

# الصحفة

الاقتصادية

العدد (15) سبتمبر - أكتوبر 2022

## تنمية عمرانية



عدد خاص

Cityscape







بقلم:  
إيمان عريف

03

## إفتتاصية

# الإقامة.. الجنسية.. والتصدير العقاري

التصدير العقاري، ومنح الجنسية والإقامة للجناب.. مصطلحات تكررت كثيرا من الحكومة وكبار المطورين العقاريين في مصر، ولم يخلو مؤتمر عقاري أو اقتصادي أو اجتماع أو داخل أروقة المكاتب التي لها علاقة مباشرة بملف العقارات والإسكان من مناقشة الموضوع، إلا أنه حتى الآن مجرد مصطلحات ومناقشات داخل الغرف المغلقة لم تأتي بثمارها..

في هذا المقال لن أتطرق إلي الأسباب، ولكن سنتطرق أكثر للدول التي تمنح الجنسية أو الإقامة مقابل تملك وحدات سكنية، أو الاستثمار.. ومنها علي سبيل المثال "اليونان" فقط أكتب علي محرك جوجل كيف تحصل علي الجنسية اليونانية؟ ستظهر أمامك خطوات واضحة.. دع خطوات الجنسية واختار فقط خطوة «التجنس» عبر الاستثمار.. الخطوة الأولى للتجنس، أولا الحصول علي الجنسية من خلال برنامج الاستثمار اليوناني المعروف بتأشيرة الإقامة الذهبية بشرط الاستثمار بمبلغ 250 ألف يورو لتحصل علي إقامة خمس سنوات، وهذه الإقامة تؤهلك للحصول علي الإقامة الدائمة أو الجنسية.. ببساطة كده، بمجرد الانتهاء من هذه الإجراءات تحصل علي الإقامة الذهبية..

وأكتب أيضا نفس السؤال.. كيف تحصل علي الجنسية المصرية؟ لتجد قائمة من الاختيارات.. منها، مساهمة غير قابلة للاسترداد 250 ألف دولار أمريكي لخزينة الدولة، أو الاستثمار العقاري 500 ألف دولار أمريكي، أو المشاريع الاستثمارية بـ 400 ألف دولار أمريكي، وحصصة المستثمر الأجنبي 40% على الأقل في أحد المشاريع الاستثمارية، أو ودیعة بنكية بـ 750 ألف دولار أمريكي تعاد للمستثمر بعد 5 سنوات بالجنية المصري، أو ودیعة بنكية بـ مليون دولار أمريكي تعاد للمستثمر بعد 3 سنوات بالجنية المصري.

شروط مشروعة جدا وجاذبة للاستثمار، ولكن لم ينجح أحد في الحصول عليها.. ولو ذكرنا فقط الاستثمار العقاري بـ 500 ألف دولار أمريكي، وتابعنا مؤتمرات عقارية.. نجد الحكومة تتهم المطورين أنهم فشلوا في جذب مستثمرين أو أفراد لتملك وحدات سكنية.. والمطورين يصيحوا بأن الأجنبي يتعرض لبيروقراطية وإجراءات وموافقات من جهات متعددة، منها الموافقات الأمنية.. ومن حقنا بالطبع حماية الأمن القومي للدولة خاصة بعد الأحداث الأخيرة التي شهدتها البلاد من إرهاب وأجندات خارجية معلومة وغير معلومة.

وهنا أقدم اقتراح، مجرد اقتراح لتيسير الإجراءات وجذب الاستثمار وتحقيق أرقام فلكية من التصدير العقاري الذي يصل إلي 300 مليار دولار سنويا حسب تصريح رسمي لرئيس غرفة التطوير العقاري باتحاد الصناعات المصرية، وحصصة مصر منها لا تتعدى 0.1%، وهو بعد التأكد من هوية الأجنبي الذي يطلب منح الإقامة أو الجنسية في مصر، أن يوقع علي إقرار أو عقد في حالة صدور أي إجراء يهدد الأمن القومي أو التأكد من انتماء لأي جهات تخريبية أو مشكوك في أمرها، أو ما شابه.. وثبوت ذلك، دون أي إجراءات يتم إلغاء الإقامة التي حصل عليها أو سحب الجنسية إذا حصل عليها ويتم ترحيله فوراً دون استرداد المبلغ الذي قام بدفعه مقابل الجنسية المصرية.. وأطالب بضرورة فتح ملف منح الإقامة للجناب ومنح الجنسية المصرية، مع وضع قواعد أكثر مرونة.

HYDE PARK  
WEST

garden lakes

5%  
DOWNPAYMENT

9 YEARS  
EQUAL  
INSTALLMENTS

PLACES BY HYDE PARK  
DEVELOPMENTS

16696

www.hydeparkdevelopments.com

Tax Registration: 257-373-470



Mixed-Use Destination  
at West of Cairo.

ced

Residential  
Branded Homes  
Commercial



16533

ever

Tax No. 720 875 285

المفحة  
الاقتصادية

مجلة اقتصادية شهرية

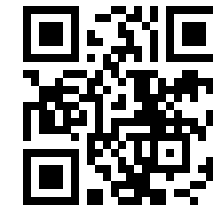
العدد (15) سبتمبر - أكتوبر 2022

صاحب الامتياز ورئيس مجلس  
الإدارة ورئيس التحرير  
إيمان عريف

إخراج وتصميم  
شريف زهير

رئيس قسم التصوير  
محمد سويلم

جرافيك  
محمد رمضان



www.safqa.news

المراسلات

43 ب شارع إيران - الدقي

تليفون:  
01008007198

E-mail:  
safqanews@gmail.com

أسعار المجلة

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

تصدر برقم 1162332  
ترخيص أجنبي - لندن

www.safqa.news

داخل  
العدد



خالد عباس.. القطاع العقاري  
يساهم بأكثر من 20%  
من الدخل القومي للدولة  
P.08

24

مدينة تريليونية.. «طربول»  
مدينة صناعية خضراء  
مجهزة بأحدث بنية تحتية



28

ضياء الدين فرج.. الدولة  
أعادت الحياة للصعيد  
والمدن الحدودية



46

بناء الثقة.. 5 ملفات علي  
طاولة القائم بأعمال  
محافظ البنك المركزي



42

«أوبو» تنشيء مصنعا  
للمحمول باستثمارات  
20 مليون دولار



المفحة العدد (15) سبتمبر - أكتوبر 2022



# حلول مقترحة

استقرار القوانين المتعلقة بتنظيم الاستثمار العقاري

وضع لوائح صارمة لبيع الوحدات السكنية قيد الإنشاء

تفعيل الصناديق العقارية.. وتفعيل كود العزل الحراري



## مشاكل القطاع العقاري على طاولة «سي تي سكيب مصر»



فتح الله فوزي

وأشار فتح الله فوزي إلى أن هناك العديد من نتائج الإصلاحات الاقتصادية يشهدها الاقتصاد في الوقت الحالي، في ظل تعديل في قوانين الاستثمار وتشجيع وتحفيز وزيادة مشاركة القطاع الخاص في تنمية الاقتصاد ورفع معدلات النمو وزيادة مشاركة الشباب والمرأة في الاقتصاد، حيث نجح الاقتصاد المصري خلال جائحة كورونا في تحقيق ثاني أكبر معدلات نمو اقتصادي على مستوى الاقتصاد الناشئة بنسبة نمو بلغت 3.6%، بينما نحتاج في الفترة المقبلة وضع أهداف طموحة بشكل أكبر ومنها إزالة المعوقات وإعطاء حوافز أمام تفعيل الصناديق العقارية التي تعمل في مجال الخدمات التعليمية والصحية، وإعادة النظر في القوانين الخاصة لإنشاء الصناديق العقارية لتكون متلائمة مع الصناديق العقارية العالمية، والوصول بحجم السياحة إلى 50 مليون سائح لتتناسب مع الموارد التي تمتلكها مصر، وكذلك توطيد التصنيع، بالإضافة إلى الاستثمار في تحسين البنية التحتية وشبكة الطرق والبنية التكنولوجية، والتحول الرقمي في القطاعات الحيوية بالدولة وتحقيق أهداف التنمية المستدامة بقطاع التعليم والصحة وغيرها من القطاعات الحيوية التي تمس الحياة اليومية للمواطن المصري.

### العاصمة الإدارية

فيما قال المهندس خالد عباس، رئيس مجلس إدارة شركة العاصمة الإدارية الجديدة، أنه يتم التخطيط لمرحلتين الثانية والثالثة للعاصمة الإدارية الجديدة مطلع عام 2023، بينما سينتقل أكثر من 50 ألف موظف إلى الحي الحكومي بنهاية العام الجاري.

يذكر أن شركة العاصمة الإدارية الجديدة تمتلك محفظة من الأراضي أكثر من 32 ألف فدان مما يجعلها أكبر شركة تطوير عقاري في العالم، وتساهم بنسبة 20% من الدخل القومي لمصر. وعرض أحمد زكي، العضو المنتدب في The Board Consulting، أحدث الاتجاهات والبيانات

22 منها جار العمل بها والباقي قيد التخطيط. وأضاف أن الهدف من التطوير العمراني الكبير في الوقت الراهن، ليس فقط استيعاب الكثافات السكانية ولكن مضاعفة المناطق الاقتصادية، وبالتالي كان لابد من خلق أنشطة اقتصادية وفرص عمل في المحافظات وهو ما تم فعلياً، مبينا أن الأنشطة العمرانية تتميز بأنها ذات طابع ديناميكي سريع النمو، ومكوناً أساسياً في استثمارات كل القطاعات الاقتصادية، فضلاً عن ارتفاع الكثافة العمالية لهذه الأنشطة العمرانية التي يوسع من طاقتها الاستيعابية للعمالة على اختلاف مستوى مهاراتها.

### أزمات تواجه القطاع

أوضح رئيس مؤتمر «سي تي سكيب» أن المطور العقاري لا يزال أمامه أزمتهن وهما، تحدي التمويل العقاري حيث أصبح المطور هو الذي يمول المشتري للوحدات السكنية، وكذلك تحقيق أعلى جودة والاهتمام بالتنوع للحفاظ على كيانه داخل السوق.

يذكر أن فعاليات مؤتمر سي تي سكيب مصر الأول في 2022، انطلقت تحت شعار «مصر: في طليعة التغيير»، تحت رعاية ودعم وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، بمشاركة أكثر من 300 ضيف من المتخصصين وخبراء القطاع العقاري. يهدف المؤتمر إلى تمهيد الطريق لنقاش رفيع المستوى حول اللوائح والسياسات الحكومية والممارسات المستدامة لتحقيق سوق العقارات المصري للنمو في عام 2023.

### خطة قومية

قال المهندس فتح الله فوزي، رئيس مؤتمر سي تي سكيب، إن هناك خطة استراتيجية قومية تهدف لرفع مساحة العمران من 7 إلى 14% خلال 2052، وبحسب تأكيدات مسؤولي الإسكان فإن مساحة المعمور في 2021 تخطت 12%، ما يشير إلى تقارب بصورة كبيرة من تحقيق الهدف في وقت زمني قياسي، حيث تنفذ الدولة أكبر خطة بناء في التاريخ المصري، وفي وقت واحد يتم العمل على تنمية 37 مجتمعاً عمرانياً جديداً،



أكد مؤتمر «سي تي سكيب مصر» أهمية استقرار القوانين المتعلقة بتنظيم الاستثمار العقاري لتحفيز الاستثمارات الأجنبية والتي تواجه مشكلات في تغيير القوانين بما يعطل خططها الاستثمارية، كما طالب بوضع لوائح صارمة لبيع الوحدات السكنية التي لا تزال قيد الإنشاء، وتفعيل الصناديق العقارية، وتنظيم التمليك العقاري للأجانب لجذب العملات الأجنبية. وإنشاء مقر خاص لإصدار ومراجعة التراخيص لحل المشكلات التي تواجه العاملين بالعاصمة التأخر في إصدار التراخيص، والاستعانة بمكاتب استشارية لمراجعة الرسومات بدلاً من جهاز المدينة اختصاراً للوقت، وضرورة تفعيل كود العزل الحراري في المشاريع والطاقة الإنتاجية للعزل الحراري في مصر.



خالد عباس: القطاع العقاري يساهم بأكثر من 20% من الدخل القومي

فتح الله فوزي: الهدف من التطوير العمراني ليس فقط استيعاب الكثافات السكانية ولكن مضاعفة المناطق الاقتصادية

أحمد منصور: السوق العقاري عانى خلال الفترة الأخيرة من دخول عددًا من الشركات التي لا تتمتع بملاءة مالية جيدة أو سابقة خبرة



أحمد منصور



زياد بهاء الدين



خالد عباس

70

مليار جنيهه مبيعات 28 مطورًا في الساحل الشمالي خلال العام الجاري

المناخ في المنطقة. وعرض غابي طيون، مؤسس شركة أيوروبتيما «Europtima»، ورقة بعنوان «التحكم في تكاليف البناء والإدارة المالية». كما تضمنت التفاعليات العديد من الورش العمل، منها «أهمية العزل الحراري في الحفاظ على الطاقة»، وإلقاء الضوء على آليات تطبيق تقنيات العزل الحراري، وضرورة تفعيل كود العزل الحراري في المشاريع والطاقة الإنتاجية للعزل الحراري في مصر.

أما ورشة العمل الثانية فكانت بعنوان «المدن الذكية في مصر وقضية الاستدامة»، وتناولت الاستدامة ودورها في حل أزمت الطاقة عالمياً. وأيضاً، تضمنت تكاليف تحقيق الاستدامة للمشروعات والعائد المتوقع، بالإضافة إلي فرص مصر للتحوّل للأخضر وجميع المقترحات حتى تستطيع الدولة الاستفادة من كل معطيات السوق.

وناقشت الورشة الثالثة «القوانين والاشتراطات الجديدة التي تؤثر على صناعة الاستثمار والتطوير العقاري».

وشهدت ورشة العمل النهائية مناقشة حول أهمية معايير القياس لصناعة العقارات المصرية، تناولت الورشة أهمية تقليل المخاطر لجذب المزيد من المستثمرين المحليين والدوليين من خلال إتباع المعايير الدولية مثل ICMS (المعايير الدولية لقياس التكلفة). كما أكد المتحدثون على أهمية الموازنة بين المطورين المصريين والمعايير الدولية لزيادة الاستثمارات وتقليل انبعاث الكربون.

عام. وقال أن دخول هذه الشركات ساهم في زيادة فترات سداد حتى 15 عاماً، كما قاموا برفع العمولة المخصصة لشركات التسويق العقاري، والتي كانت لا تتعدى الـ 1.5% وبلغت حالياً 15%. وأكد أن المشكلة الوحيدة التي تعيق عمل المطورين هو ظهور الضوابط في التوقيت الحالي، خاصة أن الدولة يحاجه إلي جذب استثمارات جديدة من الخارج.

### فعاليات المؤتمر

شهدت فعاليات المؤتمر عرض تقديمي بعنوان «كنوز مصر المفقودة - إعادة تطوير الأصول المملوكة للدولة؛ تعزيز الإيرادات وتسييل الأصول» قدمه منصور أحمد، المدير التنفيذي، منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا، كوليرز للعقارات والرعاية الصحية والتعليم.

طرح العرض فرص التطوير والاستثمار الرئيسية التي يقدمها سوق العقارات في مصر مع التركيز على إعادة تطوير وتجديد الأصول المملوكة للدولة، مما يؤدي إلى تعزيز الإيرادات وتسييل الأصول لجلب الاستثمار الأجنبي المباشر الذي تشتد الحاجة إليه وخلق فرص العمل مما يؤدي إلى تأثير اقتصادي واجتماعي إيجابي.

وقدم عماد المسعودي، الرئيس التنفيذي لمنصة «عقار ماب» عرض تقديمي بعنوان «اتجاهات الطلب وتسيير السوق»، ليأتي بعده جلسة حوارية بعنوان «بالشراكة مع مصر: نظرة ثاقبة على التعاون العالمي للئمة» والتي تناولت الشركات التي تم الدخول إليها للمساعدة في التنمية المستدامة للصناعة ومكافحة آثار تغير

ينقسم لجزئيين عرض وطلب، والعارض شركات التطوير والاستثمار العقاري الذي تعمل على الإنتاج وعرض المباني والطالب يتمثل في الأسرة أو الأفراد.

وأشار إلى أن الصندوق العقاري لا يعمل ويواجه العديد من المشاكل وغير مفعّل منذ 15 عام، لذلك البنوك المصرية تلعب دورها لتمويل الأفراد لامتلاك الوحدات المناسبة لهم. وأكد «الفاقي» أن 95% من عقارات مصر غير مسجلة بالشهر العقاري، وتم تعديل قانون تنظيم الشهر العقاري بعقد ابتدائي لمدة 5 سنين كما أنه يسرع في الإجراءات وتم تفعيل القانون منذ 5 أشهر ورسوم التسجيل وصلت 2000 جنيه.

### حل المشكلات

وأضاف المهندس أحمد منصور، الرئيس التنفيذي لشركة cred، إن الدولة تتبنى استراتيجية تعتمد في الأساس على حل المشاكل المعوقات التي تواجهه المستثمرين فضلاً عن وضع خطة عمل جديدة للمستقبل، لافتاً إلي أن هيئة المجتمعات العمرانية توجهت لعدم طرح أراضي للأفراد واعتمادها علي المستثمرين التي وضعت لهم ضوابط لتنظيم العمل داخل السوق العقاري بشكل عام.

وأشار إلى أن المستثمرين جميعاً يرحبون بكل الخطوات التي تتخذها الدولة لضبط المنظومة العقارية، لافتاً إلي أن السوق العقاري عانى خلال الفترة الأخيرة من دخول عددًا من الشركات التي لا تتمتع بملاءة مالية جيدة أو سابقة خبرة، وهو ما أثر بشكل كبير علي أداء السوق العقاري بشكل

الخاصة بالوجهات الساحلية الأكثر مبيعاً في مصر بعد انتهاء موسم الساحل الشمالي. وأوضح أن هناك 28 مطورًا يعملون في منطقة الساحل الشمالي بمبيعات تتجاوز 70 مليار جنيهه خلال العام الجاري. وأوضح أن شركة «إعمار» جاءت على رأس القائمة من حيث المبيعات بقيمة 16 مليار جنيهه في منطقة الساحل الشمالي، تليها «نيو جيزة» بقيمة 7 مليارات جنيهه.

### قوانين النشاط العقاري

ومن جانبه، أشار الدكتور زياد بهاء الدين، رئيس مجلس الوزراء الأسبق، إلى ضرورة إعادة النظر في الكثير من القوانين التي تنظم النشاط العقاري في مصر، موضحاً أن التنمية العقارية جزء لا يتجزأ من منظومة الاستثمار بصفة عامة، مؤكداً ضرورة إعادة النظر في سياسات الاستثمار في آخر 30 عاماً ماضية.

وأوضح رئيس مجلس الوزراء الأسبق، أن مصر في حاجة إلى نقلة نوعية في قطاع التنمية العقارية، وفي منظومة الاستثمار، خاصة أننا مازلنا نعيش في منظومة الحوافز والإعفاءات الضريبية فقط، رغم أن كل الأنظمة الاقتصادية العالمية تتجه نحو توفير مناخ آمن للمستثمرين، وشفافية تقوم على الإعلان بشكل محدد حول اشتراطات التراخيص وحجم الضرائب المقررة عليه.

### الصندوق العقاري

فيما قال الدكتور فخرى الفاقي، رئيس لجنة الخطة والموازنة بمجلس النواب، إن العقار سوف





## الرئيس التنفيذي لشركة cred: العقار الاستثمار والملاذ الآمن المهندس أحمد منصور: 15.5 مليار جنيه استثمارات الشركة في القطاع العقاري



نقدم منتج عقاري متميز في المواعيد المحددة..  
و2.5 مليار جنيه مبيعات مستهدفة خلال عام 2022

المشروع. وأضاف الرئيس التنفيذي لشركة cred أن الشركة استطاعت تحقيق مبيعات 1.1 مليار جنيه، بمشروعاتها المختلفة، حيث بلغ حجم المبيعات مشروع ever نحو 700 مليون جنيه، في حين حقق مشروع CLM «كاسيل لاند مارك سابقاً» 400 مليون جنيه مبيعات، وذلك من إجمالي المبيعات المستهدف لهذا العام والمحدد بقيمة 2.5 مليار جنيه موزعة ما بين 1.5 مليار جنيه لمشروع ever و1 مليار جنيه لـ CLM.

وعن مشاركة الشركة في معرض سيتي سكيب، قال «منصور» أن الشركة تقدم لعملاء معرض سيتي سكيب مجموعة متنوعة من خطط السداد، حيث ستقدم الشركة بالمعرض مشروع CLM «كاسيل لاند مارك سابقاً» المقام منطقة R7 بموقع استراتيجي مميز بالعاصمة الإدارية الجديدة، وأيضاً الجزء التجاري به مول كاسيل جيت، بالإضافة إلى مشروع ever بما يتميز به من موقع فريد من نوعه وتصميمات وخدمات عالية الجودة.

وحول تقييمه للسوق العقاري المصري، قال أن السوق العقاري في مصر يتسم بعوامل سلبية وإيجابية في الوقت نفسه، تتمثل في وجود طلب محلي متنامي علي العقار حتى لو انخفضت القوة الشرائية في بعض الأوقات إلا أنها من المؤكد ستعود مرة أخرى للارتفاع. أما الجانب السلبي فيتمثل في عدم وجود طلب خارجي لشراء وحدات عقارية في مصر، ولدعم هذه المسألة المهمة والوصول بملف تصدير العقار إلى الهدف الحقيقي المرجو منه لابد أن تشهد الفترة تنسيق بين عدة وزارات لتنشيط وجذب أموال من الخارج، وتتمثل في وزارة الإسكان والسياحة والاستثمار والداخلية للعمل فيما بينهم، واستهداف السائح من مختلف الجنسيات لاقتناء العقار المصري، إضافة إلى مخاطبة السفارات والمستثمرين وتحديد العميل المستهدف لترويج المنتج العقاري المصري.

وأشار «منصور» إلى أن حجم استثمار الشركة في القطاع العقاري وصل إلى 15.5 مليار جنيه، يتم استثمارها في عدد من المشروعات في شرق وغرب القاهرة، منها مشروع «ever» بمنطقة غرب القاهرة باستثمارات 9 مليارات، بالإضافة إلى مشروعات الشركة في العاصمة الإدارية الجديدة وهي CLM «كاسيل لاند مارك سابقاً»، إيست سايد وCOM16، والتي يبلغ حجم استثماراتها 6.5 مليار جنيه.

وأكد الرئيس التنفيذي لشركة cred أن العمل في مشروعات الشركة المختلفة يجري علي قدم وساق، فالشركة حريصة على الالتزام تجاه العملاء تجاه عملائنا، من حيث تقديم منتج عقاري متميز في المواعيد المحددة له، فالعمل بالمشروعات مستمر، وضخت الشركة نحو 90% من خطتنا الاستثمارية للعام الحالي 2022 في مشروعات العاصمة الإدارية، والتي تقدر بنحو 900 مليون جنيه بمشروع CLM «كاسيل لاند مارك سابقاً»، ووصلت نسبة الإنشاءات بالمشروع إلى حوالي 68% وفقاً لتقديرات شركة العاصمة الإدارية، بالإضافة إلى ضخ 100 مليون جنيه في مشروع ever.

وأشار الرئيس التنفيذي لشركة cred إلى أنه تم تسويق ما يقرب من 80% من المشروع، وانتهت الشركة من المرحلة الأولى به وحالياً بمرحلة التشطيبات، كما أن العمل بالمرحلة الثانية يتم بخطوات جيدة من إجمالي 4 مراحل بالمشروع، وتم الانتهاء من أعمال الحفر بالجزء الإداري والتجاري من المشروع «كاسيل جيت» وقريباً سنبداً بالإنشاءات. أما المشروع الثاني بالعاصمة الإدارية «إيست سايد» بمنطقة MU23، فتم الحصول علي التراخيص الخاصة به وعمليات التنفيذ تتم به حالياً، وبالنسبة لمشروع الداون تاون، نحن في انتظار التراخيص، تهيئاً لطرح المشروع وبدء عملية الإنشاءات.

ولفت «منصور» إلى أن مشروع ever يقام بموقع متميز بمنطقة غرب القاهرة مباشرة علي محور 26 يوليو، وهو مشروع سكني تجاري إداري طبي فندقية علي مساحة 40 فدان يتم تنفيذه برؤية جديدة من حيث التصميم والخدمات تتناسب مع طبيعة عمل هذه المنطقة الحيوية، يضم وحدات سكنية مستقلة بذاتها بإجمالي ألف وحدة سكنية، منها 500 وحدة

سكنية مقامة في 36 مبنى بارتفاعات أرضي و4 طوابق بمساحات متنوعة وإطلالة مفتوحة مع مرونة الدخول والخروج منها، بالإضافة إلى 500 وحدة فندقية أخرى ببرج مستقل، عبارة عن مبنى تجاري سكني فندقية بارتفاع 36 متراً، وقال ننتظر موافقة هيئة المجتمعات العمرانية علي الطلب المقدم لزيادة ارتفاع البرج.

ويشمل المشروع العديد من الوحدات التجارية والإدارية والطبية بمساحة 20 فدان مقسمة إلى 6 مباني يتكون كل مبني منها من أرضي و3 طوابق، والوحدات التجارية تتواجد بالأدوار الأرضية وتضم مجموعة متنوعة من الخدمات الملحقة بها، هذا إلى جانب عدد من الوحدات التجارية والإدارية والفندقية التي يضمها البرج المستقل على 9 طوابق بخلاف الأرضي. وتم تخصيص الأدوار العليا للوحدات الإدارية مع مجموعة متنوعة من الخدمات الحديثة والبنية التحتية التكنولوجية المتقدمة الذكية لتضمن بيئة عمل متميزة وصحية، فضلاً عن مجموعة مميزة من أشهر الماركات والعلامات التجارية العالمية، والتي تقدم لسكاني المشروع تجربة فريدة تجمع بين العيش والتسوق والمتعة في وقت واحد، ويتميز المشروع بالعديد من المساحات الخضراء المفتوحة وهو ما منحه خصوصية من حيث المساحات المتنوعة وتناسق التصميم في تخطيط عصري للأماكن الوحدات السكنية والتجارية والإدارية.

ويتمتع المشروع بتصميمات معمارية متميزة تلبى كافة احتياجات العملاء من خلال المزج ما بين عناصر الطبيعة وفن العمارة الحديثة، بالتعاون بين مجموعة من أكبر مكاتب الاستشارات الهندسية من أصحاب الخبرة، مثل المكتب الاستشاري الهندسي الأمريكي YDG، ومكتب إسمايل الجبروك للاستشارات الهندسية، ومكتب محرم باخوم للاستشارات الهندسية ACE بتصميمات هندسية تراعي توافر إطلالات بانورامية ساحرة لجميع وحدات

«تطوير المشروعات العقارية المتميزة ذات القيمة العالية، بما في ذلك المشروعات السكنية والتجارية والإدارية.. وتقديم منتج عقاري متميز في المواعيد المحددة، تطرح نموذجاً فريداً للمشروعات العقارية التي تجمع بين الفخامة والرفق بما يتناسب مع أسلوب الحياة العصرية.. استراتيجياً شركة cred».

المهندس أحمد منصور، الرئيس التنفيذي لشركة cred، قال إن المتغيرات العالمية الأخيرة أثرت علي كافة الاقتصاديات حول العالم، إلا أن السوق العقاري المصري أثبت قدرته علي الاستمرار ومواجهة أي تحديات مع قوة السوق والدعم الحكومي ومرونة الشركات العقارية في التعامل مع المتغيرات. وأضاف: رغم الصعوبات التي واجهت السوق من تضخم وارتفاع أسعار الفائدة وأسعار مواد البناء، إلا أن السوق العقاري حقق نجاحات كبيرة في ظل التوازن الذي تحدته القدرة الشرائية للمواطن، واستطاعت الكثير من الشركات تحقيق مبيعات قوية خلال النصف الأول من العام مما يؤكد علي قوة القطاع العقاري وإيمان المواطن بأن العقار هو الاستثمار والملاذ الآمن له، فمازال الطلب علي العقار موجود بأنواعه المختلفة خاصة مع الزيادة السكانية المطردة وزيادة الطلب علي العقار عام بعد عام، وهذا دليل علي أن السوق العقاري بخير وسوف يشهد حركة كبيرة مع التنوع الكبير الذي يتمتع به العقار المصري ما بين سكني وإداري وتجاري وطبي وفندقية.





## تزامناً مع النسخة الحادية عشرة من معرض سيتي سكيب مصر مدينة O West تستعرض خطط سداد تنافسية في مرحلتي Hillside & Club Residences

تزامناً مع النسخة الحادية عشرة من معرض سيتي سكيب مصر، أعلنت مدينة O West، إحدى المدن المتكاملة لشركة أوراسكوم للتنمية في غرب القاهرة عن تقديم خطط سداد مرنة لمرحلتي Hillside و Club Residences. ويأتي ذلك انطلاقاً من حرص شركة أوراسكوم للتنمية على الدعم المستمر للقطاع العقاري المصري، وخلق فرص تسويقية وتصديرية للعقار، وجذب المزيد من الاستثمارات، مما يعكس تطور القطاع العقاري؛ ويؤكد على قوة ومرونة واستقرار الاقتصاد المصري.



طارق كامل: نحرص على توفير مختلف الخدمات الحيوية بمدينة O West لتصبح المدينة الأكثر جذباً بغرب القاهرة



بنسبة زيادة تصل إلى 73.6% وأطلقت مدينة O West أحدث مرحلة وهي Hillside Bliss villas في يونيو الماضي، وتتضمن وحدات متنوعة كاملة التشطيب من فيلات مستقلة على مساحات تبدأ من 320 متر مربع وتوين هاوس على مساحات تبدأ من 250 متر مربع، وتتعدد وحدات Hillside بين فيلات منفصلة وتوين هاوس، وتاون هاوس، وشقق سكنية. وتتميز المرحلة بإطلالة ساحرة ومساحات خضراء واسعة، بالإضافة إلى موقع استراتيجي بالقرب من المرافق والخدمات الحيوية بالمدينة. ومن المقرر بدء التسليم عام 2025. أما بالنسبة لمرحلة Club Residences، فهي تحتوي على شقق سكنية تتراوح مساحتها من 71 متر مربع الي 233 متر مربع تطل على نادي O West الرياضي والاجتماعي. وسيبدأ التسليم خلال 4 سنوات.

الجدير بالذكر أن مدينة O West تتميز بموقع فريد في قلب 6 أكتوبر وعلي بعد دقائق من ميدان جيهنة، وتقام المدينة علي مساحة 1000 فدان، وتحتوي علي مجمع طبي مقام على مساحة 10.000 متر مربع، والمجمع الإداري O Business District علي مساحة 91.000 متر مربع ومن المقرر بدء الإنشاء فيه خلال الربع الأخير من 2022. وتتضمن المدينة أيضاً مرحلة Tulwa وهي مكونة من شقق سكنية ودوبلكس. وقد تم الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى بها، ومن المقرر تسليمها في مارس 2023. أما بالنسبة إلى Whyt فهي مكونة من فيلات منفصلة وتوان هاوس وتوين هاوس وقد تم الانتهاء بالفعل من تنفيذ الوحدات السكنية بها، وحاليا هي في مرحلة التشطيبات ومن المتوقع تسليمها أيضاً بحلول مارس 2023.

وفي ذلك الإطار صرح طارق كامل، الرئيس التنفيذي لمدينة O West: «تحرص مدينة O West دائماً علي تقديم خطط سداد وتسهيلات تنافسية لعملائها، والتي تنعكس بشكل إيجابي علي حجم مبيعاتها؛ ولذلك تقدم مدينة O West مزايًا حصرية بالتزامن مع النسخة الحادية عشرة من معرض سيتي سكيب مصر، حيث نطرح خطط سداد تصل إلى 9 سنوات بأقساط متساوية على مرحلتي Hillside & Club Residences».

وأشار إلى أن استراتيجية شركة أوراسكوم للتنمية تقوم علي بناء مدن متكاملة ومجهزة بكافة احتياجات العملاء. ويأتي هذا تماشياً مع استراتيجية الدولة لدعم التوسع العمراني، وانطلاقاً من هذه الاستراتيجية توفر مدينة O West شتى الخدمات والمرافق الحيوية. وتضم مدينة O West مركزاً تعليمياً متكاملًا مكون من 4 مدارس ذات خمس أنظمة تعليمية مختلفة، بهدف أن تصبح مدينة O West من المدن الأكثر جذباً بغرب القاهرة. بالإضافة إلى نادي O West الرياضي والاجتماعي المقام على مساحة 172,200 متر مربع. ويتضمن كافة المرافق والخدمات منها مجمع ملعب كرة قدم، ومجمع حمامات سباحة، وملعب لرياضة التنس، وملعب بادل بالإضافة إلى الأكاديميات الرياضية المتخصصة. ومن المقرر افتتاح المرحلة الأولى بالنادي خلال الربع الرابع من 2023. وأكد كامل أن «مدينة O West تواصل نموها العمراني ونجاحاتها في السوق المصري. فقد ساهمت بنسبة قدرها 51,4% من إجمالي مبيعات شركة أوراسكوم للتنمية في النصف الأول من 2022، حيث بلغ صافي المبيعات العقارية 2,4 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من 2022 مقابل 1,4 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من 2021،



«تنوع المشروعات.. أحدث الابتكارات.. ثقة العملاء»

## 3 أسرار وراء مسيرة نجاح «ماونتن فيو» على مدار 17 عامًا

حجزت شركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقاري، مقعدًا وسط كبار المطورين العقاريين في مصر والشرق الأوسط، بعد نجاح الشركة على مدار تاريخها في التطوير العمراني الذي يمتد طوال 17 عامًا في بناء 15 مشروعًا حازت على ثقة 20.000 عائلة، وساهمت بشكل كبير في تحقيق التنمية العمرانية وزيادة الناتج القومي وتوفير العديد من فرص العمل، وجاءت هذه النجاحات بفضل 3 عوامل أساسية نسردها في التقرير التالي.



إضافة إلى مشروع ماونتن فيو السخنة 1 الذي يقع على مساحة 55 فدانًا بإجمالي 354 وحدة سكنية تم تسليمها بالكامل، ومشروع ماونتن فيو السخنة 2، الذي يقع على مساحة 33 فدانًا بإجمالي 292 وحدة سكنية وتم تسليم المشروع بالكامل أيضًا.

أما عن مشروعات غرب القاهرة، فهناك 4 مشروعات عقارية ضخمة سيطرت على حصة سوقية متقدمة من المبيعات بهذه الوجهة بإجمالي مساحة أكثر من 800 فدان للأربع مشاريع، يتصدرها من حيث المساحة مشروع «أي سيتي» بمدينة السادس من أكتوبر الذي يتم بنائه على مراحل الـ 4D ويقع على مساحة 500 فدان و أكثر من 8000 وحدة، وتلا أي سيتي أكتوبر من حيث المساحة، مشروع تشيل أوت بارك، والذي يمتد على مساحة 216 فدانًا بإجمالي 2200 وحدة سكنية.

كما تمتلك ماونتن فيو في غرب القاهرة، مشروع ماونتن فيو أكتوبر بارك الذي يمتد على مساحة 57 فدانًا بإجمالي 723 وحدة، وتم بيع معظم وحدات المشروع، ورابع مشروعات غرب القاهرة هو ماونتن فيو جيزة بلاتوه، والذي يمتد على مساحة 20 فدانًا بإجمالي 242 وحدة سكنية.

ولم تقتصر مشروعات ماونتن فيو على السكن الدائم، بل أضافت مشروعات ساحلية للبيت الثاني على ساحلي البحرين الأحمر والمتوسط، حيث أنشأت في إحدى أفضل المواقع على ساحل البحر المتوسط ماونتن فيو رأس الحكمة، على مساحة 500 فدان بإجمالي 4.759 وحدة سكنية، تم بيع معظم المشروع المقسم على مراحل، وجاري تسليم وحدات خلال العام الجاري، وأطلقت الشركة مرحلة جديدة من المشروع تحمل اسم «EVIA» وحققنا نجاحًا كبيرًا بعد إطلاقها مباشرة حيث وصل عدد المبيعات إلى أكثر من 3 ونصف مليار في أسبوع واحد فقط، ويضم المشروع مرافق وخدمات متنوعة منها مطاعم وكافيهات عالمية.

### 2 - شركات ناجحة

وحرصًا من ماونتن فيو على تقديم الأفضل للعملاء، عقدت شركات ناجحة مع كبرى الشركات بمختلف التخصصات، وكان أهمها الشراكة مع شركة -Delivering Happiness- مؤسسة وزارة السعادة في دولة الإمارات العربية المتحدة- وذلك للعمل على خلق بيئة عمل تبعث السعادة لعملاء الشركة، والشراكة مع CallisonRTKL الأفضل في العالم من حيث علم التصميم، وأثمرت هذه الشراكات في تطوير مشاريع ماونتن فيو خصوصًا مشروع I-City الذي أیهر قاعدة كبيرة من العملاء منذ إنطلاقه في عام 2016 ومدى الإقبال غير المسبوق على الشراء والذي شهد علي تطبيق «علم

أولًا تعدد وجهات المشروعات لتناسب مختلف العملاء، ثانيًا تطبيق أحدث الابتكارات من خلال عقد شراكات مع كبرى الشركات العالمية، ثالثًا ثقة العملاء في تسليم الوحدات بجودة تضاهي العالمية.

### 1 - تعدد الوجهات

حسنت ماونتن فيو منذ سنوات الجدول حول أفضل وجهة للسكان شرق أم غرب القاهرة، وبنيت مشروعات ضخمة في مدينتي السادس من أكتوبر والقاهرة الجديدة لتحقيق رغبة العملاء للسكن في أي الوجهتين، ففي شرق القاهرة تمتلك «ماونتن فيو» 5 مشروعات متنوعة، أكبرها من حيث المساحة ماونتن فيو «أي سيتي»، على مساحة 500 فدان بإجمالي عدد 9,500 وحدة، ونجحت الشركة في تسليم المرحلة الأولى من المشروع، وسيتم البدء في تسليم المرحلة الثانية خلال الشهور المقبلة. وقد افتتح الدكتور مصطفى مدبولي رئيس مجلس الوزراء، المرحلة الأولى بمشروع ماونتن فيو أي سيتي القاهرة الجديدة، منتصف العام الماضي، ويقام المشروع بالشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ومنذ طرحه للحجز يحظى المشروع بإقبال كبير جعلته واحدًا من أهم المشروعات العقارية المتكاملة بشرق القاهرة. والمشروع الثاني من حيث المساحة، هو ماونتن فيو هايد بارك الذي يقع على مساحة 200 فدان بأكثر من 3,500 وحدة سكنية. يتميز هذا المشروع بوجود المنتج المميز الذي ابتكرته الشركة وهو الـ i-Villa، كما أنشأت «ماونتن فيو» مشروعات ماونتن فيو MV1، MV2، بإجمالي مساحة 85 فدان وإجمالي عدد 301 وحدة، حيث تتميز الوحدات باللون الأبيض والأزرق. ونجحت الشركة في تسليم وحدات MV1، و MV2 بالكامل، وحازت هذه السلسلة من المشروعات على أعلى طلب في

السعادة» و «علم التصميم» في المباني.

كما طبقت ماونتن فيو «علم السعادة» بمقر الشركة الرئيسي بالتجمع الخامس، حيث تؤمن شركة DH بمعادلة بسيطة وهي بيئة سعيدة = موظفون سعداء = عملاء سعداء وراضون = عمل مستدام جيدًا، لذلك قررت الشركة البدء بالموظفين حتى تتمكن من نقل هذا العلم إلى العملاء.

وانعكس ذلك إيجابيًا على أداء الشركة، حيث زاد شعور الموظفين بالسعادة داخل المكاتب إلى 92% مما ساهم في زيادة نسبة الاحتفاظ بالموظفين بالشركة، وانخفض التغيب عن العمل بنسبة 40%، في المقابل زاد ارتباط الموظفين بالشركة، وتأثر المركز المالي للشركة بهذه النتائج إيجابيًا بارتفاع المبيعات 5 أضعاف منذ تطبيقنا لعلم السعادة.

كما عقدت ماونتن فيو شراكتين مع كبرى شركات الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، بهدف توفير أحدث الخدمات التكنولوجية بما يحقق الأمان للعملاء،

حيث تعاقدت مع شركة هواوي تكنولوجيز- الرائدة عالميًا في مجال الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات- لتطوير تكنولوجيا البنية التحتية بمشاريع ماونتن فيو «أي سيتي» لتصبح أول مدينة تفاعلية ذكية سعيدة في مصر، من خلال إنشاء مراكز البيانات الجاهزة، وتطبيق تكنولوجيا إنترنت الأشياء، وتعاقدت مع أورنج مصر لتوفير خدمات الـ TRIPLEPLAY (التليفون والتلفزيون والإنترنت) اعتمادًا على كابلات الألياف الضوئية في مشروعات ماونتن فيو السكنية.

### 3 - ثقة العملاء

نتيجة للنجاحات المتتالية للشركة، أصبحت ماونتن فيو علامة مسجلة في إنشاء المشروعات العقارية المتميزة التي تضيف للسوق العقاري، ولذا جذبت آلاف العملاء وأصبحت عائلة ماونتن فيو تضم أكثر من 20 ألف أسرة تعيش في جميع مشاريعها المختلفة، وسيضم مئات العملاء الجدد خلال الشهور القليلة المقبلة حيث تعترم الشركة تسليم

1500 وحدة للعملاء قبل نهاية العام الجاري. كما نوعت ماونتن فيو، باقة الخدمات المقدمة بمشروعاتها، حيث وقعت شراكة مع مجموعة فنادق ومنتجعات إنتركونتيننتال، لإنشاء سلسلة فنادق لها بمشروعات الشركة المختلفة وهم «فندق إنديجو ماونتن فيو الساحل الشمالي» و«فندق إنديجو ماونتن فيو أي سيتي القاهرة الجديدة» و«فندق إنديجو ماونتن فيو أي سيتي في مدينة السادس من أكتوبر» و«فندق إنديجو ماونتن فيو العين السخنة».

وكللت ماونتن فيو نجاحاتها بالفوز بجائزة احتفالية Tony Hsieh الدولية في نسختها الأولى التي عُقدت في لاس فيجاس بالولايات المتحدة الأمريكية لتصبح أول شركة في العالم يتم تكريمها بهذه الجائزة، وذلك عن إنجازات الشركة في تطبيق علم السعادة بمشروعاتها وفي بيئة العمل، وتحقيقها أعلى نتائج في التصويت من قبل الحكام وتم اختيار ماونتن فيو لتكون ضمن لجنة التحكيم في النسخة الثانية من الجائزة.



واصلت شركة هايد بارك للتطوير العقاري - إحدى كبرى شركات التطوير العقاري في مصر - مسيرة تنمية مشروعات عمرانية متكاملة على أعلى مستوى توفر لعملائها مستوى متميز من الوحدات السكنية بتصميمات عصرية تناسب مختلف الأذواق مع باقة متنوعة من الخدمات، يأتي ذلك استجابة للطلب المتزايد على المشروعات الفريدة لـ «هايد بارك»، وفي ضوء دور الشركة لمساندة خطة الدولة للتنمية العمرانية.



## شكل جديد

### «هايد بارك» تقدم لعملائها في «سي تي سكيب» مشروعات في شرق وغرب القاهرة والساحل الشمالي

تشارك شركة هايد بارك للتطوير العقاري، بمعرض سي تي سكيب 2022، والذي يعقد خلال الفترة من 21 إلى 24 سبتمبر الجاري بمركز مصر الدولي للمعارض، وتعرض الشركة باقة متنوعة من المشروعات في شرق وغرب القاهرة والساحل الشمالي، بجانب المشروع الإداري المتميز Business District مع أنظمة سداد مرنة تناسب احتياجات السوق.

وتقدم شركة هايد بارك لعملائها الراغبين في الإقامة بشرق القاهرة، مشروع هايد بارك القاهرة الجديدة، والذي يعد أحد أفضل المشروعات بمنطقة التجمع الخامس، ويقع على مساحة 6 ملايين متر مربع بتكلفة استثمارية حوالي 40 مليار جنيه، بإجمالي عدد وحدات حوالي 20 ألف وحدة بجانب المشروعات الخدمية والتجارية والإدارية، وتتميز وحدات المشروع بتنوع تصميماتها من فيلات منفصلة ومتصلة وشقق سكنية بمساحات مختلفة لتلبية الأذواق والاحتياجات المتنوعة للعملاء، والتي تم تصميمها بواسطة شركات عالمية متخصصة في تخطيط المدن.



كما يضم المشروع واحدة من أكبر الحدائق الترفيهية بشرق القاهرة «The Park» على مساحة 600 ألف متر مربع تم افتتاح المرحلة الأولى منها على مساحة 150 ألف متر مربع، بالإضافة إلى المنطقة التجارية الترفيهية «هايد أوت HydeOut» والتي تحتوي على عدد كبير من كبري المطاعم والمناطق الترفيهية والرياضية. ونجحت «هايد بارك» في بيع مرحلة «Garden Ville» و«Peaks Ville» بالكامل، وطرحت المرحلة الأخيرة باسم «Garden Residences» استجابة للطلب المتزايد، والتي كانت تضم مجموعة مميزة من الوحدات السكنية بأنواع متنوعة من المبانى، بإطلالة مختلفة، تتميز بتصميم عصري يناسب جميع الأعمار وفي الوقت نفسه تتمتع بالاختلاف والتنوع في المساحات.

وفي غرب القاهرة، توفر شركة هايد بارك لعملائها مشروع تاوني Tawny و Garden Lakes بمدينة السادس من أكتوبر؛ الأول على مساحة 31 فدانا بمدينة السادس من أكتوبر ويضم أكثر من 200 فيلا مختلفة المساحات، تتميز بتنوع التصميمات من فيلات منفصلة بمساحات 288 متراً، ومتصلة بمساحات تتراوح بين 240 و 280 متراً، وتاون وتوين هاوس والفيلات الرباعية Quad Villas كمنتج جديد لتلبية الأذواق المتنوعة للعملاء، حيث تم تنفيذ المخطط العام للمشروع من قبل شركات عالمية متخصصة في تخطيط المدن.

ويتميز مشروع تاوني، بموقع فريد يقلب المنطقة السكنية في مدينة السادس من أكتوبر محاط بجميع الطرق الرئيسية سواء محور 26 يوليو، طريق مصر الإسكندرية الصحراوي، طريق الواحات، أمام نادى الجزيرة الرياضي، كما يقع المشروع على بعد خطوات من المولات والمحلات التجارية، ويحيط به العديد من المدارس الدولية مثل «ليسيه، والألسن، ومدرسة

الشويفات الدولية، والمدرسة الأمريكية الدولية، والمدرسة البريطانية الدولية». ومحاط بمستشفيات وفنادق وجامعات ومدارس، وهو على بعد دقائق من محطة تحصيل رسوم القاهرة، ومول مصر، ومول العرب، وأركان بلانزا، وجاليريا 40، وبارك ستريت، والمتحف المصري الكبير. أما عن أخر مشاريع الشركة تم إطلاق مشروع جاردن لاكس- Garden Lakes بغرب القاهرة بالجهة المقابلة لمشروع تاوني Tawny، ويقع على مساحة 69 فدانا، حيث يتميز المشروع بقرنه من جميع خدمات تلك المنطقة، وصمم مشروع Garden Lakes بمعرفة واحدة من أكبر شركات التصميم وهي Eklego Design والتي أضافت لمسة معمارية عصرية وفريدة انعكست في تصميم الوحدات.

يضم المشروع الفريد في هذه المنطقة وحدات سكنية متنوعة تبدأ من 104 متر لتلبية احتياجات السوق بجانب كل الخدمات التي توفر للسكان حياة متكاملة من كلوب هاوس وحمات سباحة، ومنطقة مخصصة للأطفال، ومساحات مخصصة للأنشطة الاجتماعية، ومسار للدراجات ولركض، ومناطق للأنشطة الخارجية، ومنطقة القراءة ومساحات العمل المشترك، وحدائق بأحجام فسيحة ذات مناظر طبيعية بهندسة معمارية، ومنطقة خدمات، إضافة إلى موقف للسيارات تحت الأرض.

وتوسعت خطط تنمية مشروعات الشركة، وأطلقت مشروع جديد Hyde Park North بمنطقة الساحل الشمالي على مساحة 240 فدانا، وبدأت تنفيذ المرحلة الأولى من المشروع «Seashore» على أن يتم التسليم خلال 4 سنوات مصمم على مصاطب متدرجة بالإضافة إلي تصميم المشروع على شكل U-Shape مما يتيح رؤية أفضل للبحر لأكبر عدد من الوحدات ما يجعل أكثر من 90% من الوحدات تطل بشكل مباشر

على البحر. بالإضافة إلى أماكن الترفيه والمنطقة التجارية المخصصة للخدمات.

وتتميز المرحلة الأولى في Seashore بموقعها المميز لقرنها من كافة الأماكن الترفيهية مثل الكلوب هاوس والمطاعم، والمساحات الخضراء وشاطئ البحر، بالإضافة إلى حمامات السباحة ذات الطبيعة الساحلية، ومن المخطط أن تسلم شركة هايد بارك للتطوير العقاري الوحدات بمختلف مساحاتها المطروحة كاملة التشطيب، وتصميم المخطط العام من قبل EDSA احد اهم واكبر شركات التصميم العالمية.

من المخطط أن ستوفر «هايد بارك» مساحة ضخمة من المشروع لإنشاء فندق عالمي وشقق فندقية وهي الوحدات الأكثر طلباً في هذه المنطقة. بالإضافة إلى إنشاء محال لعلامات تجارية شهيرة، وكابينات الشاطئ، كلوب هاوس، مطاعم، وممشى مطل على البحر مباشرة لتوفير خدمات لسكان المشروع والساحل الشمالي بما يضمن توافر الخدمات للعملاء طوال العام وليس خلال أشهر الصيف فقط، وهو ما يتماشى مع توجهات الدولة باستدامة التنمية في الساحل.

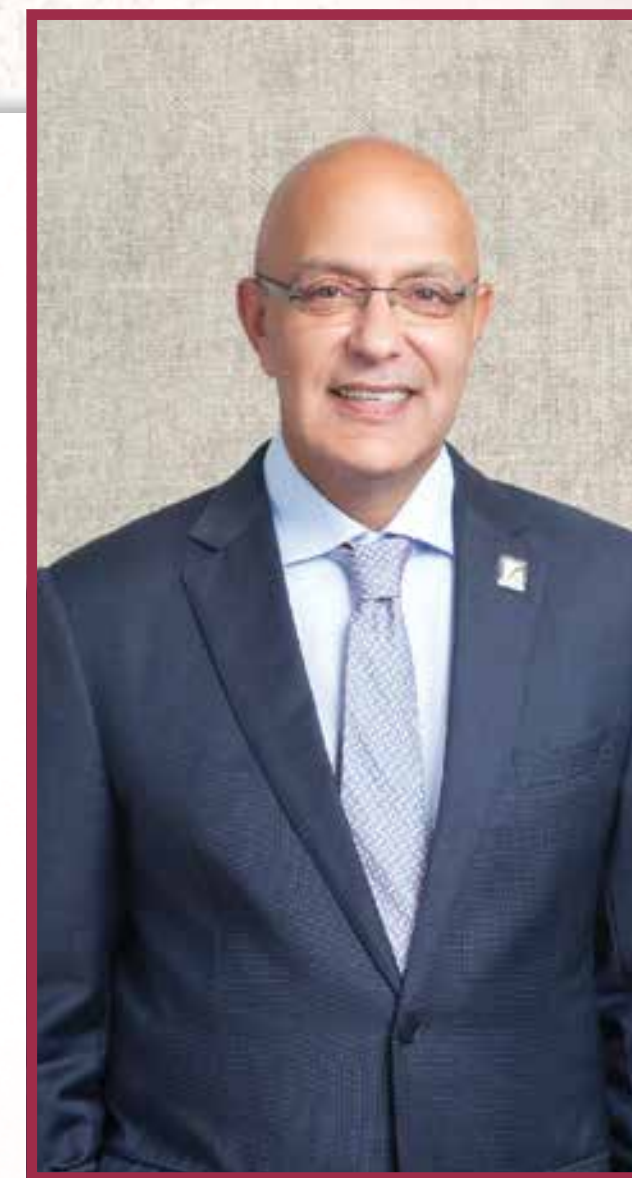
ويتميز مشروع Hyde Park North بموقع متميز بالساحل الشمالي بطريق رأس الحكمة مما يجعله قريباً من المحاور والطرق الرئيسية سواء المؤدية إلى القاهرة أو إلى باقي مدن الساحل الشمالي. خاصاً بعد التعديلات العمرانية ومخطط الطرق والكباري الجديد على الطريق الساحلي. وتقدم شركة هايد بارك للتطوير العقاري، خلال معرض سي تي سكيب عدة مشاريع تتيح لعملائها من خلالها أكثر من خطط سداد مريحة ومرنه ليرضاء جميع احتياجات العملاء، وهو ما يميزها عن باقي شركات التطوير العقاري، وفي الوقت نفسه توفر قسم خدمة عملاء مميز يعمل على مدار الساعة لتلبية رغبات الجمهور.



# استراتيجية للتوسع

رئيس مجلس إدارة شركة الأهلي صبور للتنمية العقارية:  
القطاع العقاري قادر على تجاوز الأزمات

## المهندس أحمد صبور: ندرس دخول السوق السعودي.. والتوسع في السوق المحلي



«تستهدف ضخ 2.5 مليار جنيه في الإنشاءات بكافة مشروعاتها خلال العام الجاري، وتنمية محفظة أراضي الشركة البالغة 6 ملايين متر مربع، وتحقيق مبيعات بنحو 8 مليارات جنيه، ورغم قرب العام على الانتهاء، غير أن الشركة قاربت على تحقيق هذا الهدف».. تلك استراتيجية شركة الأهلي صبور للتنمية العقارية خلال العام الجاري، رغم الأزمة الأوكرانية.

أكد المهندس أحمد صبور، رئيس مجلس إدارة شركة الأهلي صبور للتنمية العقارية، أن الشركة بدأت العمل في عدد من مشروعاتها في وقت واحد التزاماً بمواعيد التسليم مع العملاء، حيث بدأ العمل في مشروع KEEVA، أحدث مشروعات الشركة، وهو نموذجاً عصرياً للمشروعات العقارية في قلب غرب القاهرة، وتوقع أن يحدث المشروع نقلة نوعية في صناعة العقار في مصر.

وأضاف: أعلنت الشركة أيضاً عن طرح مرحلة JASMINE أحدث مراحل مشروع GAIA برأس الحكمة في الساحل الشمالي، بتصميمات مختلفة وتميزة تجمع ما بين الأنماط العصرية والعربية والطرز الأنيق، وكذلك العمل في مرحلة جديدة من مراحل AmWaj، والتي تقع في موقع استراتيجي مميز بمنطقة الساحل الشمالي، في الكيلو 135 طريق إسكندرية مطروح الصحراوي بمنطقة سيدي عبد الرحمن، وأيضاً في مشروعات الشركة بمستقبل سيتي.

تعد «الأهلي صبور» أول وأكبر مطور عقاري في مستقبل سيتي بمشروعات تصل إجمالي مساحة المشروعات فيها ما يزيد عن 810 فدان، منها مشروع The City of Odysia المقام على مساحة 528 فداناً باستثمارات تزيد على 30 مليار جنيه، وL'AVENIR، وGREEN SQUARE، والعمل يجري على قدم وساق في جميع مشروعات الشركة القائمة.

وعن تأثير السوق العقاري بجائحة كورونا والأزمة الأوكرانية، قال رئيس مجلس إدارة شركة الأهلي صبور للتنمية العقارية: القطاع العقاري ليست بمنأى عما يحدث، فكل الصناعات تأثرت بجائحة كورونا والأزمة الاقتصادية العالمية والحرب الروسية الأوكرانية وتوقف سلاسل الإمداد وارتفاع أسعار مدخلات الإنتاج، مما أدى إلى زيادة التكلفة الإنشائية، وبالتالي زيادة أسعار

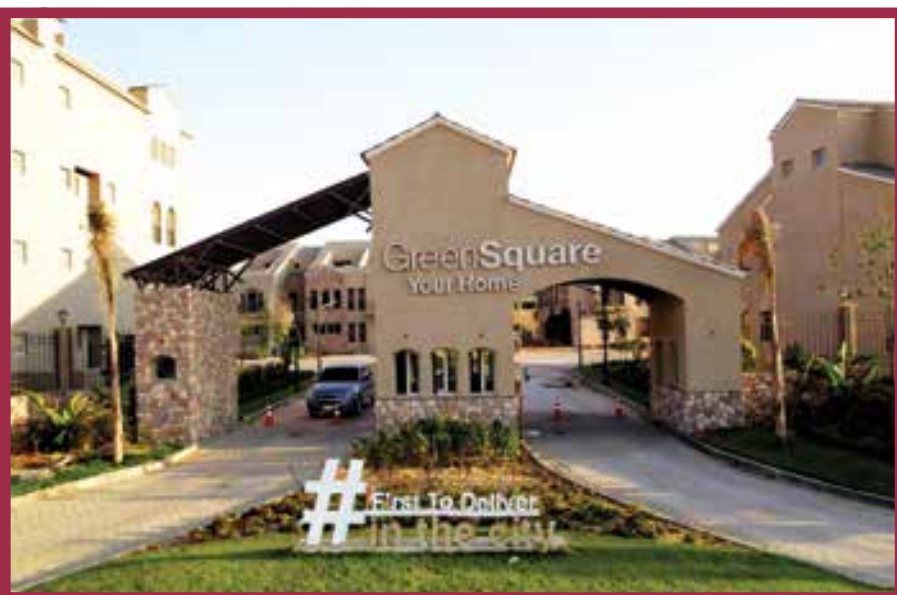
الوحدات بشكل عام.

وأضاف أن القطاع العقاري مر بظروف أكبر وأشد خلال الفترة السابقة واستطاع أن يثبت للجميع أنه قادر على عبور هذا التحدي وأنه قاطرة للاقتصاد المصري، مشيراً إلى أن القطاع يساهم بنسبة 20% من الدخل القومي وصناعة التشييد والبناء لا زالت تستحوذ على القاسم الأعظم من اهتمام الدولة المصرية خاصة أنها توفر فرص عمل قرابة 5 ملايين فرصة عمل.

اتجهت الشركة إلى الشراكات الاستراتيجية.. بعدما نجحت في قراءة المستقبل وتؤمن بالشراكات الناجحة في كل المجالات خاصة الشراكات الاستراتيجية التي تحقق المزيد من النجاحات للشركة، حسبما قال رئيس مجلس إدارة شركة الأهلي صبور للتنمية العقارية، وأضاف من أبرز الأمثلة على تلك الشراكات، بدأت مع البنك الأهلي المصري في تأسيس شركة الأهلي صبور للتنمية العمرانية، وهي تجربة فريدة من نوعها تجمع بين أكبر كيانين في السوق المصري، أحدهما يعد أكبر ذراع تمويلي للاقتصاد الوطني، والثاني يعد أحد أهم شركات التطوير العقاري التي ساهمت بقوة في تلبية احتياجات السوق العقاري، وأصبحت من كبريات شركات التطوير العقاري في مصر على مدار 28 عاما وأكثر من 63 مشروعاً.

وأكد «صبور» أن نجاح الشركة في التغلب على التحديات الكثيرة الموجودة في السوق العقاري من خلال ترسيخ فكرة الشراكة الاستراتيجية في مشروعاتها مع مجموعة متميزة من الشركات الكبرى، خاصة أن السوق العقاري يعيش حالة متسارعة من التطورات والمنافسة الكبيرة بين الشركات. وأشار إلى أن الشركة تدخل في شراكات استراتيجية مع شركاء نجاح لديهم رؤية جديدة لتقدم قيمة مضافة كبيرة لمشروعاتها لتحافظ بها على الريادة والتميز، لتسريع وتيرة العمل والإنجاز، وهو ما حدث في مشروع The City of Odysia of المستقبل سيتي، والشراكة مع شركة المستقبل للتنمية العمرانية، وشركة وذا مارك كميونيتيز، ومشروع Keeva والشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ومشروع GAIA في رأس الحكمة والشراكة مع شركة دار جلوبال. ومشروع سيكوبر وجرين سيكوبر مع شركة دار المعالي السعودية ومشروع اريا بمستقبل سيتي مع شركة منازل الكويتية وكذلك

الشركة بدأت العمل في  
عدد من مشروعاتها في  
وقت واحد التزاماً بمواعيد  
التسليم مع العملاء





## AN ICONIC LOCATION IN DOWNTOWN IN FRONT OF AL MASA HOTEL



TAX : 552-306-150

19992

ZAHA  
PARK  
NEW CAPITAL

UDORA  
NEW CAPITAL

Village

LaFayette  
DOWNTOWN MALL



النقد الأجنبي لمصر خلال الفترة المقبلة، مشيراً إلى أن حجم التصدير العقاري حول العالم نحو 300 مليار دولار سنوياً، ولا تتعدى حصة مصر 600 مليون دولار فقط، وأضاف أن هذا الوقت يعتبر فرصة للمستثمر الأجنبي لاستثمار أموالهم في السوق العقاري المصري، خاصة بعد ارتفاع سعر الدولار أمام الجنيه المصري، خلال الحرب الروسية الأوكرانية.

وأضاف أن النهضة العمرانية الكبيرة التي تشهدها مصر كانت وراء اهتمام الأجنبي بالعقار المصري، وظهر ذلك خلال المعارض التي شاركت فيها وزارة الإسكان وعدد من الشركات أخرى معرض «Mipim»، مشيراً إلى أن الدولة أقربت إقامة لكل من يشتري وحدة طبقاً لقواعد مالية معينة، مؤكداً أنه من المهم دراسة نقاط القوة والضعف للحصول على نصيب أكبر في تصدير العقار، أولها: التسويق، حيث نحتاج لحملات ترويجية جديدة، ووجود دراسات جيدة لرصد احتياجات العميل الأجنبي المستهدف جذبه والتي تختلف من جنسية لآخر، وهذا يحتاج إلى إدارة بحث متخصصة لفحص احتياجات المشتري الأجنبي.

وحول دور القطاع المصرفي في تجاوز شركات التطوير العقاري التحديات الأخيرة، قال رئيس مجلس إدارة شركة الأهلي صبور للتنمية العقارية إنه بالتعاون بين القطاع العقاري والقطاع المصرفي يمكن التوصل إلى معادلة يمكن من خلالها استمرار عمل شركات التطوير العقاري والوفاء بوعودها مع العملاء، ففي هذا التوقيت من الصعب تسعير الوحدات بالشكل العادل، وأتمنى من البنك المركزي دعم مبادرات التمويل العقاري.

ووصف المهندس أحمد صبور قرار نقل تبعية أراضي الساحل الشمالي إلى هيئة المجتمعات العمرانية بـ«القرار الصائب»، مشيراً إلى أن الساحل الشمالي كان في حاجة لتقسيم جيد للأراضي لزيادة التنمية العمرانية، فهناك الكثير من المشاريع في الساحل الشمالي تعثرت بسبب عدم وجود جهة واحدة تتبع لها الأراضي، وقال هذا القرار يهدف لتقنين الأراضي بشكل عام، والإسراع من عملية ضبط ملكية الأراضي، كما أن مخطط تنمية الساحل الشمالي في مرحلته الأخيرة لجعل الساحل منطقة تنمية مستدامة تعمل طوال العام.

وكشف رئيس مجلس إدارة شركة الأهلي صبور للتنمية العقارية أن الشركة درس دخول السوق السعودي، أما في السوق الداخلي فالشركة تمتلك خطة توسعية سواء بالقاهرة الكبرى أو المناطق الساحلية وأيضاً الأقاليم، وأضاف ندرس حالياً فرصة استثمارية سيتم الإعلان عنها قريباً في إقليم دلتا النيل، وتحديداً في المنصورة بنظام الشراكة، وسيكون المشروع لوحدات إدارية وتجارية وسكنية mixed use، كما ندرس فرص استثمارية بشرق القاهرة وتحديداً في العاصمة الإدارية، بما يتوافق مع رؤيتها.

شركات مع مكاتب استشارية عالمية ومع شركة التزام لإدارة المشروعات وغيرها من الشركات الناجحة.

وحول تأثير ارتفاع مدخلات الإنتاج على قطاع التطوير العقاري، قال «صبور» زادت تكلفة الإنشاء بنسبة 40%، وهو ما أدى إلى ارتفاع أسعار الوحدات ما بين 15% إلى 25%، لكن المبيعات زادت بنحو 10%، فالاستثمار العقاري هو الأفضل في ظل الظروف الحالية، فمثلاً مبيعات الشركات في الساحل الشمالي زادت بنسبة 40% عن العام الماضي، فالشركات الكبرى باعت بحوالي 244 مليار جنيه منها 56 مليار في الساحل الشمالي.

وقال المهندس أحمد صبور إن تصدير العقار يعد أحد أهم عناصر جذب



حجم التصدير العقاري حول  
العالم نحو 300 مليار دولار  
سنوياً.. ونصيب مصر  
600 مليون دولار فقط



## إنجازات ضخمة

رئيس مجلس إدارة مجموعة العتال القابضة: صادقون مع العملاء

## المهندس أحمد العتال: مواعيد التسليمات تسبق الموعد المحدد بعام



«تسعى مجموعة العتال القابضة إلي استخدام أفضل تكنولوجيا المدن الذكية لبناء مجمعات سكنية أكثر استدامة وتوفير للطاقة وأدارة عمليات التشغيل والصيانة، وتقدم الشركة مفهوما جديداً ومبتكراً للمكاتب الإدارية، بل ومتفرداً عن غيره من المشروعات في العاصمة الجديدة».

قال المهندس أحمد العتال، رئيس مجلس إدارة مجموعة العتال القابضة، أن الشركة حققت إنجازات كبيرة خلال العام الحالي رغم التحديات التي تواجه قطاع العقارات، مشيراً إلى إنجاز نحو 70% من مشروع باركلين بالعاصمة الإدارية الجديدة، والذي يعد الدفن البكري للمجموعة، وهي نسبة إنجازات كبيرة، تبشر عملاء الشركة، الذين وثق بنا، فحن صادقون مع العملاء وكما وعدناهم سيتم تسليم المرحلة الأولى نهاية عام 2022، ولو حدث أي تأخير سيكون في المرافق فقط، وقال في انتظار توصيلها من جانب الدولة، وتم إبلاغنا من شركة العاصمة بدخول المرافق مع الربع الأخير من العام الجاري.

وأشار رئيس مجلس إدارة مجموعة العتال القابضة إلى أن عدد الوحدات التي ستكون جاهزة بمشروع باركلين تقترب من 600 وحدة تقريباً، مع نهاية عام 2023 بمعدل 50% تقريباً من إجمالي المشروع، ولفت إلى أن التسليمات ممتدة حتي عام 2024 في جدول زمني محدد حسب مواعيد التسليمات للعملاء، مؤكداً أن مواعيد التسليمات تسبق الموعد المحدد بعام، إضافة إلي العام المدرج بالعقود تأخيرات في حالة أي متغيرات طارئة، لذلك سيتم تسليم الوحدات قبل الموعد الرسمي بعامين.

وعن خطوات تنفيذ المشروع منذ البداية، قال «العتال» أن الإنشاءات مستمرة بقوة بعد دخول شركتين من كبري شركات المقاولات العالمية، بالإضافة إلي شركة المقاولات التي تمتلكها المجموعة لسرعة الإنجاز، مؤكداً الاحتفاظ بالاستشاريين الذين بدؤوا معنا المشروع، وعلي رأسهم المهندس رائف فهمي كاستشاري للمشروع، كذلك شركة DNA وغيرهم من كبري الاستشاريين.

وعن إيجابيات مشروع باركلين قال العتال أنه من ضمن حرص الشركة علي اختيار أفضل المعاونين لنا، تم التوقيع مع شركة سيمينز الألمانية، والتي تعمل بشكل مباشر مع الدولة في مشروعات قومية ضخمة. وتابع أن التوقيع يهدف إلى تنفيذ أول مجمع

وأكد رئيس مجلس إدارة مجموعة العتال القابضة نعتير أول شركة ستقوم بالتسليمات الفعلية للعميل، بمعنى أننا سنسلم العميل مفتاح الشقة بالمساحات الخضراء واللاند سكيب، لكي يستطيع العميل أن يسكن بالفعل، لذلك حرصنا علي مخاطبة شركة العاصمة لدخول المرافق.



تسليم المرحلة الأولى من باركلين  
بالعاصمة الإدارية نهاية عام 2022

نستخدم أفضل تكنولوجيا  
المدن الذكية لبناء مجمعات  
سكنية أكثر استدامة

تحقيق مبيعات 1.2 مليار جنيه، بالجرعات وغيرها، وإجمالي حجم الاستثمارات 750 مليون جنيه شامل سعر الأرض التي تم سدادها بالكامل للهيئة ومتبقي قسط واحد فقط.

وبالنسبة لأسعار الوحدات قال «العتال» أن سعر المتر الإداري يبدأ بالمشروع بسعر 85 ألف جنيه، ويصعد إلي 100 ألف جنيه حسب الموقع، وبالنسبة للتجاري مستهدفين 250 ألف جنيه للمتر.

وعن رؤية الشركة للتطوير العمراني، قال تتفاوض علي مشروع سكني بالشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية، غرب القاهرة وسيتم الإعلان عنها في الوقت المناسب.

وعن نشاط شركة المقاولات.. احدي الشركات التابعة للمجموعة..قال أحمد العتال: اقتربنا من تسليم مشروع جامعة القاهرة بالقرب من مدينة الشيخ زايد، بوصلة دهشور، بالإضافة إلي مشروعات أخرى داخل جامعة القاهرة. بالإضافة إلي التعاقد مع إنشاء أفرع بنوك جديدة، والبدء بالبنوك الزراعية، ثم تطوير بنوك أخرى.

و أشار إلي أن هناك تعاون أكثر مع بداية العام الجديد بالدخول في تنفيذ مشروعات جديدة لكيانات اقتصادية هامة داخل مصر. بالإضافة إلي شغل المقاولات مع السفارات الأجنبية، وبالفعل تم تسليم مشروعات لبيوت الطلبة بمدينة نصر، بالإضافة إلي تسليم خمس مشاريع لبيوت الطلبة، وكل بيت من هذه البيوت يستوعب 500 طالب، وهو نجاح لتوفير إقامة لـ 500 طالب وافد إلي مصر، ومتوسط تسليم خمس مشاريع كل عام تقريباً.

وعن حجم التعاقدات الخاصة بشركات المقاولات قال المهندس أحمد العتال رئيس مجلس إدارة العتال القابضة، أنها تصل إلي 1.8 مليار جنيه تقريباً.

200 متر، سيتم طرحها بمعرض سيتي سكيب، بالإضافة إلي طرح وحدات فندقية، وإدارية، وهناك اهتمام بالمساحات الإدارية، ومن قبل كانت المبيعات الأعلى في الوحدات التجارية، والتي حققنا فيها 90% مبيعات.

وخلل معرض سيتي سكيب سيتم طرح الوحدات الإدارية والفندقية، وهناك مبني كامل إداري مكون من 75 وحدة إدارية، سيتم طرحه.

وعن مشروع «باي سايد» قال المهندس أحمد العتال، مخطط تسليم مرحلة الفندق نهاية العام الجاري، وانتهينا من أعمال الكيائن، والإنشاءات كاملة، وبداية العام القادم سيتم تسليم 170 وحدة فندقية إجمالي وحدات المشروع الذي ينفذ علي مرحلة واحدة.

وتابع «العتال» أن منطقة رأس سدر من المناطق الواعدة التي تهتم بها الدولة تنموياً، ومشروع «باي سايد» من المشروعات المميزة بالمنطقة و يتميز بالخدمات داخل المشروع، به 3 مطاعم علي هضبة عالية داخل البحر، وسيارات الطعام، وكافيهات، وغيرها، وأنشطة في حدود الرياضات البحرية التي تتناسب مع طبيعة المنطقة والنشاط.

وعن شركة الإدارة لفندق مشروع «باي سايد» قال أننا نتفاوض في البنود النهائية مع شركة إدارة خليجية، تعد من أفضل الشركات في المنطقة.

وعن رؤية الشركة في الاستثمار في مشروعات جديدة.. قال نشأ مشروع جيد إداري تجاري بالمشروع LMD الخامس، في الشويكات، علي يمين المشروع، 3 وتحديداً في المربع الذهبي، مساحة المشروع 3 فدان، بنسب تنفيذ علي إجمالي مساحة الأرض 35% مقسمة 8000 ألف متر إداري، و4000 ألف متر تجاري، بإجمالي 12 ألف متر تقريباً، المشروع من تصميم هاني سعد. وتابع أن المشروع مستهدف

سكني باركلين بالعاصمة الإدارية بتكنولوجيا الذكاء الاصطناعي و IOT والميتافيرس لخفض تكاليف التشغيل ورفع كفاءة الصيانة وتحسين أداء العمليات وذلك من خلال إنشاء منصة إلكترونية تساهم في خفض استهلاك الطاقة والتنبؤ بالأعطال ومعالجته أخطاء التشغيل حيث تم التعاقد علي تنفيذ نظام التحكم BMS للمباني السكنية والتجارية ونظام سكاذا SCADA للبنية التحتية، مما يوفر المعلومات والبيانات اللازمة لإنشاء غرفه تحكم مركزية IOT يتم من خلالها تحليل البيانات والمعلومات باستخدام الذكاء الاصطناعي AI ودمج تكنولوجيا والميتافيرس كاملة metaverse لإجراء عمليات الصيانة والتشغيل عن بعد، إضافة إلي ربط IOT بأجهزة الروبوت Robots المستولة عن أعمال النظافة بالمجمع السكني، فضلا عن التعاون المشترك في مجال شواحن السيارات الكهربائية والأمن الإلكتروني.

وأكد رئيس مجلس إدارة «العتال القابضة» أن الهدف الأساسي للشركة إنشاء مجمعات سكنية تهدف إلي توفير حياة أفضل وتعكس رؤيتنا من خلال تقديم القيمة الحقيقية لعملائنا، ولفت إلي أننا نسعى دائماً إلي استخدام أفضل تكنولوجيا المدن الذكية لبناء مجمعات سكنية أكثر استدامة وتوفير للطاقة وإدارة عمليات التشغيل والصيانة والتي توفر من 30% إلي 40% من استهلاك الطاقة، وفقاً لأحدث تكنولوجيا المدن الذكية، وأضاف نستهدف مزيد من التعاون مع شركة سيمينز في مشاريعنا المستقبلية، لتفوق اللمان في الصناعات الثقيلة والمتطورة. مشيراً إلي أن حجم التعاقد مع سيمينز، في حدود 5 مليون يورو. وعن عروض معرض سيتي سكيب، قال العتال أن مشروع باكلين حقق مبيعات ما يقرب من 90%، بما يقرب من 3.2 مليار جنيه، ولكن احتفظنا بمساحات بإطلاقات مختلفة، تتراوح مساحتها من 110 إلي



## مدينة تريليونية

«طربول» مدينة صناعية خضراء  
مجهزة بأحدث بنية تحتية وتكنولوجية

## محمود الجرف:

تريليون جنيه إجمالي الاستثمار..

والبنية التحتية فقط تتكلف 3 مليار دولار

ملف كامل للمستثمر بنظام الشباك

الواحد لإنهاء كافة الإجراءات المطلوبة

## مجدى غازي:

أربع تحالفات دولية تتنافس

الاستثمار في البنية التحتية

استخدام المصانع أحدث التكنولوجيا

العالمية غير الملوثة للبيئة.. شروط الأساسي

فكرة جديدة في نوعها.. مدينة صناعية ذكية خضراء.. من المتوقع أن تصبح أهم مناطق الصناعة في الشرق الأوسط.. على مساحة 109 مليون متر مربع بدأ الحلم يتحقق في مشروع المدينة الصناعية التكنولوجية الخضراء الجديدة «طربول»، من أهم المشروعات القومية.. مدينة تعد مستقبل الصناعة المصرية.. تنفيذها سيتم على أحدث ما توصل إليه العالم من تكنولوجيا إدارة المدن الصناعية.

الدكتور محمود الجرف رئيس هيئة التنمية الصناعية الأسبق ورئيس فريق الاستشاريين بمشروع «طربول» قال أن المشروع يعد أول مدينة صناعية ذكية متكاملة خضراء في مصر، بالشراكة بين شركة GV المطور العام للمدينة، والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان المالك للأرض.

وأضاف أن البنية التحتية للمدينة ستكون مجهزة بأحدث بنية تحتية وتكنولوجية سيتم تصميمها وفقاً لأعلى معايير الجودة العالمية لتستوعب مراكز الإنتاج الصناعي واللوجستيات، فضلاً عن الخدمات السكنية والتجارية والاجتماعية لضمان توفير السكن للقوى العاملة، مع توفير مساحات للشئون الإدارية، مع إتاحة الخدمات المتنوعة والمرافق اللوجستية والمباني والمنافذ التجارية، بما يتماشى مع متطلبات مدن الجيل الرابع التي تراعي مفاهيم الاستدامة والتنمية الشاملة، بحيث تصلح للحياة المتكاملة لتكون مدينة موفرة لفرص عمل لمئات الألاف من الشباب كمدينة صناعية.

وأشار «الجرف» إلى أن المدينة صناعية متكاملة باشتراطات بيئية تصلح للحياة، على مساحة 109 مليون متر مربع، في موقع استراتيجي بمحافظة الجيزة، فهي تبعد عن نهر النيل 5 كيلومترات، و 44 كيلو متر عن حي حلوان، ونحو 77 كيلومتر عن مدينة 6 أكتوبر، و 83 كيلو متر إلى العاصمة الجديدة، كما يفصلها عن ميناء السخنة نحو 109 كيلومتر، و 160 كيلومتر عن البحر الأحمر، كما تتميز بقرتها من شبكة الطرق الرئيسية التي تسهل الانتقال من وإلى محافظات الجمهورية، ومنها طريق القاهرة - أسيوط، الطريق الدائري الإقليمي، وطريق القاهرة السخنة، وطريق الفيوم- أكتوبر، والكريجات - طريق الزعفرانة، وتتضمن المدينة مناطق استثمار عدة طبقاً للأنشطة الصناعية الموجودة بها، منها وادي تكنولوجيا الغذاء، محور السيارات، المحور الهندسي، المركز الطبي، مركز المنسوجات والملابس، مدينة مواد البناء، ومدينة الكيماويات والبيلاستيك. وتعد أكبر مشروع تنموي متكامل قريب من القاهرة الكبرى.

ولفت الجرف رئيس هيئة التنمية الصناعية الأسبق ورئيس فريق الاستشاريين بمشروع «طربول» إلى أن المشروع مبني على فكرة نشاط متكامل مقسم لجزئين، الأولي كل الصناعات المتوافقة مع البيئة، كمدينة خضراء، وقال تعمل مع الجهات الدولية للحصول على اعتراف دولي كمدينة بيئية خضراء، ولكي تكون مدينة خضراء نعتمد في الأساس على الموارد الطبيعية، منها توليد الطاقة الطبيعية من طاقة شمسية ورياح،

وغيرها لتقليل الاعتماد على الكهرباء التقليدية، والاستفادة من مخلفات الصناعية سواء صلبة أو سائلة وإعادة تدويرها، والحفاظ على جودة ونقاء الماء والهواء لكي تحتفظ بخاصيتها كمدينة خضراء بالمعنى الحرفي، وإعادة استخدام المياه بطرق علمية عالمية بمواصفات دولية.

أما الجزء الثاني، العمل على المدينة البنائية، والتي حصلت على موافقة «ج» والتي تتحمل جزء من التلوث البيئي المدروس، من مصانع سيراميك ومواد البناء وغيرها، وبالفعل لدينا عروض عديدة تطلب حجز مساحات صناعية بها، لهذه الأنشطة.

وتابع «الجرف» أن كل هذه الاشتراطات يلتزم بها كل المصانع التي ستقام بالمدينة وسيتم تطبيقها للاستدامة بالمدينة، مشيراً إلى أنه سيتم إنشاء 13 ألف مصنع بالمشروع، مؤكداً أهمية مراعاة المواصفات القياسية بدقة وأدائها باحترافية بعد التشغيل للحفاظ على المدينة.

وتوقع «الجرف» أن تصل تكلفة البنية التحتية وحجم الاستثمارات بالمدينة التي مخطط تنفيذها على مدار 16 سنة تقريباً إلى تريليون جنيه لتصبح مدينة تريليونية، بالإنشاءات والمعدات والماكينات والخدمات وغيرها، إضافة إلى أن البنية التحتية فقط تكلفتها قد تصل إلى 3 مليار دولار.

وتابع رئيس هيئة التنمية الصناعية الأسبق ورئيس فريق الاستشاريين بمشروع «طربول» أن المرحلة الأولى للتخطيط قد تصل إلى 30 مليون متر مربع، وفلسفة التخطيط ليس مقتصر على

مراحل زمنية فقط، ولكن على مراحل جغرافية حسب المخطط العام لكامل المدينة، بمعنى من الممكن أن تبدأ في مرحلة ونستكمل العمل في المرحلة التي تليها بعد شهر مثلاً.. وهكذا.

وعن طرق التسويق.. قال أنه بعد تجهيز البنية التحتية، سوف تشهد إقبالاً كبيراً من المصنعين للحصول على أراضي صناعية نظراً لموقع المدينة المتميز كما ذكرت، وقربها من جميع الخدمات.

وأضاف نعمل على ثلاث محاور، الأول محور تنفيذ البنية التحتية، والثاني محور التواصل مع المستثمرين والشركات الصناعية، والثالث محور المصنع النهائي، وهناك تسويق خارجي للشركات العالمية، وتسويق داخلي للمصانع المحلية لتطوير وتعظيم دورها.

وقال أن شركة GV ستقوم بإدارة المدينة إدارة متكاملة، وإنشاء منفذ لتخليص الموافقات والحصول على التراخيص وعمل ملف كامل للمستثمر بنظام الشباك الواحد، ممثل فيها موظفين من جميع الجهات بالدولة، لإنهاء كافة الإجراءات المطلوبة، ليتبع المستثمر نهائي عن أي إجراءات روتينية، ويكون دوره العمل والاستثمار فقط. كما ستقوم شركة GV أيضاً بتأسيس شركة لإدارة المدينة بعد التشغيل.

ومن جانبه، أكد المهندس مجدى غازي، رئيس هيئة التنمية الصناعية السابق والمدير التنفيذي لمشروع طربول، أن دور شركة GV تجهيز المدينة والأرض بالكامل بالمرافق من مياه

وصرف وشبكة طرق وشبكات وخطوط متكاملة من غاز ومرافق وغيرها لتوفير البيئة الصناعية للمصنعين بالمدينة، وأوضح أن هناك جزء يتم تجهيزه لطرحة أراضي مرفقة، وجزء آخر يتم تسليمه مصانع جاهزة للتشغيل.

وأشار «غازي» أن مساحة المشروع بعد استبعاد الطرق تصل إلى 86 مليون متر مربع تقريباً، يخصص منها للجزء الصناعي ما يزيد عن 40 مليون متر مربع، بالإضافة إلى جزء سكني، بمعنى تقريباً 50% أراضي صناعية يتم استغلال 60% منها للبناء، والباقي طرق وغيرها، وبالإضافة إلى الجزء السكني والخدمي.

وتابع «غازي» نغطي الامتياز للشركات الاستثمارية لإنشاء الخدمة وتوفيرها للمصانع طبقاً لاحتياجاتها.

وقال أن فكرة إنشاء المدينة مبنية على أنه مجمع للاستثمار، ليس نحن فقط من يقوم بتنمية وتطوير المدينة، وفتح فرص استثمارية من شركات كبرى، وبمجرد الإعلان عن الفكرة تواصل معنا أكثر من أربع تحالفات دولية، بغرض الاستثمار في البنية التحتية، ونحن في مرحلة تنفيذ العروض لاختيار أفضل العروض والمواصفات وتقديم سعر الخدمة للمستهلك النهائي بأقل تكلفة وأفضل خدمة.

وفي اختيار نوعية الصناعات التي سيتم اختيارها، قال أنه يشترط أن تعمل بنظام بيئي نظيف، مشيراً إلى أن متوسط مساحة المصانع تتراوح من 500 متر إلى أكثر من 100 ألف متر مربع، فالمدينة مخطط لها الصناعات الكبرى،

والصناعات المغذية لها لكي يكون مجتمع صناعي متكامل.

وعن المساحات المتوفرة.. قال أن هناك مساحات تصلح لمستثمرين هدفهم إنشاء مصانع ضخمة وكذلك يوجد أراضي لبناء مصانع أخرى مكتملة صغيرة لهم، والتي تبدأ مساحتها من 500 متر وتزيد ثمنها على 6 سنوات بدون فوائد بالقيمة الحقيقية للأرض، وهناك مستثمرين آخرين، يقوموا ببناء المصانع الصغيرة وتوفيرها للمصنعين بتسهيلات بغرض الاستثمار حيث أن الغرض الأساسي للمشروع هو بناء مصانع وتوفير أراضي صناعية بأقل بكثير في السعر والتكلفة من أي منطقة صناعية أخرى.

وعن المصانع التي تم التعاقد معها.. قال غازي أنه تم التعاقد مع ما يقرب من 250 مصنع، منها مصانع مصرية ومصانع دولية، بصناعات مختلفة، منها مصانع لصناعة الإلكترونيات، ومصانع لصناعة مواد غذائية، حيث كما ذكرنا أن الشروط الأساسية أن تستخدم المصانع أحدث التكنولوجيا العالمية غير الملوثة للبيئة.

وعن مراحل التنمية بالمدينة.. قال «غازي» أن تخطيط وتنمية المدينة الصناعية قائم بالأساس على توفير التنمية السكنية والخدمية بالإضافة للتنمية الصناعية، وذلك لخلق بيئة صناعية مناسبة تؤهل مدينه طربول لتكون مدينه صناعية ذكية خضراء قابله للإقامة والعيش بها.



# VINCI

Lagoons

NEW CAPITAL

365 DAYS OF *Beach* BLISS EXCLUSIVELY YOURS



TAX REGISTRATION 308-416-473

CHOOSE FROM A VARIETY OF HOMES RANGING FROM SKY VILLA, GARDEN VILLA, DOUBLE VIEW HOUSE, GARDEN TERRACE APARTMENT & 3-BEDROOM APARTMENT

EXCLUSIVE DISCOUNTS



16519

VINCI | MISR ITALIA  
NEW CAPITAL | PROPERTIES

عقارات

منتج فريد

## Gates developments تدشين مشروعها الجديد في غرب القاهرة باستثمارات 2 مليار جنيه

« تجربة جديدة بمنطقة غرب القاهرة تقديم مشاريع نوعية ملتزمة بكل معايير الاستدامة والتطوير المتنامي لمواكبة رؤية الحكومة 2030، ودعم مسيرة التنمية الشاملة التي تشهدها مصر.. استراتيجيتها Gates Developments التي أطلقت مشروعها الجديد باستثمارات تتخطى 2 مليار جنيه، على مساحة 17 فداناً.

أكد حسن نصر الرئيس التنفيذي لشركة Gates Developments أن الشركة وضعت خبرات سنوات طويلة في المشروع من أجل أن يكون أيقونة غرب القاهرة، خاصة أن الموقع عبقرى ومتميز. تعد شركة جيتس للتطوير العقاري واحدة من الشركات التي تبحث دائماً عن التجديد والحداثة واستخدام كل ما هو جديد لتقديم منتج متميز لكسب ثقة العميل، وتهدف لتقديم قيمة مضافة للسوق العقاري تضمن للعملاء استثمار جيد بسعر يتناسب مع القيمة الاستثمارية، بجانب الاهتمام بالخدمات والصيانة وتوفير كل ما هو جديد لإيماننا بأن هذه الأمور تزيد من قيمة الاستثمارات في مشروعنا.

وفي إطار الخطة الإستراتيجية للشركة وبالالتزام مع تحديث العلامة التجارية التي تعكس رؤية الشركة المستقبلية في تطوير منتج عقاري فريد من نوعه، أقامت الشركة حفل توقيع مع تحالف استشاري يضم شركة انفرجن للاستشارات التطوير العقاري والاستشاري الهندسي مكتب رائف فهمي ليطلق مشروع عمراني متكامل في مدينة 1 أكتوبر، وهو ما يعكس رؤية الشركة في الاستعانة بأفضل الاستشاريين في المجالات المختلفة لتطوير منتج عقاري متميز يتناسب مع حجم النمو بالسوق المصري، لتقديم أفضل وأرقى التصاميم المعمارية والهندسية على أحدث طراز عالمي لتلبي كافة احتياجات العملاء.

وأعرب «نصر» عن سعادته بالتعاون مع تحالف استشاري يضم شركة انفرجن للاستشارات التطوير العقاري والاستشاري الهندسي مكتب رائف فهمي وهومن التحالفات الاستشارية الهندسية المتخصصة، فالمهندس رائف فهمي هو أحد أهم المصممين الحائزين على العديد من الجوائز العالمية في مجال تصميم المدن والمشروعات العقارية العملاقة. وتم الاتفاق معهم على كافة التفاصيل، وقال نعمل معا من أجل أن يكون المشروع نموذجاً فريداً للمشاريع الكبرى غرب القاهرة، خاصة وأنه يتميز بموقعه الاستراتيجي، ويتضمن المشروع وحدات سكنية وفيلات ووحدات تجارية كما يشمل أماكن ترفيهية

بالسوق العقاري. ظهر هذا جلياً في مشروعات الشركة الخمسة السابقة منها ثلاث مشروعات بالعاصمة الإدارية ومشروعاً بمدينة 6 أكتوبر والخامس بمدينة الشيخ زايد، الأول مشروع «AUDAZ» ويقع بمنطقة حي المال والأعمال بالعاصمة الإدارية الجديدة، مقام على مساحة 4 فدان بنسبة بنائية 16800 متر، وقد تم الانتهاء من تنفيذ 85% من الأعمال الإنشائية، ويتكون المشروع من 2 مبنى A & B بإجمالي عدد 756 وحدة تتنوع الوحدات ما بين «إداري، تجاري، طبي» بمساحات متنوعة تبدأ من «46 م - 111 م» والتجاري يبدأ من «19 م - 86 م»، من المقرر أن يتم تسليمه في الربع الأخير من 2022، وإجمالي حجم الاستثمارات 2.5 مليار جنيه.

والمشروع الثاني «CATALAN» يقع في منطقة R7 بالعاصمة الإدارية الجديدة مقام على مساحة 40 فدان، ويضم مول تجاري وتبلغ عدد الوحدات السكنية به 817 وحدة وتتنوع ما بين فيلات بمساحة تبدأ من 479 متر إلى 647 متر، والشقق من 107 إلى 200 متر، والدوبلكس من 312 إلى 380 متر ويضم المشروع مول «Catalan» التجاري، وقد تم الانتهاء من تنفيذ 65% من الأعمال الإنشائية، ومن المقرر أن يتم تسليمه في الربع الأخير من 2023، وحجم الاستثمارات 2 مليار جنيه.

أما المشروع الثالث «VENIA» ويقع بمنطقة R7 بالعاصمة الإدارية الجديدة مقام على مساحة 40 فدان، ويضم مول تجاري، وتم الانتهاء من تنفيذ 50% من الأعمال الإنشائية، وتتنوع مساحات الوحدات، فتبدأ مساحة الفيلات من 615 متر وتصل إلى 876 متر، أما الشقق تبدأ من 120 متر وتصل إلى 222 متر، من المقرر أن يتم تسليمه في الربع الأخير من 2024، وإجمالي حجم الاستثمارات 2.4 مليار جنيه.

والمشروع الرابع «WESTGATE» ويقع في قلب 6 أكتوبر مقام على مساحة 4 فدان وهو مشروع متعدد الاستخدامات، وقد تم الانتهاء من تنفيذ 90% من الأعمال الإنشائية، وتبدأ المساحات المحلطة به من 23 متر مربع وتصل إلى 349 متر مربع، وإجمالي حجم الاستثمارات مليار جنيه.

والمشروع الخامس «PLAZA ESPANA» ويقع في مدينة الشيخ زايد على مساحة 4 فدان، وقد تم الانتهاء من تنفيذ الأعمال الإنشائية بالكامل، وتسليمه وتشغيله وجزء به العديد من العلامات التجارية والمتميزة في الأسواق العالمية والمحلية، وإجمالي حجم الاستثمارات مليار جنيه.



حسن نصر

ورباضية بمخطط عام متميز هذا بجانب استخدام الذكاء الصناعي وكل عوامل البيئة في تحقيق الاستدامة وتوفير الرفاهية التي اعتاد عليها عملاء جيتس للتطوير العقاري.

فيما قال المهندس رائف فهمي، مؤسس رائف فهمي للاستشارات، أن التعاون مع شركة جيتس للتطوير العقاري إضافة كبيرة وجديدة لمكتبه، خاصة أنهم يملكون فكر متطور وبيحثون عن كل جديد في السوق من أجل إرضاء عملائهم والمشروع يقع في منطقة متميزة جداً وهو ما يجعلنا نؤكد أنه سيكون الأفضل في المنطقة، وشركتنا تهدف دوماً لتعزيز الوعي المعماري في مصر والشرق الأوسط من خلال تنوع البنية المعمارية الحديثة.

يذكر أن Gates developments تعمل وفق خطط مدروسة لكافة مشروعاتها الحالية والمستقبلية لضمان التميز والتفرد والمصداقية وكسب ثقة عملائها خاصة وأنها تمتلك من التجربة والخبرة ما يجعلها قادرة على الالتزام بكافة متطلبات العملاء وتوفير كافة احتياجاتهم وفقاً لأحدث المتغيرات



# المصداقية الهدف

رئيس مجلس إدارة شركة هوم تاون للتطوير العقاري:  
إستراتيجيتنا «الحميل شريك في النجاح»

## المهندس ضياء الدين فرج: الدولة أعادت الحياه للصعيد والمدن الحدودية



«أمتلك خبرة طويلة امتدت لأكثر من عشرين عاما في مجالات صناعة وتجارة الغزل والنسيج قبل أن يبدأ نشاطه في التطوير العقاري عام 2017 بإنشاء شركة هوم تاون للتطوير العقاري.. يعتبر الحميل شريكا في النجاح.. لذا اهتم بالمصداقية كأساس لشركته، فعمل على تسليم العديد من المشروعات قبل مواعيدها بنفس مواصفات التعاقد.. أنه المهندس ضياء الدين فرج، رئيس مجلس إدارة شركة هوم تاون للتطوير العقاري».

### حصلنا على مساحة 70 ألف متر مربع لإنشاء أول ميغا مول في مدينة أسيوط الجديدة

في البداية أشاد رئيس مجلس إدارة شركة هوم تاون للتطوير العقاري بالتوزيع العادل للتنمية في عهد الرئيس عبد الفتاح السيسي، مشيرا إلى التنمية في الماضي كانت تقتصر على القاهرة والإسكندرية وبعض مدن الوجه البحري، مع إهمال الصعيد لسنوات طويلة، لكن منذ تولي الرئيس السيسي الحكم أمر بتخصيص جزء كبير من التنمية للصعيد والمدن الحدودية التي أعادت الحياة لهذه المناطق، من شق طرق وبنية تحتية وتوصيل المرافق التي حرمت منها مدن كثيرة لأجيال سابقة، وهو ما شجع الكثير من المستثمرين للتوجه للصعيد. وتابع أنا من أبناء الصعيد، وأعلم جيدا احتياجات هذه المناطق، وما يتم التّن من تنمية حقيقية كان بمثابة حلم لأهل الصعيد، وكما بدأنا أولى خطوات التنمية بالعاصمة الإدارية الجديدة إيماننا برؤية الدولة في التنمية، اتجهنا أيضا للتنمية بالصعيد لنكون من أوائل الشركات التي تشارك الدولة في تنمية الصعيد، بمشروعات توفر من 2000 إلى 3000 فرصة عمل، في قلب الصعيد، ورؤيتي والحمد لله دائما تكون مختلفة عن الغير، لذا لذلك أدرس المناطق الجديدة بعناية وأسير، لذا اتجهنا للتطوير بمدينة ناصر، بمنطقة «الهضبة» غرب أسيوط، هي من مدن الجيل الرابع تم تدشينها في عصر الرئيس السيسي، وهي من المدن الواعدة، خاصة أن مدينة أسيوط من المدن التي بها كتلة سكنية مرتفعة جدا، ومناطق التطوير داخل المدينة أصبح محدود، والتوسع بمدينة غرب أسيوط قيمة مضافة للمحافظة، وأسعار العقارات بأسيوط القديمة وصل لأرقام فلكية. مدينة أسيوط الجديدة، علي شكل هضبة مرتفعة

بالصعيد، والمدن الحدودية تحديدا خاصة أن أهالي هذه المناطق نسبة البطالة فيها مرتفعة، وضح الاستثمارات بها يخلق مزيد من فرص العمل، ويحد من الهجرة إلى العاصمة والإسكندرية. وأضاف المهندس ضياء مع إعلان الدولة عن العاصمة الإدارية الجديدة كأول مدينة ذكية بالجيل الرابع، كان لدينا ثقة في رؤية القيادة السياسية والتي تتوافق مع رؤية الشركة الاستراتيجية، لذا اتجهنا إلى الاستثمار في العاصمة الإدارية الجديدة مبكرا، رغم أن هناك شركات كثيرة ترددت في الاستثمار بالعاصمة، إلا أننا بالدراسة وشعورنا بضرورة المشاركة بهذا المشروع القومي الضخم، كنا من أوائل الشركات التي قامت بالتقدم لشراء قطع أراضي بالعاصمة الإدارية الجديدة منذ أن أعلنت الدولة إطلاق ذلك المشروع العملاق، ونجت الشركة في استغلال ميزة ذهابها المبكر إلى العاصمة الإدارية الجديدة في طرح العديد من المشروعات الفريدة والمميزة، حيث تمتلك 4 مشروعات متنوعة ما بين التجارية والإدارية والترفيهية والطبية بمنطقتي «الداون تاون» والـ 23M، بإجمالي استثمارات تصل إلى نحو 10 مليارات جنيه. وعن أبرز مشروعات الشركة، قال رئيس مجلس

فوق مستوي سطح البحر بحوالي 500 متر تقريبا، تبعد عن مطار أسيوط بـ 4 كيلو، تمر بها القطر الكهربائي، حصلنا علي قطعة رقم (1) حوالي 70 ألف متر، وهو يعد أول ميغا مول بالصعيد واستلمنا الأرض بالفعل، وهي أكبر قطعة خدمية بالمنطقة، لا يوجد بالمنطقة بالكامل مولت تجارية ولا مناطق متنزهات رغم أن القوة الشرائية لأهالي أسيوط مرتفعة، بالإضافة إلي أنها قرب جامعة بدر، وبورتو وسكن مصر ودار مصر، وهناك شركات كبير اتجهت لنفس المنطقة، ونسعي للحصول علي مشروع آخر سكني بنفس المنطقة. ولفت «ضياء» إلي أن الصعيد في بداية التنمية وأسعار الأراضي مختلفة عن العاصمة، وهي نقطة جذب للمستثمرين.. وهناك تسهيلات وضعتها هيئة المجتمعات العمرانية للتنمية، منها السماح بتخصيص قطعة أرض ثانية لنفس المستثمر، قبل انجاز القطعة الأولى للتوسع في التنمية العقارية والخدمية للمستثمرين الجادين. وطالب بمنح حوافز بالصعيد مختلفة عن قرارات التنمية في العاصمة، بمعنى الأرض تخصص ويدفع من قيمتها 25% والباقي علي أربع سنوات.. وهو أمر صعب علي مطوري الصعيد لذلك لابد من المرونة ووضع تسهيلات لجذب المستثمرين





أكثر من 10 سنة بنيني لأجيال

16750 | mnhd.com

رقم التسجيل الضريبي: ٩٥-٠٩-٠٠٠



إدارة شركة هوم تاون للتطوير العقاري، يأتي في مقدمتها مشروع «PARK ZAHA» الذي يعد باكورة مشروعات الشركة بالعاصمة الإدارية، وهو مشروع تجاري إداري طبي يقام على مساحة 7200 متر مربع بمنطقة المولات الواقعة بين الحي السكني R3 والحي السكني R2، ويجوار المدينة الرياضية ومواجه مباشرة للبرج الأيقوني بين طريق محمد بن زايد وطريق السويس.

ويتكون «Zaha Park» من 10 أدوار نجحت الشركة في تنفيذ ما يزيد عن 90% من أعماله الإنشائية حرصاً منها على تسليمه قبل نهاية العام الجاري، ليكون أول مشروع تجاري يتم تسليمه في منطقة الـ MU23..

وأشار المهندس ضياء الدين فرج إلى أن الشركة استعانت في تنفيذ المشروع بشركة مقاولات خارجية، وبعد توسع استراتيجية الشركة قررنا التوسع في الاستثمار، بإنشاء شركة مقاولات تابعة لشركة هوم تاون برأس مال 50 مليون جنيه مدفوع بالكامل، تضم أسماء لها خبرات كبيرة في كبرى شركات المقاولات في مصر، وتضم مجموعة مهندسين ودكاترة علي أعلى درجة من الكفاءة، وهي التي تقوم بتنفيذ مشروعاتنا الحالية بالكامل.

أما مشروع الشركة الثاني، فهو «لافاييت مول» وهو أكبر Mall Mega في العاصمة الإدارية الجديدة، ويجمع بين الأنشطة التجارية والترفيهية، ويقع على مساحة 43 ألف متر مربع، بالإضافة إلى 25 ألف متر لاند سكيب، ويقام على مبنين، بالقطعتين «1-2» بمنطقة الـ Down Town أمام فندق الماسة ويجوار المحطة المركزية للمونوريل مباشرة، بارتفاع أرضي و5 طوابق مكررة، بالإضافة إلى 2 بدروم.

ويضم المشروع الذي أشرفت شركة DMA للاستشارات الهندسية على تصميماته الهندسية حوالي 600 محل تجاري و85 مطعمًا أو كافيه، بواقع 80 ألف متر مساحة بيعيه ومنطقة العاب للأطفال، ومنطقة تزلج على الجليد ونافورة راقصة.

كما تمتلك «هوم تاون» بمنطقة الـ Down Town مشروع «فيلدج مول» الذي يقام على مساحة 22 ألف متر مربع وبارتفاع أرضي و5 أدوار متكررة، ويتميز بإطلالة ساحرة على المساحات الخضراء، وأيضاً تصميماته الهندسية المختلفة، كما تم الاعتماد على التكنولوجيا الذكية في

## منح تسهيلات لجذب المستثمرين بالصعيد لخلق فرص العمل للحد من الهجرة الداخلية

الرياضة، ويتكون المشروع من مبنى تجاري مخصص للمطاعم والكافيهات، إلى جانب أنه يضم مجمع سينمات، بالإضافة إلى مساحات خضراء بمساحة 25 ألف متر مربع. ويعد مشروع «يودورا مول» بالعاصمة الإدارية الجديدة، هو أحدث مشروعات الشركة، والذي يتميز بموقعه الفريد من نوعه أمام فندق الماسة، وصمم وفق أحدث الأساليب المعمارية الحديثة في العالم، تحقيقاً لمتطلبات العملاء وجودة الحياة والرفاهية، حيث يقام على مساحة 13,700 متر مربع، ويضم مولاً تجارياً ومجمع مطاعم وبدروم لانتظار للسيارات، حيث تم تصميم المشروع بارتفاعات تصل لنحو 6 طوابق تجارية، وتبدأ مساحات الوحدات بداخله من 30 متراً.

وأشار «ضياء» إلى أن الشركة تدرس حالياً مساحات من الأراضي تصلح للاستثمار بالساحل الشمالي الغربي، تبدأ مساحاتها من 150 إلى 200 فدان لكي نستطيع أن نقدم منتج سياحي ترفيهي خدمي متكامل.

وعن التحديات التي تواجه السوق العقاري الآن، قال رئيس مجلس إدارة شركة هوم تاون للتطوير العقاري الخبرة التي اكتسبتها في مجال الصناعة والمنسوجات قبل التوجه للتطوير العقاري، مكننا من عبور الأزمة، فقد واجهنا صدمات وتحديات مختلفة، وفي النهاية القواعد واحدة، مع اختلاف



## خطة استثمارية

الرئيس التنفيذي لشركة انرشيا للتنمية: نركز على زيادة التسليمات والارتفاع بمعدلات التنفيذ بمشروعاتها

### المهندس أحمد العدوي طرح مرحلة «إيلا» بمشروع «چيفيرا» بأسعار تنافسية وأنظمة سداد مميزة



أكد المهندس أحمد العدوي، الرئيس التنفيذي لشركة انرشيا للتنمية العقارية، أن الشركة تركز على الارتفاع بمعدلات التنفيذ والتسليم بمشروعاتها خلال الفترة الحالية، حيث تخطط للوصول بعدد الوحدات المسلمة خلال العام الجاري إلى 1600 وحدة.

وأضاف أن مشروع «چيفيرا» يستحوذ على حجم التسليمات الأكبر التي تتم خلال الربع الأخير من 2022، باعتباره المشروع الرئيسي للشركة في منطقة الساحل الشمالي، على مساحة 5.8 مليون متر مربع، ويضم المشروع فيلات منفصلة على البحر وتوين هاوس وتاون هاوس وفيلات وشاليهات وشقق واستديوهات، وتبلغ النسبة البنائية للمشروع 20% والباقي مساحات مفتوحة وخدمات متنوعة للعملاء.

وأشار إلى أن الشركة قامت بالافتتاح التجريبي للشاطي الخاص بالمشروع هذا الصيف، وسيتم تشغيل الشاطي بالكامل في موسم الصيف المقبل مع تسليم حوالي 600 وحدة بالمشروع خلال العام الجاري، موضحاً أن منطقة الساحل الشمالي في طريقها إلى التشغيل الكامل كما تخطط الدولة، وهو ما سيتم بالتدريج بحيث ترتفع نسبة الإشغال لعدد شهر سنوياً.

وأوضح أنه تم طرح مرحلة جديدة بمشروع «چيفيرا» وهي «إيلا» وتضم 790 وحدة مطلة على اللدجون وبحيرات صالحة للسباحة بمساحة تصل إلى 40 ألف متر مربع، مما يضمن تجربة مصيفية رائعة ومميزة للعملاء بهذه المرحلة.

وقال المهندس أحمد العدوي إن إجمالي محفظة مشروعات الشركة تضم 8 مشروعات، تم الانتهاء من تنفيذ وتسليم 4 مشروعات تتنوع بين السكنية والتجارية في القاهرة والبحر الأحمر، كما يجري حالياً



### محفظة عملاء الشركة تضم 4000 عميل ومتابعة مستمرة للمتغيرات التي تؤثر على تكلفة التنفيذ وسعر البيع

مشروع تجاري طبي ويضم 29 عيادة على مساحة 3 آلاف متر في الشيخ زايد.

كما أنهت الشركة تنفيذ مشروع West Hills وهو مشروع سكني متكامل يضم 98 وحدة، ويقع على مساحة 32 ألف متر مربع، ويضم وحدات متنوعة ما بين شقق ودوبلكس.

ولفت إلى ارتفاع التكلفة الإنشائية للمشروعات بما يتراوح بين 18 إلى 24%، نتيجة ارتفاع أسعار المواد الخام، ونقص البعض منها، وارتفاع سعر الدولار مقابل الجنيه والاعتماد على العملة الصعبة في استيراد المواد الخام من الخارج، وكلها عوامل أثرت على تكلفة التنفيذ.

وأوضح أن الشركة تمتلك قاعدة عملاء بإجمالي 4 آلاف عميل في مشروعاتها المختلفة، يتم توفير كافة احتياجاتهم في مشروعات الشركة التي تم تسليمها وتسكينها من خلال توفير كافة الخدمات اللازمة من أعمال نظافة وحراسة وأمن وصيانة لضمان مستوى من الجودة والرفاهية للعملاء.

وتابع أن الشركة لديها مقدمي خدمات متنوعة في مشروعاتها من أمن وصيانة ونظافة وزراعة، بحيث يكون هناك إدارة متخصصة عن توفير كافة احتياجات العملاء داخل المشروع، وستقوم الشركة بتدشين شركة متخصصة عن إدارة مشروعاتها للحفاظ على قيمتها وجودتها الاستثمارية.

وأكد أهمية عنصر الإدارة في الحفاظ على القيمة الاستثمارية لمشروعات الشركة، وكذلك الحفاظ على استثمارات العميل في وحدته مع الشركة، وهو ما يدعم توجه الشركة المستقبلية لتدشين شركة إدارة متخصصة مسئولة عن مشروعاتها بالكامل وخاصة مشروع «چيفيرا» الذي يعد أكبر مشروعات الشركة.

وأكد المهندس أحمد العدوي الشركة لديها خطة

تنفيذ 4 مشروعات. وأوضح أن الشركة انتهت من تسليم مشروع «Soleya» بمنطقة غرب القاهرة، وهو مشروع سكني متكامل، يقع على مساحة 19 فدان، ويضم شقق سكنية وتاون هاوس وتوين هاوس وفيلات منفصلة، بإجمالي 172 وحدة بنائية تصل إلى 22% فقط من إجمالي مساحة المشروع. وأضاف أنه تم تسليم المرحلة الأولى والثانية من مشروع «Joulz» بإجمالي 530 وحدة، وهو مشروع سكني متكامل يقع على طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوي، وجاري تنفيذ المرحلة الثالثة والرابعة بالمشروع، ويقع المشروع على مساحة 115 فدان، ويضم 1152 وحدة سكنية تتنوع بين شقق سكنية، وتاون هاوس، وتوين هاوس، وفيلات منفصلة، بمساحات متنوعة، كما بدأت الشركة تسليمات المشروع.

كما تم تسليم مشروع G-Cribs Phase I & II في الجونة بالكامل، وهو مشروع سكني متكامل في البحر الأحمر يقع على مساحة 42 ألف متر مربع، ويضم المشروع 330 وحدة بمساحات متنوعة ما بين استوديوهات وشقق سكنية، ويقدم المشروع لسائقيه فرصة لحياة مليئة بالبساطة والرفاهية.

وأشار «العدوي» إلى أن الشركة تبدأ في تسليم مشروع «Brix» العام المقبل، وهو عبارة عن مشروع سكني متكامل يضم 194 وحدة، ويقع على مساحة 44 ألف متر مربع، وتبلغ النسبة البنائية للمشروع 25%، ويضم وحدات بمساحات متنوعة تبدأ من 82 متر وحتى 275 متر للشقق.

وأوضح أن الشركة نجحت في تسليم مشروع «Veranda» في منطقة سهل حشيش، وهو مشروع متكامل يضم 183 وحدة، كما أنهت الشركة تنفيذ مشروع «Medipoint Sheikh Zayed» وهو

استثمارية قوية لتحقيق مستهدفاتها في التنفيذ والتسليم، حيث تصل إجمالي قيمة عقود المقاولات ملياراً جنيهاً يتم تنفيذها خلال 18 شهر من توقيعها، منها عقد مع شركة ريدكون، حيث تركز الشركة على الارتفاع بنسبة التسليمات في مشروعاتها.

ولفت إلى أن توافر الخدمات في مشروعات الشركة هو عنصر أساسي، فمشروع «چيفيرا» في الساحل الشمالي سيتم تشغيل الخدمات به لـ 6 أشهر بشكل مبدئي، ولكن المستشفى ستعمل طوال العام لخدمة العملاء داخل المشروع وخارجه. وأوضح الرئيس التنفيذي لشركة انرشيا للتنمية العقارية، أن الشركة وقعت بروتوكول تعاون مع بنك مصر، ليمنحها تمويل إسلامياً متوسط الأجل بقيمة 1.1 مليار جنيه، يخصص القرض لمشروع «چيفيرا» مع تسهيلات في السداد لمدة 8 سنوات ونصف، كما تم توقيع عقد تمويل بقيمة 575 مليون جنيه مع بنك القاهرة توجه للمرحلة الأولى للمشروع تم سداها بالكامل، وتم سداد نحو 50% من هذا القرض.

ونوه المهندس أحمد العدوي إلى أن الشركة لا تقوم بإضافة كل الزيادة في تكلفة التنفيذ على سعر البيع، فالشركة تتحمل جزء من هذا الارتفاع، بحيث يتم الحفاظ على منتج عقاري يمكن تسويقه ويتناسب مع القدرة الشرائية للعملاء، وتتراوح الزيادات التي أضافتها الشركة على سعر البيع بمشروعاتها بين 10 و15% فقط.

وتابع أن الشركة تقوم بمراجعة المتغيرات الاقتصادية باستمرار وتأثيرها على تكلفة التنفيذ وأسعار البيع بهدف تحقيق التوازن بين سعر البيع وتكلفة التنفيذ ومنع حدوث أي فجوة بينهما، بالإضافة إلى سرعة اتخاذ قرارات تتعلق بالتسويق، بحيث يتم تحديد عدد الوحدات التي يتم بيعها أو وقف البيع في بعض المشروعات بحيث تتمكن الشركة من تنفيذ المشروعات بالجودة وفي التوقيت الذي حدته مع عملائها.

ونوه أن التسعير الصحيح واختيار توقيت البيع وأنظمة السداد المتاحة للعملاء هي عناصر أساسية لنجاح أي مشروع، كما أن نجاحها يعني نجاح الشركة في تنفيذ مشروعاتها وتسليمها للعملاء دون أي مخاطر.

وتطرح الشركة خلال فعاليات سيتي سكيب مصر وحدات «إيلا»، وأشار إلى أن الشركة تقدم أسعار تنافسية وعروض مميزة على المشروعات المطروحة خلال المعرض، وتستهدف الشركة مبيعات تعاقبية بقيمة 500 مليون جنيه خلال فعاليات المعرض.

وأوضح أن نسبة التسويق الخارجي في مشروعات الشركة تصل إلى 13% تضم عملاء مصريين عاملين بالخارج وعملاء غير مصريين، وتم الوصول لهذه النسبة من خلال التسويق الخارجي.



# مضاعفة الأصول

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير: رؤية الشركة تطوير أراضيها لتعظيم الاستثمار والقيمة المضافة  
**عبد الله سلام: إستراتيجية الشركة الجديدة للاستثمار في مشروعات غير سكنية بجانب المشروعات السكنية**

اتجاه لإنشاء فندق عالمي قرب المطار.. ونأمل في مضاعفة تسليم الوحدات هذا العام.



نتواصل مع أندية كبيرة لإنشاء نادي رياضي كبير بمشروع تاج سيتي

نعمل على تغيير ثقافة التطوير العقاري في مصر من خلال بيع الوحدات كاملة التشطيب

تغييره ببيع الوحدات كاملة التشطيب، وبالفعل قدمنا نموذج بمشروعاتنا كامل التشطيب وأيضا بمشروع «تاج سيتي»، وحتى العميل الذي تعاقد علي نصف تشطيب سوف نقدم له نموذج وعرض للتشطيب في حالة رغبتهز وعن عروض الشركة.. قال سلام أن النظام الحالي التقسيط علي 8 سنوات بمقدم 5% وحول رؤية الشركة الحالية للتطوير، قال من الممكن الدخول في شراكات في المشروعات الخدمية بنسبة محدودة، وندرس أيضا الاحتفاظ بالمشروعات غير السكنية ويتم إدارتها خاصة باعتبارها استثمار مستمر.

وعن رؤية الشركة كخطوط عريضة خلال الفترة المقبلة، قال التوجه للتطوير العمراني بكافة أنواعه، بالإضافة إلي زيادة الاستثمار في المنتج غير السكني، وإيجاره، خاصة أن الإيجار عائد مستمر يزيد عام بعد عام، وندرس طرق إدارة المشروعات غير السكنية سواء عن طريق شركات إدارة متخصصة مع إنشاء شركات إدارة تابعة لنا واكتساب خبرات من شركات الإدارة المتخصصة.

وعن التمويل لمشروعات الشركة.. قال «سلام» نطرق جميع الأبواب وندرس كافة طرق التمويل المتنوعة المصرفية وغير المصرفية، ومنها كما ذكرت اسناد المشروعات لشركات المقاولات، بالإضافة إلي التمويلات البنكية، وهناك أيضا نظم مختلفة تقسيم وتوريق وقروض، لذلك ندرس كافة الطرق ونلجأ للمناسب حسب احتياجاتنا والمناسب للشركة.

أخرى سيتم الإعلان عنها لاحقا، وأضاف أن معظم الاسنادات بمشروع «تاج سيتي»، ومع نهاية العام الاسناد سيكون خاص بمشروع سراي.

وعن تسليمات الشركة لمشروعاتها.. قال «سلام» أن العام الماضي شهد رقم قياسي في التسليمات رغم صعوبة المناخ العام، وبالفعل تم تسليم 1090 وحدة، ما بين «سراي» و«تاج سيتي»، وهو يعتبر رقم قياسي في تاريخ الشركة، أما العام الجاري نطمح مع نهاية العام أن يتم تسليم مخطط نكسر الرقم، وأتمنى أن نضاعف تسليمات العام الماضي، وبالفعل تم تسليم 832 وحدة خلال النصف الأول من العام الجاري.

وعن تغيير ثقافة التطوير العقاري في مصر.. قال أن المتعارف عليه تسليم الوحدات السكنية بدون تشطيب وهو ما تحاول شركة مدينة نصر

## 3.3 مليار جنيه مبيعات تعاقدية خلال 6 أشهر

بالشراكة أو بالاستحواذ أو بالتخصيص والبراء.. وغيرها.

وعن نتائج الشركة خلال النصف الأول من العام الجاري، قال الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير أن الشركة حققت 3.3 مليار جنيه مبيعات تعاقدية، غير الحجوزات التي لم تتم فعليا ما يقرب من مليار جنيه، وهي نتيجة جيدة جدا خلال 6 أشهر، مقارنة بالعام الماضي بالكامل الذي حققت فيه الشركة 2.8 خلال عام كامل، وهو ما يوضح تطور الشركة هذا العام.

وأشار «سلام» إلى أن الشركة لم ترفع الأسعار إلا بنسبة قليلة جدا للمشروعات المفتوحة بالفعل، تتراوح الزيادة من 5% إلي 7% فقط رغم التغيرات التي طرأت هذا العام من تحريك لسعر للجنه، وارتفاع مدخلات البناء وحرب أوكرانيا وروسيا وما تسببت من تأثير علي الاقتصاد العالمي وغيرها، أما بالنسبة للمشروعات الجديدة فالأسعار يتم تحديدها وفقا لكل مشروع.

وعن ضخ الاستثمارات بالشركة خلال العام الجاري، قال أن الشركة تفكر بطرق مختلفة، وخارج الصندوق لإيجاد حلول لتوفير التكاليف، حيث انه من المخطط اسناد أعمال إنشائية هذا العام في حدود 3 مليار جنيه حتي نهاية العام.

وأشار الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير، أنه تم اسناد أعمال مع كبري شركات المقاولات في مصر، ومع نهاية العام سيتم الإسناد مع شركات



أندية كبيرة لإنشاء نادي رياضي كبير بمدينة «تاج سيتي»، ليكون متاح لسكان المنطقة بالإضافة إلي التوجه لإنشاء فندق عالمي لقرب المنطقة من المطار وتميز موقعها.

وقال «سلام» أن الشركة تملك أرض بغرب أسبوط علي مساحة 100 فدان تقريبا، تم تخصيصها من هيئة المجتمعات العمرانية.

وقال أن لدية طموح شخصي للشركة بتطوير أراضي جديدة خلال الفترة المقبلة، سواء

للتطوير.

وعن حجم التطوير بمشروع «تاج سيتي» و«سراي».. قال بالنسبة المئوية طورنا من 40% إلي 50% تقريبا.

وقال الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير أنه بالفعل تم التعاقد من أنشطة مختلفة غير سكنية، منها مدرسة انترناشونال سيتم الإعلان عنها رسميا خلال الشهر الجاري، بالإضافة إلي التواصل مع

«يمتلك رؤية واضحة في الإدارة.. يخطط لسنوات مستندا على خبراته العملية.. يهدف لتعظيم مشروعات شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ومضاعفة أصول الشركة».. أنه المهندس عبد الله سلام، الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير.

قال «سلام» في حوارته إلى «الصفقة» أن رؤية الشركة الحالية تطوير أراضيها لتعظيم الاستثمار والقيمة المضافة..

وضرب الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير، مثلا لأعمال الشركة في التطوير، مشيرا إلى تطوير حي مدينة نصر فقط، بمساحة تزيد عن 80 مليون متر مربع، وهو يعتبر أكبر مساحة تم تطويرها في تاريخ الشركات المصرية.

وعن المشروعات الجديدة للشركة، أشار «سلام» إلى أن الشركة حاليا تركز علي مشروع «تاج سيتي» و«سراي» وهما من المشروعات الأساسية للشركة، مشيرا إلى أن مساحة المشروعين يقرب من 10 مليون متر مربع، والباقي 5 مليون متر تقريبا، مشيرا إلى أن جزء كبير من المساحة المتبقية تخطط الشركة لتطويرها في مشروعات غير سكنية، وفقا لإستراتيجية الشركة الجديدة، واستخدامها في عدة أنشطة منها التجاري والتعليمي والترفيهي ومخازن وإداري.. الخ»، وهو ما يمثل 20% تقريبا من مساحة الخمسة مليون متر المتبقية



# أسلوب حياة LMD تطلق مشروع Stei8ht بالقاهرة الجديدة باستثمارات 30 مليار جنيه

«تسعى LMD دائماً للتفكير خارج الصندوق عبر تقديم مشروعات عمرانية متكاملة تجمع ما بين الفكر الراقى والحداثة والإبداع في آن واحد، وتسهم بقوة في الثورة العمرانية الحديثة بالبلاد.. لذا أعلنت الشركة الرائدة في مجال التطوير العقاري عن إطلاق مشروعها الجديد بمنطقة شرق القاهرة، مشروع Stei8ht أول مشروع سكني ومتعدد الاستخدامات للشركة في مصر، علي مساحة تتجاوز 500 فدان بوحدة من أهم وأفضل المناطق في القاهرة الجديدة باستثمارات 30 مليار جنيه ومن المزمع البدء في تسليمه بالربع الأخير من عام 2024.

## عمرو سلطان: المشروع يقدم أسلوب حياة مختلف علي مساحة 500 فدان



قال المهندس عمرو سلطان، الرئيس التنفيذي لشركة LMD، إن ما تشهده البلاد من نهضة عمرانية كبيرة بالسنوات الأخيرة وضع علي عاتق الشركات العقارية مسئولية كبيرة عند التفكير في إقامة مشروعاتها، وهذا ما تركز عليه الشركة عند التخطيط لأي خطوة جديدة في مسيرتها بمجال التطوير العقاري.

وأضاف أن مشروع Stei8ht يقدم درة فريدة بمنطقة القاهرة الجديدة تتناغم بها كل مقومات النجاح للمشروعات السكنية من مخطط رئيسي وتصميمات وخدمات علي أرقى مستوى توفر للعميل حياة أمنة مستقرة مليئة بالراحة والاستقلالية، مستعنيين في ذلك بخبرتنا الممتدة في تطوير مثل هذه المشروعات بالسوق الخارجي بالإمارات العربية المتحدة وأسبانيا واليونان.

يتمتع Stei8ht بمواصفات خاصة حيث يقام المشروع علي 8 مراحل ويوفر عدد محدود من الفيلات المتنوعة يبلغ عددها 2000 وحدة سكنية تجمع ما بين الفيلات المستقلة والتاون والتوين هاوس بمساحات مختلفة تبدأ من 230 متراً حتى

الصحراوي من الشمال بواجهة بطول 2 كيلو متر وموازي لمحور يوسف السباعي بطول 2 كيلو متر أيضاً، ليقدّم أسلوب حياة مختلف براعي الخصوصية التامة للمقيمين به من خلال مخطط رئيسي وتصميمات غاية في التميز تم وضعها من قبل صفاة من الخبراء والمتخصصين، فالمخطط الرئيسي للمشروع تم وضعه من قبل مكتب YBA للاستشارات الهندسية، كما تم عمل تصميمات المشروع علي يد شركة

يعد Stei8ht أيقونة جديدة تنضم لمجموعة من النجاحات التي حققتها شركة LMD بالتونة الأخيرة، فالمشروع يقدم بعداً جديداً للمشروعات السكنية في مصر تعكس من خلاله شركة LMD خبراتها ونجاحاتها الكبيرة والممتدة في مجال تطوير المشروعات السكنية المتميزة خارج مصر علي مدار سنوات.

يقع المشروع في أكثر المناطق الحيوية بشرق القاهرة أمام مدينة الرحاب علي طريق السويس



مشروع Stei8ht يقدم درة  
فريدة بمنطقة القاهرة  
الجديدة تتناغم بها كل  
مقومات النجاح للمشروعات  
السكنية من مخطط رئيسي  
وتصميمات وخدمات علي  
أرقى مستوى توفر للعميل  
حياة أمنة مستقرة

ويتمتع Stei8ht بميزة كبيرة تميزه عن غيره من المشروعات فالمساحة الشاسعة من المشروع جعلت منه متنزه مفتوح مترامي الأطراف يضم العديد من المساحات الخضراء التي تتناغم في صورة فريدة مع مجموعة من البحيرات فيما بين المراحل المختلفة للمشروع لتمنح للمقيمين رؤية ممتدة لكثير من 28 متراً مربعاً، كما راعت التصميمات الخاصة بالمشروع توفير حديقة خاصة لكل وحدة سكنية بالمشروع، هذا وتقدم LMD الفيلات المختلفة بالمشروع بنظام النصف تشطيب، وتمنح العملاء ميزة خاصة تتيح لهم اختيار التصميمات الداخلية لبعض الفيلات ذات المساحات الكبيرة بالمشروع، كما تم إنشاء العديد من الطرق والممرات التي تيسر عمليات التنقل بسهولة تامة مع توفير 4 مداخل منها 3 مداخل علي طريق القاهرة السويس، ومدخل للسكان من ناحية مدينة الرحاب ومحور يوسف السباعي يصل عرضه لنحو 90 متراً.

وتعد شركة LMD واحدة من أهم وأكبر الشركات العقارية المتخصصة في تقديم منتجات عقارية سكنية وتجارية ومتعددة الاستخدامات بمواصفات ومعايير عالمية، فهي تلتزم بالتوسع جغرافياً لتقدم رؤيتها المتميزة للعالم من خلال تطوير مشروعات عالية الجودة تتجاوز كل ما هو ممكن في كل جوانبها.

تمتلك الشركة محفظة أراضي ضخمة بمواقع استراتيجية متنوعة، وتتمتع الشركة بتواجدها القوي في كل من دبي وإسبانيا واليونان، كما تتنوع محفظة أعمال LMD في مصر بمجموعة متنوعة من المشروعات الراقية منها مشروع Stei8ht بقلب منطقة شرق القاهرة، ومشروع Zoya Ghazala Bay بواحدة من أروع المناطق بالساحل الشمالي منطفة خليج غزالة، ومشروع ONE NINETY بموقعه الفريد في أول شارع التسعين الجنوبي بالقاهرة الجديدة، بالإضافة إلى مشروع Sixty 3 الذي يتمتع بموقع فريد من نوعه بقلب الجولدن سكوير بالقاهرة الجديدة.



يكون المشروع أيقونة تتناغم بها كافة عناصر الحياة الحديثة من أنشطة تجارية ومناطق ترفيهية ومعارض فنية وثقافية ليحسّر المقيمين بالمشروع بكل أوجه الاستمتاع في كل جزء من المشروع، هذا وتتيح المنطقة التجارية بالمشروع خدماتها للمشروعات المجاورة حيث تم تصميمها بمداخل خاصة بعيدة عن المشروع نفسه لتتحقق الخصوصية التي يسعى إليه المقيمين.

وحرصت LMD علي أن تشمل كل مرحلة من المشروع مميزات خاصة حيث روعي أن تضم كل مرحلة مدخل خاص Clubhouse، وتصل مساحة المرحلة الأولى نحو 30 فداناً بإجمالي 400 وحدة متنوعة المساحات.

800 متر مربع، يتم تنفيذها علي مساحة بنائية محدودة جداً تصل إلى 6 آلاف متر مربع بما يمثل نسبة لا تزيد عن 15% من المساحة الكلية للمشروع رغم من تنفيذها علي مساحة كبيرة تبلغ 371 فدان، لضمان أن يتمتع قاطني المشروع بأعلى قدر من الخصوصية، وراعت الشركة وجود مسافات كبيرة ما بين الوحدات السكنية المختلفة تبدأ من 6 أمتار.

يضم المشروع منطقة تجارية وإدارية متكاملة علي مساحة 172 فدان من إجمالي المشروع توفر مجموعة مميزة من الأنشطة الإدارية والتجارية، إضافة إلى مناطق مخصصة لإقامة المعارض المختلفة سعياً من الشركة من أن



## المدينة السعيدة

«تطوير مصر» تنفذ مشروع «فوكا باي»  
بأحدث تكنولوجيات المرافق والخدماتأحمد شلبي: تسليم وحدات المرحلة الثانية  
والثالثة خلال الصيف المقبل

«المدينة السعيدة Happy City Concept» مبدأ انتهجه شركة «تطوير مصر» في مشروع «فوكا باي» رأس الحكمة بالساحل الشمالي، حيث يتيح لسكان المشروع الاستمتاع بالرفاهية والراحة والشعور بالأمان وسهولة المعيشة والبيئة المحفزة والشعور العام بالسعادة. المدن السعيدة هي أيضا مركز للإبداع والابتكار وريادة الأعمال الاجتماعية».

4.5 مليار جنيه استثمارات  
الشركة في الحلول  
الذكية في المشروعات  
المختلفة

من أشهر الشركات العالمية المتخصصة في التوريدات الكهربائية، كما أن هذه المعدات ذكية لاستيعاب كافة تطبيقات المدن الذكية.

وقامت الشركة باستخدام أجود معدات وشبكات الري المصنعة بواسطة شركة RainBird الأمريكية والتي تعتبر واحدة من أكبر الشركات العالمية العاملة في هذا المجال شبكة كابلات الألياف الضوئية Fiber Optics قامت شركة تطوير مصر بإنشاء البنية التحتية لنقل البيانات عن طريق شبكة كابلات الألياف الضوئية Fiber Optics لخدمة نظام الـ Triple Play.

ويمتاز المشروع بوجود شبكة من حلول التنقل Mobility Solutions، التي تساهم في مساعدة مالكي الوحدات والنزلاء بالتحرك داخل المشروع دون سيارة، مستخدمين وسائل تنقل مختلفة من بينها يارات كهربائية، جولف كار، حافلات كهربائية، دراجات كهربائية مسارات للدراجات، مسارات للمشاة Water Taxi.

شاملة مبنى المحطة والآبار والخزانات والشبكات، كما قامت الشركة بالانتها، من أعمال توريد وتركيب وتشغيل الأعمال الكهروميكانيكية للمرحلة الأولى للمحطة بسعة إنتاجية 1500 متر مكعب في اليوم، جاري استكمال تركيب وحدات المرحلة الثانية.

وأوضح أن الشركة تقوم باستخدام تكنولوجيا المعالجة البيولوجية الثلاثية لإنتاج مياه عالية الجودة صالحة لري المسطحات العامة. السعة الإجمالية لمحطة معالجة الصرف الصحي 2800 متر مكعب من مياه الري في اليوم مقسمة إلى أربعة وحدات معالجة يتم إنشائها على مراحل الشبكة الكهربائية وخدماتها، وقامت الشركة بتوفير مصدر كهرباء احتياطي لتغذية محطات ضخ المياه والخدمات الحيوية ولتأمين التغذية الكهربائية لها في حالة الطوارئ.

ولفت لى أن كافة مهمات الشبكة الكهربائية شاملة الموزعات والمحولات واللوحات من إنتاج شركة Schneider Electrics والتي تعتبر

ولفت إلى أن إجمالي استثمارات تطوير مصر في الحلول الذكية تبلغ نحو 4.5 مليار جنيه في المشروعات المختلفة، وتتمثل في: أعمدة الإنارة تعمل بنظام الاستشعار عن بعد حيث تنطفئ بشكل آلي عند خلو الشارع من المار، شبكات المياه والري تعمل بتوقيتات محددة وهو ما يعمل على توفير الطاقة والمياه دون هدر، بالإضافة إلى تطبيق استخدام التكنولوجيا للتنبيه على سيارات جمع القمامة بأماكن سلات القمامة التي امتلأت لسرعة تفرغها بدلا من هدر الوقت والبنزين في المرور على كافة السلات.

وعن أعمال البنية التحتية والمرافق أكد الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة تطوير مصر أن السعة الإجمالية لمحطة التحلية هي 7 آلاف كعب من المياه النقية المحلاة في اليوم، وتتكون المحطة من أربعة وحدات تحلية يتم إنشائها على مراحل، وقامت الشركة بالانتها، بالفعل من إنشاء كافة الأعمال المدنية للمحطة

بواجهة شاطئية بطول 800 متر والمساحة الكلية للشاطئ 10 آلاف متر مربع تم إنهاء من الأعمال الخاصة بالشاطئ بالمرحلة الأولى.

أما مساحة اللاجون الكلية فتصل إلى 100 آلاف متر مربع، ومساحة شواطئ اللاجون 20 ألف متر، يصل أقل عرض للاجون إلي 8 متر وأكبر عرض للاجون 330 متر، تعادل عرض نهر النيل في الزمالك.

وأضاف «شلبي» أن الأعمال الكهروميكانيكية تعمل بنظام MTS (وحدات كاملة التجميع) مما يضمن نقاء المياه تتم مراجعة ومراقبة الجودة الخاصة باللاجون وجودة المياه من المركز الرئيسي لشركة كريستال لاجون في شيلي مما يضمن عملية التنقية وضخ الكيماويات بنسب صحيحة و الحفاظ علي جودة المياه، مشيراً إلى أنه تم الانتهاء من المرحلة الأولى وجاري أعمال الاختبارات التشغيلية وجاري العمل في تنفيذ المرحلة الثانية بقيمة إجمالية حوالي 250 مليون جنيه.

تطوير مصر، قال تم الانتهاء من بيع نحو 2000 وحدة منها، ولم يتبقى إلا نحو 500 وحدة تعترم الشركة تسويقها خلال الفترة المقبلة.

يتضمن المشروع 24 نموذج للوحدات لتناسب احتياجات العملاء المختلفة بمساحات تبدأ من 70متر مربع وحتى 542متر مربع وتنوع الوحدات بين: فيلات «Stand Alone Villas» مساحات من 282 متر مربع حتى 542 متر مربع فيلات «Twin Villas» فيلات من 195 متر حتى 280 متر مربع فيلات «Twin House» مساحة 140 متر مربع شاليهات مساحات من 112 متر مربع حتى 272 متر مربع لوفت «Loft» مساحات من 70 حتى 91 متر مربع.

تم الانتهاء من معظم الأعمال الترابية وحفر الطرق والمرافق والبحيرات بإجمالي أعمال حوالي 4 مليون متر مكعب حفر وردم بقيمة إجمالية حوالي 300 مليون جنيه، وتم تنفيذ 3 مليون متر مكعب حتى الآن، وباقي أعمال مصاطب المرحلة الأخيرة، ويتميز الشاطئ

قال الدكتور أحمد شلبي، الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة تطوير مصر، إن الشركة تستهدف تسليم وحدات المرحلة الثانية والثالثة من مشروع فوكا باي رأس الحكمة بالساحل الشمالي خلال الصيف المقبل، وتعترم تسليم المرحلة الرابعة من المشروع خلال عام 2024.

يذكر أن الشركة أطلقت المشروع خلال عام 2015، وبدأت الأعمال الإنشائية خلال النصف الثاني من عام 2016.

يقع المشروع في رأس الحكمة بالساحل الشمالي على بعد 211 كم غرب الإسكندرية وعلى بعد 75 كم فقط من مرسى مطروح بمساحة مليون متر مربع (220 فدائاً)، بإجمالي عدد الوحدات 2500 وحدة متضمنة غرف وشقق فندقية.

يتميز المشروع بتصميم هندسي فريد يجعل كل وحدة في المشروع تطل على واجهة مائية. الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة





## أيقونة معمارية

## «أرك بلان» تعلن عن بيع جميع وحدات Il Cuore verde بالعاصمة الإدارية

## أول مبنى إداري في الشرق الأوسط صمم علي المفهوم المعماري «urban forest»

## ARCHPLAN

تعد «أرك بلان» أبرز من الشركات الصاعدة، وتتبع شركة «أرك بلان» المتخصصة في التصميمات المعمارية، وهي واحدة من أبرز الشركات العقارية في هذا المجال، والتي تم إنشاؤها عام 1985، وأسسها الدكتور أيمن عاشور، أستاذ العمارة والتخطيط العمراني بجامعة عين شمس. وتملك شركة «أرك بلان» سمعة جيدة في عدة دول عربيها أبرزها عمان ومصر والسعودية والمغرب والإمارات العربية، ووصل عدد مشروعاتها التي تم تنفيذها إلى أكثر من 1500 مشروع ويعمل معها 250 خبير ومتخصص في التخطيط العمراني. وتتميز مشروعات شركة «أرك بلان» بالدقة في التصميمات والتخطيط المثالي، ويدل على ذلك محفظة المشروعات العملاقة التي نفذتها في العديد من الدول العربية والإفريقية، وتسعى طوال الوقت إلى مواكبة التطورات التي تحدث في السوق العقاري وتقديم ما يحتاج إليه المستثمرون من وحدات ترضي طموحهم، وقد ساهمت تلك العوامل في أن تصبح واحدة من أهم شركات العقارات في مصر.

للعاصمة الإدارية الجديدة علي أسس الاستدامة الخضراء وأن تكون مدينة ذكية تهتم بالمشاة والتشجير، وأضاف تهتم الشركة بحقوق العميل ومصالحه علاوة على التزاما بالجدول الزمني لتنفيذ المشروعات، كما أننا نستهدف الحراك في السوق العقاري من خلال تنمية هذا القطاع الرائد، مؤكداً أن الشركة انتهت من 60% من إنشاءات المشروع اعتمادا على خبراتها الطويل، وستقوم خلال شهر أكتوبر المقبل بالإعلان عن الانتهاء من الهيكل الخارجي للمشروع. وأكد أن Il Cuore verde تعتبر أيقونة معمارية مصرية باعتماده علي تصميم فريد من نوعه وأفكار معمارية غير مسبوقه في مصر والوطن العربي، تعتمد على الطاقة الشمسية النظيفة لترشيد استخدام الطاقة الكهربائية والتقليل من نسبة التلوث البيئي يعد واحداً من أبرز اهتمامات المشروع ليكون مبني ذكي ومستدام بشكل حقيقي. يضم المشروع خدمات تنظيف الوحدات، وصيانة المرافق، نظام متطور للتخلص من النفايات والقمامة، قاعات كبيرة مجهزة على أعلى مستوى لعقد المؤتمرات والاجتماعات، تكييفات مركزية.



العاصمة الإدارية مثل محطة المونوريل ومبنى البورصة وفندق الماسة والمحاور الرئيسية للعاصمة الإدارية. وقال الدكتور شادي الزيني، عضو مجلس الإدارة، إن أبرز ما يميز المشروع هو أنه مشروع إداري فقط، مما يضمن الخصوصية والهدوء للمتواجدين فيه وتصل نسبة البناء فيه إلى 30% من إجمالي مساحته، بينما تشغل المساحات الخضراء والمرافق 70% من المشروع. وتابع: نفذنا بالفعل أول مبني مستدام وصديق للبيئة يتضمن فكرة الـ Urban FOREST ليس في مصر فقط بل في الشرق الأوسط كله، خاصة في ظل اهتمام الدولة المصرية بقضايا تغيير المناخ والحفاظ على البيئة، ومن أبرز المزايا التي يعتمد عليها المشروع أيضاً أن إنارة المشروع بالطاقة الشمسية والتحكم الذكي للإضاءة والحرارة مما يعزز كونه صديقا للبيئة. وأشار المهندس أحمد أيمن عاشور، الرئيس التنفيذي للشركة أن «أرك بلان» تهتم في رؤيتها بتطوير العاصمة الإدارية علي نفس نهج شركة «أرك بلان» للاستشارات الهندسية بالعاصمة الإدارية التي رسمت وصممت المخطط العام

انتهت شركة «أرك بلان للتطوير العقاري» من بيع جميع الوحدات الخاصة بمشروع «il cuore verde» بالعاصمة الإدارية الجديدة والمقام على مساحة 3400 متر مربع. المشروع هو أول مبني في العاصمة الإدارية مستدام وصديق للبيئة وأول مبني في الشرق الأوسط يصمم وينفذ بفكرة urban Forest بالتعاون مع المعماري الشهير ورائد في مجال الغابة الخضراء الحضرية «STEFANO Beori». يدمج المشروع بين أحدث التقنيات واحتياجات العملاء والمستثمرين، قام بتصميمه الاستشاري الهندسي العالمي استيفانو بويري، مؤسس مبدأ المباني المستدامة في العالم، ومن أشهر أعماله أبراج «Bosco verticale» في مدينة ميلانو في إيطاليا وتعتبر من أهم معالم المدينة الحديثة، كما يضم المشروع أول غابة رأسية في حي المال والأعمال والوطن العربي. يقع المشروع في مكان مميز جداً في الحي المالي الحكومي أمام البنك المركزي مباشرة، وفي أهم ميدان في العاصمة الإدارية الحديثة، كما أنه يقع على المحور المركزي والميدان الرئيسي مباشرة، ويقع أيضا بجانب أشهر معالم



## استمرار النجاح

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة مصر إيطاليا العقارية :  
ضخ 3.5 مليار جنيه استثمارات خلال العام الحالي  
محمد هاني العسال : 80 مليار جنيه  
استثمارات الشركة في السوق العقاري



أكد محمد هاني العسال،  
الرئيس التنفيذي والعضو  
المنتدب لشركة مصر إيطاليا  
العقارية، أن حجم استثمارات  
الشركة في السوق العقاري  
المصري يصل إلى 80 مليار  
جنيه، مشيراً إلى امتلاك  
الشركة محفظة أراضي تقدر  
بنحو 7.1 مليون متر مربع، كما  
تستهدف الشركة ضخ 3.5  
مليار جنيه استثمارات خلال  
العام الحالي للإسراع بالأعمال  
الإنشائية لمشروعات الشركة  
بنسبة تصل إلى 50% مقارنة  
بالعام الماضي..

قال أن الشركة مصر حققت مبيعات تعاقدية خلال  
النصف الأول من العام الحالي 2022 بلغت 4.2  
مليار جنيه، مقارنة بـ 2.65 مليار في الفترة نفسها من  
العام الماضي، بنمو 58%، لفضل تنفيذ خطة  
الشركة الخاصة بالمبيعات والتي أعلنت عنها مطلع  
العام الحالي، وقال نستهدف تحقيق مبيعات بـ 7.5  
مليار جنيه مصري في عام 2022.

كانت الشركة قد حققت نجاحا كبيرا في مبيعات  
البوسكو سيتي القاهرة الجديدة، حيث تعدت مبيعات  
المشروع مليار ونصف جنيه مصري خلال الستة  
أشهر الأولى

وأشار الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة  
مصر إيطاليا العقارية القطاع إلى أن قطاع العقارات  
تأثر بداية العام الجاري تبعات جائحة كورونا، إضافة إلى  
الحرب الروسية الأوكرانية التي أدت إلى ارتفاع أسعار  
مواد البناء والمواد الخام، لكن برغم كل تلك التحديات  
يظل العقار هو الملاذ الآمن، خلال فترة كورونا حقق  
مستثمرو العقارات أكبر المكاسب، كما شهدت  
السوق تحريك سعر الجنيه، ما انعكس على حجم  
المكاسب المحققة من الادخار والاستثمار بالعقار،  
إضافة إلى الزيادة السنوية للعقار التي تصل إلى  
10% خاصة مع ظروف البورصة الحالية وظروف  
الحرب الروسية الأوكرانية التي زادت من وتيرة  
التضخم.

لكنه أكد استمرار سياسة الشركة بنفس معدلات  
البيع والتنفيذ بشكل طبيعي، والتركيز على  
التسليمات بأكثر قدر ممكن، وبحسب خطة الشركة  
فإنه من المستهدف تسليم ألف وحدة العام الجاري.  
وقال أن السوق العقاري المصري لا يزال من  
أفضل الأسواق بالمنطقة نتيجة للطلب الحقيقي  
الذي يتميز به، وهو ما يحقق ربحية جيدة للشركات  
العاملة به مقارنة بالأسواق الأخرى، بما يجعل السوق  
المصري أكثر جاذبية للمصريين العاملين بالخارج  
والأجانب.

وأضاف « العسال » سادت حالة من التفاؤل تعيين  
حسن عبد الله قائما بأعمال محافظ البنك المركزي،  
متوقعا أن يكون له أثر إيجابي في جميع المجالات  
وخاصة القطاع العقاري، وهناك توقعات بأن يعمل  
البنك المركزي على تمكين القطاع العقاري الذي  
يواجه العديد من التحديات من خلال عمل دراسات  
لتسهيل مبادرات التمويل العقاري والاعتمادات  
المستندية والعمل على تقليل سعر الفائدة.  
وأكد أهمية تنشيط التمويل العقاري في مصر في

ظل ضعف القوة الشرائية وارتفاع أسعار العقارات  
في الوقت نفسه، نتيجة زيادة تكلفة مواد البناء،  
وقال عملت الحكومة خلال الفترة الماضية على  
تنشيط التمويل العقاري، حيث وافقت هيئة الرقابة  
المالية مبدئياً على تعديلات تتعلق بأن تكون الوحدة  
السكنية نفسها هي الضامن للتمويل العقاري،  
وأتاح تمويل شراء الوحدات السكنية تحت التشييد.  
ورغم أهمية تعديلات هيئة الرقابة المالية، إلا أنه  
هناك ملاحظتين على هذه التعديلات يجب أن تؤخذ  
في الحسبان؛ الأولى أنه في كثيرًا من الأحوال لا  
يستطيع العميل إثبات مفردات دخله الحقيقي مما  
يعوق حصوله على تمويل عقاري، وهو ما يتطلب  
إيجاد آلية لتيسير الحصول على التمويل لتنشيط  
القطاع العقاري، والثانية أن يصدر البنك المركزي  
تعليمات تسمح للبنوك بتمويل محافظ شركات



التمويل العقاري للوحدات تحت الإنشاء، وأتوقع حال  
إتمام هذه التعديلات سيشهد نشاط التمويل  
العقاري مضاعفة المحفظة عن المحقق خلال الربع  
الأول من العام الجاري والذي بلغ 4 مليارات جنيه.  
وأضاف « العسال » انتهينا من الدفعة الأولى من  
عملية إصدار سندات توريق التي تم الاتفاق على  
إتمامها مع شركة «هيرميس» بقيمة مليار جنيه،  
ونستهدف تنفيذ المرحلة الثانية من العملية بنهاية  
العام الجاري بقيمة تقرب من 800 مليون جنيه، في  
ضوء ما تستهدفه الشركة من عمليات إصدار سندات  
توريق بقيمة 2.5 مليار جنيه على 3 مراحل، لارتباطها  
المباشر بعمليات التسليم. كما ندرس آليات مختلفة  
للحصول على تمويل بقيمة تتراوح بين 1.1 إلى  
1.5 مليار جنيه، وسط خطة توسعية سيتم الإعلان  
عنها خلال الفترة المقبلة.

تسليم ألف وحدة العام الجاري..  
واستمرار سياسة الشركة بنفس  
معدلات البيع والتنفيذ رغم التحديات



# Woodwalks

QUALITY LIFE WITH LUXURY LIVING

By  
THE CITY OF  
ODYSSIA.



Cityscape

LIMITED TIME OFFER

0% Up to 10

Down Payment Years Installment



AL AHLY SABBOUR

أهلي - نتق فيه

160333

DEVELOPMENT IN  
MOSTAKBAL  
CITY



## بناء الثقة

## 5 ملفات على طاولة القائم بأعمال محافظ البنك المركزي

مع قبول استقالة محافظ البنك المركزي الأسبق طارق عامر، وقع الاختيار على المصرفي حسن عبدالله لكن قائماً بأعمال محافظ البنك المركزي المصري، بتكليف من رئيس الجمهورية عبدالفتاح السيسي، الذي اجتمع بـ«عبدالله» في 18 أغسطس الماضي، ليؤكد الرئيس خلال اللقاء مع القائم بأعمال محافظ البنك المركزي الجديد على ضرورة تطوير السياسات النقدية لتتواءم مع المتغيرات الاقتصادية العالمية، والعمل على توفير مصادر متنوعة للموارد من العملات الأجنبية، كما شدد الرئيس خلال اللقاء على ضرورة العمل على توفير المناخ المناسب للاستثمار.

فور هذا اللقاء التقى رئيس مجلس الوزراء الدكتور مصطفى مدبولي بـ«حسن عبدالله» أيضاً، في حضور الدكتور محمود محيي الدين، المدير التنفيذي لصندوق النقد الدولي، تناول اللقاء آخر تطورات الأوضاع العالمية الراهنة في ظل ما يشهده العالم من استمرار تداعيات الأزمة الروسية - الأوكرانية والتحديات التي تواجهها دول العالم لمجابهة هذا الظرف الدقيق.

الإشراف على الملف - أيمن صالح  
كتب - أمنية سرور وهاجر عاطف وزينب سعيد

لعل ما يورق المصريين جميعاً منذ عامين ويزيد هو التضخم الصاعد، والذي تعد نسبة منه إرث من تداعيات وباء كورونا، لتكمل الحرب الروسية الأوكرانية على ما تبقى ميزانية الأسر المصرية، بفعل هذا التضخم.

إذ أظهرت بيانات البنك المركزي ارتفاع معدل التضخم الأساسي إلى 16.7% بنهاية أغسطس الماضي مقابل 15.6% في يوليو السابق له، بينما أظهرت بيانات الجهاز المركزي للتعبئة والإحصاء ارتفاع معدل التضخم لاجمالي الجمهورية إلى 131.7 نقطة في شهر أغسطس 2022، مرتفعاً بنسبة 0.5% مقارنة بشهر يوليو السابق، وذلك بسبب زيادة أسعار الخضراوات والحبوب والخبز والدخان والسلع والخدمات المستخدمة في صيانة المنزل وخدمات النقل، في حين انخفضت أسعار الفاكهة واللحوم والدواجن.

وأشار الجهاز إلى أن معدل التضخم السنوي

اتساق السياسات والإصلاحات المتبعة مع أفضل الممارسات والتجارب الدولية، ومن بين تلك الجهات صندوق النقد الدولي الذي ترتبط السلطات المصرية معه بعلاقات وشراكات قوية ومستمرة.

## ماذا ينتظر حسن عبدالله؟

يترقب الشارع المصري بكامل شرائحه بصمة المحافظ الجديد، وخاصة مجتمع الأعمال، كونه عماد الاقتصاد الرئيسي في الجمهورية الجديدة، ويترقب الجميع إلى أين تتجه السياسة النقدية المصرية عقب تولي المصرفي حسن عبدالله، رئيس المجموعة المتحدة للخدمات الإعلامية والرئيس السابق للبنك العربي الأفريقي الدولي، قائماً بأعمال محافظ البنك المركزي خلفاً لطارق عامر، إذ أن هناك بحسب مراقبون، 5 ملفات على طاولة محافظ البنك المركزي الجديد.

## السيطرة على التضخم

كما تم استعراض مستجدات المشاورات الجارية بين مصر وصندوق النقد الدولي للتوصل إلى اتفاق على مستوى الخبراء بين الجانبين بما يسمح بدعم خطط الدولة المصرية للاقتصادية في المدى المتوسط، ويسهم في الحد من التبعات السلبية لأوضاع الاقتصاد العالمي على الاقتصاد المصري.

الدكتور مصطفى مدبولي أكد، خلال الاجتماع، أن أولويات الدولة المصرية خلال المرحلة الحالية تتمثل في سرعة اتخاذ السياسات والإجراءات التي تضمن استقرار الأوضاع الاقتصادية والمالية للبلاد، والحد من الآثار السلبية لتلك الأوضاع العالمية على الاقتصاد المصري، بالتوازي مع عمل الحكومة على تعزيز جهود تنفيذ الإصلاحات الاقتصادية والهيكلية الضرورية.

فيما تم التأكيد أيضاً على أن الدولة المصرية ومؤسساتها مستمرة في التعاون مع كافة الشركاء الدوليين والمؤسسات الدولية، لضمان



## مكافحة التضخم وأسعار الفائدة والمفاوضات مع صندوق البنك الدولي.. أهم الملفات

أظهرت بيانات البنك المركزي ارتفاع معدل التضخم الأساسي إلى 16.7% بنهاية أغسطس الماضي مقابل 15.6% في يوليو السابق له

رئيس الوزراء: أولويات الدولة المصرية خلال المرحلة الحالية تتمثل في سرعة اتخاذ السياسات والإجراءات التي تضمن استقرار الأوضاع الاقتصادية والمالية للبلاد

الإجمالي ارتفع إلى 15.3% في شهر أغسطس من 6.4% لنفس الشهر في 2021، موضحاً أسباب التغير الشهري للتضخم على أساس شهري في أغسطس، ولذلك ستكون السيطرة على الارتفاع المستمر للتضخم أحد أهم ملفات القائم بأعمال محافظ البنك المركزي.

## أسعار الفائدة

مع الارتفاع المستمر للتضخم سيكون قرار أسعار الفائدة أحد أهم الملفات المهمة للبنك المركزي، ورغم أن قرار رفع الفائدة سيحقق نتائجه المرجوة من السيطرة على التضخم فإنه سيؤثر على زيادة الدين العام في ظل رغبة الدول في السيطرة على معدلات الدين، إضافة إلى أن رفع الفائدة قد يعوق حركة الاستثمار لذلك سيكون تحقيق المعادلة الصعبة في التوازن بين التضخم والدين والاستثمار وتحريك الفائدة بحذر أولويات المحافظ فور توليه.





## مطالب رجال الصناعة والمستوردين على طاولة المؤتمر الاقتصادي

وأبقى البنك المركزي المصري على أسعار الفائدة دون تغيير، نهاية أغسطس في أول اجتماع بعد استقالة المحافظ طارق عامر، على سعري عائد الإيداع والإقراض ليلية واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عند مستوى 11.25%، و12.25% و11.75% على الترتيب. كما تم الإبقاء على سعر الائتمان والخصم عند مستوى 11.75%.

وهذه هي المرة الثالثة التي يثبت فيها المركزي المصري أسعار الفائدة هذا العام، بعد اجتماع 3 فبراير الذي ثبت فيه المعدلات عند 8.25% للإيداع و9.25% للإقراض، واجتماع 23 يونيو، حينما أبقاها عند 11.25% للإيداع و12.25% للإقراض. وفيما يخص القرار المرتقب للجنة السياسات بخصوص الفائدة توقع هاني جنيبة، الخبير الاقتصادي والمحاضر في الجامعة الأمريكية، أن يرفع البنك المركزي أسعار الفائدة النقدية. وأضاف «جنيبة» أن توقعاته برفع الفائدة بالمركزي تعود إلى الحاجة إلى رفع العائد على الشهادات متغيرة العائد لضمان عدم عودة الدولار بعد تحرك أسعار الصرف مؤخرًا.

وواصلت أسعار صرف الجنيه تراجعها خلال الأسابيع الأخيرة بوتيرة أسرع من التي كانت تتراجع بها في الفترة السابقة ليتجاوز سعر الدولار مستوى 19 جنيها، وذلك في إطار تحركات ملحوظة لسعر الصرف منذ يوم 21 مارس وحتى الآن في البنوك.

### احتياطي النقد الأجنبي

يعد تعزيز أرصدة احتياطي النقد الأجنبي للدولة أولوية من أهم الملفات، وذلك بحسب ما أكده الرئيس عبد الفتاح السيسي من ضرورة العمل على توفير مصادر متنوعة للموارد من العملات



عبد المنعم السيد



فخري الفقي



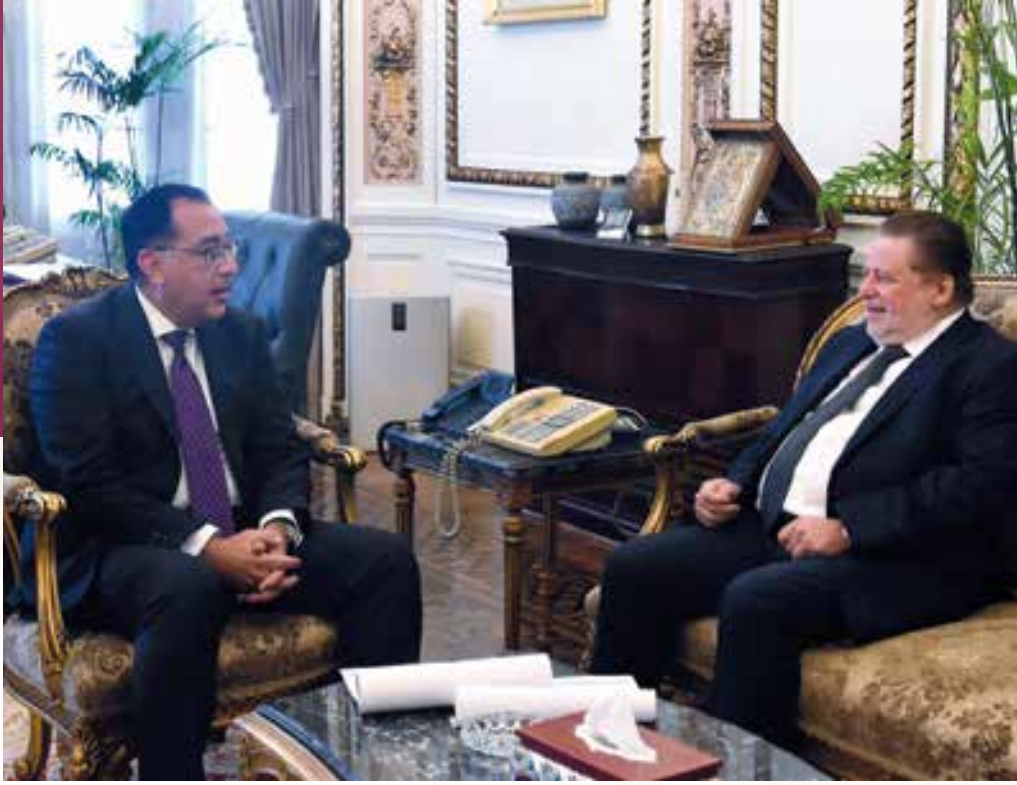
محمد السويدي

حدث خلال شهر مارس فإنه لا يزال قادرا على تغطية أكثر من 5 أشهر من الواردات السلعية متخطيا بذلك المؤشرات الدولية لكفاية الاحتياطيات، وأكد «المركزي» أنه في ضوء التطورات الراهنة سيستمر في متابعة وتقييم الأوضاع العالمية عن كثب لاتخاذ الإجراءات اللازمة لمواجهة أي تداعيات قد تطرأ مستقبلاً.

### صندوق النقد الدولي

شهدت الشهور الماضية الإعلان عن مفاوضات جديدة مع صندوق النقد الدولي لم تنته بعد، وكان طارق عامر، محافظ البنك المركزي السابق قد قال، في تصريحات إعلامية سابقة، إن قيمة التمويل الذي تتفاوض مصر مع صندوق النقد الدولي بشأنه حاليا ستكون «محدودة»، ولم يتم الإعلان عنها بشكل رسمي بينما توقع محللون أن تصل إلى 3.5 مليار دولار تقريبا. وسيكون الانتهاء من المفاوضات مع صندوق النقد الدولي والحصول على القرض إحدى أولويات محافظ البنك المركزي الجديد في الفترة المقبلة.

وحصلت مصر على 3 قروض من صندوق النقد الدولي، الأول في عام 2016 بقيمة 12 مليار دولار لتمويل برنامج الإصلاح الاقتصادي، والثاني بقيمة 2.77 مليار لمواجهة تداعيات جائحة كورونا، واستكملت بقرض ثالث بقيمة 5.2



## أولها إعادة النظر في قرارات الاستيراد.. وتفعيل مبادرة المصانع المتعثرة

أزمات بدأت بنقص سلاسل الإمداد العالمية نتيجة كورونا والحرب الروسية الأوكرانية. وكان قد أصدر البنك المركزي قرار فبراير الماضي بوقف التعامل بمستندات التحصيل في تنفيذ جميع العمليات الاستيرادية والعمل بالاعتمادات المستندية فقط، مع استثناء فروع الشركات الأجنبية والشركات التابعة لها، والسماح بقبول مستندات التحصيل الواردة عن بضائع تم شحنها بالفعل قبل بدء تفعيل القرار.

وأكد المهندس محمد السويدي، رئيس اتحاد الصناعات المصرية، إن اتحاد الصناعات سيقدم كافة المشكلات التي تواجه قطاع الصناعة المصري إلى الحكومة والقائم بأعمال محافظ المركزي الجديد، لاستعادة عجلة الإنتاج وسط ظروف عالمية تؤثر على الجميع وليست مصر وحدها.

أضاف السويدي لـ«الصفحة الاقتصادية» أن القائم بأعمال محافظ المركزي يتمتع بدرجة عالية بهموم الصناعة المصرية لذلك نحن على ثقة بأن الفترة المقبلة سوف تشهد تحسناً كبيراً.

وقال محمد المهندس، رئيس غرفة الصناعات الهندسية باتحاد الصناعات، إن الاتحاد قام بحصر وتجهيز مطالبهم للتقدم بها إلى المؤتمر الاقتصادي الذي دعا إليه الرئيس السيسي، مشيراً إلى أن مطالبهم تختلف من قطاع لآخر.

من جهته قال محمد جنيد، رئيس نقابة المستثمرين الصناعيين لـ«الصفحة» إن الصناعة تحتاج من الحكومة مطلبين أساسيين، أولها إعادة النظر في قرارات الاستيراد التي تم وضعها أخيراً، إلى جانب إعادة تفعيل مبادرة المصانع المتعثرة لإعادة العمل مرة أخرى وتوفير فرص عمل ومن ثم تقليل معدلات البطالة، وثالثاً إلغاء العمل بنظام الاعتمادات المستندية والعودة مرة أخرى إلى ما كانت عليه.

كذلك أكد الدكتور فخري الفقي، رئيس لجنة الخطة والموازنة بمجلس النواب، أن الأزمة الأوكرانية الروسية سبب انخفاض احتياطي النقد الأجنبي، مما دفع الدولة في ممارسة حقها مع صندوق النقد الدولي بالاقتراض. وأوضح «الفقي»، لـ«الصفحة الاقتصادية» أن مصر من ضمن أوائل الدول المؤسسة لصندوق النقد الدولي، وبالتالي لها الأهمية في الاقتراض منه لحل الأزمة، وأضاف أن مصر تقدمت بالحصول على قرض أول مرة، حيث أن الدولة حصلت على قرض في الفترة ما بين 2016 حتى 2019 قيمته 12 مليار دولار، وقرض أخرى خلال جائحة كورونا وقيمتها 8 مليار دولار، إذن حصيلة القروض التي حصلت عليها مصر من صندوق النقد الدولي 20 مليار دولار لكن الدولة سددت 5 مليارات دولار حتى الآن.

### مطالب قطاع الأعمال

وجه مصنعون، عدة مطالب إلى القائم بأعمال محافظ البنك المركزي الجديد، حسن عبدالله، لإعادة تنشيط الحركة التجارية ودعم الصناعة مجدداً لحل المشكلات التي عانى منها القطاع الفترة الماضية. توقفت مصانع عديدة خلال النصف الأول من العام الجاري، لعدم توافر مستلزمات الإنتاج لعدة

مليارات ضمن برنامج الاستعداد الائتماني. وفي هذا الشأن، قال الدكتور عبد المنعم السيد، مدير مركز القاهرة للدراسات الاقتصادية والاستراتيجية، إن الحرب الروسية على أوكرانيا أثرت سلباً على الاقتصاد المصري، سواء من ناحية تراجع إيرادات السياحة، بعد توقف السياحة الواردة من روسيا وأوكرانيا والبالغة نحو 5 ملايين مصر من الحبوب والقمح بعد ارتفاع الأسعار عالمياً، وكذلك النفط والذي سجل مستويات ضعف المقدر له في الموازنة العامة للدولة، حيث يقدر برميل النفط في الموازنة العامة للدولة خلال العام المالي الحالي 2022/2021 حوالي 68 دولار للبرميل في حين يتجاوز مستوى 110 دولار. وتابع لـ«الصفحة الاقتصادية»: تعمل الحكومة على الحصول تمويل إضافي من صندوق النقد الدولي وطرح سندات في الأسواق العالمية، وبدأت بالفعل مصر في الاتفاق مع الصندوق للحصول على تمويل إضافي، كما يتوقع أن تطرح قريباً سندات ساموراي بقيمة نصف مليار دولار، لإعادة هيكلة الدين الخارجي لمصر، من خلال تنويع أدوات الدين، وتوزيع سلة الاحتياطي النقدي من العملات الأجنبية، وعدم الاعتماد فقط على الدولار، وجذب سيولة إضافية لسوق الأوراق المالية، في ظل الضغط على طلب الدولار.



## تعاون مشترك

## «الزراعة» والبنك الزراعي المصري يبحثان سبل تعزيز التعاون والتوسع في تمويل المشروعات

«تعزيز التعاون المشترك بين الوزارة والبنك لتحقيق التنمية الزراعية ومساندة جهود الدولة لتعزيز الاستفادة من القطاع الزراعي وإسهامه في الاقتصاد القومي».. كان محور اجتماع تنسيقي بين وزير الزراعة واستصلاح الأراضي، السيد القصير، ورئيس البنك الزراعي المصري، المحاسب علاء فاروق. استعرض الاجتماع جهود البنك في دعم وتعزيز القدرات الإنتاجية لصغار المزارعين ومربي الثروة الحيوانية لزيادة الإنتاج الزراعي والحيواني، من خلال التوسع في إتاحة القروض للمحاصيل الزراعية، والإنتاج الحيواني، فضلاً عن التوسع في مشروعات التحول من الري التقليدي للري الحديث وتحفيز الاستثمار في إنشاء وتطوير مراكز تجميع الألبان بكافة المحافظات.



الزراعي والحيواني تنفيذًا لتوجيهات الرئيس السيسي.

واستعرض جهود البنك الزراعي المصري في تمويل مشروعات الإنتاج الزراعي والثروة الحيوانية وسبل دعم الفلاحين وصغار المزارعين والمربين وتشجيعهم على العمل والإنتاج بما ينعكس على زيادة دخل الفلاح وتحسين مستوى معيشته وفي الوقت نفسه زيادة الإنتاج الزراعي والحيواني. وأوضح أن إجمالي المحفظة الائتمانية للبنك بلغت نحو 60.204 مليار جنيه بنهاية أغسطس 2022، بلغ إجمالي التمويلات الممنوحة للقطاع الزراعي والأنشطة المرتبطة به نحو 43.535 مليار جنيه بنسبة 72% من حجم المحفظة، من بينها 7.752 مليار جنيه لتمويل خدمة المحاصيل الزراعية استفاد منها 218.397 مزارع لزراعة نحو 969.012 فدان، فيما بلغ حجم تمويل الإنتاج الحيواني نحو 16.082 مليار جنيه استفاد منها نحو 176.041 عميل لتربية نحو 633.680 رأس ماشية، فيما بلغ حجم التمويل الموجه لتمويل أنشطة التصنيع الزراعي والأنشطة الخدمية المرتبطة بالزراعة نحو 18.353 مليار جنيه.

وأشار إلى أن البنك يشهد طفرة كبيرة في حجم أعماله نتيجة خطط التطوير التي ينفذها البنك حالياً بهدف تقديم خدمة مصرفية وتمويلية وفق أعلى مستويات الجودة ومضاعفة جهوده لمساندة جهود الدولة لتحقيق التنمية الزراعية والريفية الشاملة تنفيذاً لرؤية الدولة في تحقيق التنمية المستدامة.

## علاء فاروق: 60 مليار جنيه إجمالي المحفظة الائتمانية بنهاية أغسطس 2022

الغذائي، منها المشروع القومي للبتلو، ومشروع تحسين سلالات الأبقار والمشروعات الخاصة بسلاسل القيمة مثل إنشاء وتطوير مراكز تجميع الألبان، والعمل على التوسع في تمويل تلك المشروعات وفق مبادرات التمويل الميسر 5% التي يتيحها البنك لدعم صغار المربين والمنتجين وتحفيزهم على الإنتاج. وأضاف أن حجم تمويل المشروع القومي للبتلو حتى الآن تجاوز 7 مليار استفاد منها 41 ألف مستفيد لتمويل أكثر من 463 ألف رأس ماشية كما بلغ حجم تمويل مشروع مراكز تجميع الألبان أكثر من 388 مليون جنيه لتمويل ما يقرب من 156 مركزاً، كما ناقش الاجتماع إزالة كافة المعوقات أمام المزارعين للاستفادة من التيسيرات التمويلية المقدمة للمشروعات الزراعية.

من جانبه، أكد علاء فاروق، رئيس البنك الزراعي المصري، حرص البنك على مساندة جهود الدولة لتنمية القطاع الزراعي وتحقيق التنمية الزراعية الشاملة بالتعاون والتنسيق الدائم مع وزارة الزراعة، من خلال التوسع في إتاحة التمويل اللازم لدعم الأنشطة الإنتاجية في مجالات الإنتاج

كميات القمح التي يتم توريدها لوزارة التموين والتجارة الداخلية، تنفيذاً للتوجيهات الرئاسية لزيادة الكميات الموردة من القمح المحلي للموسم المقبل، خاصة بعد قرار مجلس الوزراء بوضع سعر استرشادي ألف جنيه للأردب خلال الموسم المقبل، على أن يستفيد المزارعين بالسعر الأعلى وقت شراء المحصول بالإضافة إلى الدعم الذي تقدمه الوزارة سواء توفير التقاوي الجيدة المعتمدة وكذلك التوسع في الحقول الإرشادية وأيضاً إصدار التوصيات الفنية بصفة مستمرة لتوعية المزارعين طوال موسم الزراعة. وفي هذا الإطار، تم الإعلان عن زيادة الفئة التسليفية لفدان القمح التي يقدمها البنك للمزارعين لتصل إلى 12 ألف جنيه للفدان الواحد الذي يتم زراعته بطرق الري التقليدية، و15 ألف جنيه للفدان المروي بطرق الري الحديث، وفق آليات وضوابط تضمن التزام المزارعين بالتوريد للمنافذ والسعات التخزينية الحكومية.

وأضاف «القصير» أن الاجتماع ناقش الموقف الحالي للمشروعات القومية التي أطلقتها الدولة لدعم الثروة الحيوانية وزيادة الإنتاج الحيواني من اللحوم والألبان ومنتجاتها، بهدف تحقيق الأمن

## زيادة الفئة التسليفية للقمح لتصل إلى 13 ألف جنيه و15 ألف للفدان المروي بالري الحديث



الشأن خلال السنوات الأخيرة. وأضاف أن الاجتماع بحث الاستعداد لموسم زراعة القمح 2022 - 2023 وسبل تحفيز المزارعين لزيادة إنتاجية الفدان من المحصول الاستراتيجي المهم، خاصة في ظل تداعيات الأحداث العالمية الراهنة، وتقديم كافة أوجه الدعم والحوافز للمزارعين لتوريد المحصول لزيادة

التنمية الريفية الشاملة، تنفيذاً لأهداف المبادرة الرئاسية «حياة كريمة». قال السيد القصير إن هذا الاجتماع يأتي في إطار اهتمام الدولة بقطاع الزراعة وتوجيهات الرئيس السيسي بتقديم كل أوجه الدعم للمزارعين، وأشاد بدور البنك الزراعي في مجال التمويل الزراعي واصفاً إياه بأنه القاطرة في هذا

ناقش وزير الزراعة دور البنك في دفع حجم الأعمال والتوسع في منح التمويلات للأنشطة الإنتاجية ومساعدة الفلاحين وتشجيعهم على العمل وتعزيز قدراتهم الإنتاجية، وإزالة أي تحديات قد تواجههم بهدف زيادة دخل الفلاح وأرباحه لتحسين مستوى معيشته، والمساهمة في توفير سبل الحياة الكريمة له ولأسرته، وتحقيق



## توفير التمويل

البنك الأهلي المصري يوقع بروتوكول تعاون مع «سي بي سي» مصر للتطوير الصناعي



وقع البنك الأهلي المصري بروتوكول تعاون مع شركة «سي بي سي» مصر للتطوير الصناعي، لتوفير التمويل اللازم للوحدات المجهزة بالمناطق الصناعية، وتوفير الخدمات المصرفية والتمويلية للمشروعات الصغيرة والمتوسطة.

وقال يحيى أبو الفتوح، نائب رئيس مجلس إدارة البنك الأهلي المصري، إن البروتوكول يأتي لتأكيد تنفيذ استراتيجية البنك في دعم وتمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة ومنتاهية الصغر ومبادرات البنك المركزي المصري، مع التزام البنك باستكمال مسيرته الداعمة لتلك المشروعات التي تعد عاملاً رئيسياً في دفع عجلة التنمية الاقتصادية وتحقيق أهداف التمويل المستدام بما يضمن سرعة تنفيذ هذه المشروعات وإتاحة كافة التيسيرات لها لما تمثله من قيمة مضافة للاقتصاد القومي، إضافة إلي توفير مزيد من فرص العمل في مختلف القطاعات.

وأضاف «أبو الفتوح» أن البروتوكول يستهدف أيضا تنفيذ سياسة الدولة الهادفة لدعم القطاع الصناعي وتشجيع الاستثمارات بذلك القطاع الحيوي، وكذا إقامة مجمعات صناعية متكاملة تخدم مختلف المجالات الصناعية.

وأكد طارق حسن، رئيس مجموعة المشروعات الصغيرة والمتوسطة بالبنك الأهلي المصري، أن البروتوكول يسعى إلى توفير التمويل المطلوب لشراء مقرات بنسبة تمويل تصل إلي 75% من القيمة المحددة للوحدة المبيعة التي ستستخدم كورش ومصانع صغيرة ومتوسطة، وكذا تمويل التكاليف الاستثمارية للمشروع وتمويل دورة رأس المال العامل. وأشار إلى أن سعر العائد طبقاً لمبادرتي البنك المركزي المصري لدعم تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة حال توافر شروط الاستفادة منها فيما يتعلق بالمستثمر طالب التمويل أو وفقاً لأي من برامج التمويل الميسرة المتاحة لدى البنك مع مراعاة الغرض من التمويل لتحقيق أفضل عائد من تلك المشروعات.

«أبو الفتوح» البروتوكول يستهدف تنفيذ سياسة الدولة الهادفة لدعم القطاع الصناعي وتشجيع الاستثمارات بذلك القطاع الحيوي



## مبادئ الاستدامة CIB يدمج مبادئ الاستدامة في كافة السياسات الداخلية الخاصة بالبنك

ونظام إدارة التمويل المستدام، بالإضافة إلى استراتيجية التمويل المستدام، والحملات التثقيفية للاستدامة، وبرامج التمويل المستدام التي يقدمها البنك لعملائه.

وشارك البنك في تطبيق جميع الإرشادات وإطارات العمل المحلية والدولية بما يضمن امتثاله لتعليمات البنك المركزي المصري (CBE) والهيئة العامة للرقابة المالية (FRA) الصادرة في يوليو 2021، حيث انتهى من تشكيل الهيكل التنظيمي الخاص به والذي تم اعتماده من قبل لجنة الاستدامة التابعة لمجلس الإدارة، والإدارة العليا التنفيذية، وكافة إدارات البنك.

يذكر أن البنك سيظل ملتزماً بتعزيز الجهود الخاصة بالتأقلم مع التغير المناخي تماشيًا مع جهود الدولة، واتفاقية باريس للتغيرات المناخية، وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة (SDGs)، ومؤتمر الأمم المتحدة بشأن تغير المناخ في دورته السابعة والعشرين (COP 27) الذي سوف يقام في مدينة شرم الشيخ خلال شهر نوفمبر المقبل.

نجح البنك التجاري الدولي- مصر (CIB) في دمج مبادئ الاستدامة في كافة سياسات البنك خلال النصف الأول من 2022، والتي يبلغ عددها 37 سياسة، بما يتماشى مع سياسة التمويل المستدام التي أصدرها البنك في يناير من نفس العام.

تم وضع هذه السياسات وفقاً للمعايير وإطارات العمل المحلية والعالمية من خلال تحليل وتقييم مؤشرات الأداء الرئيسية الخاصة بمبادئ التمويل المستدام. ويعود الفضل في هذا النجاح إلى تضافر جهود جميع إدارات CIB، فضلاً عن التزام البنك بدمج ممارسات الاستدامة في جميع الأنشطة والعمليات الخاصة به.

ونظراً لدوره كالبانك الرائد في مجال التمويل المستدام، يلعب CIB دوراً جاداً في تعزيز التنمية المستدامة في مصر بشكل أكثر شمولاً، حيث تتضمن الركائز الأساسية للتمويل المستدام بالبنك ما يلي؛ حوكمة التنمية المستدامة، وسياسات التمويل المستدام وإطار العمل الخاص بها،



تقسيم  
بدفقات متساوية  
عرض لفترة محدودة

9 سنوات



رقم التسجيل الضريبي ٦٦٣ - ٢٩ - ٩٨٨

HILL SIDE Bliss VILLAS

16595  
www.owest.com.eg

# تجربة مبتكرة

## «أبو ظبي الإسلامي - مصر» يطلق «واصل»



محمد علي

### محمد علي: تلبية احتياجات العميل وتمكنه من الحصول على خدمات أسهل وأسرع

لتحقيق التكامل في الخدمات المقدمة، بما يعمل على تلبية احتياجات العملاء وتقديم خدمات أسهل وأسرع لهم بما يتوافق مع رؤيتنا في تقديم حلول ومنتجات مبتكرة لعملائنا متوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية، وتطوير منتجات مصرفية موجهة لقطاعات مختلفة بما يواكب النمو الكبير في حجم المعاملات المالية، كما يعكس إطلاق خدمة «واصل» التعاون المستمر بين مصرف أبو ظبي الإسلامي في مصر والإمارات.

بتصميم فريد، وإتاحة الدخول المجاني بلا حدود إلى الصالات الماسية في كافة فروع المصرف، وخدمة الاستقبال والمساعدة في المطار مع خدمة المساعد الشخصي «الكونسيرج» المجانية على مدار اليوم وطوال أيام الأسبوع. من جانبه، صرح محمد علي، الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لمصرف أبو ظبي الإسلامي - مصر، تأتي خدمة «واصل» كخطوة جديدة من مصرف أبو ظبي الإسلامي - مصر لتحسين جودة المعاملات المصرفية كجزء من إستراتيجيتنا

أطلق مصرف «أبو ظبي الإسلامي - مصر» ADIB Egypt أحدث خدماته البنكية «واصل»، والتي صممت خصيصًا لتلبية احتياجات عملاء المصرف من المصريين والإماراتيين المقيمين والمتواجدين في البلدين بما يعني الاستغناء عن عناء السفر واختصار المسافات من أجل عملنا في مصر والإمارات.

وتمثل «واصل» نموذجًا للتكامل بين الدولتين، ووجهًا من أوجه التعاون المستمر بين مصرف أبو ظبي الإسلامي في مصر والإمارات لتقديم تجربة مصرفية متميزة ومبتكرة لأول مرة للعملاء في كلا الدولتين تحت شعار «قصرنا المسافات»، حيث تستهدف «واصل» بشكل أساسي توفير الراحة والأمان للعملاء والتيسير عليهم من خلال تقديم باقة متنوعة من الخدمات المصرفية بإجراءات بسيطة.

وتقدم خدمة «واصل» الجديدة العديد من المزايا لعملائنا في البلدين؛ حيث يمكن للعميل فتح حسابه البنكي من مصر أو من الإمارات والتعامل عليه في أي من البلدين بسهولة دون التفكير في عناء السفر أو في كيفية إجراء المعاملات المالية عند التنقل بين البلدين، ودون الحاجة إلى المستندات والإجراءات الروتينية المعتادة.

وتتيح «واصل» الخدمات المصرفية التي يقدمها مصرف أبو ظبي الإسلامي في كل من مصر والإمارات وإمكانية إجراء المعاملات المالية والتمتع بكافة المنتجات المميزة، في أي فرع أو منطقة في البلدين، كما تقدم هذه الخدمة معدلات عوائد متوقعة تنافسية على الودائع ومعدلات مميزة لمنتجات التمويل، وكذلك أسعار صرف العملات الأجنبية، بالإضافة إلى توفير بطاقة خصم «ماستر كارد البلاتينية»



## «أوبو» تنشي مصنعا للمحمول باستثمارات 20 مليون دولار

فيما يؤكد على أن مصر مؤهلة لتصبح مركزاً إقليمياً لصناعة الهواتف المحمولة والأجهزة الإلكترونية انضمت شركة «أوبو» الصينية إلى باقة شركات اختارت مصر لتدشين مصانع لها على أرض مصر. وشهد الدكتور مصطفى مدبولي، رئيس مجلس الوزراء مطلع سبتمبر 2022، مراسم التوقيع على مذكرة تفاهم بين هيئة تنمية صناعة تكنولوجيا المعلومات «إيتيدا»، وشركة «أوبو» الصينية للإلكترونيات، بمقتضاها تُنشئ الأخيرة مصنعاً للهواتف المحمول في مصر، بطاقة إنتاجية 4.5 مليون وحدة سنوياً، وباستثمارات نحو 20 مليون دولار، وذلك بحضور عمرو طلعت، وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، ووقع الاتفاقية كل من عمرو محفوظ، الرئيس التنفيذي لهيئة تنمية صناعة تكنولوجيا المعلومات «إيتيدا»، وزانغ زوشوان المفوض بالتوقيع نيابة عن شركة «أوبو» مصر.

كتبت - نور إدريس



مصر بدأت استراتيجية توطين التكنولوجيا بالإضافة لاستدامة الاستثمار في هذا المجال الهام والمحوري وخلق فرص عمل في قطاع من القطاعات الواعدة.

وتهدف استراتيجية توطين التكنولوجيا إلى هو توطين الصناعة بالأساس عبر صناعة حقيقية وليس عملية تجميع وأن جدوى الاهتمام هو تحقيق القيمة المضافة، والحد الأدنى من القيمة المضافة حتى يتم اعتباره تصنيع هو نسبة 40%، وهو ما تهدف إليه الاستراتيجية، وبالتالي تراجع أسعار أجهزة هواتف المحمول في مصر.

### طفرة تقنية في الطريق

تقنيا يستعد جهاز تنظيم الاتصالات، لإعلان قواعد تفعيل بطاقات الاتصالات الإلكترونية المدمجة ESIM، بدلا عن شرائح SIM القديمة «الخطوط» التي كانت شركات المحمول تسلمها للمستهلكين.

ووفق تقارير متخصصة فإن جهاز تنظيم الاتصالات يتفاوض مع 4 شركات تكنولوجيا عالمية لتطوير تقنية ESIM في مصر داخل

كذلك تخطط للعمل على تغطية السوق المصري خلال العام الأول من تشغيل المصنع فيما تبدأ تصدير منتجاتها للأسواق المجاورة ولاسيما للدول الأفريقية بداية من العام الثاني للتشغيل.

### شركة «إنفينكس»

بالإضافة إلى شركة إنفينكس الصينية التي تقوم بتصنيع هواتف SMART و HOT على خطوط إنتاج الشركة بمصنع سيكو في أسيوط والتي تمثل حوالي 80% من مبيعات «إنفينكس» في السوق المصري.

كما أنشئت شركة سامسونج مصنع لأجهزة الحاسبات اللوحية في مجمعها الصناعي بمدينة بني سويف باستثمارات تقدر بـ500 مليون جنيه. كذلك تدرس عدد من الشركات الأخرى تصنيع أجهزةتها الذكية بمصر وعلى رأسهم شركة ريلمي التابعة لمجموعة بي بي كيه الصينية.

### استراتيجية توطين التكنولوجيا

بدخول «أوبو» إلى جانب الشركات الثلاث تكون

### فيفو في مصر

وخلال أشهر «يوليو وأغسطس وسبتمبر»، أعلنت ثلاث علامات تجارية عالمية عن اعتمادها تصنيع منتجاتها محلياً في مصر، بداية من شركة «فيفو» الصينية إحدى شركات مجموعة «بي بي كيه» الصينية، والتي دشنت مصنعها على مساحة 11 ألف متر بالعاشر من رمضان باستثمارات 20 مليون دولار وتزيد لنحو 30 مليون دولار خلال عام، وبطاقة إنتاجية تقترب من 2 مليون هاتف.

### اتصال للصناعات المتطورة

وفي أغسطس أعلنت شركة اتصال للصناعات المتطورة EAI عن اتفاقها مع شركة اتش ام دي المالكة للعلامة التجارية العتيقة «نوکیا» لتصنيع نحو مليون هاتف سنوياً في السوق المصري. وتخطط الشركة لتصنيع أجهزة واحدة من العلامات التجارية الأخرى خلال الفترة المقبلة ولاسيما أن الطاقة الإنتاجية للمصنع تصل إلى 2 مليون هاتف سنوياً وتخطط الشركة لزيادتها لـ 10 مليون هاتف خلال السنوات المقبلة.







## بناء القدرات

## توقيع بروتوكول تعاون بين «اورنج مصر» و«القومي للاتصالات» لتأهيل شباب مصر لسوق العمل

أعلنت «اورنج مصر» عن توقيع بروتوكول تعاون مع المعهد القومي للاتصالات، التابع لوزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، للمشاركة في مبادرة «شباب مصر الرقمية» التي أطلقها الرئيس عبدالفتاح السيسي لبناء قدرات الكوادر الشابة في مجالات تقنيات المعلومات والاتصالات والإلكترونيات، من خلال تدريب شباب مصر الواعد وتأهيله علمياً ومهنيًا لسوق العمل.

ستتولى «اورنج مصر» تدريب عشرات الشباب على المستوى الوظيفي وتنمية مهاراتهم وتزويدهم بالخبرة اللازمة للانخراط بسلاسة وكفاءة في سوق العمل، من خلال برنامج تدريبي متكامل يمتد لنحو 120 ساعة، على أن يتم إعداد تقارير مفصلة في نهاية مدة التدريب الوظيفي عن المهام التي قام بها المتدرب وأداءه خلال فترة التدريب، ومن ثم تقديم شهادات معتمده من الشركة للمتدربين. يتميز التدريب الوظيفي الذي تقدمه «اورنج مصر» بتنمية قدرات الشباب بشكل عملي وتزويدهم بالمهارات التطبيقية التي تمنحهم مزايا تنافسية مقارنة بأقرانهم على مستوى المنطقة وتأهيلهم لسوق العمل وتعزيز الطاقة الإبداعية والقدرات المهارية والفنية لهم، من خلال إتباع أحدث ما توصلت إليه وسائل التقنيات الحديثة الأكثر كفاءة في إطلاع الشباب على متطلبات صناعة الاتصالات والتكنولوجيا من خلال التجربة الواقعية.

أكد الدكتور عمرو طلعت، وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، أن الشراكات البناءة بين القطاع الحكومي ممثلة في وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، وشركات القطاع الخاص تعد أحد أهم سمات قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات الذي أصبح قاطرة للتنمية، كما يعد هو الأعلى نموًا بين قطاعات الدولة على مدار السنوات الأربعة المتتالية؛ مشيرًا إلى أن استراتيجية بناء القدرات الرقمية التي أطلقتها الوزارة تتضمن العديد من المبادرات التي تهدف لتوسيع قاعدة المتدربين وإتاحة مختلف التخصصات التكنولوجية على النحو الذي يحقق مردود إيجابي لكل من الحكومة والقطاع الخاص، حيث تحقق مستهدفات الحكومة في إتاحة فرص تدريبية وخلق فرص عمل



للشباب، كما تلبى متطلبات القطاع الخاص من الكوادر المدربة والمهارات والخبرات المبنية على علم ودراية وتدريب عملي.

وقال المهندس محمد القوسي، رئيس قطاع معامل اورنج للتطوير والابتكار، عن سعادته بالتعاون مع المعهد القومي للاتصالات الذي يمثل مؤسسة علمية وتعليمية وبحثة مرموقة في قطاع الاتصالات المصري والذي له باع طويل مع اورنج في تدريب وتأهيل عدد من الشباب الخريجين علي مدار السنين حيث تولي «اورنج مصر» اهتماما خاصا بالشباب كونهم الركيزة الأساسية للمستقبل.

وأضاف: نحرص دائما بالتعاون والشراكة مع مؤسسات الدولة، وفي تقديم أحدث خدمات الاتصالات والحلول التكنولوجية المتنوعة والعمل على إعداد قاعدة واعدة من الشباب وتأهيلها للقيادة مع خلق كفاءات ذات وعي وإدراك لما يواجهه من تحديات وفرص.

تأتي مشاركة «اورنج مصر» في المبادرة متوافقا مع إستراتيجيتها العالمية للمسئولية المجتمعية

## إصدار جديد

## أبل تطرح الإصدار الجديد

## Apple iPhone 14 Pro Max

موفري خدمات الطوارئ، من الممكن أيضًا استخدام تطبيق Find My لمشاركة الموقع، دون إرسال رسالة، والتي ستكون مجانية لمدة عامين مع طرز آيفون 14.

توقع محمد هداية الحداد، نائب رئيس شعبة التجار المتنقلين بالغرفة التجارية بالجيزة، أنه وصول آيفون 14 إلى السوق المصري بنهاية سبتمبر، في ظل عدم وجود معوقات استيراد.

بخصوص سعر هاتف آيفون 14 في مصر، أضاف نائب رئيس شعبة وكلاء المحمول بالغرفة التجارية، أن الشركة أعلنت أن سعر هاتف آيفون 14 برو ماكس يبلغ 1099 دولارًا أمريكيًا أي ما يعادل 21200 جنيها مصريًا مع إضافة ضريبة 41% بالإضافة إلى هامش ربح. التاجر، ما بين 2-3% أي أن سعره سيتراوح بين 30 إلى 31 ألف جنيه.

أما آيفون 14 برو الذي يبلغ سعره 999 دولارًا، سيسجل في مصر حوالي 28 ألف جنيه، بينما يصل سعر iPhone 14 plus إلى 25 ألف جنيه، حيث أعلنت الشركة عن سعره وبلغ إلى 899 دولارًا، أما جهاز iPhone 14 الذي يبلغ 799 دولارًا، فيبلغ في مصر نحو 22.5 ألف جنيه، علمًا بأن سعر الدولار في البنك المركزي 19.30 جنيهًا.

وأوضح أن السعر يتوقف على سعر الدولار أمام الجنيه المصري، مشيرًا إلى أن سعر الدولار يشهد ارتفاعًا يوميًا ما بين قرشين إلى ثلاثة قروش، مما قد يزيد من السعر.

أعلنت شركة أبل إتاحة الطلب المسبق على الإصدار الجديد Apple iPhone 14 Pro Max، وذلك حتى الطرح الرسمي لـ iPhone 14 Pro Max في الأسواق، وسط توقعات أن يطرح في الأسواق منتصف سبتمبر.

كانت شركة أبل قد كشفت عن مواصفات الإصدار الجديد مؤتمر Apple 2022، من iPhone 14 Pro وآيفون 14 برو ماكس، والتي تتميز بعرض ديناميكي للتنبهات ونشاط الخلفية، وشاشة أكثر إشراقًا بوظائف تعمل دائمًا، وشريحة A16 Bionic، وخيارات ألوان جديدة، مع الاحتفاظ بالكثير من تصميم iPhone 13، بما في ذلك النوتش الخاص بكاميرا سيلفي الهاتف ومستشعرات Face ID.

وطراز iPhone 14 مشابه جدًا لهاتف iPhone 13 للهولة الأولى، حيث يأتي بنفس الشاشة المسطحة والحناء، كما يأتي iPhone 14 بفتحة بطاقة SIM، بالإضافة إلى eSIM، كما يدعم آيفون 14 أيضًا رسائل الطوارئ عبر اتصالات الأقمار الصناعية؛ عندما تكون خارج نطاق إشارة الشبكة، فإنها تسمى طوارئ SOS، ويمكن لجهاز آيفون 14 الاتصال بترددات الأقمار الصناعية.

ومن المميزات أيضًا أن الأمر قد يستغرق أقل من 15 ثانية لإرسال رسالة، مع رؤية واضحة للسماء، وتوجيه المستخدمين إلى هواتفهم في الاتجاه الصحيح، بالإضافة إلى السير في خطوات التواصل مع

والتي تولي اهتمامًا خاصًا بالشباب وتمكينهم وتأهيلهم في عدة مجالات وذلك من خلال عدة مبادرات متنوعة تستهدف استكشاف المواهب ودعم الأفكار ومساندة رواد الأعمال الناشئين بالتدريب والتمويل والانفتاح على الخبرات العالمية في قطاعات التكنولوجيا، فضلًا عن التدريبات الخاصة بأكاديمية اورنج للتطوير، والتدريبات السنوية التي تعمل على دعم الكوادر الطموحة وكذلك الراغبين في عمل تحويل وظيفي وإلى عالم تكنولوجيا المعلومات، وقد حيث وصل متوسط عدد المستفيدين من البرامج المختلفة التي توفرها «اورنج مصر» للشباب إلى أكثر من 11 ألف شاب على مدار الـ 5 سنوات الماضية فقط. كما تستهدف «اورنج مصر» بشكل خاص تمكين المجتمع المصري من التقاط المزايا الكبيرة الكامنة في صناعة تكنولوجيا المعلومات والاتصالات من خلال نشر أدوات فهم ومعرفة هذا القطاع بين الشباب كونهم الأكثر قدرة على متابعة التطور السريع الذي تشهده هذه الصناعة في مصر والعالم.



البنك الزراعي المصري  
Agricultural Bank of Egypt



راعي ارض مصر

# خدماتنا المصرفية لكل الناس في كل مكان

البنك الزراعي المصري يقدمك خدمات مصرفية

ومنتجات مختلفة في أكثر من 1100 فرع

وبنساعد في تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة

و متناهية الصغر لكل الناس في جميع محافظات مصر

لمزيد من المعلومات زوروا أقرب فرع من فروعنا



ABE.COM.EG | 19080

سيارات



## عام على النجاح «هافال» تحتفل بمرور عام على إطلاق سياراتها في السوق المصري

ونظام المساعدة في تغير المسار ونظام التحذير من الاصطدام الخلفي ونظام تنبيه السائق وغيرها من المميزات.

كما تأتي سيارة Jolion تأتي في أربعة فئات هي «ستاندر، ديلوكس، ديلوكس SR، هاي ديلوكس»، وتتميز بأسعار تنافسية وأداء فائق وتكنولوجيا ذكية، حيث توفر السيارة العديد من الدمكانيات التكنولوجية الحديثة والتي تعد نقلة نوعية في سوق السيارات مثل نظام الركن الذاتي ونظام تثبيت السرعة الذكي ونظام المساعدة في تغير المسار ونظام التحذير من الاصطدام الخلفي. كما تتمتع Jolion بمحرك 1.5T تربو، يولد قوة تصل إلى 148 حصانًا، وعزم يصل إلى 220 نيوتن متر عند 2200 - 4400 لفة في الدقيقة، وتشمل نفس وسائل الأمان والسلامة وأنظمة الترفيه التي زودت بها H6، وجنوط سبور مقاس 17 أو 18 بوصة حسب الفئة، وتعتمد Jolion على قاعدة عجلات 2.700 مم، ويبلغ الطول الكلي للسيارة 4,472 مم، وعرضها الكلي 1,841 مم، وارتفاعها الكلي 1,619 مم، وتبلغ السعة التخزينية لصندوق الأمتعة 337-1,113 لتر.

يذكر أن شركة جي بي غبور أوتو توفر أعلى مستوى من خدمات البيع والصيانة وقطع الغيار، من خلال أكبر شبكة متكاملة من صالونات العرض ومراكز الصيانة ومنافذ بيع قطع الغيار الموزعة بشكل استراتيجي في جميع أنحاء الجمهورية.

التجارية هافال بشركة جي بي غبور أوتو، عن سعادتها بمرور العام الأول لسيارات «هافال» في السوق المصري، ونؤكد حرصنا التام على الالتزام بتقديم كل ما هو جديد في السوق المحلية وتنفيذ خطط الشركة التوسعية، إيمانًا منا بأهمية دورنا تجاه تنمية قطاع السيارات المصري، عن طريق تقديم الأفضل والأحدث لعملائنا وأفضل خدمات ما بعد البيع. وسيارة H6 تأتي في 4 فئات «ستاندر، ديلوكس، ديلوكس SR، هاي ديلوكس»، وتتميز بتوفير مساحة ركوب واسعة ومريحة، حيث تعتمد على قاعدة عجلات بطول 2,738 مم، ويبلغ الطول الكلي للسيارة 4,653 مم، وعرضها الكلي 1,886 مم، وارتفاعها الكلي 1,730 مم، كما تعتمد على نظام التعليق الأمامي McPherson، ونظام التعليق الخلفي Multilink Independent، ونظام التوجيه EPS (Electronic Power Steering). كما تأتي بمحرك 1.5T تربو، يولد قوة تصل إلى 152 حصانًا، وعزم يصل إلى 233 نيوتن متر عند 1500-4000 لفة في الدقيقة، متصل بناقل حركة 7WET DCT سرعات لتوفر السيارة أداء قوي مع أعلى مستويات الحماية والأمان في أي سيناريو للوقوف.

كما توفر السيارة العديد من الإمكانيات التكنولوجية الحديثة مثل نظام التوقف الذكي ونظام الركن الذاتي ونظام تثبيت السرعة الذكي

احتفلت العلامة التجارية «هافال»، إحدى العلامات التجارية التابعة لمجموعة «جي بي أوتو»، بمرور عام على دخولها الأسواق المصرية وتحقيقها نجاحًا كبيرًا وشعبية قوية بين عملائها لما توفره من إمكانيات تكنولوجية فريدة ومتميزة فضلًا عن كل سبل الراحة والأمان المبتكرة.

وفي ضوء الاحتفال، قامت «هافال» بدعوة ثماني عائلات من مالكي سيارات هافال H6 و Jolion من فئة السيارات الرياضية متعددة الاستخدامات SUV، للسفر إلى الجونة مع عائلاتهم خلال عطلة نهاية الأسبوع برعاية شركة شل للزيوت-مصر، بالإضافة إلى تقديم خدمات صيانة مجانية إلى عملاء هافال وذلك خلال شهر سبتمبر 2022.

أطلقت جي بي غبور أوتو سيارات هافال في السوق المصري في شهر يوليو 2021، وأسهمت طرازات هافال H6، Jolion بما تتسم به من تصميم مستقبلي وديناميكي جديد يميزها عن كل السيارات الرياضية متعددة الاستخدامات SUV الأخرى، إلى جانب الأداء القوي والتكنولوجيا المبتكرة المخصصة من أجل شعور المستخدم براحة، ومتعة القيادة على الطريق، كما تضم سيارات هافال أعلى مواصفات السلامة والأمان بأسعار تنافسية ليمثل إضافة قوية لسوق السيارات الرياضية متعددة الاستخدامات SUV. وأُعربت باسمين المعايير- مديرة العلامة



# شخصية فريدة

## «هيونداي موتور» تطرح كريتا 2023 في السوق

طرحت شركة «هيونداي موتور»، كريتا 2023 الجديدة في السوق، الكروس أوفر المدمجة الجديدة الذي تقدم تعريفًا جديدًا لما يمكن أن تكون عليه السيارة الحسية والرياضية، لتعكس القدرات الديناميكية لشخصيتها القيادية. تأتي كريتا الجديدة بمظهر خارجي قوي ومستقبلي، وتصميم داخلي ديناميكي، ومجموعة بعيدة المدى من التقنيات المتقدمة التي تعمل على تحسين الأداء، وميزات الراحة التي تمنح تجربة قيادة ممتعة.



قال هيونج جونج أيم، نائب رئيس شركة «هيونداي موتور»: نحن فخورون بتقديم كريتا الجديدة، السيارة الرياضية متعددة الاستعمالات المدمجة والفاخرة التي أعيد تصورها، واستمرارًا لسلسلة كريتا، المعروفة بجمعها بين الطابع الرياضي القوي والجري، مع تجربة عائلية، فإن كريتا مدعومة بتقنيات وميزات جديدة تمامًا. وأضاف: «تأتي كريتا الجديدة بشخصية فريدة وجديدة من حيث التصميم ووجودها على الطريق».

ستطرح كريتا الجديدة في السوق بهوية تصميم قوية ومستقبلية تعطي منظورًا جديدًا لما يمكن أن تكون عليه السيارات الرياضية متعددة الاستعمالات. تعد كريتا 2023 هي أحدث طراز من مجموعة سيارات الكروس أوفر/ السيارات الرياضية متعددة الاستعمالات التابعة لشركة هيونداي والتي نمت منذ طرحها عام 2014.

تعيد كريتا الجديدة ابتكار السيارة الرياضية متعددة الاستعمالات المدمجة، وتجمع الثقة في تصميمها من الخارج مع التطبيق العملي العالي في خدمة الركاب من الداخل.

### التصميم الخارجي

تُظهر السيارة الرياضية متعددة الاستعمالات المدمجة مظهرًا جريئًا وقويًا في المدينة مع قطع جانبية رياضية حادة ومقدمة حديثة، مما يمنح السيارة حضورًا قويًا على الطرق ويعكس هوية التصميم «الحسية» لهيونداي.

يمثل الجانب الأمامي واجهة أمامية للسيارة الرياضية متعددة الاستعمالات الجريئة والأصلية، إذ ينقل إحساسًا قويًا بشبكة المبرد الرمزية المطلية باللونين الأسود والفضي، ومجموعة من مصابيح DRL ذات الموضع الخفي التي تعرض بياتًا فريدًا للعلامة التجارية تم تصميمه

لرسم صورة «الأضواء المضاءة» القوية. من الجانب، يعكس المظهر الجانبي الطويل لغطاء المحرك التصميم القوي والديناميكي للسيارة، والذي يهدف إلى عكس أحدث الاتجاهات في تصميم الهيكل، مما يدل على شخصية أكثر قوة. يتجلى مفهوم التصميم «الحس الرياضي» للسيارة بشكل صحيح من خلال الانسجام القوي بين خط الحزام tender volume المتين مع شكل العمود C الفريد.

يظهر الجزء الخلفي من كريتا بُنية إضاءة جديدة تحتوي على مصابيح فريدة ومظهر عريض صلب يكمل الجانب الأمامي. بفضل زجاج النافذة الخلفية الواسع، يمكن للسائقين الاستمتاع برؤية خلفية جيدة جدًا، إضافة إلى النسبة العامة العريضة، مما يخلق إحساسًا بالقوة والصلابة التي تتناسب مع التصميم الأمامي. من خلال تنفيذ إضاءة خلفية مميزة على شكل «بوميرانج»



## تجمع بين الطابع الرياضي القوي والجريء مع تجربة عائلية

بتقنية LED، توفر كريتا رؤية ممتازة للمركبات المحيطة، وتبرز بين السيارات الأخرى على الطريق.

### الألوان الخارجية

تتوفر كريتا الجديدة بالألوان الخارجية التالية: لأبيض البصري (WTW)، أبيض كريمي لؤلؤتي (WC9)، فضي مغناطيسي (SK8)، فضي معدني متوهج (Y2S)، تيتان جراي ميتاليك (R4G)، دراغون ريد بيرل (WR7)، جالكسي بلو بيرل (BE7)، ميدنايت بلاك بيرل (NB9)، لؤلؤي أبيض كريمي وسقف أسود (WC2)، معدن فضي مغناطيسي وسقف أسود (SK5)، دراغون ريد بيرل مع سقف أسود مع سقف أسود (WR2).

تقدم كريتا الجديدة هندسة داخلية جريئة وديناميكية، بتصميم رياضي على شكل حرف T

ابتكار هيونداي في تشكيلة «Smartstream» من المحركات. تهدف هذه التقنيات إلى تزويد السيارة بكفاءة أفضل في استهلاك الوقود وأداء محسن وانبعاثات غازية منخفضة.

تتضمن مواصفات مجموعة نقل الحركة لمحرك البنزين «Smartstream G 1.5L» تحكماً مثاليًا في تدفق الهواء والذي يهدف إلى التحكم في كمية الهواء الداخل، واحتراق أكثر فعالية، والتحكم في الحرارة والاحتكاك، وتقليل العادم، وتحسين الاقتصاد في استهلاك الوقود.

### نقل الحركة

ولتعظيم استخدام أداء كريتا الجديدة، قدمت هيونداي الأوضاع المناسبة لمختلف مواقف القيادة، مما يسمح للسائقين باختيار وضع القيادة المناسب بناءً على الحالة السائدة أو الحالة المزاجية. تتضمن هذه الأوضاع: NORMAL وECO وSPORT وSMART. بالإضافة إلى أوضاع القيادة المختلفة، توفر كريتا 2023 تحسينات على نظام مساعدة السائق المتقدم لضمان تجربة قيادة آمنة وسلسة. تشمل هذه التحسينات العديد من التقنيات مثل: نظام تبادلي الاصطدام الأمامي، نظام المساعدة للحفاظ على المسار (LKA)، نظام المساعدة لمتابعة المسار (LFA)، نظام تجنب الاصطدام في النقطة العمياء، نظام المساعدة على تجنب الاصطدام عند عبور السيارات من الخلف (RCCA)، مساعد الضوء العالي (HBA)، تحذير انتباه السائق (DAW)، تحذير الخروج الآمن (SEW)، تحذير من مسافة الوقوف العكسي، شاشة الرؤية الخلفية.

### نظام الإنفوتينمنت

يتميز نظام الإنفوتينمنت في كريتا الجديدة بمجموعة متنوعة من التقنيات سريعة الاستجابة وسهلة الاستخدام التي تلي احتياجات العملاء المتمرسين في الموسيقى. مع ثنائي مكبرات صوت، سيستمع الركاب بنظام صوت Bose عالي الجودة الذي يقدم ثلاثة أنواع من تكوينات السماعات. تمت إضافة ميكروفون عالي الحساسية (OHCL) - ميكروفون 8 فولت لأداء أفضل للمكالمات، ومنفذ USB مع شاحن USB مضى (Fr and Rr).

### المحركات

رفعت كريتا الجديدة من مستوى المنافسة فيما يتعلق بأداء مجموعة نقل الحركة، لتتبع





EGYPT INTERNATIONAL EXHIBITION CENTER (EIEC)  
September 21<sup>st</sup> to September 24<sup>th</sup>  
Hall 2  
Stand 2 - C10



16055



سيارات

## الاستدامة والابتكار

«قولفو» مصر للسيارات تشارك السفارة السويدية للاحتفال بيوم السويد الوطني



الذي كان ضمن فعاليات احتفال السفارة السويدية بالعيد الوطني، والذي ضم شركات سويدية رائدة لتعرض لأحدث ابتكاراتها ومنتجاتها وخدماتها، مما أتاح للضيوف التعرف على عروضها بشكل مباشر. كما قامت الشركات بعرض كيفية تطبيق الاستدامة في ممارساتها التجارية وكيف يمكن الاستفادة من الاستدامة كميزة تنافسية لقيادة الاقتصاد نحو الانتعاش الأخضر، وقد عرضت «قولفو» في جناحها أحدث طرازات العلامة السويدية في مصر «XC60 Mild hybrid» المعدلة لعام 2022.

يذكر أن مجموعة عز العرب للسيارات تواجدت على مدار السنوات الماضية مع السفارة السويدية للاحتفال بالعيد الوطني، وقد قامت بمشاركة السفارة السويدية، خلال العام الماضي، بفيديو عن إنجازات «قولفو» كعلامة تجارية سويدية في مجال الاستدامة، كبديل لحضور الاحتفالية بسبب التدابير الاحترازية التي تم اتخاذها لمواجهة فيروس كورونا.

في مصر، مما يخلق الألاف من فرص العمل في الأسواق المحلية، كما يعملون على نشر القيم السويدية مثل الاستدامة والابتكار. وعلى هامش حفل العيد الوطني السويدي، تناقش الدكتور محمد معيط، وزير المالية، والمهندس محمد أبو النور، المدير العام لـ«قولفو» مصر، حول الوضع الراهن لسوق السيارات في مصر، كما كشف أبو النور خلال حديثه، عن مخطط «قولفو» بالأسواق المصرية والعالمية، أثناء زيارة وزير المالية لجناح «قولفو» المتواجد بمعرض السفارة السويدية.

وعلى صعيد متصل، قال المهندس محمد أبو النور، مدير عام «قولفو» مصر: فخرون بكوننا جزءًا من نجاح العلامة التجارية السويدية قولفو في مصر، ولقد وضعنا مخططًا لانتشار «قولفو» في جميع أنحاء الجمهورية، كما نسعى دائمًا لنشر القيم السويدية من خلال استخدام الاستدامة والابتكار داخل معارض «قولفو». كانت «قولفو» مصر حاضرة بقوة في المعرض

شاركت مجموعة عز العرب للسيارات، الوكيل الحصري للعلامة التجارية «قولفو»، السفارة السويدية بمصر للاحتفال باليوم الوطني للسويد، تحت شعار «الشركات السويدية - ريادة الممكن»، بحضور المهندس محمد أبو النور، المدير العام لـ«قولفو» مصر، ورنا عبادي، نائب رئيس مجلس إدارة مجموعة عز العرب، وموريس بايار، رئيس قطاع العمليات التجارية لمجموعة «قولفو» للسيارات في أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا، ورادومير نيميسك، مدير الأعمال لمجموعة «قولفو» للسيارات في أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا، وفريق عمل «قولفو» مصر، بالإضافة إلى عدد من المسؤولين المصريين وأعضاء المجتمع الدبلوماسي وسياسيين ورواد المجتمع المدني. وكان لـ«قولفو» مصر جناح بارز في المعرض الذي أقيم ضمن فعاليات الاحتفال. قال السفير السويدي في مصر، هوكان إيمسجورد، فخور بأن عددًا من أكبر وأجبح الشركات السويدية متعددة الجنسيات تعمل الآن



# Meet Us



at MENA's Largest Real Estate Expo

## Cityscape 2022

**AND GET A SPECIAL OFFER!**

From 21 - 24  
September

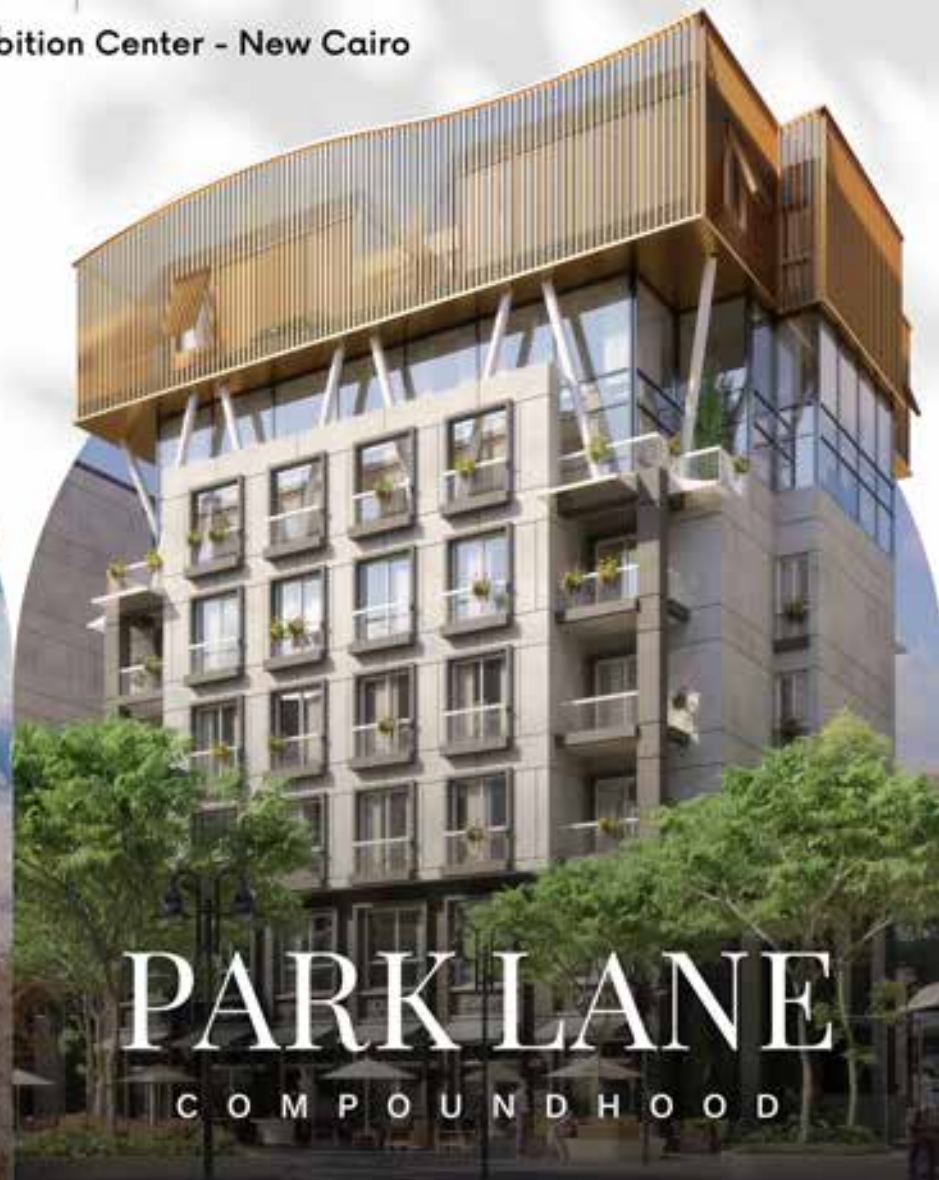
Hall - 4  
B 50

Egypt International Exhibition Center - New Cairo



*Bayside.*  
R A S S U D R

 **ELATTAL  
HOLDING**  
SINCE 1948



**PARK LANE**  
COMPOUNDHOOD

 **19431**  
[www.elattal.com](http://www.elattal.com)