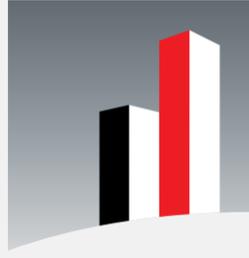


31 مارس 2017 - 3 أبريل 2017
مركز القاهرة الدولي للمؤتمرات و المعارض

31 مارس: م 2 - م 10
3-1 أبريل: ظ 12 - م 10



سيتي سكيب مصر

www.cityscapeegypt.com

جريدة المعرض الرسمية

معرض سيتي سكيب مصر يفتح أبوابه

مرحباً بكم في النسخة السادسة من معرض سيتي سكيب مصر



البناء وزيادة الكفاءة للتغلب على الوضع المالي الحالي، وغيرها من الموضوعات.

كما ويشهد المؤتمر حضور نخبة من الخبراء في هذا المجال مثل الدكتورة نهال المغربي، نائب وزير التخطيط، والدكتور عاصم الجزار، رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ومحمد خضير الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، وغيرهم من الشخصيات البارزة.

وبعد المؤتمر، يفتح معرض سيتي سكيب أبوابه بطرح مجموعة كبيرة من المجمعات السكنية الفاخرة بأسعار معقولة ووحدات سكنية ساحلية وفلل ذات طابع معماري حديث. وبحضور أكثر من 90 جهة مشاركة منها 20 شركة عارضة جديدة، تم بيع أكثر من 15000 متر مربع من

يسبق المعرض هذا العام انطلاق فعاليات مؤتمر سيتي سكيب مصر الذي يتناول أكثر المشكلات العقارية إلحاحاً في مصر تحت شعار "خارطة الطريق نحو الابتكار: معالجة تمويل المشاريع وتسويقها وتصميمها لتحقيق الازدهار". ويجمع المؤتمر الذي يمتد ليومين بين الخبراء الرائدة من القطاعين الحكومي والخاص لمناقشة وزيادة الوعي بشأن المشكلات ذات الصلة بالقطاع العقاري في مصر. وأثناء ذلك، يتم التركيز على كيفية تحقيق رؤية مصر 2030 وإقامة مشروعات استثمارية ذات قيمة.

وتشمل الجلسات النقاشية رؤية مصر 2030 التي تهدف إلى تحقيق التقدم والإنجازات في قطاعات التنمية الحضرية والسياحة والزراعة والصناعة، ورؤية القطاع الخاص بشأن تحقيق التنمية المستدامة وخفض تكاليف



THE GOOD LIFE

UPTOWN
CAIRO
HEART OF CAIRO

marassi
truly cosmopolitan elite



MIVIDA
WHERE LIFE COMES TOGETHER

0% Down Payment
7 Year payment plan

CITYSCAPE

EGYPT MARCH 31st - APRIL 3rd



THE GOOD LIFE

16116

emaarmisr.com

"Another beautiful day"



MORE THAN 600
PROJECTS IN 60
COUNTRIES

MAN MADE CRYSTAL LAGOONS OF UNLIMITED SIZE

Crystal Lagoons®

WORLD'S TOP AMENITY



Dubai Internet City - Building 16 P.O. Box 73030, Dubai Ph: +971 56 645 6838 infomideast@crystal-lagoons.com

OFFICES

AMSTERDAM • BANGKOK • BARCELONA • BEIJING • CAPE TOWN • CLEVELAND • DALLAS
DUBAI • ISTANBUL • LOS ANGELES • MEXICO CITY • MIAMI • SANTIAGO • SYDNEY • TORONTO

www.crystal-lagoons.com





إيست السكني في شهر فبراير من هذا العام، وهو من المشروعات التي تطرحها الشركة في المعرض. وتشارك شركة وادي النيل للمقاولات والاستثمارات العقارية في المعرض بمشروع "أيفيل Upville" بمدينة 6 أكتوبر، وهو عبارة عن مجمع سكني مغلق ومن المقرر استكماله في عام 2020.



ويوفر نادي بورتو للأجازات الفرصة لزوار المعرض للتعرف على مشروعات بورتو ساوث بيتش، وبورتو السخنة، وبورتو شرم، وبورتو مارينا في الساحل الشمالي والعين السخنة.

وقد ظل القطاع السكني أحد القطاعات الأكثر مرونة في مصر ولا يزال يشهد إقبالاً كبيراً نتيجة للنمو السكني المتزايد بمصر. وخلال معرض سييتي سكيب مصر، يطرح المعارض المشهورون أحدث مشروعاتهم السكنية في المناطق الجديدة بجميع أنحاء الدولة.

وتعرض مجموعة طلعت مصطفى نماذج واقعية من مشروعاتها والتي تعكس فلسفة المجموعة بشأن تطوير المجتمعات العمرانية المتكاملة وتحسين قطاع السياحة في الدولة. وتتمثل هذه النماذج في مشروعات الماي فير والربوة ومدينة الرحاب ومدينتي.

وفي غضون ذلك، تطلق مجموعة تبارك للتطوير العقاري المرحلة الثانية من مشروع 90 أفينيو بالقاهرة الجديدة. وقد أعلنت الشركة عن افتتاح مجمع كابيتال

مساحة المعرض حتى الآن، مما يشير إلى أن الطلب يزداد باضطراد رغم ما يشهده السوق من تحديات. وتشهد فعالية هذا العام عرض مجموعة واسعة من المشروعات العقارية المتنوعة من مصر ومن مختلف أنحاء العالم.

وصرح توم رودس، مدير معرض سييتي سكيب مصر، قائلاً: "على مدار السنوات القليلة الماضية، شهد معرض سييتي سكيب مصر نمواً ملحوظاً كم منصة رائدة للاستثمار العقاري، حيث جمع بين العديد من رواد القطاع والخبراء والمطورين العقاريين من مختلف أنحاء المنطقة". وأضاف: "ومن هذا المنطلق، يحرص معرض سييتي سكيب على وضع أهداف تتماشى مع أهداف الحكومة المصرية لتعزيز اقتصاد تنافسي ومتوازن ومتنوع يعتمد على الابتكار والمعرفة. ونعمل في سييتي سكيب على تحقيق هذه الأهداف من خلال تسهيل عملية تطوير القطاع العقاري. كما يساهم المعارضون هذا العام في تغيير مسار هذا القطاع لصالح المصريين في الوقت الحاضر ولأجيالهم في المستقبل."

وصرح رودس قائلاً: "على مدار السنوات الستة الماضية، كان معرض سييتي سكيب مصر مقياساً لقطاع العقارات في الدولة ومسئولاً عن تعزيز الشراكات وخلق فرص العمل التي تساهم في دفع النمو والاستثمار في جميع أنحاء الدولة."

ويقيم المعرض في الوقت المناسب لمصر، حيث تعمل الدولة على إصلاح اقتصادها من خلال تعويم الجنيه ورفع الدعم مما كان له الفضل في ظهور بواد النجاح من خلال الاستثمار الأجنبي في مصر.

ووفقاً للخبراء، سيؤثر هذا المعرض تأثيراً إيجابياً على قطاع الضيافة بالدولة، فقد أصبحت مصر إحدى الوجهات السياحية الرخيصة مما يساهم في دفع عجلة التقدم في قطاع السياحة. ويقول رودس: "لدينا مجموعة متميزة من المعارض الذين سيتحدثون حول هذا الطلب مع طرح مشروعاتهم في بعض الأماكن الساحلية الأكثر رواجاً بالدولة."

وتطرح شركة دار المغربي للبناء والتجارة، إحدى الشركات المعمارية القائمة بمصر، مشروع "الفيروز" الذي يعتبر أحدث مشروعات الشركة في الساحل الشمالي. ويقع المنتجع على منحدر أخضر مرتفع يطل على البحر ويضم شاطئ خاص ومرافق ترفيهية ومتاجر تجزئة ومنافذ المأكولات والمشروبات.

فريق سييتي سكيب



للاستفسار عن الإعلان، يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني:
simon.collingwood@informa.com
frankie.picciano@informa.com

للاستفسار عن النشر، يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني:
teneshia.naidoo@informa.com

سييتي سكيب مصر



توم رودس،
مدير معرض سييتي
سكيب مصر



فاوتر مولمان
مدير المجموعة،
سييتي سكيب



Find us on
Facebook at

facebook.com/
cityscapeegyptexhibition



Find us on
Twitter at

twitter.com/
cityscapemena



Find us on
LinkedIn at

linkedin.com/company/
cityscapemena



مشروع التطوير الحضري لإحياء مدينة نصر

تطلق شركة أسبن ديفلوبمنت أحد المشروعات التطويرية الحضرية المتميزة، حيث يهدف إلى إعادة تطوير الأحياء القديمة في مدينة نصر. ويعتبر هذا المشروع الحضري الذي يقع بين المدينة القديمة والقاهرة الجديدة والمطار امتداداً لمحافظة القاهرة. ويوفر هذا المشروع مكاناً جديداً للحياة في المدينة، ومساحات مكتبية فاخرة، وعيادات صحية حديثة، بالإضافة إلى مراكز تسوق ومطاعم متميزة. وتتكون أنظمة المشروع المشتركة من الوحدات السكنية، والمكاتب التجارية، والعيادات، ومتاجر بيع التجزئة، وأمنية الطوابق الأرضية، وحدائق الأسطح، حيث يبدو المشروع مجتمعاً حيوياً حول طريق داخلي رئيسي مليء بالأشجار. وسيوفر المشروع التطويري الجديد جميع وسائل الراحة الحديثة للمقيمين مثل حدائق السطح ومضمار الركض وبركة السباحة، بالإضافة إلى المطاعم والمتاجر في الطابق الأرضي، وأخيراً الوحدات السكنية في الطوابق المرتفعة التي تربط بين المجتمعات في مشهد بانورامي رائع للمدينة. رقم المنصة: LA01

مشروع الضو السكني والضيافي

تعرض شركة الضو للتنمية مشروعها "الضو هايتس" و"الضو ستراند" في منطقة البحر الأحمر بالغردقة. ويعتبر مشروع "الضو هايتس" أول مجمع سكني يتميز بأعلى درجات الجودة. ويضم المجمع السكني المطل على البحر 1400 وحدة سكنية مصممة على درجة عالية من الدقة بمساحات ومواصفات متنوعة ذات تشطيبات فاخرة على الطراز الألماني. وتم بيع المرحلة الأولى من المشروع وعرض المرحلة الثانية الآن للبيع. ويعتبر مشروع "الضو ستراند"، الذي يقع على ساحل البحر الأحمر، مجمع سكني مغلق يتميز بنمط الحياة المنزلي المطل على شاطئ البحر ويضم نادي وفندق فاخر يتم إدارته بمستوى دولي متميز. وتتميز الوحدات السكنية بإطلالة رائعة على البحر وبرك السباحة والحدائق والمناظر الخلابة المصممة بمعرفة الشركة العالمية سيمون هالستيد. ومن المقرر الانتهاء من المشروعين في عام 2017. رقم المنصة: H1B22

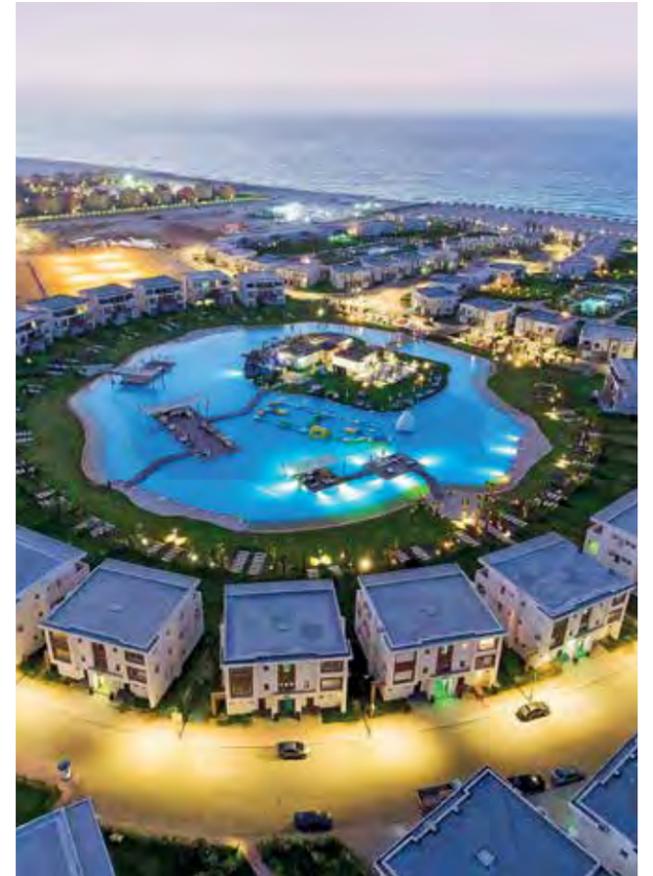


المنازل الصيفية في الساحل الشمالي بمصر

تسلط شركة باكت للتطوير العقاري الضوء على مشروع وايت باي الذي يقع في سيدي حنيش بالساحل الشمالي. ويتميز وايت باي، الذي تم تصميمه وبناءه على ركائز التخطيط الحضري الذكي والهندسة المعمارية المستدامة، بإطلالة رائعة على البحر الهادئ ذو اللون الفيروزي وشواطئه ذات الرمال البيضاء، الأمر الذي يجعله من أفضل المجتمعات الذكية الأولى في الساحل. وبجانب البحيرات الكريستالية التي تبلغ مساحتها 14.000 متر مربع، سيتم تزويد المنازل الصيفية بالكامل بنادي على الشاطئ مع تقديم أفضل خدمات الضيافة وتوفير ساحة رياضية على الشاطئ بالإضافة إلى العديد من الأنشطة المائية، وغيرها من وسائل الراحة الأخرى. رقم المنصة: H1C20

مجموعة صبور تشارك في المعرض بمشروعات ساحلية وسكنية ورياضية

تطلق مجموعة صبور ثلاثة مشروعات في نسخة معرض سيتي سكيب مصر هذا العام، وهي مشروع "أمواج" في الساحل الشمالي على ساحل خليج سيدي عبد الرحمن، ومشروع "جرين سكوير"، وهو مجمع سكني في مدينة المستقبل بالقاهرة الجديدة والمقرر استكماله عام 2019، ومشروع "نادي بلاتينوم" في القاهرة الجديدة والذي يتميز بمدرين على مستوى عالمي ومرافق رياضية فريدة وبنية تحتية من الدرجة الأولى للرياضيين الطموحين. رقم المنصة: H4B20





انطلاق المرحلة الثانية من مشروع نورث بلس

تطلق مجموعة الكوربة المرحلة الثانية من مشروع "نورث بلس" الواقع في شارع التسعين الشمالي بالقاهرة. ويتضمن مشروع "نورث بلس" عيادات ومساحات تجارية تبدأ من 47 متر مربع إلى 1900 متر مربع بكل طابق. ومن المقرر الانتهاء من المرحلة الثانية بحلول عام 2019، وتضم مرافقها صيدلية وخدمات استقبال ومساحات خارجية تحتوي على مطاعم ومقاهي.
رقم المنصة: H2C30



خلق نمط حياة عصري

تعرض مجموعة طلعت مصطفى مشروع مدينتي في معرض هذا العام. وتعتبر الخطة الرئيسية المدروسة والتفصيلية للمشروع نتاج الجهود التعاونية بين ثلاث من كبرى الشركات الأمريكية المتخصصة في تصميم المدن وهي HHCP و Sasaki و SWA. وكانت حصيلة هذا التعاون تصميم مدينة عصرية يراعي تخطيطها توفير جميع المتطلبات الحالية والمستقبلية للسكان والزائرين. وتشمل المرافق مناطق

خضراء واسعة وملاعب جولف ومؤسسات تعليمية ونوادي اجتماعية ورياضية ومستشفيات ومراكز أعمال ومناطق ترفيهية وخدمات منزلية. وتضم أطراف المدينة خدمات مبتكرة وفريدة تلبي احتياجات المدن المجاورة وسكان القاهرة الكبرى. وتم بناء "مدينتي" على مساحة 8 آلاف فدان مصممة لتوفير نمط حياة عصري لما يصل إلى 600 ألف نسمة في 120 ألف وحدة سكنية، وتمثل المدينة امتداداً عصبياً للقاهرة الجديدة. ومن المقرر استكمال هذا المشروع في عام 2030.
رقم المنصة: H4B10

شركة وادي دجلة تطلق مشروع برومينيد السكني في سيتي سكيب

التسعين. ويتميز مشروع برومينيد بتصميماته الداخلية المجهزة بالكامل بجانب مرافق الراحة والتي تضم صالة رياضية وملاعب إسكواش ومسار للمشي وبرك سباحة ومنتجع صحي.
رقم المنصة: H5A40

أطلقت شركة وادي دجلة للتنمية العقارية في بداية هذا العام مشروع برومينيد السكني والذي سيكون أحد المشروعات البارزة للمطور العقاري. وبفضل موقعه الإستراتيجي في القاهرة الجديدة، يبعد المشروع 5 دقائق بالسيارة عن الجامعة الأمريكية والمنطقة التجارية بشارع



اركو تطلق ثلاثة مشروعات في سيتي سكيب

تطلق الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو) ثلاثة مشروعات في معرض سيتي سكيب بعنوان "لافونتين" و"سيتي ستارز الساحل" و"لافند".

ويتميز مشروع "لافونتين" السكني الذي يقع بالقرب من القاهرة الجديدة ببرك السباحة الدافئة المغطاة، والحدائق النباتية، والممرات المخصصة لممارسة رياضة الركض وركوب الدراجات، وأنظمة الطاقة الشمسية. ويضم مشروع "سيتي ستارز الساحل" الذي يقع في منطقة خليج الفوكا وحدات سكنية ومتاجر بيع التجزئة وخدمات ضيافة متنوعة. ويتميز المشروع التطويري بمجمع سكني شامل وفنادق وبحيرات زرقاء ومرافق ترفيهية متعددة. وبالإضافة إلى المراكز التجارية والمناطق الترفيهية، يضم سيتي ستارز الساحل فنادق خمس نجوم مثل فيرمونت وسويس أوتيل.

ويعتبر "لافند" هو مشروع سكني يقع على بعد ثواني من مول العرب ومول مصر، ويضم 84 فيلا مستقلة و68 توين هاوس و202 تاون هاوس، تطل جميعها على مساحات خضراء شاسعة.

رقم المنصة: H3B10

القطاع العقاري المرن في مصر

رغم الرياح المعاكسة للاقتصاد العالمي، تنسج مصر قصة إصلاح قوية لعام 2017 ترسي قواعدها على التحسينات الاقتصادية في ظل المناخ الاستثماري الجذاب.



ومع انخفاض الطلب بين المستهلكين المصريين إلى حد ما، وصلت الحكومة إلى أسواق السندات الدولية للمرة الأولى منذ عام 2015 وجذبت الأسواق المالية المحلية المزيد من الاستثمارات. ويرجع الفضل في هذه التغييرات إلى الإصلاحات الاقتصادية التي قامت بها مصر فضلاً عن إصدار سندات دولية بقيمة 4 مليارات دولار أمريكي في يناير والتي زادت من الاحتياطي إلى أعلى مستوياته في أكثر من خمس سنوات، ومن المتوقع أن يساهم ذلك في سد الفجوة التمويلية في هذه السنة المالية.

وصرح صندوق النقد الدولي أنه بفضل الإصلاح الشامل في اقتصاد الدولة، ستزداد قوة العملة المصرية بعد فترة الاضطراب التي تلت تعويم الجنيه في العام الماضي، مؤكداً على أن سعر صرف الجنيه مقابل الدولار قد وصل إلى "توازن حقيقي".

ويعبر أيمن سامي، رئيس فرع شركة الاستشارات العقارية جي إل إل في مصر، عن تفاؤله حول مستقبل مصر قائلاً: "أرى أنه يجب علينا دائماً أن ننظر على المدى البعيد والمتوسط، ففي نهاية المطاف سينقشع الغبار بشكل أو بآخر. فالكثافة السكانية الكثيفة في مصر والطلب المتزايد من الأمور التي لا يمكن تجاهلها. ورغم الطرق الوعرة أمامنا، إلا أنني أثق بقدرتنا على تخطيها."

التأثير على القطاع العقاري

يرى سامي أن مصر قد أصبحت بالفعل أكثر جذباً للمستثمر العقاري الأجنبي، حيث قال: "كانت هذه الإصلاحات بمثابة صدمة للسوق حيث رأينا سعر الصرف يقفز من 8.8 إلى 18 أو 19 جنيه. فعلى سبيل المثال، إذا رغب المصري الذي يعيش بالخارج (يقدر عدد المصريين بالخارج بنحو 4.3 مليون نسمة) في شراء وحدة سكنية في مصر، سيحصل عليها

إذا رغب المصري الذي يعيش بالخارج في شراء وحدة سكنية في مصر، سيحصل عليها بسعر أرخص بنسبة تتراوح بين 30 إلى 50% قبل التعويم.



أيمن سامي، رئيس فرع شركة الاستشارات العقارية جي إل إل - مصر

هناك دلائل متزايدة تثبت أن الاقتصاد المصري في طريقه للانتعاش. فقد قامت مصر بتعويم الجنيه ورفع أسعار الفائدة وتقليل الدعم، مما أدى إلى تأمين الحصول على قرض بقيمة 12 مليار دولار أمريكي من صندوق النقد الدولي في شهر نوفمبر. وبلغت التدفقات الأجنبية إلى البورصة المصرية أعلى مستوياتها منذ اندلاع ثورة 2011، واستمتع المستثمرون بانتعاش الأرباح مستفيدين من التقديرات القائمة على الدولار.

الاقتصاد

رغم الرياح المعاكسة للاقتصاد العالمي، تنسج مصر قصة إصلاح قوية لعام 2017 ترسي قواعدها على التحسينات الاقتصادية في ظل المناخ الاستثماري الجذاب. وعلى مدار العام الماضي، شهد اقتصاد الدولة الكثير من التغييرات لهيئة مناخ ملائم للمستثمرين.

وقد أثبتت التسهيلات الائتمانية لصندوق النقد الدولي وانخفاض قيمة العملة ميزتها الكبيرة للمستثمرين الأجانب، بجانب إمكانية تمهيد الطريق للنمو الاقتصادي في الدولة. ومن المتوقع أن يساهم القرض في ضخ المزيد من الأموال في اقتصاد مصر وطرح الثقة في الحكومة، مما يجعل مصر أكثر جاذبية للمستثمرين الأجانب.

وفي ديسمبر، وقعت مصر والصين صفقة تبادل للعملة تقدر بحوالي 2.6 مليار دولار أمريكي، مما ساعد الدولة على حشد الاحتياطيات الأجنبية بعد تعويم عملتها. وكانت صفقة التبادل جزءاً من الدعم الثنائي الذي حصلت عليه مصر من صندوق النقد الدولي. ووفقاً للبنك المركزي المصري، تهدف هذه الخطوة إلى إظهار إمكانيات الاقتصاد المصري الهائلة وغرس الثقة من خلال تعزيز النشاط الاقتصادي.

متعددة الجنسيات في المباني الإدارية ومتاجر التجزئة من الفئة أ في مراكز التسوق الإقليمية المتوسطة والكبيرة. ويشير سامي: "يحتاج العديد من المطورين العقاريين متابعة التكاليف بحذر حيث لا يزال المستهلك غير قادر على استيعاب الارتفاع الكبير في الأسعار، مما يؤدي إلى بقاء عمليات البيع الرئيسية."

وصرح هشام الخشن، الرئيس التنفيذي لشركة سامكريت للتنمية العقارية، في لقاء له مع "مصر اليوم" أن مصر لا تزال من الأسواق الواعدة وأن القطاع العقاري في مصر يعد حجر الزاوية في معادلة نمو هذا السوق. وقال: "أرى أن مصر وجهة جاذبة للاستثمار حيث تعتبر أكبر سوق في المنطقة من الناحية السكانية. وتعتبر صناعة العقارات في أي اقتصاد متنامي المحرك الرئيسي للنمو وربما من أكثر القطاعات التي تشهد أسرع معدلات النمو."

إلا أن هشام الخشن أضاف "مصر اليوم" أنه يرى وجوب تحرك الحكومة في الوقت المناسب للنظر في الحاجة إلى إصدار قانون استثماري جديد وتحفيز القطاع الخاص من خلال وفرة الأراضي واعتدال الأسعار، بما يساهم في دعم برامج الشراكة العامة والخاصة في القطاع التعليمي لتزويد القطاع العقاري بالعمالة المدربة والإسراع بإصدار قانون المناقصات والمزايدات.

ورغم ذلك، يرى هشام الخشن "أن قطاع الاستثمار آمن حيث شهد نمواً قوياً منذ عام 2014، وفي هذا الصدد، أود تشجيع المطورين على إطلاق المزيد من المشروعات حيث يزيد الطلب على الوحدات السكنية الراقية والوحدات الإدارية والتجارية."



أصبحت مصر إحدى الوجهات منخفضة التكلفة مما يزيد من نمو السياحة أو الزوار الأجانب.

جذب الاستثمارات الأجنبية

عندما يتعلق الأمر بجذب الاستثمار الأجنبي، كما يقول سامي، تعمل الحكومة على تسهيل العملية للمستثمرين ويتضح ذلك على سبيل المثال في منطقة قناة السويس حيث أصبحت سرعة تنفيذ التصاريح تنافسية للغاية حتى على النطاق العالمي.

ويقول سامي: "أصبحت الاستثمارات الأجنبية فعالة في بعض المناطق، إلا أنه لا يزال هناك الكثير من العمل للقيام به. ولكن في نهاية المطاف، توفر مصر فرصاً حقيقية للنمو استجابة للطلب المحلي القوي." وبالنسبة للمستثمرين الذين يتطلعون إلى الشراء في مصر، لا يزال القطاع السكني أكثر مرونة، ولكن نرى أن قطاع الفنادق سيكون من القطاعات الأكثر جاذبية على المدى المتوسط.

وفي حين يبدو القطاع السكني هو الأكثر مرونة، ينصح سامي المستثمرين باتخاذ الحذر في عام 2017 حيث تتمثل المخاطر الكبيرة في إدارة تكاليف التشغيل للشركات

بسعر أرخص بنسبة تتراوح بين 30 إلى 50% قبل التعويم. وطبقاً لمعهد الجامعة الأوروبية، يقيم أغلبية المصريين في الدول العربية، وينصح الخبراء بأنه قد حان الوقت للمغتربين الذين يتطلعون إلى شراء عقار في مصر. وهناك أيضاً المزيد من المزايا لصالح المصريين والشركات المحلية في مصر. فيقول سامي: "بدأت العلامات المحلية تحقيق الازدهار والانتشار نتيجة لزيادة الطلب على المنتجات المحلية بعد أن أصبحت أسعارها معقولة. ولذلك، سنرى توسع المزيد من الشركات المحلية."

ويذكر سامي أن المستثمر المحلي لا يزال يتكيف مع الانخفاض الأخير في قيمة العملة، الأمر الذي كان له أثر سلبي على المبيعات التي تمت قبل انخفاض قيمة العملة وبموجبه لم يستمر التضخم في التكاليف. وأشار: "يعتبر ذلك فرصة كبيرة لبعض الشركات المحلية للتمكن من تحقيق النمو مثل شركات المأكولات والمشروبات المحلية ومصانع الغزل والنسيج وتجار التجزئة حيث أصبحت المنتجات المستوردة أكثر تكلفة واتجه المستهلك نحو شراء المنتجات المحلية."

وأضاف قائلاً: "تعتبر الفنادق من التأثيرات الإيجابية، حيث أصبحت مصر إحدى الوجهات منخفضة التكلفة مما يزيد من نمو السياحة أو الزوار الأجانب. وبدأ هذا النمو بالفعل في الظهور جلياً حيث وصل متوسط معدلات الإشغال في جميع أنحاء القاهرة إلى 60% للمرة الأولى منذ سنوات."





العودة إلى المستقبل: المصممين الداخليين بمصر يعودون إلى أصولهم

نظراً لقدرة الشعب المصري على التكيف مع البيئة الاقتصادية المتقلبة، يبشر المصممون المصريون بانتعاش الطلب على الحرف اليدوية والمواد المحلية

الاهتمام والتنوع الثقافي داخل منازلهم. ويساهم الجمع بين العناصر التاريخية والحديثة في توفير مساحات تتطلع للمستقبل في تصميمها ومثيرة للذكريات وذات سمات زخرفية تعادل هذه المساحات المحايدة. وترى دينا أن السبب وراء هذه الحركة يكمن في جزء داخل البيئة الاقتصادية غير المستقرة للدولة حيث قالت: "يبدو الوضع الحالي في مصر فريداً ومؤثراً على مجال التصميم الداخلي"، مشيرة إلى أن التأثير الناتج عن انخفاض قيمة العملة قد أدى إلى إعادة الاهتمام مجدداً بالمنتجات والمصممين المحليين واتباع طرق أكثر استدامة لتحسين المنزل. وأضافت: "أرى أن هذا الأمر سيؤدي بدوره إلى الظهور الإبداعي للحرف والمواد المحلية، ولاسيما حرفة النجارة والأقمشة الملونة والمنتجات المعاد استخدامها."

تشفير الألوان

تمتد موضوعات مرحلة التحول والمنافسة إلى الاتجاهات الحالية في أنظمة الألوان. وفي حين ظلت الألوان المحايدة ذات شعبية كبيرة مع درجات البيج والبيج المائل للرمادي واللون الرمادي التي تسيطر على جدران المنازل الحديثة، تتداخل هذه الدرجات في كثير من الأحيان مع الألوان الصاخبة لخلق مشهد متناعم ومتوازن. ومع اقتراب فصل الصيف، ترى إكليجو أن الاتجاه السائد حالياً يميل نحو الألوان النابضة بالحياة مثل الأخضر الليموني والبرتقالي المشرق والفيروزى الداكن. وتشير الخشاب إلى أن التغييرات التي تحدث في التصميمات الداخلية المصرية هي انعكاس لاتجاه عالمي كبير نحو جماليات الزخرفة الرائعة. وتقول دينا: "تحولت اتجاهات التصميم العالمية من الأساليب المصغرة الحديثة إلى التصميمات المزخرفة". وأضافت: "يتطلع العديد من المصممين إلى صناعات أصحاب الحرف وإلهاماتهم التي



تشرق حقبة جديدة للتصميم الداخلي المصري، فبعد فترة طويلة من الانجذاب للتصميمات المصغرة والديكور الحديث، بدأ أصحاب المنازل حالياً الاهتمام بالتراث الثقافي الثري كمصدر للإلهام في منازلهم. وقد ظهر استخدام أقمشة الزينة والأثاث في كثير من السياقات الحديثة أثناء تطور الحرف والمنسوجات المصرية التقليدية بسرعة كبيرة استجابةً لزيادة الطلب على المواد المحلية.

الجمع بين التصميمات التقليدية والمصغرة

ترى دينا الخشاب، كبير المصممين والعضوة الإدارية في شركة إكليجو ديزاين في القاهرة، أن هذه العودة إلى تصميمات الماضي الحيوية تمثل نقطة تحول مثيرة للمصممين الداخليين بمصر. وتحدث دينا عن زملائها قائلة: "زاد الإقبال على لوحاتنا بشكل كبير للغاية من ناحية التنوع والجودة". وأضافت: "وللمرة الأولى منذ وقت طويل تُستخدم الصناعات اليدوية والثقافة المصرية بكل فخر واعتزاز."

ورغم أن الميل نحو التصميمات المصغرة والحديثة ظل سائداً في معظم التصميمات الداخلية المعاصرة، إلا أن شركة إكليجو ترى زيادة ملحوظة في اختيار العملاء للأنماط العربية التقليدية في الصناعات اليدوية والأثاث لبت نوع من



Images courtesy of Eklego Design



عادت إلى الظهور مرة أخرى بعد اندثارها.“
ومع ذلك، توصي دينا الخشاب استخدام الألوان المحايدة للجدران والأسطح لمن يرغب في تصميم منزله لفترة طويلة من الزمن، والاقتصر على استخدام الألوان الصاخبة في الأثاث المنزلي وقطع الزينة. وترى دينا أن هذا سيمنح العملاء بعض المرونة في المستقبل لتغيير التصميم مع بذل القليل من الجهود ولن يشعر العملاء بالملل سريعاً من هذه الألوان المحايدة.

الواحات الحضرية

يتلاءم أسلوب دينا الخشاب في استخدام أنظمة الألوان مع أصحاب المنازل ممن يعيشون في المدن المزدحمة. ونظراً لأن الكثير من عملاء إكليجو يقيمون في القاهرة، يعتبر تصميم المنازل والشقق في البيئات الحضرية فناً بارعاً أبدعت فيه دينا بأعلى درجات التميز والدقة، ولديها الكثير من الإستراتيجيات لضمان عدم امتداد صخب وضجيج المدينة إلى داخل المنزل.

وتقول مستشهدةً بمواد مثل الأخشاب والحجارة والدهانات: “نود خلق مساحات مفتوحة واستخدام مواد طبيعية ومحايدة، ولذلك نحاول ترك المواد أو الألوان على حالتها الطبيعية قدر الإمكان.”

وعندما تكون المساحة محدودة، من الضروري تجنب الإضافات غير اللازمة. وتشرح دينا قائلةً: “نحن لا نملأ المكان بكثير من المواد والألوان، بل نحاول ترك مساحة في المنزل يتم تصميمها بالاتفاق مع العميل“. ورغم إغراء تجهيز المنازل بالأثاث وقطع الزينة الفاخرة، إلا أن الحرص على استخدام أشياء بسيطة يعتبر أمراً أساسياً للحفاظ على منزل هادئ ومريح.

وهذا لا يعني استبعاد هذه المواد على الإطلاق، ولكن يعبر ذلك عن مدى اهتمام دينا الخشاب بالاتجاهات الجديدة التي ظهرت في التصميمات الداخلية المصرية وإيمانها بأن الهدف الأساسي لوظيفتها هو تصميم المنازل التي يرغب فيها العملاء. وقالت دينا: “تتميز منتجاتنا بهوية فريدة من نوعها ومختلفة عن أي منتج آخر خارج مصر“، مشيرة إلى انتعاش الأعمال الحرفية المحلية والأساليب التقليدية التي بدأت في الازدهار مرة أخرى. وأضافت: “وهذا هو الوقت المميز للمصممين المصريين (...). وأعتقد أن هذا سيجعل أعمالنا الحالية مميزة عن جميع الأعمال التي قمنا بها في الماضي.“

خمس نصائح هامة لتصميم منزلك

- تخصيص جزء كبير من الميزانية للمواد الأساسية في الغرفة/المنزل: تكاليف البنية التحتية (أعمال السباكة والكهرباء والتركييب وغير ذلك) ومواد التشطيب الأساسية، والنوافذ، والأرضيات، والأسقف، والأبواب.
- الحفاظ على المواد الأساسية بطريقة بسيطة ومحايدة، مع الاحتفاظ بالمواد الأكثر “عصرية” لتزيين المكان، مثل المفروشات الناعمة والأعمال الفنية.
- استخدام ألوان جديدة وصاخبة لفصل الصيف – والتعويض عن لوحات الألوان المحايدة بالألوان النابضة بالحياة مثل البرتقالي أو الفيروزي أو الأخضر النابض.
- اختيار المواد الطبيعية بقدر الإمكان مثل الأخشاب، الأقمشة، الأحجار، وغير ذلك. فهذه المواد قوية التحمل وتساعد على خلق حالة من الهدوء داخل المنزل.
- اختيار المنتجات المستدامة المحلية قدر الإمكان والاستثمار في أعمال الحرف اليدوية والنجارة لإضافة حالة من التنوع والاختلاف إلى المنزل.



PHASE ONE



11.000 Acres
Total Area



6000 Acres
Residential use



2500 Acres
Services areas



2500 Acres
Roads & Green areas



1.25 Million
Expected
Populating



100 Billion
Estimated Total
Investments



200 Thousand
Job opportunity



5 Phases
Developed over

Cairo Suez Road

al Road

El Robeky Road

oad

Mostakbal City
Co. Developers:





MOSTAKBAL CITY
Egypt

MEGA CITY OUTSIDE DIVERSITY & TRANQUILITY INSIDE

Middle Ring Road

Madinaty

Al Am

Mostakbal City Southern Ro

Owned by

المستقبل
ELMOSTAKBAL

URBAN DEVELOPMENT | للتطوير العمراني

mostakbal-re.com

العقارات: المحرك للاقتصاد المصري

فقط من خلال ضخ كمية كبيرة من الاستثمارات، بل يوفر أيضاً العديد من فرص العمل ويساعد على إشراك العديد من القطاعات والصناعات التي تعتمد اعتماداً مباشراً عليه. وتحقيقاً لهذا الغرض، تحرص مشروعات التطوير التي تطلقها هايد بارك على متابعة تقديم الإسهامات في تطوير قطاع العقارات وإثبات حضورها القوي في هذا القطاع. وقد تمكنا من تحقيق ذلك من خلال ضخ مجموعة كبيرة من الاستثمارات في المرحلة الجديدة من مشروع بارك كورنر في القاهرة الجديدة، ونعمل حالياً بنشاط سعياً لتوسيع حجم أعمالنا واستثماراتها.

وبحلول عام 2030، تسعى مصر لتحقيق اقتصاد متوازن قائم على المعرفة وتنافسي ومتنوع ويتميز ببيئة اقتصاد كلي مستقرة قادرة على تحقيق نمو شامل مستدام. وبالتوازي مع ذلك، تسعى هايد بارك إلى الحفاظ على دورها الرئيسي ومكانتها الكبيرة في القطاع العقاري، حيث تعتبر أحد المحركات الرئيسية التي تدفع هذا الاقتصاد نحو النمو الدائم والازدهار.

ما أهمية استخدام المساحات الخضراء في القطاع السكني المصري في الوقت الحاضر وما تأثير ذلك على قرارات مشتري المنازل؟

في وقتنا الحاضر، أصبح من الضروري تصميم إطلالات خلابة من المساحات الخضراء في المشروعات التطويرية، وتولي هايد بارك هذه النقطة اهتماماً كبيراً في مشروعاتها التطويرية، حيث تؤمن الشركة بأهمية تصميم مساحات خضراء شاسعة في خططها العمرانية. ونرى أن المدن قد أصبحت الآن تتجاوز حدود المباني والسكان. وتتميز أكثر المدن "الملائمة للسكن" بالمساحات المفتوحة التي تتناسب مع ثقافتها أو تصميمها المعماري. ولتوضيح مدى حرص الشركة على دمج المساحات الخضراء الواسعة في مشروعاتها التطويرية وإنشاء المدن المستدامة، تستوحي هايد بارك



المهندس أمين سراج، الرئيس التنفيذي لشركة هايد بارك

كل وحدة بمثابة شقة منفصلة تتمتع بجميع مزايا الفيلا مع سطح وحديقة خاصة. وتم تصميم المنازل العائلية بجوار الفلل حتى يتمتع المقيمين بها بنفس القدر من الخصوصية والرفاهية.

كيف تساهم هذه المشروعات التطويرية في تنفيذ خطط التنمية الأوسع "رؤية مصر 2030"؟

يعتبر القطاع العقاري قطاعاً حيويًا وهاماً حيث يساهم في تنمية الاقتصاد المصري وتحقيق رؤية مصر 2030. ولا يشغل هذا القطاع مجموعة كبيرة من الأنشطة الاقتصادية

المهندس أمين سراج، الرئيس التنفيذي لشركة هايد بارك، يُحدّث سيتي سكيب حول خطط شركته وحيوية القطاع العقاري ودور القطاع الكبير في تطوير الاقتصاد المصري.

تطلق هايد بارك مراحل جديدة في مشروع القاهرة الجديدة، إحدى المدن الجديدة المرتقبة في مصر وتصل قدرتها الاستيعابية إلى خمسة مليون نسمة. هل لك أن تعطينا وصف مفصل لما تطلقه الشركة في معرض هذا العام؟

تطلق شركة هايد بارك العقارية للتطوير في نسخة معرض سيتي سكيب هذا العام المرحلة الثانية لمشروع بارك كورنر بتكلفة استثمارية تصل إلى 3 مليار جنيه مصري بمساحة 235 ألف متر مربع. وتم تصميم المرحلة الثانية لتضم 1000 وحدة تقريباً تتنوع بين الفلل والمنازل العائلية وشقق الدوبلكس والشقق المفروشة، مع مجموعة متنوعة من المرافق الترفيهية تشمل نادي ومنتزه ومجمع طبي.

وسعيًا لتوفير وسائل الراحة الكاملة للمقيمين، يغطي المنتزه المرحلة الثانية من مشروع بارك كورنر والوحدات السكنية، ويضم النادي جميع الوسائل التي تلبى احتياجات مالكي المنازل.

وتطرح شركة هايد بارك العقارية للتطوير منتج عقاري جديد تحت اسم "المنازل العائلية" يتألف من ثلاث وحدات منفصلة تحتوي كل منها على 3 غرف نوم. ويعتبر هذا المنتج الجديد والفريد غير متوفر في العديد من المشروعات التطويرية داخل السوق العقاري، حيث تم تصميمه لاستيعاب أسرة كاملة في مكان واحد. وتعتبر





Hyde Park New Cairo

الشاسعة وغيرها من الخدمات. وتتميز المشروعات بتصميمها وجوهرها المعماري العصري باعتبارها أحد معالم الجذب للسياح. وتوفر للاستثمارات الكبيرة العابرة للحدود والزيارات التجارية والسياحية فرص لشركة هايد بارك في ظل هذا النمط السياحي المتغير.

ما القطاع العقاري الذي يوفر حالياً فرص استثمارية أكثر جذباً في مصر؟

أرى أن القطاع السكني يتميز بزخم كبير في مصر للعديد من الأسباب الاستثمارية الجاذبة. فلا يعتبر هذا القطاع فقط محفظة استثمارية آمنة للأفراد والعائلات، بل أثبت قيمته المتزايدة على المدى الطويل في ظل ازدياد أسعار العقارات على مدار السنين. وعلاوة على ذلك ومع زيادة الكثافة السكانية والتكدس في المدن الكبرى، أصبحت المدن الجديدة أكثر جاذبية للسكان. وتتطلع العائلات حالياً إلى استثمار أموالها من خلال شراء منزل ثاني لصالح أبنائهم في المستقبل.

شاركتم سابقاً في معرض سيتي سكيب مصر، ما هدفكم الرئيسي من المشاركة في نسخة هذا العام وما الأهداف التي تأملون في تحقيقها؟

نحرص على المشاركة في معرض سيتي سكيب 2017، وترتكز مشاركتنا من خلال مجموعة من المشروعات الجديدة قيد التطوير على خططنا الجديدة في قطاع العقارات، وطرح كل ما هو جديد في السوق من خلال المرحلة الثانية لمشروع بارك كورنر ومشروع الساحل الشمالي، وإطلاع السوق على المستقبل الذي تصبو إليه شركة هايد بارك. وستكون مشاركتنا هذا العام واعدة للغاية، سواء للشركة أو المستهلكين الذين يتطلعون إلى فرص استثمارية كبيرة في السوق.

رقم المنصة: H4A50

وحدة سكنية وفندق 5 نجوم. ومن المقرر استكمال مشروع هايد بارك، الذي يصل إجمالي تكلفته الاستثمارية إلى 35 مليار جنيه مصري، بحلول عام 2024 بعدد وحدات يتجاوز 23 ألف وحدة في 8 مراحل. وتتكون كل مرحلة من مراحل المشروع من أجزاء سكنية وتجارية وغيرها من الخدمات.

رغم الحالة الاقتصادية الحالية، لا تزال معنويات السوق في مصر إيجابية على المدى المتوسط والبعيد إلى حد ما. ما الأسباب الرئيسية وراء ذلك بصفتم أحد المطورين الرائدین في مصر ممن يتعاملون مع المستثمرين الأجانب والمحليين؟

إن المشهد الكامل في مصر يتجه نحو الأفضل تدريجياً بفضل تحسن البيئة الاقتصادية والسياسية في مصر. وأصبحت مصر أكثر جذباً للاستثمارات الأجنبية واكتسب الاقتصاد زخماً كبيراً بفضل الدعم المستمر والتسهيلات المقدمة من الحكومة. وقد شهدنا خلال الأعوام الماضية جهود بناءة من الحكومة لدعم الاقتصاد وجذب المستثمرين من خلال قوانين الاستثمار الجديدة التي تركز على الأسواق الناشئة والأسواق العالمية.

تلعب السياحة دوراً رئيسياً في تحقيق رؤية مصر، ما خطط شركة هايد بارك بشأن المساهمة في تحقيق هذا الهدف من خلال مشروعاتها الجديدة؟

يشكل القطاع العقاري جزءاً لا يتجزأ من قطاع السياحة وبنيتها التحتية الأساسية، حيث يعتبر أحد القطاعات التي تؤثر في الاقتصاد. وتعتبر هذه العلاقة المترابطة بين القطاعين من أهم عناصر خطط شركة هايد بارك العقارية للتطوير، ويتم التركيز بشكل كبير على الخطط الرئيسية للمشروعات والبنية التحتية والمرافق والمنشآت الحديثة في كل مشروع، بالإضافة إلى المساحات الخضراء

خطتها الرئيسية في القاهرة الجديدة من الهايد بارك الشهيرة في لندن والتي تعتبر من أكبر الحدائق في لندن وأحد معالم الجذب للسكان والزائرين على حد سواء. وتوفر المساحات الخضراء المفتوحة في البيئات الحضرية العديد من المميزات والفوائد الصحية لمشتري المنازل، وتشمل الدخول إلى الأماكن المفتوحة العامة والمنتزهات. كما تلعب المساحات الخضراء دوراً رئيسياً في اتخاذ قرارات الشراء. ويرتبط الدخول إلى المناطق التي تغطيها النباتات مثل المنتزهات والأماكن المفتوحة والملاعب بتحسين الصحة العامة وتقليل مستوى التوتر والحد من الاكتئاب وغيرها من المميزات الكثيرة. فغالباً ما يهتم المشتري بجميع هذه الجوانب ويضعها في اعتباره عند البحث في السوق. ولذلك تعرض شركة هايد بارك أضخم منتزه متميز في المشروعات العقارية بالقاهرة. ويعتبر المنتزه، الذي تبلغ مساحته 600.000 متر مربع، الأول من نوعه في قطاع العقارات حيث يوفر إطلالة استثنائية من المساحات الخضراء لمعظم الوحدات في المشروع.

ما خططكم المرتقبة في السنوات المقبلة وكيف تساهم هذه الخطط في تغيير قطاع العقارات بمصر؟

من المتوقع أن يصل إجمالي حجم الاستثمارات إلى 2.2 مليار جنيه مصري مع إطلاق المرحلة الثانية من مشروع بارك كورنر وإطلاق جزء من المباني الإدارية ونادي اجتماعي والإعلان عن إحدى المدرستين المقرر افتتاحهما. ومن خلال التزامها بتطوير قطاع العقارات في مصر، تعمل شركة هايد بارك العقارية للتطوير على تنفيذ خطة التوسع لاستملاك المزيد من الأراضي خلال عام 2017. وتستهدف خطة التوسع الجديدة مشروعات في الساحل الشمالي ومدينة 6 أكتوبر والبحر الأحمر والعين السخنة. وحصلت الشركة بالفعل على أرض في الساحل الشمالي باستثمار يزيد عن 12.5 مليار جنيه مصري وحوالي 1000

ما الذي نتطلع له في المعرض لهذا العام

يكشف توم رودس، مدير معرض سيتي سكيب مصر، كيف يخدم المعرض والمؤتمر الدولي للاقتصاد المصري في ظل التحولات الكبيرة التي يمر بها، كما يكشف عن المشروعات الجديدة التي يعلن عنها العارضون خلال المؤتمر.

سيتي سكيب مصر مقياسًا لقطاع العقارات في الدولة وانعكاسًا لحالته، كما ساهم بشكل كبير في تعزيز الشراكات بين الحكومة والقطاع الخاص وبين أطراف القطاع الخاص وبالتالي المساهمة في دفع عجلة التنمية وزيادة الاستثمارات. وبالنظر إلى القيمة الدولية التي يتمتع بها معرض ومؤتمر سيتي سكيب نهدف لأن يكون داعم قوي لتشجيع الاستثمار بالقطاع العقاري خاصة وأنه يعتبر لاعب رئيسي في ظل الإصلاحات الاقتصادية التي تشهدها مصر في الفترة الراهنة، ويتمتع باهتمام كبير من المستثمرين، والتوقيت الحالي لانعقاده يعتبر من منتهي الأهمية في ظل التحويلات الكبيرة التي تشهدها الدولة على الجانب الاقتصادي.

و ما هي أهم المشروعات التي سيتم عرضها بمعرض سيتي سكيب مصر؟

هناك العديد من المشروعات التي تعرضها الشركات الكبرى في مصر والمشاركة في المعرض، حيث تعرض شركة هايد بارك مشروع هايد بارك القاهرة الجديدة بالإضافة إلى مشاريع مستقبلية أخرى. كما ستعرض الشركة في المؤتمر عددًا من المشروعات الواعدة في مقدمتها المرحلة الثانية من بارك كورنر الذي يمتد على مساحة 320000 متر مربع على أن يتم الإنتهاء منها وتسليمها خلال 3 سنوات من تاريخ التعاقد ذلك بالإضافة إلى مشروعها الجديد بالساحل الشمالي الذي سيتم الإعلان عنه الصيف المقبل.

كما أعلنت الشركة العربية للتنمية العقارية أركو مصر عن عرض ثلاثة مشروعات وهي كمبوند لافونتين السكني ومشروع سيتي ستارز الساحل والذي يشمل وحدات سكنية ووحدات فندقية وشق تجاري يشمل الأنشطة الترفيهية بالإضافة إلى مشروع لافند والذي يقع بالقرب من مول العرب ويشمل المشروع السكني على 84 فيلا و 68 توين هاوس و 202 تاون هاوس حيث تتمتع جميع الوحدات باطلالة على المساحات الخضراء. وأعلنت شركة تبارك عن إطلاق المرحلة الثالثة لمشروع "ناينتي أفينو" والذي تم الانتهاء من بناء حوالي 25% من المرحلة الثانية.

للحصول على مزيد من المعلومات حول سيتي سكيب مصر والتسجيل، تفضل بزيارة موقع الإنترنت.
www.cityscapeegypt.com



توم رودس، مدير معرض سيتي سكيب مصر

وعقب المؤتمر تنطلق فعاليات معرض سيتي سكيب مصر العقاري، في الفترة من 31 مارس وحتى 3 أبريل القادم في مركز القاهرة الدولي للمؤتمرات، بمشاركة أكثر من 90 عارض من الشركات العقارية، بينهم 20 من العارضين الجدد، وهنا أود الإشارة إلى أنه تم بيع أكثر من 15,000 متر مربع من مساحة المعرض حتى الآن، وذلك بالرغم وجود بعض التحديات في السوق، إلا أن الطلب مستمر وثابت عن طريق الكشف عن المشاريع الجديدة في معرض هذا العام. سيشهد معرض هذا العام عرض أحدث المشاريع من مصر ومن مختلف أنحاء العالم ونحن نتوقع ان يجذب المزيد من الاستثمارات داخل السوق المصرية.

ما هي أهمية معرض ومؤتمر سيتي سكيب مصر؟ وما الدور الذي يلعبه في القطاع العقاري؟
على مدار النسخ الست الماضية كان مؤتمر ومعرض

كيف ترى موقف القطاع العقاري في ظل التراجع عقب تعويم العملة المحلية وانعكاس ذلك على معرض سيتي سكيب؟

اعتقد أن الفترة الحالية تشهد تحسنًا على مستوى الاقتصاد الكلي خاصة عقب اتخاذ قرار تعويم العملة المحلية وحصول مصر على قرض صندوق النقد الدولي، وهو ما جعلها أكثر جاذبية للمستثمرين الأجانب، ويرى الخبراء أن ما قامت به مصر في سوق الصرف ساهم في تحسين الأوضاع بشكل كبير، ومن ناحيتنا فنحن نثق في معرض سيتي سكيب العام الحالي وقدرته على جذب المستثمرين المحليين والأجانب والمصريين في الخارج الراغبين في ضخ أموالهم في القطاع العقاري خاصة أن عدد المصريين المغتربين يصل لنحو 4.3 ملايين مواطن ويشكل القطاع العقاري لهم بشكل خاص جاذبية كبيرة في ظل انخفاض أسعار الوحدات بنسبة 30-50% إذا ما وضعنا في اعتبارنا أن المقيمين بالخارج يحصلون على رواتبهم بالعملة الأجنبية. وأتوقع أيضًا أن يشكل قطاع الفنادق عامل جذب للسائحين في ظل انخفاض الأسعار، وهناك عدد من العارضين الذين سوف يتناولون هذا الموضوع بالتوازي مع رغبتهم في إطلاق مشروعات بمناطق ساحلية. وفي هذا الصدد أود الإعلام بأن شركة دار المغربي للبناء والتجارة أعلنت عن مشاركتها بمعرض سيتي سكيب مصر بمشروع "تيركواز" بالساحل الشمالي، كما ستطلق شركة Aspen Development مشروعها في مجال التنمية الحضرية في مدينة مصر. وهنا أود الإشارة إلى استمرار القطاع العقاري ضمن أكثر القطاعات في مصر مرونة في ظل استمرار ارتفاع الطلب على الوحدات.

وما الجديد الذي ستقدمه النسخة الجديدة لمعرض ومؤتمر سيتي سكيب مصر؟

تشهد نسخة هذا العام من سيتي سكيب مصر عودة حفل جوائز المعرض والذي يقام يوم 28 مارس برعاية "جيه إل إل"، ويتيح حفل الجوائز فرصة إلى المعماريين الدوليين وكذلك المطورين العقاريين للتواصل لعرض رؤية مشتركة للمستقبل تبدأ من مدينة ناطحات السحب المتكاملة ثقافياً، حتى المجتمعات الحضرية المستدامة، وسيتم الإعلان عن قائمة المرشحين يوم 8 مارس. ومن المقرر أن يسبق المعرض انطلاق فعاليات مؤتمر سيتي سكيب مصر وذلك خلال يومي 29 و30 مارس بفندق رويال مكسيم بالاس كمبينسكي بالقاهرة، ويناقد جدول أعمال المؤتمر لهذا العام والمقام تحت شعار "خارطة طريق نحو الابتكار"، طرق معالجة تمويل المشروعات وكيفية التصميم والتسويق التي تحقق الازدهار وأيضاً طرح الاتجاهات الحديثة التي تعيد اكتشاف فرص الاستثمار في مصر.

ومن المقرر أن يشمل المؤتمر جلسة نقاشية بين ممثلي الحكومة المصرية والقطاع الخاص حول: رؤية مصر 2030 وتضم الدكتورة نهال المغربي نائب وزيرة التخطيط والمتابعة والإصلاح الإداري، والدكتور عاصم الجزار رئيس الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ومحمد خضير، الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للاستثمار، وستناقش الجلسة الإنجازات والتطورات في قطاعات التنمية الحضرية والسياحة والزراعة والصناعة، ورؤية القطاع الخاص نحو تحقيق التنمية المستدامة، وكيفية تخفيض تكاليف البناء وزيادة الكفاءة للتغلب على الوضع المالي الحالي.

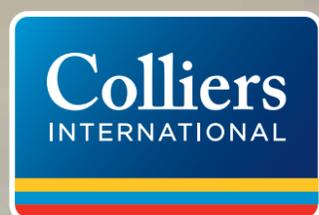


Colliers International

EXPERTISE

Real Estate Services

MENA



www.colliers/egypt.com

بين الرقمي والتقليدي - التغير الجذري في مجال التسويق العقاري

هشام الخشن، المدير التنفيذي لشركة سامكريت للتنمية العمرانية والمتحدث في مؤتمر سيتي سكيب مصر هذا العام، يناقش دور التكنولوجيا في القطاع العقاري وكيفية استخدامها بفاعلية



وفي دولة مثل مصر، ونظراً لحالات الركود السياسي والاقتصادي السابقة والحالية التي اشتعلت فتيلتها في البداية من خلال تغريدة/ تعليق على وسائل التواصل الاجتماعي، أصبح من الجلي أن المصريين قد انخرطوا في الحياة الرقمية الجديدة. ولمواكبة هذا التقدم، ينبغي المحافظة على التواجد الإلكتروني المستدام وتحسينه من خلال مزيج الاتصالات التسويقية الرقمية. ومن الناحية العملية، يتمتع السوق العقاري المصري بإمكانيات نمو واعدة، وخاصةً مع زيادة عدد مستخدمي الإنترنت والاعتماد الكبير على الأجهزة المحمولة التي تسمح للمستهلكين بمتابعة تحديثات السوق المستمرة ومدى تلبية احتياجاتهم. ومما لا شك فيه أن سوق العقارات سيواجه بعض التحديات للتكيف التام مع هذه التغيرات. ورغم ذلك، أعتقد أن هذا العصر الرقمي سيساعد في الترويج للمعالم السياحية في مصر وسيلعب دوراً حيوياً في تصدير العقارات خارج الحدود المصرية. وقد شهدت نماذج مماثلة قصص نجاح في أسواق مختلفة مثل قبرص والإمارات العربية المتحدة. وفي هذا السياق، يحتاج المطورون العقاريون للتكيف سريعاً لقيادة عملية التغيير بأنفسهم ولا يكتفوا فقط بمشاهدتها.

وفي الوقت الحاضر، ينبغي تبني تقنيات جديدة عند الإعلان عن عقار مثل استخدام الجولات الافتراضية ثلاثية الأبعاد التي تمكن مشتري العقارات من تصور شكل المنازل رقمياً ومن اتخاذ قرار الشراء الجاد. وإضافة إلى ذلك، أصبح تطبيق الكتب الإلكترونية E-Books أداة شائعة الاستخدام حيث تضم جميع التفاصيل اللازمة عن العقار مثل الصور والعنوان والمواصفات والمستندات القانونية وغير ذلك. ومن وجهة نظري المتواضعة، ساهمت وسائل التواصل المعاصرة في زيادة توقعات المستهلكين وعملت على زيادة حدة المنافسة، وسينعكس هذا الأمر بدوره على القطاع العقاري بشكل كبير في السنوات القادمة. وقد أظهرت الأبحاث الأخيرة التي أجرتها نيلسن، الشركة الرائدة عالمياً في توفير المعلومات والبيانات والقياسات، أن تسويق مقاطع الفيديو والمقاطع المرئية يحتل المرتبة الثانية في التأثير على آراء المستهلكين واختياراتهم، الأمر الذي يؤكد حدوث بعض التغيرات في مفهوم التسويق. فقد ساهم المجال الرقمي في تسهيل سبل التواصل الفعال حول العالم حيث يستمتع المستهلكون بمزيج من الصور والموسيقى والألوان والشعور بالانتماء. ومن أجل اللحاق بركب التقدم الجديد، يجب أن نضع في اعتبارنا أننا لن نبيع أي منتج بعد الآن بل سنبني حياة للأخريين بدلاً من ذلك.

عند الحديث عن التسويق، من الضروري التطرق إلى العصر الرقمي الحالي الذي يتم فيه كل شيء بضغطة زر. ومن خلال أجهزة الحاسوب وتطبيقات الهاتف المحمول، أصبح التسوق عبر الإنترنت أسلوب حياة حقيقي، ولا يمكن استثناء المنتجات العقارية من هذا الأمر. وبفضل خبرتي في سوق العقارات لأكثر من 30 عاماً، يمكنني إخباركم بأن السوق العقاري قد تحول تركيزه إلى الاعتماد على أجهزة الحاسوب والهاتف المحمول للبحث عن فرص عقارية مناسبة. ووفقاً لنتائج البحث الأخيرة، يعتمد 42% من المشترين على الإنترنت عند البحث عن منزل، ويفضل 83% من المشترين مشاهدة العقارات التي يرغبون في شرائها عبر الإنترنت بدلاً من الاعتماد على الطرق التقليدية مثل مطالعة الجرائد أو حتى البحث عن لافتات مكتوب عليها "للبيع". وفي القطاع العقاري، ينبغي أن ندرك اتجاه المستهلكين نحو أدوات البحث الإلكترونية بدلاً من البحث عن النافذة التقليدية للإعلانات في المكاتب العقارية. ويمثل هذا الأمر تحدياً كبيراً للقطاع العقاري على المستويين المحلي والدولي. ومع ذلك، لا يمكن أن نغفل عن غزو التكنولوجيا الرقمية ووسائل الإعلام الإلكترونية للسوق العقارية. ومن ناحية أخرى، علينا أن نعمل على وضع إستراتيجيات تواصل جديدة ومبتكرة تضم جميع الوسائل التسويقية الجديدة.

18 - 20 أبريل 2017

أبوظبي

مركز أبوظبي الوطني للمعارض،
الإمارات العربية المتحدة

CITYSCAPE 
ABU DHABI

17 - 19 أغسطس 2017

سيول

القاعة دي، مركز سويكس للمؤتمرات
والمعارض، كوريا الجنوبية

CITYSCAPE 
KOREA

11 - 13 سبتمبر 2017

دبي

مركز دبي التجاري العالمي،
الإمارات العربية المتحدة

CITYSCAPE 
GLOBAL

9 - 13 أكتوبر 2017

مدينة الكويت

معرض الكويت الدولي،
الكويت

CITYSCAPE 
KUWAIT
KIPS-2017 
معرض الكويت الدولي للعقار
Kuwait International Property Show

28 نوفمبر - 1 ديسمبر 2017

جدة

مركز جدة للمنتديات والفعاليات،
المملكة العربية السعودية

CITYSCAPE 
JEDDAH

19 - 21 مارس 2018

الدوحة

مركز الدوحة للمعارض والمؤتمرات،
قطر

CITYSCAPE 
QATAR

يُعلن التاريخ قريباً

إسطنبول

مركز إسطنبول للمؤتمرات،
تركيا

CITYSCAPE 
TURKEY

مارس 2018

القاهرة

مركز القاهرة الدولي للمؤتمرات
والمعارض، مصر

CITYSCAPE 
EGYPT

متحدثي المؤتمر والعارضين في معرض سيتي سكيب مصر 2016 يكشفون عن مزايا حضور المؤتمر



” في حين يوفر سوق القاهرة الإمكانيات الهائلة لكل من المستثمر والمالك، لا يزال هناك عدد من التحديات الرئيسية التي تعيق الاستفادة الكاملة من هذه الإمكانيات، ويقدم معرض سيتي سكيب فرصة مثالية لفهم كيفية التغلب على هذه التحديات.“

كريغ بلامب، رئيس قسم الأبحاث بشركة جي ال ال، الإمارات العربية المتحدة

” يوفر معرض سيتي سكيب مصر فرصة فريدة لمطوري العقارات ومشتري المنازل، فهو من أهم فعاليات القطاع حيث يجتمع أهم رواد السوق في كل عام لطرح مشروعاتهم في المعرض.“

هشام شكري، الرئيس التنفيذي لمجموعة رؤية



” سيتي سكيب مصر فرصة متميزة للعارضين والعملاء على حدٍ سواء حيث يتنافس العارضون لطرح أفضل المشروعات السكنية والتجارية.“

المهندس حسين صابر، رئيس مجلس إدارة شركة الأهلي للتنمية العقارية



” لقد أثار إعجابي التنظيم المتميز لهذه الفعالية، فقد كان التواصل ثرياً للغاية وذا قيمة بالغة فضلاً عن المعلومات والتعقيبات المفيدة التي قدمها المتحدثون في جلسات الأسئلة والأجوبة.“

أيمن إسماعيل، أحد الشركاء ورئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة دي إم جي/ ماونت فيو، مصر



” يوفر معرض سيتي سكيب مصر 2016 لمحة عامة حقيقية عن استكشاف النمو في أنشطة قطاع العقارات.“

معالي الدكتور مصطفى مدبولي، وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

PHASE TWO
8 YEARS
PAYMENT PLAN

PARK CORNER



HYDE PARK
NEW CAIRO

☎ 16696

بنينا فى الماضى ونبنى فى الحاضر والمستقبل



الربوة - مدينة الشيخ زايد



مأى فير - مدينة الشروق



الرحاب - القاهرة الجديدة



مدينتى - القاهرة الجديدة



كمبينسكى النيل - القاهرة



سان ستيفانو جراند بلازا - الإسكندرية



فور سيزونز نايل بلازا - القاهرة



فور سيزونز - شرم الشيخ



مجموعة طلعت مصطفى
بناة المستقبل

فى مجموعة طلعت مصطفى وضعنا إحتياجات المجتمع والأسرة المصرية أمام أعيننا فتشكلت رؤيتنا، ومن ثم إبتكرنا وطورنا المشروعات، فبنينا تاريخ طويل من الإنجازات العمرانية والسياحية التى تقدم قيمة حقيقية للفرد وإقتصادية للمجتمع، ولم تقتصر هذه المشروعات على المباني السكنية فقط بل إمتدت بالتنمية لتغطى كل نواحي الحياة من خدمات تعليمية وطبية، أنشطة تجارية، نوادى رياضية وإجتماعية، خدمات عامة وخدمات إدارية، وصولاً إلى تطوير مجتمعات عمرانية متكاملة بمفهوم جديد وراقى.

مشروعاتنا كانت ومازالت علامات راسخة ومتميزة فى مختلف ربوع مصر