنيف مصر الائتماني

بشهادة 3 من كبرى المؤسسات الائتمانية فى العالم، انتصرت مصر على ظروف اقتصادها الصعبة، لتقدم تلك المؤسسات تقاريرها التى تشير إلى رفع التصنيف الائتماني لمصر، حيث أكدت "موديز" برفع تصنيف مصر إلى B2 ونظرة مستقبلية مستقرة، وأكدت "فيتش" رفع تصنيف مصر إلى B+ ونظرة مستقبلية مستقرة، وأخيراً أكدت "ستاندرد آند بورز" برفع تصنيف مصر إلى B ونظرة مستقبلية مستقرة.

دعم المشروعات الصغيرة والمتوسطة

وهى المبادرة التى أطلقها عامر فى منتصف ولايته على رأس البنك المركزي، بناءً على توجيهات من الرئيس عبد الفتاح السيسى، لدعم ومساندة المشروعات الصغيرة والمتوسطة، عبر ضخ 200 مليار جنيه، لمدة 4 أعوام، وأصدر من خلالها أوامره للبنوك المحلية بتخصيص 20% من محافظها الائتمانية، لدعم صغار ومتوسطى المستثمرين، مقررًا أن تكون الفائدة متناهية الصغر، ونسبتها 5% و7%، كما أمر خلال العام الماضى، بإضافة مساهمات البنوك فى رؤوس أموال صناديق الاستثمار المباشر، التى تستهدف دعم الناشئين من المستثمرين ضمن نسبة الـ20% من المحافظ الائتمانية للبنوك.

دعم قطاع الصناعة

مؤخرًا أعلن عامر، عن إطلاقه مبادرة جديدة لدعم قطاع الصناعة فى مصر، بتمويلات قيمتها 100 مليار جنيه، وذلك تنفيذًا لاستراتيجية الرئيس عبد الفتاح السيسى فى النهوض بذلك القطاع الهام والحيوى بفائدة 10% متناقصة (أى يتم حسابها على الرصيد القائم من القرض).

كما أطلق عامر مبادرة ثانية، لمساعدة ما يزيد على 5 آلاف مصنع فى العودة للعمل، حيث أمر بتسوية مديونيات المصانع التى تقل عن 10 ملايين جنيه، وستستمر تلك المبادرة حتى 30 يونيو 2020.

مبادرة التمويل العقارى

أعلن البنك المركزي عن تلك المبادرة، والتي تضخ 50 مليار جنيه، بهدف دعم فئة العملاء من متوسطى الدخل، من خلال البنوك أو شركات التمويل العقارى، بفائدة متناقصة 10% ولمدة حددها الأقصى 20 سنة، بشرط الالتزام بضوابط منح الائتمان واستيفاء الشروط والضمانات والمستندات التى تمكن البنك من إتمام

إجراءات الرهن قبل السماح باستخدام التمويل.

إزالة القيود على تداول العملات الأجنبية

اتخذ عامر قراره فى منتصف 2017 بإلغاء كافة القيود التى تضع حدًا أقصى لتحويل الدولار خارج البلاد، الأمر الذى شجع العديد من المستثمرين الأجانب بمواصلة نشاطهم للاقتصادى فى مصر، وساعد بشكل رئيس فى تشجيع غيرهم للدخول فى السوق المصرية.

تحقيق فائض فى ميزان المدفوعات

لعبت سياسات محافظ البنك المركزي، فى تحويل المدفوعات فى مصر من العجز إلى الفائض، حيث بلغت كلياً 1.4 مليار دولار، خلال الربع الأول من 2019.

تقليل معدلات التضخم

بفضل إجراءاته فى طرح شهادات ذات عائد مرتفع، جمعت البنوك ما يقرب من 900 مليار جنيه، ثم بدأ عامر فى خفض سعرى الإيداع والإقراض ليصل بها إلى 12.25% و13.25%، ليصل سعر الائتمان والخصم عند مستوى 12.75 بالمائة، الأمر الذى ساهم فى خفض معدلات التضخم، ليحقق فى العام الماضى 2019 رقمًا أحاديًا 9.2%، وهو الرقم الذى لم تصل إليه مصر منذ 6 أعوام مضت.

رفع معدلات النمو

نجح عامر بفضل سياساته، فى تحقيق الاستقرار الاقتصادى، والتي أسهمت فى تحقيق البلاد لمعدلات نمو بلغت 5.6% خلال العام المالى الأخير، مقارنة بـ3.6% خلال العامين السابقين له.

ارتفاع احتياطي النقد الأجنبي

لأول مرة فى تاريخ مصر سجلت محفظة النقد الأجنبي ارتفاعًا كبيرًا، حيث بلغ احتياطي مصر من العملة الأمريكية بنهاية فبراير الماضى، 45.51 مليار دولار، بعد أن سجل 16.4 ملياراً فى 2015.

سداد ديون مصر الخارجية فى موعدها

تمكنت مصر خلال 5 أعوام، فى الفترة ما بين 2015 وحتى 2019، من سداد 44.6 مليار دولار خارجياً مستحقة، وقد أبدت العديد من المؤسسات الخارجية اندهاشها من مقدرة الإدارة النقدية على الوفاء بتلك الالتزامات.

6 مليارات دولار حصيلة التدفقات الدولارية بالبنك الأهلي منذ بداية 2020

قال يحيى أبو الفتوح، نائب رئيس مجلس إدارة البنك الأهلي، إن حصيلة النقد الأجنبي لدى البنك، بلغت 6 مليارات دولار، منذ بداية عام 2020 وحتى الآن. وأضاف أبو الفتوح أن التدفقات الدولارية لدى البنك، بلغت 75 مليار دولار، منذ قرار تحرير سعر الصرف وحتى الآن، مشيراً إلى تلبية البنك لجميع احتياجات العملاء من العملة الصعبة.

وحقق البنك الأهلي طبقاً لأحدث مؤشرات أعماله، نمواً في محفظة تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسط بنحو 35%، لتصل إلى 63 مليار جنيه، منها 53 مليار جنيه تسهيلات مباشرة، وبلغت محفظة تمويل الشركات 520 مليار جنيه، وتجاوزت الودائع 1.2 تريليون جنيه ونمو بمعدل 60% في محفظة التجزئة المصرفية للأفراد لتصل إلى 73 مليار جنيه والمستهدف أن تصل إلى 100 مليار جنيه نهاية عام 2020، وبحصة سوقية تقدر بنحو 21.2% بزيادة قدرها 4.1% مقارنة بالعام المالي الماضي.



الإترى يوقع أول بروتوكول ضمن مبادرة «المركزى» لدعم متوسطى الدخل

1200 وحدة سكنية تمولها الاتفاقية
لخدمة أهالى بورسعيد

في إطار المبادرة الجديدة للبنك المركزى المصرى، لمتوسطى الدخل، وقع محمد الإترى، رئيس مجلس إدارة بنك مصر، بروتوكول تعاون مع م. عبد الحميد، الرئيس التنفيذى لصندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى، وعاطف عبد الخالق متولى، رئيس اللجنة النقابية للعاملين بهيئة قناة السويس، لتمويل 1200 وحدة سكنية بمشروع إسكان متوسطى الدخل بمدينة بور فؤاد، بمحافظة بورسعيد.

جاء توقيع البروتوكول فى إطار أهمية التنمية المجتمعية وإتاحة الفرصة لفئة متوسطى الدخل، للحصول على السكن المناسب، بما يتوافق مع توجهات الدولة التى تولي اهتماماً كبيراً لهذه الفئة، ومن المقرر تمويل العملاء مستحقي تلك الوحدات من قبل بنك مصر وفقاً لبرنامج متوسطى الدخل فى إطار مبادرة البنك المركزى المصرى. ويعد البروتوكول هو أول تعاون مع صندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى، تحت مظلة مبادرة البنك المركزى المصرى لمتوسطى الدخل. وشارك البنك فى مبادرات البنك المركزى المصرى للتمويل العقارى، بهدف تعزيز قطاعى العقارات والإنشآت تحقيقاً لمطوح محدودى ومتوسطى الدخل فى الحصول على مسكن مناسب، كما يقدم البنك منتج التمويل العقارى طويل الأجل لباقي شرائح العملاء بإجراءات بسيطة وميسرة.

ويحرص بنك مصر دائماً على الدخول فى المبادرات والبروتوكولات التى تهدف لتقديم خدمات تتناسب مع احتياجات العملاء، حيث يعد رضا العملاء محور اهتمام البنك الدائم، لكونهم شركاء النجاح على كافة المستويات.



رئيس بنك القاهرة: طرح أسهم البنك فى موعده منتصف إبريل

التي طبقها بنك القاهرة مؤخرًا، والتوسع فى الأنشطة التمويلية، وإعادة الهيكلة، والأرباح المحققة أخيراً، والعوائد الجيدة على حقوق الملكية والأصول، ساهموا فى تشجيع وجذب المستثمرين. وأضاف أن حصيلة طرح تلك تتضمن حصة قيمتها بين 50 مليون دولار و75 مليون دولار، سيتم منحها لمستثمر استراتيجى واحد أو أكثر.

يشار إلى أن بنك القاهرة مملوك لبنك مصر المملوك بدوره للدولة، وتصل إجمالى أصول البنك إلى نحو 184 مليار جنيه فى نهاية عام 2019.

أكد طارق فايد، رئيس مجلس إدارة بنك القاهرة، استمرار خطط الحكومة فى طرح نسبة تتراوح بين 20 و30% من أسهم البنك، طرماً أولياً، يبدأ فى منتصف إبريل المقبل، وذلك فى إطار برنامج الطروحات الحكومية، متوقفاً أن يجلب 500 مليون دولار. وأكد فايد أن الاتجاه العام لدى المستثمرين الأجانب وصناديق الاستثمار العالمية، هو الرغبة القوية للمشاركة والاهتمام بعملية طرح بنك القاهرة على خلفية تحسن مؤشرات الاقتصاد المصرى، والقطاع المصرفى والبنك بشكل خاص. وأشار إلى أن عملية التحول الرقمى



إيماناً بدورها.. CIB يطلق «حلمك يهمننا» لتشجيع المرأة

النسائية لشغل وظائفها الشاغرة فى جميع المناطق. وكان البنك قد أطلق فى يونيو الماضى أول برنامج تدريبى متخصص فى مجال التكنولوجيا المالية للفتيات حديثى التخرج، فى إطار جهود الدولة لتمكين المرأة اقتصادياً وتوعيتها بمفهوم الشمول المالى. جدير بالذكر، أن الموظفات يشكّلن الآن 30% من إجمالى عدد الموظفين فى البنك التجارى الدولى، كما تشغل المرأة 20% من مناصب الإدارة التنفيذية فى البنك.

أعلن بنك CIB عن إطلاق مبادرة جديدة لتمكين المرأة بعنوان «حلمك يهمننا» بهدف تشجيع النساء وتعزيز دورهم فى المجتمع المصرى، مؤكداً أن التنوع فى حملات تمكين المرأة مهم لتحسين أداء الفريق وفتح الإمكانيات الكاملة فى مكان العمل. وأكد أن الحملة ستبدأ على نطاق واسع من خلال التعامل مع الموارد النسائية الوفيرة من خلال الشراكة مع جامعاتنا المختلفة فى جميع أنحاء المحافظات المصرية لاكتساب المواهب



بنك التنمية الصناعية يضاعف دعمه للقرى الأشد احتياجًا

أعلن ماجد فهمي، رئيس مجلس إدارة بنك التنمية الصناعية، عن مضاعفة جهود البنك في دعم التنمية، داخل القرى الأشد احتياجًا، بالتعاون مع مؤسسة صناعات الخير للتنمية، وذلك وفي إطار جهود المسؤولية المجتمعية للبنك.

وفي كلمته خلال المؤتمر السنوي لمؤسسة صناعات الخير للتنمية، أكد فهمي على تعاون البنك مع صناعات الخير لتنفيذ مشروع تنموي يعود بالقرية المصرية إلى قرية المنتج الواحد، وجرى التنفيذ بعمل مشروع النول داخل قرية دار السلام بمحافظة الفيوم، والتي قامت المؤسسة بإعادة تعميرها.

وأشار فهمي، إلى أن البنك يعمل على تقديم خدمات مصرفية لدعم المشروعات التنموية الصغيرة والمتناهية الصغر، ومن خلال مسؤوليته المجتمعية يسعى إلى دعم شرائح غير القادرين بالقرى الأكثر احتياجًا، وإمدادها بمشروعات تنموية صغيرة، حتى تؤمن لها دخلًا شهريًا ثابتًا وتساهم في صناعة اقتصاد محلي جيد.



إدارة مركزية جديدة لائتمان قروض التجزئة بينك التعمير والإسكان

أعلن بنك التعمير والإسكان، عن إطلاق الإدارة المركزية لائتمان قروض التجزئة المصرفية والبطاقات الائتمانية، بالإضافة إلى مركزية التحصيل، والإدارة المركزية للمبيعات وقروض السيارات، مؤكدًا أنه سيتم استكمال باقي مراحل المركزية، والخاصة بفتح الحسابات والعمليات المصرفية، بشكل متتال على مدار العام الحالي 2020.

وقال حسن غانم رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لبنك التعمير والإسكان، إنه تم البدء في طرح التجريبي لمركزية ائتمان قروض التجزئة المصرفية اعتبارًا من نوفمبر 2019، حيث تم التأكد بشكل كامل من سلامة كافة الإجراءات والخطوات المطبقة في هذا الشأن، مشيرًا إلى بدء الإطلاق الرسمي لمركزية ائتمان التجزئة المصرفية، وتطبيقها على شبكة فروع البنك التي تغطي جميع أنحاء الجمهورية، وذلك إيمانًا من البنك بالتخصص في كافة مجالات وأوجه العمل المصرفية، بما يساهم في تطور الأداء وتقديم الخدمات المصرفية بشكل أسرع وأسهل، وبدرجة عالية من الكفاءة والمهنية، وذلك تماشيًا مع خطة ورؤية البنك لإعادة الهيكلة، وتحسين مستوى الخدمات المصرفية المقدمة للعملاء.



«العقارى المصرى العربى» أفضل بنك نامٍ فى ائتمان الشركات

حصل البنك العقارى المصرى العربى على جائزة أفضل بنك نامٍ فى ائتمان الشركات بمصر عن عام ٢٠١٩ من منظمة Finance ا، وتسلم الجائزة ممدت قمر رئيس مجلس الإدارة وهناء الهللى المستشار التنفيذى لرئيس مجلس الإدارة لقطاع الاتصال المؤسسى.

وقال ممدت قمر إن الجائزة تأتى تتويجا معنويا لجهود مجلس الإدارة وجميع العاملين بالبنك، وبخاصة الزميلات والزملاء بقطاع ائتمان الشركات، مهديا الجائزة إلى عمرو كمال رئيس مجلس الإدارة السابق، تقديرا لجهوده على مدار عامين، والى زملائه بمجلس الإدارة الذين عكفوا منذ تعيينهم فى أكتوبر ٢٠١٧، على

تطوير محفظة ائتمان الشركات، وهو ما استتبعه النجاح فى استقطاب أكثر من ١٢٧ عميل شركات، فى مختلف الأنشطة والمجالات، أهمها الزراعة والبتروكيماويات والغاز والأسمدة والتطوير العقارى والكهرباء والطاقة المتجددة.

وأضاف أن البنك قام بإصدار منتجات تجزئة مصرفية لأول مرة فى تاريخ البنك، عبر حزمة من القروض الشخصية شملت الموظفين والمرأة، واشتراكات التندية، والمصرفيات الدراسية، بالإضافة إلى البدء فى إصدار البطاقات الائتمانية وتطوير منظومة تكنولوجيا المعلومات، فضلا عن الجهود الحثيثة فى تخفيض محفظة الديون المتعثرة إلى حوالى ٤٠٪.



«العربى الإفريقى الدولى» يطلق منتجًا جديدًا لتمويل الطاقة الشمسية

فى السوق المصرفية. وأوضحت أن المنتج الجديد يُمكن عملاء البنك من الحصول على التمويل لتغطية المصرفيات الخاصة بشراء وتركيب ألواح الطاقة الشمسية بحد أقصى 2 مليون جنيه مصرى، والسداد بمرور عن طريق أقساط متساوية، على مدار 84 شهرًا، مشيرة إلى أنها أطول مدة سداد لتمويل من هذا النوع متوافرة فى السوق حاليًا.

الجدير بالذكر أن عام 2020 يُعد عامًا مهمًا ومحوريًا لقطاع التجزئة المصرفية بالبنك، حيث يطلق مجموعة متميزة من المنتجات البنكية الجديدة على مدار العام لتلبية مختلف احتياجات عملائه، ولمواكبة التغيرات فى السوق المصرفية المصرية والعالمية.

أطلق البنك العربى الإفريقى الدولى منتجًا جديدًا لتمويل الطاقة الشمسية، والذي يمكن عملاء البنك من تخفيض مصاريف الكهرباء على المدى الطويل، بالإضافة إلى اقتناء حلول مستدامة، لتوليد الكهرباء فى منازلهم. وقالت دينا ذكرى، رئيس قطاع التجزئة المصرفية: سعيًا من البنك لتوفير أحدث الحلول فى مجال الخدمات المصرفية، وإيمانًا بدورنا فى الوفاء بالالتزامات الوطنية والعالمية المتضمنة فى رؤية مصر 2030، وتماشيا مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة، نجح البنك العربى الإفريقى الدولى بالشراكة مع شركة فيوتشر للطاقة المتجددة فى توفير تمويل الطاقة الشمسية، بمميزات تنافسية ومنفردة



رئيس «القبضة للتأمين» فى حوار له «الصفحة»

لن نبيع العقارات التاريخية.. وصياغة عقود إيجار جديدة وشراكات استثمارية لتحقيق الأرباح

بدأ متحمسًا للغاية خلال محاورته، متفائلًا بمستقبل القطاع، يحمل فى طيات أفكاره العديد من الدراسات والمقترحات التى بدأ تنفيذ بعضها فعلاً مستهدفاً فى ذلك النهوض بقطاع التأمين فى مصر، وقيادته للمساهمة بشكل فعال وملحوظ فى القطاع المالى فى مصر، إليكم نص حوارنا مع باسل الحينى رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة مصر القابضة للتأمين؛

فى تلك الاتفاقية، والتى سيكون دورها التأمين على البضائع الصادرة والمصدرة إلى القارة السمراء، وهدفنا فى ذلك، طمأنة المصدر المصرى على المدفوعات القادمة من المستورد الإفريقى، وأتمنى أن نصل لنتيجة بخصوص تلك المبادرة، قبل انطلاق مبادرة جسور فى إبريل القادم والتى أطلقها د. هشام توفيق وزير قطاع الأعمال العام بهدف فتح أسواق تبادل تجارى مع الدول الإفريقية،

وأشار الحينى إلى أن هناك تعاونًا مع البنك الأوروبى لإعادة الإعمار والتنمية، والذى أمدنا مؤخرًا بشركة متخصصة لدراسة محافظة الأصول واستخداماتها، وأتوقع أن تخلص دراستها التى تجربها حاليًا إلى أن إستغلال بعض أصولنا التراثية التى نمتلكها فى القاهرة الخديوية بالقطاع الفندقى، والثقافى،

وقال الحينى: إن الشركة طرحت مبادرة جديدة، ننسق من خلالها مع البنوك الحكومية والبنك الإفريقى للتصدير والاستيراد، والشركة المصرية لضمان الصادرات، لتأسيس مظلة تأمين على الصادرات المصرية فى إفريقيا، وسيأخذ الأمر القليل من الوقت لخروج صيغة واضحة، وهناك محاولة لإقناع شركات إعادة التأمين للدخول معنا

علمًا بأن حجم الأصول الخاضعة للإيجار القديم تصل إلى 70%، والخاضعة للقانون الجديد لا تتخطى نسبة 8%، من حجم الأصول، وإيراداتها 4 أضعاف ما نتحصل عليه من الإيجارات القديمة، مؤكدًا أن الرقم المستهدف والمتوقع تحقيقه بتطبيق قانون الإيجار الجديد، سيضعف الإيرادات لعشرة أضعاف.

وأشار الحينى إلى أن هناك تعاونًا مع البنك الأوروبى لإعادة الإعمار والتنمية، والذى أمدنا مؤخرًا بشركة متخصصة لدراسة محافظة الأصول واستخداماتها، وأتوقع أن تخلص دراستها التى تجربها حاليًا إلى أن إستغلال بعض أصولنا التراثية التى نمتلكها فى القاهرة الخديوية بالقطاع الفندقى، والثقافى،

وقال الحينى: إن الشركة طرحت مبادرة جديدة، ننسق من خلالها مع البنوك الحكومية والبنك الإفريقى للتصدير والاستيراد، والشركة المصرية لضمان الصادرات، لتأسيس مظلة تأمين على الصادرات المصرية فى إفريقيا، وسيأخذ الأمر القليل من الوقت لخروج صيغة واضحة، وهناك محاولة لإقناع شركات إعادة التأمين للدخول معنا

بدأ الحينى حديثه معنا باستعراض إجراءات الشركة لاستغلال الأصول العقارية التى تمتلكها «القبضة» والشركات التابعة لها، مؤكدًا أن التصرف بالنسبة للعقارات ذات الطابع المتميز، لن يكون بالبيع، لكننا سوف نطرح جزء منها للاستثمار بنظام حق الانتفاع عن طريق المشاركة، وسينفق المستثمر بدوره على تطويرها، وبشاركنا فى الإيجار المتحقق منها حسب النسب المتفق عليها، وله فى تلك الحالة حق إدارة المنشأة، لكن الاستحواد الفعلى سيكون من نصيبنا، مشيرًا إلى أن بعض المباني الكبيرة التى تحتاج لمبالغ ضخمة ومجهود ضخم، سنعطيها للشركات لتديرها، وعند التفاوض على الخروج نكون نحن المالكين أيضًا، والمستثمر هو وسيط ووكيل إدارة.

وأشار الحينى إلى أن هناك مبانٍ كثيرة فى القاهرة الخديوية، سوف يجرى التفاوض على تجديد عقود إيجارها طبقًا للقانون الجديد، مبررًا ذلك الإجراء بكون الشركة لا تستفيد من وحداتها المؤجرة طبقًا للقانون القديم، الذى تتحصل من خلاله الشركة على نسبة ضئيلة جدًا من إيرادات الأصول المؤجرة، والتى تصل نسبتها 20%،

الطبي، مضيفًا أنه يؤمن تمامًا بأن التخصص يعطى النتائج المنشودة.

وأضاف الحينى: أن القابضة تبحث مع بنوك الاستثمار القومى، الأهلى، ومصر، دراسة المساهمات المشتركة للأطراف المذكورة فى العديد من الشركات بمساهمات حصصهم المفتتة، وقد اتفقنا على دراسة مقترحات، أولهما التخارج من تلك الشركات، أو جمعها تحت قيادة طرف واحد من الأطراف الأربعة، أو التنسيق مع الجهات المذكورة لإدارة تلك المساهمات والحصص المفتتة، وقد كان من نتائج التنسيق الاتفاق على التخارج من بعض الشركات التى لا طائل من وجودنا فيها، مستبعدًا الإعلان حتى اللحظة عن أى منهم لتفادى حدوث بلبلة تؤثر على الحراك المالى لتلك الشركات المدرج بعضها فى البورصة المصرية.

«السوق لن تحدث له طفرات إلا بتوسيع مظلة التأمين الإيجارى» كان ذلك تعليقًا للحينى على سؤالنا بخصوص نهضة القطاع، مؤكدًا أن هيئة الرقابة المالية اتخذت مؤخرًا أول الخطوات الجادة فى توسيع فروع التأمين الإيجارى إلى حد مرضى بتقديمها مشروع قانون لمجلس النواب يقضى بتوسيع مظلة التأمين الإيجارى على السيارات، مستعينا بتصريح الدكتور محمد عمران رئيس هيئة الرقابة المالية الذى أعلن عن نيته تقديم مشروع قانون للمجلس واضح المعالم بتوسيع مظلة التأمين الإيجارى، بمجرد إقرار القانون الذى قدمه مؤخرًا.

وعن التوسعات الخارجية قال الحينى: لدينا 3 فروع خارجية فى دى والكويت وقطر، نتوسع فى فرع دى، فى ظل تحقيقه لنتائج جيدة جدًا، وتعاقدنا مؤخرًا مع خبرة كبيرة فى مجال التأمين ضمن خطة التطوير، ولا ننوى التوسع فى فرعنا بقطر فى الوقت الراهن رغم تحقيقه نتائج جيدة، وبالنسبة للكويت فنحن نعد دراسة لتحسين إنتاجية الفرع نظرًا لضعف نتائجه، وبالنسبة لإفريقيا فقد أعدنا دراسة خلصت إلى استبعاد تمثيلنا هناك فى الوقت الحاضر، لكننا ندرس الشراكة مع شركات تأمين دولية عاملة فى إفريقيا لتحقيق الاستفادة المطلوبة.

القابضة فى إعداد الدراسة الفنية والسوقية، لإنشاء شركة جديدة فى هذا المجال، وستظهر نتائجها قريبًا، مؤكدًا أننا مهتمون بهذا النشاط، منوهاً إلى خسارته طوال الأعوام الستة الماضية، وقد شهد العام المالى الماضى لأول مرة تحول تلك الخسائر إلى أرباح طفيفة، متوقعًا تحقيق نتائج جيدة حال إنشاء شركة متخصصة فى التأمين

الأول هو زيادة الأرباح الموزعة للدولة فى شركائنا، وبفضل عمل الفرق المحترفة التابعة للشركة القابضة، فإن زيادة الأرباح قد زادت بنسبة 98% مؤخرًا، مؤكدًا أن كيانه يدرس العمل على تمويل المستهلكين، والتمويل متناهى الصغر، ولا يفكر فى التمويل العقارى، وبالنسبة للتأمين الطبى، فقد تعاقد مع شركة إعادة تأمين دولية، لمساعدة



مقارنة نتائج أعمال شركتى التأمين التابعة لشركة مصر القابضة

61.9

مليار جنيه إجمالى الاستثمارات فى 30/6/2019

3.6

مليار جنيه إجمالى المبالغ المسددة للدولة عن العام المالى 2018/2019

«مصر لتأمينات الحياة» تحتفل بمرور ١٢٠ عامًا فى خدمة المصريين

د. أحمد عبدالعزيز: حققنا 1.3 مليار جنيه.. ونستهدف 200 مليون زيادة فى أرباح 2020

أولويتنا توفير حلول تأمينية مبتكرة وفعّالة.. وأغلب العملاء يتعاملون مع الشركة بمنطق الاستثمار والادخار

فى جلسة دسمة، جمعنا وعلمُ فى مجال التأمين بمصر والشرق الأوسط، أثارها بخبراته ورؤاه الرشيقه للنهوض بهذا المجال الهام فى رفعة اقتصاد الوطن، حاورنا الدكتور أحمد عبد العزيز، رئيس مجلس إدارة شركة مصر لتأمينات الحياة، إحدى شركات مصر القابضة للتأمين التابعة لوزارة قطاع الأعمال العام، حيث وضعنا أمام أرقام ومعلومات من الأهمية أن نضعها بين يدي القارئ، المهتم بالمستقبل وتحسين مركزه المالى وتأمين حياته.. فإلى نص الحوار:



فلسفة «مصر لتأمينات الحياة»

◆ القطاع التأمينى يماثل البنوك فى انتمائه للقطاعات التى تنهض بمراكز الأفراد والشركات مالىًا، كل ما هنالك أن الفارق بينهما يكمن فى كون الاستفادة معتمدة على عامل الوقت، فمثلًا يدخر العملاء أموالهم فى البنوك بوثائق الاستثمار لتحقيق أرباح، أقصى مدة لها هى 5 أعوام، أما شركات التأمين تعطى للعميل وثيقة واضحة تحتوى على مستحقات ثابتة يحصلها بعد مدد 10 و 15 و 20 و 25 سنة، حسب رؤيته.

◆ أغلب العملاء الذين يدركون ثقافة التأمين ويعونها جيدًا، يتعاملون مع الشركة بمنطق الادخار والاستثمار والتخطيط المالى.

◆ لدينا حجم الاستحقاقات المدفوعة للعملاء، أكبر من حجم المبالغ المدفوعة نتيجة الوفاة، حيث تبلغ النسبة 75% استحقاقات بمبالغ تصل قيمتها إلى 3.5 مليار فى السنة، والمبالغ المرتبطة بالعجز أو الوفاة هى الأقل من حجم محفظة المطالبات وتصل إلى 25%.

◆ إدارة الأصول كمحفظة استثمارية نوليها اهتمامًا كبيرًا، ونحافظ عليها بالمشاركة مع شركة مصر لإدارة الأصول العقارية، ونحاول تنميتها، وقد استردت الشركة مؤخرًا أرضًا تمتلكها بمنطقة السواح بالقاهرة.

رابع الإنجازات هو افتتاح الشركة لـ 4 فروع جديدة هذا العام، والتى تقع فى مدن الشيخ زايد، وطنطا، وسوهاج والمنيا، وهى تعكس الصورة والهيئة الجديدة الخاصة بالشركة، وستكون شهادة على نقلة فى تأدية الخدمات لعملاء التأمين فى مصر، ونحن نخطط لتواجد فرع للشركة فى كل محافظة وكل مدينة رئيسية تؤدى الخدمات بصورة احترافية عالمية. والإيجاز الخامس هو توقيع اتفاقية التأمين البنكى مع البنك الأهلى المصرى، وبموجبه يتم الترويج لمنتج جديد من نوعه فى السوق المصرى هو وثيقة «معاش بكره» - التى تضم العديد من المميزات - بشكل حصري لعملاء البنك الأهلى من خلال فروع فى مصر. وعن تكلفة التطوير يقول رئيس «مصر لتأمينات الحياة»: أنها بلغت 300 مليون جنيه فقط، فى مقابل أرباح حققتها الشركة بلغت 1.3 مليار جنيه، نظير 1.1 مليار حققناها العام الماضى، ومستهدف هذا العام تحقيق 1.5 مليار جنيه أرباح، مضيئًا أن حجم أقساط العملاء بلغ 4.5 مليارًا، ولدى الشركة أصول تبلغ قيمتها 30 مليار جنيه، متوقعًا أن يتم تغطية ما تم صرفه خلال السنة الأولى التى تتعاقد فيها الشركة مع البنك

بداية يشير الدكتور أحمد عبد العزيز إلى أن العام المالى 2019 - 2020 كان مهمًا للشركة، لأن كل المبادرات وكل التطوير الذى عملنا عليه فى الأعوام السابقة، يدخل جزء كبير منه حيز التنفيذ خلال العام الجارى. وأشار إلى أن هناك مجموعة من الإنجازات الرئيسية الهامة فى عام 2020، تساعد الشركة فى الخروج بمفاجآت مدوية لعملائها، أبرزها: أن «مصر لتأمينات الحياة» هى إحدى شركات مصر القابضة للتأمين التى تضم عددًا من الشركات منها مصر للتأمين ومصر لإدارة الأصول العقارية، حيث سوف تتم 120 عامًا فى السوق المصرية، حيث تأسست فى مايو عام 1900، وهى أول شركة تأمين فى مصر والشرق الأوسط والمنطقة العربية وإفريقيا، والتى تأسست عقب بدء عمل البنك الأهلى المصرى فى سوق المصارف المصرية بعامين، وكان رئيسها هو محافظ البنك الأهلى وقتها.

ثانى الإنجازات هو انتهاء الشركة من مشروع التطوير الخاص بالتحول الرقمى بالكامل، فى النصف الأول من العام الجارى، ويعد ثالث الإنجازات هو انتهاء الشركة من إعادة هيكلة الشركة تنفيذيًا.



4 فروع جديدة لخدمة العملاء.. و«موبايل أبلبيكيشن» لتسهيل التعاملات المالية

بذبح المطالبات للشهادة، رأينا أنها وصلت لشريحة تحتاجها فعلاً، وقد كان ذلك بآليات بسيطة جدًا، مؤكدًا أن أعيننا دائمًا تستهدف الاحتياجات الرئيسية لشريحة كبيرة من المصريين. وحول تدريب العاملين وتأهيلهم بما يتوافق ومتطلبات الجمهور المستهدف، قال عبد العزيز، إن أسلوب التدريب تغير للأفضل وتطور بشكل كبير خلال الفترة السابقة، وقد أرسلت الشركة مؤخرًا عددًا كبيرًا من العاملين بها للتدريب خارج مصر، ونستعين بجهات تدريبهم فى أوقات كثيرة ليدرّبوا قطاعًا أكبر من موظفينا داخل مصر، وهو ما ساعدنا فى استيعاب الأفكار الجديدة وتكنولوجيا التأمين الجديدة المتبعة عالميًا، حيث بدأنا فعليًا فى تغيير خطوات العمل طبقًا لما يناسب احتياجات العملاء.

عن توظيف التكنولوجيا الجديدة لتنفيذ إستراتيجية الحكومة لـ «التحول الرقمى»، يقول عبد العزيز: إن شركة مصر القابضة للتأمين وشركاتها تسير بخطوات ثابتة نحو تحقيق أهداف التنمية المستدامة والشمول المالى والتحول الرقمى. وشركة مصر لتأمينات الحياة لديها برنامج only channel «موبايل أبلبيكيشن» وهو عبارة عن «منصة إلكترونية» تمكن العميل من متابعة

الوثائق الخاصة به، ومعرفة المعاملات المالية المرتبطة بالأقساط وغيرها، ويتمكن كذلك من خدله بالتعامل مالىًا «أون لاين» مؤكدًا أن آلاف العملاء يدفعون وثائقهم عبر هذا التطبيق. وألمح رئيس الشركة إلى أن الإدارة الحالية، وطبقًا لنتائج أعمالها ومستواها وتصنيفها الائتماني وقوة مركزها المالى، وكذا إعادة الهيكلة والتطوير المؤسسى، تتوافق واتجاه الدولة بتعظيم قيمة شركات قطاع الأعمال العامة، بطرحها فى البورصة، ودخول مساهمين جدد فيها. لم يستبعد عبد العزيز فتح مكاتب خارجية للشركة، لكنه أكد أنه يعمل على تغطية احتياجات السوق المصرية، وسعيه للاستحواذ على نسبة 34% من السوق الداخلية للتأمينات على الحياة فى ظل منافسة قوية مع حوالى 15 شركة عاملة بالمجال.

يسابق الزمن معتمدًا على مجهوده وطموحه ورؤيته الثاقبة، ومن خلفه فريق عمل احترافي، مستهدفًا إحداهن طفرة مؤثرة في مجال عمله.. إنه اللواء أحمد الأعصر رئيس مجلس إدارة شركة مصر للاستثمار العقاري والسياحي وعضوها المنتدب، الذي يعمل في صمت ليفاجئنا كل فترة وجيزة بإنجازات تضاف لسجله الحافل، وتساهم بشكل كبير في تطوير قطاع السياحة في مصر.. حاورناه لنعرض أمام المستجدين التي تمت خلال الفترة الماضية؛ فإلى تفاصيل الحوار..

يبدأ اللواء الأعصر حديثه معنا باستعراض اختصاصات الشركة، حيث يقول: إن "مصر للاستثمار العقاري والسياحي" تمتلك العديد من المشروعات الاستثمارية، التي تقسم بين سكنية وإدارية وتجارية وفندقية، بمحافظة القاهرة والبحر الأحمر، وتحديدًا في مدينة الغردقة، مؤكدًا أن لشركته سياسة تتلخص في التطوير المعتمد على الجهود الذاتية دون اللجوء إلى الاقتراض من البنوك.

ويستعرض الأعصر جهود الشركة في القاهرة، حيث أكد أن العام الحالي، شهد تطوير المبنى "أبو الفداء الإداري" بالكامل، والذي يتألف من جراج وأرضي و17 طابقًا على مساحة 1800 مترًا مربعًا، في حي الزمالك بالقاهرة، مشيرًا إلى أنه تمت الاستعانة بشركة سويسرية كبرى في مجال صيانة التكييف، ليحلل وتجديد نظامها بكامل المبنى، فضلًا عن تجديد كافة المصاعد، لتعمل بكفاءة تتناسب المترددين على المبنى، مؤكدًا أن المجهود المبذول مكننا من جذب العديد من المستثمرين الأجانب والمصريين، لتأجير وحدات بالمبنى، كان أهمهم بنكًا إيطاليًا جديدًا يمارس نشاطه المصرفي لأول مرة في مصر، فضلًا عن جذب 6 سفارات، و3 وكالات أنباء عالمية، بالإضافة لوجود مقرات إدارية لمراكز تجارية، وشركات عالمية لها فروع في جميع أنحاء العالم، وشركات مصرية لها أنشطة اقتصادية عالمية، وكبرى الشركات الاستثمارية المحلية في مصر. وعن أعمال الشركة الاستثمارية في الغردقة، قال الأعصر: إن الشركة تمتلك فندق رويالاجونز، المقيم بمستوى 5 نجوم، والذي يحتل المكانة الثانية على مستوى الغردقة، والمقام على مساحة 77 ألف متر مربع، مشيرًا إلى أنه يحتوى على 366 غرفة وجناحًا فندقيًا، حيث جرى تطويره بالكامل خلال العام الحالي، وقد شملت أعمال التطوير؛ كل البحيرات الموجودة على أبارك بارك الفندق، وأنشأنا فيه مخزنًا مكونًا من 5 طوابق مستقلة ومكيفة بمصاعدها، إضافة إلى إنشاء صالة ديسكو جديدة، ومطاعم على أعلى مستوى، أحدهم عائم على الماء، ومماشى

أنشأنا متحف الغردقة على نفقة الشركة.. وبدأنا خطوات إنشاء أكبر مركز تجاري بمحافظة البحر الأحمر

مشيرًا إلى أن نسبة الإشغال بالفندق بلغت في أوقات النشاط الموسمي 75%.

وأشار الأعصر إلى أن هذا التطوير يتطلب مبالغ كبيرة، خاصة أن الاستثمار السياحي في مجال إنشاء الفنادق من أصعب المجالات في الحصول على العائد، والذي يتطلب تشطيب كامل الغرف على أعلى مستوى للبدء في جني العوائد، وهو عكس المجال العقاري الذي يتحصل منه المستثمر على العائد أثناء البناء والبيع، مؤكدًا أن التمويل سيكون ذاتيًا، خاصة وأن الشركة لا تتعامل مع البنوك بالاقتراض، وسياستها التمويلية مبنية على العوائد التشغيلية لوحداتها، مشيرًا إلى أن الشركة تحتاج لتنفيذ مخطتها رأس مال جاري مقداره 600 مليون جنيه، لزيادة القدرة التشغيلية لفندق الغردقة.

الشهر الماضي، افتتح الدكتور مصطفى مدبولي رئيس مجلس الوزراء، متحف الغردقة،



رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لـ «مصر للاستثمار العقاري والسياحي» يستعرض إنجازات الشركة

اللواء أحمد الأعصر: طورنا مبنى «أبو الفداء الإداري» بالكامل.. ونشارك «مصر للسياحة» لإنشاء 14 برجًا إداريًا وتجاريًا وسكنيًا بمدينة نصر

2600
قطعة أثرية قام
المجلس الأعلى
للآثار بضمها
للمتحف



140
مليون جنيهه تكلفة إنشاء متحف الغردقة
الذي افتتحه د. مصطفى مدبولي رئيس
مجلس الوزراء الشهر الماضي

CASTLE
DEVELOPMENT
كاسيل للتطوير العمراني

EXCLUSIVE OFFERS
AT
CITYSCAPE
EGYPT
18^{WE} - 21ST MARCH



CASTLE
LANDMARK
NEW CAPITAL

ستصل ل 300 مليون جنيه
وعن المشروع المزمع إقامته على أرض شركة
مصر للسياحة بمدينة نصر، قال الأعصر إننا
نتشارك مع مصر للسياحة لإنشاء 14 برج تقسم
وحداته ما بين سكني وإداري وتجاري بنسبة 56%
من الإيرادات لنا، ونسبة 44% لشركة مصر
للسياحة "وهي نسبة تقديرية مبدئية" لحين الانتهاء
من المشروع وحساب تكلفة إتمامه، ومن الوارد
تعديل النسب من الـ 10% المجنية من الإيراد قبل
تقسيمه، بعد إتمام البناء، مؤكداً: انتهينا من
المسح الجيوفيزيقي، وسنعدل من طبيعة الأرض،
لأمان المباني بالكامل بنسبة 100%، مؤكداً أن
الجراج سيقام تحت الأرض بمستوى طابقين
للسيارات والحافلات، ودور أرضي، و9 طوابق،
مقسمة ما بين وحدات سكنية وتجارية وإدارية،
وسوف نبدأ أعمال البناء فور استصدار الموافقات
اللازمة، وذلك خلال شهر إبريل القادم.
وأشار الأعصر إلى أن الشركة ترضى في
طريقها بخطوات مدروسة، وبتوجيهات من السيد
وزير قطاع الأعمال، والسيد الأستاذ باسل الحيني
رئيس شركة مصر القابضة للتأمين أكبر
المساهمين في الشركة، مؤكداً أننا نعمل على
ألد تعرقنا أية عوامل خارجية بالسوق، وبفضل
الأساليب الممنهجة الذي تتبعها الشركة، تمكناً
من رفع الإيرادات لما يجاوز نسبة 350%، مؤكداً
أن الأرباح حتى عام 2015 كانت تتراوح بين 12
إلى 14 مليون جنيه.

11
ألف متر مربع من الأرض
المملوكة لنا أقمنا عليها مبنى
على مساحة 3 آلاف متر مربع
خصصنا الدور الأول منه للمتحف



ويشير الأعصر أنه كان من تنفيذ شركتنا بالمشاركة
مع شركة التحرير العقارية، حيث بلغت التكلفة
140 مليون جنيه، حيث اقتطعنا 11 ألف متر
مربع من الأرض المملوكة لنا، أقمنا عليها مبنى
على مساحة 3 آلاف متر مربع، خصصنا الدور
الأول منه للمتحف، وأتممناه بكامل التجهيزات
المطلوبة المطابقة لأحدث المعايير، وقد تولى
المجلس الأعلى للآثار تعميمه بأكثر من 2600
قطعة أثرية تعكس عراقة المصريين وحضارتهم،
مؤكدًا أن هناك قطعًا تعرض لأول مرة، مضيًا
أن الشركة استغلت الدور الأرضي واللاند سكيب
عن طريق تأجيرها للشركات التي تعمل في
مجالات الذهب والمصوغات والصناعات الحرفية
والهدايا التذكارية، وعدد من المطاعم والكافيهات
التي تستخدم الكهرباء في تشغيلها لأمان الآثار
وحمايتها من حرارة النار وأخطار الحريق، كما أنشأنا
مسرحًا رومانيًا لإقامة الحفلات والفعاليات
الترفيهية.
وأضاف الأعصر أن الشركة ستبدأ بناء المركز
التجاري الكبير، والمنطقة الترفيهية والذي سيقام
على مساحة 32.500 متر مربع، في منطقة
مبارك 6 بجوار المتحف بالغردقة، ونخطط لجذب
أكبر الماركات العالمية، طبقًا لمخطط إنشائه
الذي يعتمد على أحدث أساليب العرض التجاري
على مستوى العالم، متوقعًا أن يحدث طفرة
بمدينة الغردقة، وسيوجه الإيراد لتمويل المرحلة
الثانية من الفندق، مضيًا أن تكلفته الانشائية

خلال جلسة حوارية مطوّلة، جمعنا به في مكتبه، أطلعنا خلالها على إجراءاته التي اتخذها للنهوض بشركته وتحديث أركانها، بالإضافة إلى التطوير الذي أحدثته بالبنية التحتية بـ"مدينة هليوبوليس" .. فألى نص حوارنا مع المهندس هانى الديب رئيس مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير؛



رئيس «مصر الجديدة» يتحدث حول «هليوبوليس» هانى الديب: ثلاث محطات رفع مياه تلبى احتياجات السكان.. ومحطة محولات كهرباء تدخل الخدمة قريباً

باقة متميزة من الوحدات بالقرب من العاصمة الإدارية.. وأنفقنا مليار جنيه لتطوير المرافق

السيرة الذاتية

- ◆ تخرج في كلية الفنون الجميلة عام 1979، قسم العمارة.
- ◆ عمل لمدة 22 عامًا مهندسًا تنفيذيًا في شركة المقاولون العرب، ثم تدرجت حتى تم تنصيبه مديرًا لإدارة المباني المتميزة.
- ◆ عمل لمدة 13 عامًا رئيسًا لمجلس إدارة «جرين هيل»، وهي إحدى شركات القطاع الخاص.
- ◆ في عام 2014 عمل كنائب لرئيس مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير، لمدة عام، وفي عام 2015 تم اختياره رئيسًا لمجلس الإدارة.
- ◆ أبرز المشروعات التي نفذتها خلال مسيرته المهنية، إن لم يكن أهمها، هو مبنى وزارة الخارجية الحالي، ويعتبر من المنشآت التي أضافت لمسيرته العديد من الخبرات، ويلي ذلك تجديدات مجلس النواب، إضافة إلى العديد من المنشآت الهامة في الدولة، والتي أسندت إلي تنفيذها شركة المقاولون العرب خلال فترتي الأخيرة فيها.
- ◆ أهم التحديات التي واجهتها، كان عملي في تجديد وتطوير مبنى وزارة الخارجية، بعد أن كان العمل فيه متوقفًا لمدة 15 سنة، وبتعليمات من الدكتور عمرو موسى-وزير الخارجية حينها- بدأت العمل في تجديده بالكامل، وقد كان مدير المشروع وقتها هو المعلم الأمين المهندس عصام ناصف، وقد تعلمت منه الكثير وقتها.



محطة المياه، وخزان العاشر، والروافع الداخلية، ومحطة الكهرباء، محطة المعالجة الثلاثية. وحول مساحة المدينة قال الديب: إنها تقع على مساحة 5408 فدان، تمت التنمية على حوالي 2500 فدان، ويعمل فيها عدد من المطورين العقاريين، أبرزها شركة "سوديك" والتي تطور منشآت على مساحة 655 فدان. عن استعداد المدينة لخطة الدولة في نقل الجهاز الحكومي للعاصمة الإدارية، خلال الشهور القليلة القادمة، والزحف العمراني بمشروعات البناء نحو شرق القاهرة، واتجاه أغلب العاملين في الحكومة إلى شراء وحدات بالقرب من العاصمة بسعر مناسب، يؤكد الديب أن الشركة، تطرح باقة متنوعة من المساحات والأسعار لمشروعاتنا، وتطور بالتعاون مع شركائها 8 مشروعات، مؤكدًا أن "هليوبوليس" بها تدرج في مساحات الوحدات والتي تبدأ من 140 إلى 270 مترًا، نستهدف منها تحقيق مبيعات قيمتها 650 مليون جنيه كمرحلة أولى، وبالفعل لدينا وحدات جاهزة حاليًا للشراء. وبالنسبة للعروض والمميزات التي تقدمها مصر الجديدة، بالتعاون مع شركة REAL mark الخاصة بالتسويق العقاري، أشار الديب إلى أنها ستحمل الكثير من المفاجآت لعملائها، خلال معرض سيتي سكيب.

تعويم الجنيه، خضع السعر للزيادة حتى تخطى مبلغ 240 مليونًا. بالنسبة للكهرباء، قال الديب أنه لدينا مشروع محطة محولات الكهرباء، وقد أنهينا المحطة بالكامل، ونحن في انتظار استقبال التيار الكهربائي من محطة بدر 2 بمدينة بدر لتغذية محطة هليوبوليس. وأشار الديب إلى أن إجمالي تكلفة المشروعات الثلاثة للمرافق الخاصة بالمدينة بالنسبة للمرحلة التي نعمل بها حاليًا، تخطت المليار جنيه، تشمل

بضخ 17 ألف متر مكعب في اليوم، وفي مخططنا أن تصل إلى 51 ألف مترًا مكعبًا يوميًا مع تزايد كثافة السكان، إلى أن تنتهي التنمية بالكامل في مدينة هليوبوليس، ونتوقع أن تصل كمية المياه التي تضح عبر المحطة في هذا التوقيت إلى 120 ألف متر مكعب في اليوم. وأكد الديب أن الخزانات الأرضية تعمل بكامل كفاءتها، وستكون قوة رفع المياه من المحطة إلى الوحدة السكنية مباشرة، مشيرًا إلى أن تكلفة إنشائها بدأت بمبلغ 160 مليون جنيه، وعقب

المدينة، وموقعها المتميز و أن اقترابها من العاصمة الإدارية الجديدة، أصبح عامل جاذب للاستثمار بها، مرجحًا بالمستثمرين الجادين، للمشاركة بالقواعد التي تناسب الشركة. وبالنسبة لمحطة المياه في هليوبوليس قال الديب: أن الشركة بدأت ضخ المياه بقوة، للوحدات السكنية، عبر ثلاث وحدات رفع جديدة، بعد أن قمنا بإنشاء محطة مياه، تغذى نسبة الكثافة السكانية الفعلية الموجودة بالمدينة حاليًا، ونتقدم بها بتقدم نسبة الإشغال بالمدينة، وقد بدأنا

البنية التحتية للمدينة، مضيًا أن الشركة أطلقت التشغيل التجريبي لثلاث محطات رفع مياه بطاقة 17 ألف متر مكعب يوميًا، واستحدثت خزانات تكفي لأعوام كثيرة قادمة، بالإضافة إلى أن الكهرباء كانت 2 ميغا، اليوم أصبحت 10 ميغا و متبقى القليل لإضافة 80 ميغا للمحولات تكفي للسنوات القادمة، بالإضافة إلى إنشاء محطات معالجة الصرف وتحويلها لمياه تصلح لرى المسطحات الخضراء. وقال الديب أن الوزير أثناء الزيارة أكد على أهمية

بداية يؤكد المهندس هانى الديب، أنه منذ توليه رئاسة الشركة، ركز على إنهاء المشكلات المتوارثة في مرافق مدينة هليوبوليس، مثل الكهرباء والمياه والصرف الصحي، وكان هدفه الذي حمله على عاتقه هو تحقيق راحة قاطنى المدينة، حيث عمل على مدار ثلاثة سنوات بشكل دءوب ليدخل بالمدينة عصرًا جديدًا من التقدم، مشيرًا إلى أن هشام توفيق وزير قطاع الأعمال العام، حضر قبل أسابيع قليلة، إطلاق خطوط المياه والكهرباء الجديدة، وشهد أن ما تم من أعمال يعد طفرة في

الشرقية «إيسترن كومباني» تحتفل بمناسبة 100 عام على تأسيسها.. إيسترن كومباني أعلى شركة تدفع ضرائب لخزينة الدولة ومستهدف 65 مليار جنيه العام الجارى

بأسلوب الواثق من خطاه، والدارس لسوق الدخان المصرية والعالمية، والطامح فى النهوض بالقطاع الحيوى الذى يديره، والمدير الجيد لأموال تعشخ خزنة بلاده، والمراعى لحقوق عمال شركته، حدثنا هانى أمان، العضو المنتدب والرئيس التنفيذى للشركة الشرقية «إيسترن كومباني».. إليكم نص حوارنا معه:



قال هانى أمان، العضو المنتدب والرئيس التنفيذى للشركة الشرقية «إيسترن كومباني»، أن الزيادة الاخيرة التى وافق مجلس النواب لزيادة شريحة الضرائب على السجائر، ستحقق أكثر من ربع مليار جنيه شهريا تؤول لمصلحة الضرائب، من الشركة الشرقية، مشيراً إلى أن مبيعات الشركة الشهرية أكثر من 5 مليار سيجارة شهريا.

وأوضح أن العام المالى الجارى لم تحدث فيه الزيادة الطبيعية فى الضرائب بداية يولييه الماضى كما كان مفترض، لكن الزيادة تم إقرارها قبل ختام السنة المالية بأربعة أشهر، وقال كان من المستهدف أن تصل قيمة الضرائب المحصلة فى موازنة 2019-2020 إلى نحو 65 مليار جنيه مقارنة بـ 56 مليار جنيه العام الماضى. وهو ما أضاف على الشركة عبء للوصول للرقم المستهدف، خاصة أن إيسترن كومباني هي أعلى شركة تدفع ضرائب للدولة. وأشار «أمان» إلى أن الشركة حققت 11.5% زيادة فى الأرباح عن العام الماضى فى النصف الأول من العام المالى الجارى، بما يعادل ربع مليار جنيه زيادة. مشيراً إلى أن زيادة الشريحة فى الضرائب ستؤول بالكامل للمالية، ولن تدخل ضمن أرباح الشركة.

زيادة أسعار السجائر

وعن احتمالات زيادة مرتقبة فى أسعار السجائر، قال إن هناك لجان تدرس تكلفة كل منتج على حده، وإذا رأيت أن هناك منتج يحتاج زيادة سعرية، سيدخل لجنة التسعير، وسيعلن رسمياً.

التدخين الإلكتروني

وأشار العضو المنتدب للشركة إلى أن الشركة استعانت بمكتب استشارى عالمى «أمريكي» لدراسة الاتجاهات الحديثة للتدخين فى مصر، من أنواع التدخين الإلكتروني، وهو يشمل النوعين الحاليين والمعروفين فى السوق بالتدخين

مكتب عالمى يدرس متطلبات السوق المصرية من التدخين الإلكتروني.. ونتوقع النتيجة نهاية الشهر

أما فيما يخص منتج «الفيب» يوجد منه نوعان فى السوق، الأول مغلق والثانى مفتوح، ولكن حدث بعض الوفيات فى أمريكا من استخدام النوع المفتوح، واكتشفنا أن الخطورة تتركز فيما يعرف بالنظام المفتوح، وهو النظام العرضة للتلاعب وتغير المواصفات القياسية فى التركيب، ويعتبر باب للتقليد فى مصانع بئر السلم، وهو ما يتسبب فى أضرار خطيرة. وتابع أنه لو حدث واتجهنا لإنتاج الفيب، سيكون للنوع المغلق حسب ما ستؤكدته النتائج النهائية للدراسة. كما سيقوم المكتب الاستشارى بدراسة التدخين المعروف بالتسخين، لتتعرف على حجم وشريحة ومتطلبات السوق، وأيضاً ندرس التوقيت المناسب لدخولنا فى هذا النوع من التدخين، وهل ننتظر أن تقل تكلفة المنتج، كل هذا متوقف بعد الانتهاء من دراسة المكتب الاستشارى.

ولفت «أمان» إلى أن الشركة الشرقية فى الأساس شركة مصنعة، وتحتفل هذا العام بمرور 100 عام على إنشاءها، وقوتنا تكمن فى منتجاتنا وتصنيعنا وتوزيعنا، لذلك يجب ألا لعب دور الموزع فقط، وإلا مع الوقت سيتراجع دورى، لذلك لابد أن يكون أساس قوتى فى التصنيع والإنتاج، وبالتالي أستطيع أن أصنع منتج عليه العلامة التجارية المملوكة للشرقية للدخان. وأشار العضو المنتدب للشركة إلى أن الشركة قد تتحالف مع احد الأسماء العالمية والجيدة فى السوق، لإنتاج منتج يصنع فى مصر، وذلك قبل ان تخطو الخطوة الثانية وتنقل الخبرات القادرة على إنتاج منتج مصرى قابل للبيع فى السوق المحلى ويصلح للتصدير للدول المجاورة على أقل تقدير، فى النهاية السوق هو الذى يحدد إلى أين نحن متجهين.



مليار جنيه صافي
أرباح النصف الأول
للعام المالي الجديد
بزيادة ربع مليار
جنيه تقريباً



نركز على الدخول بقوة
في إنتاج معسل
الفواكه.. وخلق فريق
قوى قادر على اختراق
الأسواق العالمية

التشريعات الجديدة

ولفت إلى أن التشريعات الخاصة بالتبغ المسخن والتي تم الإعلان عن الموافقة على دخولها السوق المصري، فقد تم الإعلان عن المعاملة الضريبية لهذا النوع من التدخين، وأصبح المنتج الآن جاهز للتصنيع والاستيراد أيضاً، كما أقرت الضريبة 1400 جنيه على كيلو الدخان. ولكن بالنسبة "للفيب" لم يصرح به بعد.

قانون 159

كما قال هاني أمان أنه بعد انتقال الشركة إلى العمل بقانون 159، وتغيير مجلس الإدارة بخلفيات وخبرات عالمية مختلفة ومتنوعة، كان هناك بعض التخوف من بعض العاملين، ولكن مع الوقت تأكدوا أن مجلس الإدارة حريص على الاحتفاظ بالعاملين وعلى حقوقهم، وتأكدوا أننا نعمل على مصلحة العامل، كذلك مصلحة الشركة والمساهمين بها، ولفت إلى أنه من خلال التعاون واقتراب وجهات النظر استطعنا خلال النصف الأول من العام زيادة في المبيعات وزيادة في الأرباح والوصول إلى تكلفة إنتاج أقل بأفضل جودة، مؤكداً أن الإدارة تسعى بالوصول لهذه الشركة للعالمية.

التأمين على العامل

وأشار إلى الاهتمام بالعامل وزيادة انتماءه للشركة، وقال تم عمل وثيقة تأمين على الحياة لكل العاملين بالشركة، لحمايته من تعرضه لأي مخاطر، و تم اختيار شركة عالمية "أليانز" والمعروفة بقوتها التأمينية، حيث تغطي 1.7 مليار جنيه لكل العمالة بالشركة.

التصدى لمصانع بئر السلم

وأشار العضو المنتدب للشركة إلى ضرورة التصدى لظاهرة ما يطلق عليها بئر السلم في صناعة المعسل، وإنتاج منتج غير مطابق

للمواصفات، والتي تسبب في أضرار مضاعفة على المدخن، والتي تسبب خسائر في حصة الشركة السوقية، والدولة تخسر ضرائب، والأهم المدخن يتعرض لأضرار صحية مضاعفة. وقال إن إجمالي حجم التصدير لا يتناسب مع حجم الشركة، وبدأنا مراجعة الأسباب لنجد أنه لابد من إنتاج منتجات تنافسية قابلة للتصدير، بالإضافة إلى تدريب وبناء فريق قادر على التصدير في الأسواق المحيطة، خاصة أن سوق السجائر المنافسة به شرسة.

وتابع أن السوق القوى للتصدير، هو سوق المعسل لذلك كما ذكرت الشركة تركز على الدخول بقوة في إنتاج معسل الفواكه، مع خلق فريق قوى قادر على اختراق الأسواق العالمية.

أما عن التهريب، فقال هذا الملف تتضافر فيه جميع أجهزة الدولة للتقليل منه، خاصة أن الخسائر لم تؤثر على الشركة فقط، ولكن تؤثر على الحصيلة الضريبية التي تؤول أيضاً للدولة، تصل إلى مالا يقل عن 4 مليار جنيه سنوياً، وهو حافز مغرى جداً للمهربين. وأشار إلى أن التهريب وصل إلى ما يقرب 6% من إجمالي السوق، وبعد تضافر جميع جهات الدولة انخفضت النسبة إلى 3% تقريباً، وهي نسبة متعارف عليها في جميع دول العالم.



مشروعات شركة مصر
للاستثمار العقاري
والسياحي
(ش.م.م)



فندق بيراميزا سويتس القاهرة



متحف الغردقة



قرية جرين هيلز بمدينة 6 أكتوبر



فندق رويال لاجونز الغردقة



مشروع أبراج سكنية بمدينة نصر - تحت الإنشاء



مبنى ابو الفدا
الاداري



أحذية باتا فى ثوبها الجديد «B comfort»

«الزيتون» أول فرع يتم تطويره بمنهج مختلف.. والتكلفة 1.5 مليون جنيه



وأشار حماد إلى أن خطتنا خلال الـ 6 أشهر القادمة، تشمل تطوير فرعى القناطر وحلوان، لافتاً بتميز أماكن تلك المحال التجارية التي تقع وسط أسواق، ما يزيد من فرص البيع، خاصة مع تقديم منتجات بجودة عالية و أسعار مناسبة. وفيما يخص التطوير العام للشركة، أشار حماد إلى أن المصنع الذى تمتلكه الشركة بمحافظة الإسكندرية أصبح داخل الكتلة السكنية، و كان قرار الدكتور مصطفى مدبولى رئيس مجلس الوزراء بنقل المصانع بعيد عن الكتل السكنية، متابعاً: أننا ندرس بدائل النقل بالتعاون مع جامعة القاهرة، والشركة القابضة، الأمر الذى يعود علينا بفائض أرباح متميزة، خاصة وأن المكان الذى سيتم نقل المصنع إليه، سعره أقل بكثير من قيمة أرض المصنع الحالى الذى يقع بمكان متميز بمحافظة الإسكندرية، تزيد قيمتها على نصف المليار جنيه، والتي تساعدنا على سداد أى مديونيات للشركة، و إنشاء مصنع بتكنولوجيا أحدث، يرفع من قيمة الشركة مع وجود فائض كبير، يتم الاستفادة منه فى التطوير، لافتاً إلى وجود عدة خيارات لنقل المصنع و ننظر الدراسة التي ستحدد الأفضل للشركة.

أضاف حماد أن تطوير الفرع تكلف 1.5 مليون جنيه، بعد أن كان مخططاً أن يتكلف 2.5 مليون جنيه، شمل فرشته بالأثاث وتركيب تكييفات و أرفف حديثة، وغيرها من إجراءات كثيرة لنصل للصورة التي تجذب العملاء للشراء، وهو أول فرع يتم تطويره بهذه المنهجية و يحمل علامة "B Comfort". وأضاف حماد أنه من المستهدف استرداد ما تم إنفاقه على التطوير فى أقل من ثلاثة أعوام، والتطوير لا يشمل الشكل فقط، بل وصل لتطوير المنتجات والجودة، ونظام الإدارة واستحداث نظم جديدة فى تشغيل الفرع باستخدام نظام "الباركود" للتواصل مع العملاء، و تسجيل تليفوناتهم والتواصل معهم لعرض المنتجات الجديدة التي نقدمها، وتحديد عدد و أنواع المنتجات المتواجدة فى كل الأفرع لمعرفة كل ما يدور فيها. أشار حماد إلى أن التطوير يتم بالتمويل الذاتى، بمساعدة الشركة القابضة و أموال الشركة. وأكد حماد أن شركة "باتا" ليس متخصصة بالصناعة فقط، بل مصرح لها بممارسة نشاط التجارة، وهو ما يسمح لنا بعرض منتجات متنوعة بجودة عالية وسعر فى متناول الطبقات.

صرح المهندس شكرى حماد رئيس مجلس إدارة شركة باتا، أن الشركة تعمل بخطة ثابتة لتطوير فروعها المنتشرة فى جميع محافظات مصر، والتي ظلت سنوات طويلة دون تطوير أو تحديث. ولفت حماد إلى أن الشركة تمتلك 99 فرعاً منهم 60 فرعاً، مقسمين إلى 20 فرع مشارك، و 40 فرع تابع، مؤكداً أن الشركة تأسست عام 1927 عن طريق توماس باتا، والتي كانت فى الأصل شركة تشيكية ثم تم تأميمها و أصبحت مملوكة للدولة فى ستينات القرن الماضى. وتقدم حماد بالشكر إلى عماد الدين مصطفى رئيس الشركة القابضة للصناعات الكيماوية ونائبه وليد الرشيد، وقيادات القابضة، والعاملين بشركة باتا، على حضور افتتاح تطوير الفرع بمنطقة الزيتون بداية شهر مارس. وأشار حماد إلى أن مخطط تطوير الفرع، الذى تبلغ إجمالى مساحته 120 متر، وصلت إلى 4 أشهر، نظراً لوجود مستجدات فى الفرع كان لابد من إضافتها للوصول إلى أفضل الخدمات التي تقدم لعملائنا، ملمحاً أن الفرع يقع فى منطقة شديدة الازدحام وتتميز بموقع متميز فى منطقة الزيتون.



نخطط لنقل مصنع الإسكندرية خارج الكتلة السكنية.. وقيمة الأرض تتخطى نصف مليار جنيه

نعمل على تطوير فروع الشركة بالتمويل الذاتى.. و نفتح قريباً فرعين جديدين بحلوان والقناطر الخيرية

The VUES

NEW CAIRO



Bloomfields

16094 | TATWEER MISR

DEVELOPMENT IN
MOSTAKBAL CITY

96.4 مليار جنيه حجم استثمارات شركات القطاع العقاري في مصر.. والقاهرة تستحوذ على نصيب الأسد

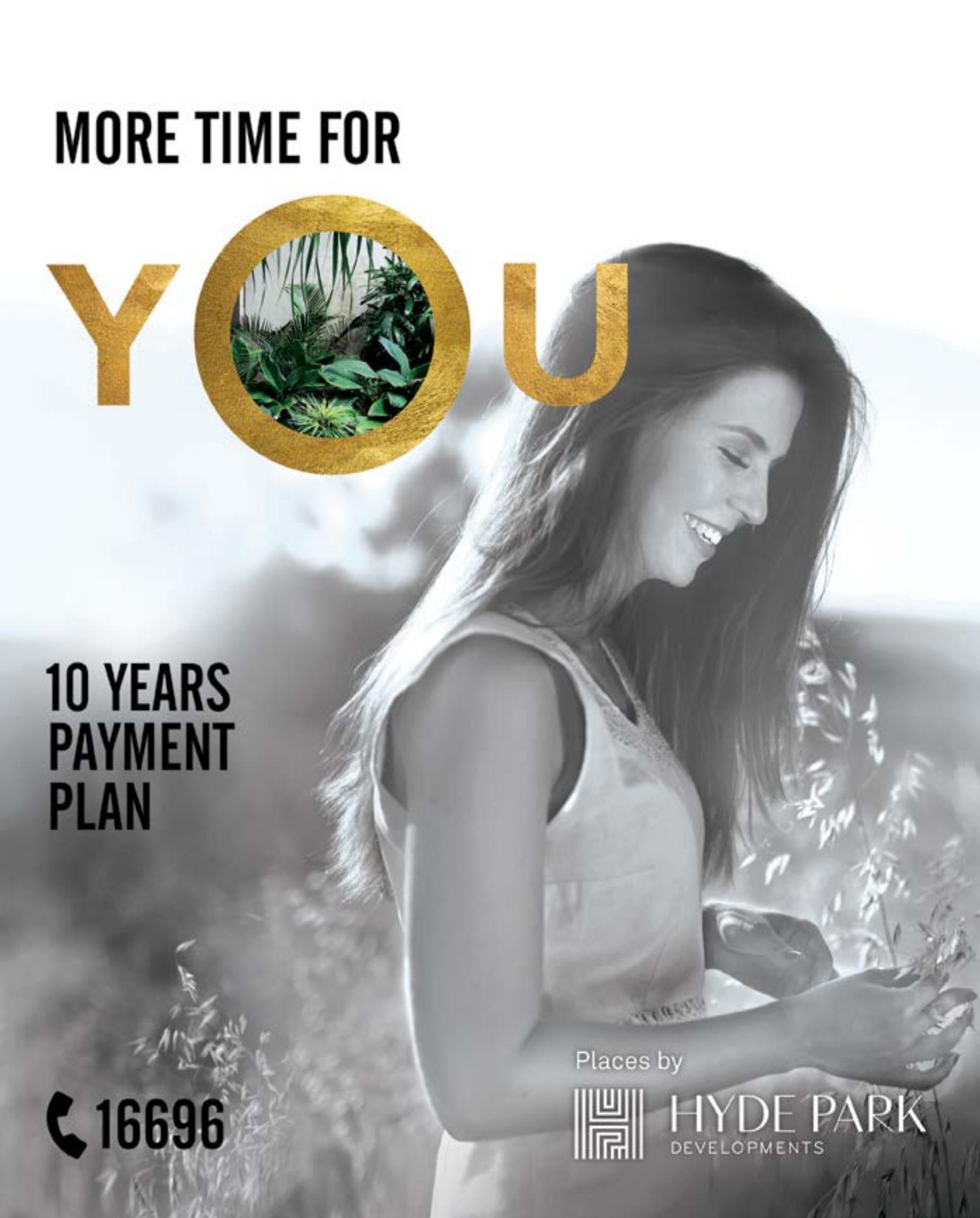
يعد الاستثمار العقاري أحد أهم القطاعات الاقتصادية المؤثرة في عوامل نمو الناتج المحلي الإجمالي لمصر، بجانب قطاعات التشييد والبناء والزراعة والصناعات التحويلية، بحسب إحصائيات البنك المركزي. ويصل تعداد شركات الاستثمار العقاري في مصر، إلى 13812 شركة، بإجمالي استثمارات تقترب من 96.468 مليار جنيه، وذلك بحسب تقرير صادر عن الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة.



الشركات المدرجة بالبورصة وفقا لقيمة رأس المال السوقى

MORE TIME FOR

YOU



**10 YEARS
PAYMENT
PLAN**

 **16696**

Places by



HYDE PARK
DEVELOPMENTS