



Scan to visit the website

STAY  
HOME

# أصول مصر



رؤية أوضح.. لاستثمار أفضل

April 2020 Issue 3

## السياسي: استعدوا.. مصر قادرة





يمتد " كيان " على مساحة 90 فدان ، و تمثل المساحة الخضراء 80% من المشروع ويضم شقق سكنية مشطبة تشطيبا كاملا يمتلك معظمها حديقة او شرفة فوق الاسطح .

"كيان" أحدث مشروعات شركة بدر الدين للتطوير العقاري ، فى قلب مدينة الشيخ زايد الجديدة، على بعد 5 دقائق من ميدان جهينة وسبعة دقائق من مول اركان.

حين يمتزج الجمال  
بالطبيعة  
فى قلب الشيخ زايد  
الجديدة

مجتمع سكنى محاط بالاسوار

خدمات ترفيهية - حمامات سباحة

دورين إرتفاع المباني

حدائق و مساحات خضراء

طرق مخصصة لممارسة الرياضة



## العقارات ما بعد «كورونا»

يستجيب القطاع العقارى للمتغيرات والمؤثرات المحيطة به ويتفاعل معها، ومن هنا يجب على العاملين في هذا القطاع من مطورين ومسوقين وفرق المبيعات وغيرهم من المهن المرتبطة، دراسة هذه المتغيرات جيداً والاعتماد عليها في صياغة خططهم المستقبلية والتحلى بالمرونة في تعديل الخطط الحالية بما يضمن استيعاب رغبات عملاء القطاع، خاصة أن الفترة المقبلة تشهد اندفاع الطلب المتراكم طوال فترة الأزمة، ما يحدث انطلاقة هائلة في القطاع تمثل فرصة ذهبية يتحسر عليها من لم يكن مستعداً لها.

بالنظر للمتغيرات التى أحدثها فيروس كورونا وتداعياته، سنجد اختلافات جوهرية في نوعية الطلب على العقار، فمن المتوقع أن تساهم الثقافة المكتسبة من تداعيات الفيروس في توجيه دفعة الطلب نحو المساحات المتوسطة والكبيرة في الوحدات السكنية، بعد أن كان الطلب أغلبه على المساحات الصغيرة بالكومباوند، وستتولد الرغبة بوجود غرفة مكتب؛ تحسباً للعمل من المنزل، كما أن فترة التواجد في المنزل مع الأسرة أكبر، ما يعيد للأذهان نفس نوعية الطلب على العقار في عشرينيات القرن الماضى.

كما ستشهد الفترة المقبلة زيادة ثقل بعض المعايير المتحكمة في اختيار الوحدة السكنية، مثل هل هى بحرى أم لا؟ وهل تدخلها أشعة الشمس؟ في إطار زيادة اهتمام الأفراد بالسكن الصحى، كما أن الطلب سيرتفع بقوة نحو الوحدات الجاهزة للتسليم أو التى قاربت على التسليم، مقابل ابتعاد عن المشروعات التى سيتم تسليمها بعد فترة.

أما بالنسبة لشريحة العقارات التجارية والإدارية والخدمية، ستشهد هى الأخرى اختلافات عدة، أبرزها زيادة الطلب على المساحات الأصغر، خاصة بعد تجربة تخفيض العمالة إلى 50%، فمن كان يحتاج مساحة 2000 متر أصبح حالياً يكتفى بـ1000 متر فقط، ما يفرض على مطورى العقارات التجارية التعامل معه بمرونة وإنتاج وحدات أقل مساحة تلبى التغير في رغبات العملاء.

تغيرات أخرى ستحدث فور انتهاء الأزمة، تتمثل في دخول نوعية جديدة من العملاء، وهم العملاء الأجانب، فيما يعرف بـ«تصدير العقار»؛ لأن التعامل الأمثل لمصر بقيادة الرئيس عبد الفتاح السيسى والحكومة برئاسة الدكتور مصطفى مدبولى في التعامل مع أزمة كورونا جذب أنظار العالم إلى مصر، وأصبح العديد من الأفراد الأجانب ينتظرون عودة الرحلات الجوية للانتقال والعيش في مصر، ما يحدث زيادة في تصدير العقار للأجانب، خاصة بعد تهيئة المناخ التشريعى من قوانين ولوائح تنفيذية تشجع الأجنبى.

ولعل ارتفاع عمليات التصدير العقارى ستزيد من الأموال الأجنبية بالقطاع العقارى، وهو العامل الأكثر تأثيراً في تنشيط القطاع وإحداث طفرات سعرية، ولنا في تجربة مزاد 2007 دليل، عندما دخلت شركات للسوق المصرية، وما صاحب ذلك من نقلة نوعية بمنحنى القطاع، الأمر الذى يقضى تماماً على من يدعى بحدوث انخفاض في أسعار العقارات الفترة المقبلة.



بقلم:  
رئيس التحرير

بدور إبراهيم

ستشهد الفترة المقبلة

زيادة ثقل بعض

المعايير المتحكمة في

اختيار الوحدة السكنية،

مثل هل هى بحرى أم

لا؟ وهل تدخلها أشعة

الشمس؟ في إطار زيادة

اهتمام الأفراد بالسكن

الصحى



20

المواقع المغلقة  
خطة كامل الوزير  
لاستمرار الإنجازات

رئيس الوزراء الدكتور  
مصطفى مدبولي: فرصة  
ذهبية للصناعة المحلية..  
والدولة تدعم بقوة

14



17

عاصم الجزار:  
إنجاز المشروعات  
في التوقيتات  
المحددة وبكفاءة  
عالية

76

«أصول مصر» ترصد  
عروض 12 شركة  
تطوير عقارى لإنقاذ  
خطط البيع



34

المهندس هشام شكرى:  
انطلاقة تصدير العقار  
2021.. والإدارة الناجحة  
لـ «كورونا» رفعت أسهم مصر



54

قطاع المقاولات «صامد»  
والاجراءات الوقائية أعباء ضرورية



26

المهندس عصام ناصف:  
المستقبل للتنمية العمرانية  
تطبق اجراءات مشددة لوقاية  
العمالة واستمرارية التنمية



66

مالك الشرقيون للتنمية  
العمرانية: نحافظ على الأصول  
التي غرسها «فريد خميس»  
الأب بعدم التخلي عن العاملين



30

ممدوح بدر الدين:  
الحفاظ على العمالة  
دون تسريح أو  
مساس بالرواتب أهم  
أدوار القطاع الخاص



المدن الذكية  
لم تعد رفاهية

بقلم دكتور مهندس أحمد شلبي:

80



إدارة الأموال  
في زمن كورونا

بقلم: نهاد عادل

45



الصناعة دعامة الاقتصادات  
في مواجهة الأزمات

بقلم: مهندس باسل شعيرة

73



اقرأ لهؤلاء

أصول

www.Osoulmismagazine.com

تصدر بترخيص من شركة كونكورد  
- لندن - ترخيص رقم 1242257

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس التحرير

بدور إبراهيم

المدير الفني

أشرف عذب

الإخراج الفني

محمد عبدالمعز  
أحمد حامد

التحرير

رضوى عبدالرازق  
محمود إدريس

الاشتراكات والإعلانات

3 شارع أبو بكر الصديق من شارع  
عمان - محى الدين أبوالعز - الدقي

Te: +20 - 0233358230

Mob: +20 - 01223623407

التوزيع

مؤسسة الأهرام

# الإصلاح الاقتصادي يصمد أمام كورونا



الإصلاح الاقتصادي رغم صعوبته في البداية، إلا أن المصريين عبروا مراحلها الصعبة، ومع الأزمة الأولى ورغم شدتها وقسوتها، إلا أن ما فعله الإصلاح أتي بثماره، وصارت مصر اليوم قادرة على عبور الأزمة اقتصاديًا بشكل كامل. وجه الرئيس السيسي، العديد من الرسائل للشعب المصري، كاشفًا عن استراتيجية الدولة لمجابهة فيروس كورونا وتداعياته على الاقتصاد المصري، مؤكدًا قدرة مصر بالتعاون مع مواطنيها على تجاوز هذا التحدي الجديد.

P

بدور إبراهيم

«مع بعض هنعدى»، كلمة كبيرة ومعناها عميق للغاية، دعوة للعمل الجماعي، وأن الجميع في مركب واحدة يجب أن تنجو بالتكاتف والتلاحم والعمل، تلك كانت رسالة الرئيس عبد الفتاح السيسي رئيس الجمهورية للشعب المصري، أثناء تفقده لتجهيزات ومعدات القوات المسلحة لمواجهة فيروس كورونا المستجد «كوفيد 19». يعلم الرئيس السيسي جيدًا أن الشعب المصري يثق فيه، منذ الوهلة الأولى لظهوره منتصرًا لإرادة الشعب في 30 يونيو، وصدقه الشديد في خطاباته، وكشفه عن حجم التحديات وضرورة المواجهة والعبور منها، وهو ما حدث.

## تقسيم ضريبة الإقرارات الضريبية

وجه الرئيس بحزمة إجراءات لمساندة الشركات والمنشآت بالقطاعات المتضررة، بتقسيم ضريبة الإقرارات الضريبية على تلك الشركات والمنشآت على 3 أقساط تنتهي في 30 يونيو من العام الجاري، وكذا تأجيل سداد وتقسيم الضريبة العقارية على تلك الشركات والمنشآت لمدة 3 أشهر، مع عدم احتساب أى غرامات أو فوائد تأخير على المبالغ المؤجلة أو المقسمة خلال تلك الفترة.

ووجه الرئيس بتقسيم الرسوم المستحقة نظير تقديم الخدمات الإدارية للشركات والمنشآت بالقطاعات المتضررة لمدة 3 أشهر بدون فوائد، فضلاً عن تأجيل سداد اشتراكات التنمية الاجتماعية على تلك الشركات والمنشآت لمدة 3 أشهر بدون احتساب أى مبالغ إضافية أو غرامات تأخير.

## قادرين على عبور الأزمة

وشدد السيسي أن مصر قادرة على عبور أزمة كورونا كما عبرت ثلاث تحديات كبيرة سابقاً، وهى ثورة 30 يونيو ومحاربة الإرهاب والإصلاحات الاقتصادية، مضيفاً: «كنا دائماً مع بعض في مواجهة التحديات، بفكر نفسى وبفكرم 30 يونيو، مكاتش ممكن تتجح إلا وكلنا مع بعض، وعبرناها بفضل الله سبحانه وتعالى، وإن شاء الله هانعب، بتعاوننا كلنا مع بعض، هذا التحدى وننجز فى مواجهته، وتنجو مصر وشعبها».

وأضاف أنه حريص على عدم إثارة الفزع لدى الناس أو إخافتهم، مؤكداً أنه وجه الحكومة بذلك أيضاً، قائلاً: «كنا



## إسقاط الضريبة العقارية على المنشآت الفندقية والسياحية لـ 6 أشهر

وجه الرئيس عبد الفتاح السيسي، باستمرار العمل بالمشروعات المختلفة ذات الصلة بالنشاط السياحي، وإسقاط الضريبة العقارية على المنشآت الفندقية والسياحية لمدة 6 أشهر، وإرجاء سداد جميع المستحقات على المنشآت السياحية والفندقية لمدة 3 أشهر دون غرامات أو فوائد تأخير، بناءً على ما تم التوافق عليه بين وزارتي السياحة والآثار والمالية، كما كلف الرئيس البنك المركزى بدراسة تقديم تمويل من البنوك للمنشآت السياحية والفندقية، بحيث يخصص لتمويل العملية التشغيلية بهدف الاحتفاظ بالعمالة، على أن يكون بفائدة مخفضة. وطالب السيسي فى ذات السياق برفع كفاءة البنية التحتية للمنشآت السياحية، بحيث تكون جاهزة على أكمل وجه لاستقبال الزائرين من المصريين والسائحين فور انحسار أزمة كورونا.

## مساندة قطاع الطيران المدني

كما وجه الرئيس السيسي، بتوفير قرض مساند لقطاع الطيران المدني بفترة سماح تمتد لعامين، ودراسة تحمل وزارة المالية بعض الأعباء على قطاع الطيران المدني لمساندته فى التعامل مع تداعيات الظروف الراهنة، بالإضافة إلى سداد 30% من مستحقات المصدريين لدى صندوق دعم الصادرات بما لا يقل عن 5 ملايين جنيه لكل مصدر، وذلك قبل نهاية العام المالى الجارى.

## حزمة إجراءات اقتصادية جديدة لمواجهة «كورونا»

### لست مع وقف الحياة بشكل كامل.. وسننتصر على الفيروس بالتكاتف

المناطق غير الآمنة، وبافتراض أن تكلفة الوحدة تصل إلى 200 ألف جنيه فإن الـ 100 ألف وحدة تتكلف 20 مليار جنيه بخلاف تكلفة الأرض والمرافق بما يجعل التكلفة الإجمالية لـ 100 ألف وحدة 40 مليار جنيه. وحذر السيسي من اتجاه بعض الأفراد نحو البناء المخالف دون تراخيص، متصورين أن الدولة غافلة عنهم لانشغالها فى إجراءات وقف انتشار الفيروس، موضحاً أن الدولة تعالج حالياً ملفات العشوائيات التى تكونت بمرور السنين، ولن تسمح بتجدد هذه المشكلات، مشدداً على أنه أعطى تعليمات صارمة للتعامل مع هذه المخالفات سواء فى الأراضى أو البناء غير المرخص.

التجمعات الكثيفة.

## الإسراع فى تنفيذ المخططات العمرانية

وأكد الرئيس السيسي، أن الدولة تسعى جاهدة لاستمرار العمل فى المشروعات وزيادتها، ويتضمن ذلك الإسراع فى بناء 250 ألف وحدة إسكان اجتماعى زائدة عن المخططات العمرانية التى كانت تستهدفها الدولة؛ سعياً لتوفير احتياجات محدودى الدخل من الإسكان المناسب وتوفير لهم بيئة حياة جيدة، مشيراً إلى الانتهاء من بناء 100 ألف وحدة إسكان بديل لسكان

## الإصلاح الاقتصادى ساعدنا فى مواجهة الأزمة

### 40 مليار جنيه لتنفيذ 100 وحدة سكنية لأهالى المناطق الخطرة

غير المنتظمة المتضررة من تداعيات أزمة كورونا مقدارها 500 جنيه شهرياً لمدة 3 أشهر، فضلاً عن بدء صندوق الطوارئ بوزارة القوى العاملة فوراً فى اتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان صرف مرتبات العمالة المنتظمة المتضررة، موضحاً أن قرار صرف المنحة مازال فى طور التقنين، وذلك ليس تقصيراً من الدولة ولكن؛ لأن المستهدف من هذه المنحة يقدر بالملايين، وفى ذات الوقت تستهدف الدولة إيصال المنحة للمستحق دون أن يكون هناك حشد فى أماكن الصرف مثل البنوك ومكاتب البريد تطبيقاً للتوصيات الصحية بعدم

وتبنى الرئيس السيسي حزمة إجراءات لمساندة الشركات والمنشآت بالقطاعات المتضررة، بتقسيم الالتزامات الضريبية على تلك الشركات والمنشآت على 3 أقساط تنتهى فى 30 يونيو من العام الجارى. وتأجيل سداد وتقسيم الضريبة العقارية على تلك الشركات والمنشآت لمدة 3 أشهر، مع عدم احتساب أى غرامات أو فوائد تأخير على المبالغ المؤجلة أو المقسمة خلال تلك الفترة.

## العمالة غير المنتظمة

كما وجه الرئيس بتخصيص منحة للعمالة

## إعلان مصر خالية من كورونا ممكن بشرط تعاون المواطنين



تامة، خاصة في ظل التعاون المتوقع من الشعب والمواطنين، موضحًا أنه كانت هناك بعض المطالبات بنزول الجيش للمساعدة في تطبيق الحظر إلا أنه رفض لأن وزارة الداخلية قادرة على ذلك. وشدد السيسي أنه ليس مع تعطيل عمل الدولة ووقف الحياة بشكل كامل، خاصة وأن ذلك له آثار سلبية شديدة للغاية ولكن يمكن دراسة بعض الحلول لتسيير العمل وفق ضوابط مشددة ووعي وثقافة الأفراد للخروج من الأزمة، مطمئنًا طلاب المراحل الدراسية المختلفة والجامعات، قائلاً: «بالنسبة للجامعات والمدارس إوعوا تفتكروا إن الدولة مش حريضة على مستقبل أبنائها، أموال إنا قاعدين بنعمل إيه، إنا متلزمين تجاه كل أب وأم،

خفض أعداد العاملين مع إمكانية إراحة كل كبار السن، منبهاً على القطاع الخاص بذلك الأمر دون المساس بالمرتبات، موضحاً أن الدولة لم تطالب أحداً بتخفيض قيمة المرتبات بنسب متفاوتة، مشيراً إلى أن القطاع الخاص «مسؤول معنا وإحنا هنساعده، وكل الكلام اللي تم خلال الفترة اللي فاتت وحتى الآن ممكن نزود عشان نساعده ونخفف عنه ما أمكن في ظل الظروف اللي موجودين فيها».

### حلول لتسيير العمل

أكد الرئيس السيسي، أن وزارة الداخلية وقوات الأمن المدنية قادرة تمامًا وبمفردها على تطبيق حظر التجوال بقوة وكفاءة

حرص المواطن هينعكس على مستقبل البلد ومستقبل شبابها وأحفادها، وفيما يخص الأئنة، من فضلكم نوسع حجم التوزيع حتى لو كان ببلاش ومن غير تكلفة، أدوا للناس عشان اللي داخل السكة الحديد يبقى معاه ماسك يحطه لحمايته، طلخوا ده كله للناس كده».

### لا مساس بمرتبات الجهاز الحكومي.. وعلى القطاع الخاص عدم خفض المرتبات

أكد الرئيس السيسي أن الدولة لن تقترب بأي شكل من الأشكال من رواتب الجهاز الإداري الحكومي، موجهاً بالاستمرار في

## كل الشكر للقوات المسلحة على مجهوداتكم في عمليات التطهير والتعقيم



### مستعدون لتوزيع الكمادات بنصف التكلفة أو مجاناً

طالب الرئيس السيسي بمزيد من الانضباط في تطبيق الإجراءات الوقائية، مؤكداً: «لو ارتفاع سعر الكمادات سبب عدم التزام البعض، هنوزع الكمادات بسعر التكلفة أو بدون تكلفة نهائيًا»، مشيراً إلى أنه حرص على الظهور بالكمادة لتوجيه رسالة للجميع بخطورة الموقف، قائلاً: «لحد دلوقتي ربنا مساعدنا، لكن ده مش كفاية على جهدنا، لازم نخلى بالناس أكثر، والحزم هو إجراءات بنعملها مع بعضنا، لأن المعمول ده معمول عشان بلدنا وصحتها، مش خوف من الموت أو الاستعداد له، لأن

من سلوك بعض المواطنين؛ مؤكداً أنه يتجول في الشوارع بشكل غير المتعارف عليه، ولاحظ عدم التزام بعض الأشخاص بالإجراءات الطبية والضمانات الصحية لعدم انتشار الفيروس، قائلاً: «لما بنزل مش بحس من إجراءات الناس إنها مخلية بالها، ومشوف ميكروباص والناس قاعدة فيه، ومحدث حاطط الكمادات، ده مهم، يا ترى المواقف بيتم تطهيرها، لكن اتظمنت على السكة الحديد والمترو، وأتمنى إن كل مؤسسات الدولة يبقى فيها تعقيم وتطهير، وده دور الدولة والجيش، وإذا كنا عاوزين منوقفش حال مصر لازم نبذل هذا المجهود»، ووجه الشكر والتقدير لرجال القوات المسلحة وأجهزة الدولة على الجهد المبذول في مواجهة الأزمة التي تواجهها مصر.

حريصين إننا منخوفش الناس، ولما اتكلمت في يوم المرأة اللي فات كنت حريص إن مخوفكمش، الإعلام العالمي وتناوله للموضوع ده، وبالتالي تأثيره عميق على الناس، فحاولت مكنوش عامل إضافي، ولكن ده مش معناه إننا كمصريين ما ننتبهش أكثر، ومنخدش حذرنا أكثر، ونبذل جهداً أكبر في مواجهة الفيروس».

### بعض الأفراد غير ملتزمين بالإجراءات الصحية

وأعرب الرئيس السيسي، عن استيائه

الفريق أول محمد زكى وزير الدفاع والإنتاج الحربى:

## مصر ستعبر إلى بر الأمان بدعم ومساندة أبنائها فى القوات المسلحة

المشاركة  
فى مواجهة  
الفيروس  
لن يعيق  
المهمة  
الرئيسية فى  
حماية الحدود  
والأمن



من شأنه أن يعيد للوطن أمنه واستقراره». ووجه وزير الدفاع التحية إلى شعب مصر الذى أمد قواته المسلحة بخيرة أبنائه ليساهموا فى الحفاظ على مقدرات الأمة وأمن وسلامة هذا الوطن. وأوضح أن أمن وأمان مصر رسالة وضعت بين أيدينا جميعاً شعباً وجيشاً، وأن القوات المسلحة ترسل برسالة طمأنة لشعب مصر، وكعهدنا دائماً هى السياج المنيع الذى يحفظ للأمة أمنها فى حربها وسلمها وأزماتها.

المسلحة عن مهمتها الرئيسية فى الحفاظ على أعلى درجات الاستعداد والجاهزية فى حماية حدود مصر وأمنها. وتوجه الفريق أول محمد زكى برسالة إلى أبطال القوات المسلحة قائلاً: «من عطائكم نستمد القوة، ومن تضحياتكم نستمد العزم، فبكم ومعكم ستعبر مصر بإذن الله إلى بر الأمان، ويبقى أن نظل دائماً متسلحين بالأمل فى مواجهة المحن والشدائد، ولكم أعظم آيات الإجلال والتقدير على أهدافكم النبيلة نحو القيام بكل عمل

أكد الفريق أول محمد زكى القائد العام للقوات المسلحة وزير الدفاع والإنتاج الحربى أن مصر ستعبر أزمة فيروس كورونا المستجد إلى بر الأمان بدعم ومساندة أبنائها فى القوات المسلحة.

وقال إنه تم اتخاذ مجموعة من الإجراءات والتدابير فى شتى المجالات الوقائية والطبية واللوجستية وتطويع الإمكانيات لخدمة شعب مصر بما يكشف عن استعداد وجاهزية رجال القوات المسلحة فى التعامل مع أى تحد تواجهه البلاد. وأوضح وزير الدفاع أن القوات المسلحة سارعت بكل أجهزتها ورجالها للمشاركة فى هذا الأزمه التى يعانى منها العالم أجمع، والتي تعد اختباراً لمدى قدرة الدول على تخطى الصعاب.

وشدد على أن الدولة حضرت حينما شعر المصريون بخطر، وقامت بجميع أجهزتها وفى القلب منها القوات المسلحة، بتنفيذ العديد من الإجراءات لتقديم سبل الدعم واتخاذ التدابير اللازمة للتغلب على الأزمة بما يدل على رؤية ثابتة وإرادة الدولة على بث الطمأنينة فى نفوس المصريين.

وظمأن الوزير الشعب المصرى، بأن القوات المسلحة كعهدنا دائماً، هى السياج المنيع الذى يحمى للأمة أمنها وسلامتها فى حربها وفى سلمها وأزماتها.

### الحفاظ على أمن مصر

وأكد وزير الدفاع أن المشاركة فى مكافحة انتشار الفيروس المستجد لن يثنى القوات



الرئيس لأولياء الأمور: «متقلقوش خالص..  
مش هنضيع ولادنا أبداً»

ولأفراد المنظومة الطبية: لا توجد حوافز أو  
بدلات قادرة على التعبير عن شكرنا لكم

وقال: «مسبناش قطاع من القطاعات غير لما اتدخلنا وبذلنا فيه جهد عشان نطور القطاع ونخليه يصل بالمستوى اللى بنتمناه لبلدنا مصر»، مشيراً إلى أنه بطبيعته يحرص على وضع بعض الاحتياطات الجانبية تحسباً لأى أزمة غير متوقعة، وأكد أن الاحتياطات لن تمس إلا بعض العرض عليه أولاً.

### احتياطات إضافية لمواجهة تطورات الأزمة

وأضاف الرئيس أن مصر خلال السنوات الستة الماضية شهدت جهداً كبيراً فى توفير احتياطات بجميع المجالات وليس مجال الصحة والقوات المسلحة فقط،

متقلقوش خالص، مستعدين ناخذ أى إجراء بس مش هنضيع ولادنا أبداً». وطمأن الرئيس الشعب بتوافر السلع الغذائية بأسعار جيدة، مؤكداً أنه يعقد اجتماعات دورية ومستمرة مع أجهزة الدولة المختلفة لضمان توافر السلع الاستراتيجية، وأن مصر تمتلك مخزوناً استراتيجياً يغطى احتياجات مصر بأكملها لمدة 3 أشهر، وهذه المخزون لم يقل عن الثلاثة أشهر منذ توليه مسؤولية البلاد.

وأضاف الرئيس: «الأمر ماشية خايفين من إيه؟ وفى أبريل هبدأ حصاد القمح، ونص الإنتاج من إجمالى 9 ملايين طن بيورده للدولة، ونفس الكلام بالنسبة للأرز، متخفوش من حاجة ومحدش أبداً يهز ثقتكم أو يفزعكم، إحنا واخدين بالننا كويس، ولو الأمر محتاج تعاقدات أكبر هنعملها».

وعن الاستعداد الصحى لمصر للتعامل مع تطورات فيروس كورونا المستجد، أكد السيسى أن مصر قادرة تماماً على التعامل مع الأزمة بمختلف تطوراتها، كاشفاً فى عن امتلاك القوات المسلحة 6 مستشفيات جديدة تحتوى على أجهزة تنفس صناعي، وأنها جاهزة للتشغيل، غير مستشفيات وزارة الصحة.

كما أوضح الرئيس السيسى أن تقديم يد العون للدول الشقيقة والصديقة يهدف للتضامن مع ما تتعرض له هذه الدول، قائلاً: «لما نقدم يد العون لدول شقيقة وصديقة فالهدف منها إن إحنا نوكد تضامن مصر مع شدة البأس اللى بتعانى منه هذه الدول، والعالم كله بيعانى لكن فيه بعض الدول بتعانى بقسوة والدعم هنا بيبقى مهم حتى لو كان الدعم رمزي».

أنتجت فيلماً بعنوان «الحصن والسند»

## الشئون المعنوية ترصد جهود القوات المسلحة في مواجهة كورونا



### الفيلم يبحث رسالة طمأنة إلى الشعب المصري

الذي أنتجته عن قيام القوات المسلحة بإعداد وتجهيز مليون حصة غذائية واحتياطات استراتيجية من أصناف التعيينات تكفي القوات المسلحة ومخزوناً لصالح الدولة يكفى مليون فرد لمدة 3 أشهر، مع استعداد 32 خط إنتاج خبز متحرك بطاقة تصل إلى 620 ألف رغيف يومياً.

بتوفير المستلزمات الطبية اللازمة لأعمال المواجهة واستعداد جميع المستشفيات العسكرية لاستقبال العسكريين والمدنيين بنطاق محافظات الجمهورية، علاوة على تجهيز دور ونوادي القوات المسلحة على مستوى مصر للاستعداد لتنفيذ إجراءات الحجر الصحي. وكشفت الشئون المعنوية خلال الفيلم

عرضت الشئون المعنوية فيلماً تسجيلياً تناول دور القوات المسلحة بالتعاون مع مؤسسات الدولة في تطهير وتعقيم الشوارع والميادين للوقاية من فيروس كورونا. وأكد الفيلم أنه تم التأكد من تأمين وتوفير الاحتياطات الاستراتيجية من محاليل التطهير والتعقيم لجميع أجهزة الدولة لمعاونتها لتجاوز الأزمة. ولفت إلى أن القوات المسلحة تسير وفق توجيهات القيادة السياسية نحو اتخاذ كل التدابير اللازمة لمعاونة أجهزة الدولة لتنفيذ المهام الوقائية، وذلك حفاظاً على سلامة المواطنين.

وألقت الشئون المعنوية الضوء على بعض جهود القوات المسلحة، فقام جهاز مشروعات الخدمة الوطنية بتوفير السلع الغذائية ومستلزمات التطهير عبر المنافذ الثابتة والمتحركة على مستوى الجمهورية، فيما قامت إدارة المركبات وجهاز النقل العام للقوات المسلحة استعداداً لإخلاء الحالات المشتبه في إصابتها بالفيروس مع دعم وسائل النقل بالدولة لزيادة طاقتها وذلك عبر توفير 1000 أتوبيس و500 ميني باص لتقليل كثافة المواطنين في وسائل النقل العام مع إمكانية التعزيز من خلال الإسعاف الجوي الطائر للحالات الحرجة والطائرة من مختلف المحافظات. وأشار الفيلم إلى التعاون والتنسيق بين القوات المسلحة ووزارة الصحة والهيئة المصرية للشراء الموحد والإمداد الطبي

الفريق محمد فريد رئيس أركان حرب القوات المسلحة

## لجنة متخصصة لإدارة الجائحة وزيادة تأمين الحدود

### شركات القوات المسلحة تسابق الزمن لإنتاج المواد المطهرة

### جهود كبرى لمنع تسلل أى عناصر قد تستغل الأزمة للدخول بشكل غير شرعي



ولفت الفريق محمد فريد إلى أن عناصر الشرطة العسكرية وعناصر التأمين على مستوى التشكيلات التعبوية مستعدة للمشاركة في فرض الانضباط داخل المحافظات بالتعاون مع وزارة الداخلية لو تطلب الأمر، وذلك مع استمرار تنفيذ جميع الالتزامات التدريبية وإجراءات الوقاية لهذه القوات لمنع انتشار الفيروس داخل القوات المسلحة. كما شدد على حرص القوات المسلحة على زيادة تأمين الحدود الخارجية للدولة لمنع تسلل أى عناصر قد تستغل الأزمة لتدخل بشكل غير شرعي داخل البلاد، كما يتم تشديد إجراءات تأمين المجرى الملاحي، كاشفاً عن تحقيق نجاحات عدة ضد العناصر التكفيرية بالتعاون مع الشرطة المدنية.

وتابع أنه تم تخصيص عدد من مستشفيات القوات المسلحة على مختلف محافظات الجمهورية بشكل كامل لاستقبال الأفراد المصابين بالفيروس وتقديم كل دعم مالى للمعامل المركزية للقوات المسلحة لتنفيذ حجم كبير من العينات وبالفعل بلغت طاقة المعامل إجراء 2200 عينة في اليوم. وأكد أن شركات القوات المسلحة تسابق الزمن لإنتاج المواد المطهرة والكيميائية لتقديم المنتج وطرحه للمواطنين وتخفيف العبء عنهم، وتخصيص جزء من هذه المطهرات لصالح القوات المسلحة لتطهير ما يخص القوات من منشآت، وأيضاً جزء لتطهير المؤسسات والمرافق العامة للدولة.

قال الفريق أركان حرب محمد فريد، رئيس أركان حرب القوات المسلحة، أنه منذ ظهور أزمة فيروس كورونا تم تشكيل لجنة متخصصة لإدارة الأزمة بمشاركة الأفرع الرئيسية للقوات المسلحة والإدارات التخصصية والتي أنبثق منها خلية أزمة على مستوى التشكيلات التعبوية بالتنسيق مع أجهزة الدولة المختلفة. وأشار إلى أنه يجري بالتنسيق مع أجهزة الدولة المختلفة اتخاذ الإجراءات وتقديم الدعم والمعونة للدولة في حال تعرضها لأى أزمة.

### الأزمة أظهرت التفاف الشعب حول جيشه

وأكد رئيس الأركان مدى جاهزية القوات المسلحة وقيامها بمهامها الموكلة إليها، بالإضافة إلى دورها في معاونة القطاع المدني، موضحاً أن هذه الأزمة أظهرت مدى التفاف الشعب حول جيشه وثقته بالقوات المسلحة التي لم ولن تتخذله أبداً. وبين أنه من أهم الإجراءات التي اتخذتها القيادة العامة للقوات المسلحة رفع درجة استعداد جميع مستشفيات العسكرية المنتشرة في جميع محافظات الجمهورية إلى أقصى طاقه لتقديم الخدمة العلاجية لأفراد القوات المسلحة والقطاع المدني. يأتي ذلك إضافة إلى تخصيص جزء رئيسي داخل كل مستشفى يتم فيه رفع درجات استعداده، موضحاً أنه مزود بأجهزة تنفس صناعي وجميع المعدات الطبية اللازمة لاستقبال الأفراد المصابين بالفيروس.

## عجلة الإنتاج مستمرة



وفي الوقت نفسه شدد على أهمية التزام المصانع بتطبيق الإجراءات الاحترازية والوقائية المعمول بها، بما يضمن الحفاظ على صحة وسلامة العاملين بهذه المصانع. كما أكد ضرورة تشغيل مصانع المواد والمنتجات الغذائية والأدوية بكامل طاقتها؛ حتى تتمكن من سد الاحتياجات الخاصة بالمواطنين، لافتاً إلى أهمية تأمين

الصناعة المصرية، على أن تبدأ في العمل بأسرع وقت ممكن. وأشار مدبولي إلى ضرورة استمرار دولاب العمل بالمصانع خلال هذه الفترة؛ حتى تستمر عجلة الإنتاج في الدوران، لافتاً إلى أنه لن يتم حظر حركة البضائع، ومستلزمات الإنتاج، وأن العمال مستمرين في أداء أعمالهم من أجل توفير الاحتياجات المختلفة للمواطنين.

وشدد مدبولي على أن الدولة بدورها مهياً حالياً لدعم قطاع الصناعة، ومستعدة لتقديم جميع الامتيازات للنهوض به. ولفت إلى أن ثمة اتفاقاً بين وزيرة التجارة والصناعة، ورئيس اتحاد الصناعات لتسويق المجمعات الصناعية التي تقوم الدولة بتنفيذها حالياً، والعمل على أن تسهم هذه المجمعات في توفير مستلزمات الإنتاج المختلفة، ونهضة

رئيس الوزراء الدكتور مصطفى مدبولي:

## فرصة ذهبية للصناعة المحلية.. والدولة تدعم بقوة



أكد رئيس الوزراء الدكتور مصطفى مدبولي أن المحنة الحالية تعتبر فرصة ذهبية للصناعة المصرية لن تُعوض، ويجل استغلالها من خلال الاعتماد المصريين على انفسهم في جميع الصناعات وتشجيع التصنيع المحلي وفق رؤية الدولة في هذا الاتجاه. يأتي ذلك في ظل التحركات الحكومية والقرارات التي اتخذها مجلس الوزراء بناء على توجيهات الرئيس السيسي، والتي تهدف لوضع عدد من البدائل والسيناريوهات المتوقعة للتعامل مع أزمة كورونا بشكل مرحلي.

P

## «الإسكان» تنتفض لمجابهة التداخيات

# عاصم الجزائر: إنجاز المشروعات فى التوقيتات المحددة وبكفاءة عالية



أكد الدكتور عاصم الجزائر، وزير الإسكان، تنفيذ المشروعات القومية بالمدن الجديدة مستمر، لا سيما مشروعات الإسكان الاجتماعى لمحدودى الدخل ومشروعات الطرق والمرافق؛ لتحقيق أهداف المخطط الاستراتيجى القومى للتنمية العمرانية 2052، وهو مضاعفة المعمور من 7% إلى 14%.

وأوضح الجزائر، أن أجهزة المدن الجديدة تكثف جهودها لانتهاج من المشروعات فى التوقيتات المحددة وبكفاءة وجودة عالية.

### صحة العاملين أولاً

قال الدكتور عاصم الجزائر، وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، إن الأولوية الكبرى، هى حماية أرواح وصحة جميع العاملين بالمشروعات، والحفاظ على سلامتهم.

ولفت إلى أن العديد من شركات المقاولات العاملة فى المواقع المختلفة بدأت تستخدم بوابة للتعقيم يمر من خلالها كل العاملين، بالإضافة لعدد من الإجراءات الاحترازية والوقائية المتخذة لمنع انتشار فيروس كورونا المستجد مثل وجود مقياس للحرارة فى كل المواقع، وأماكن مبيت العمال بمواقع العمل الكبيرة، والتنبيه على العمال من كبار السن وأصحاب الأمراض المزمنة بعدم النزول للعمل فى هذه الفترة، وكذا أى عامل تظهر عليه أعراض الإصابة، ووضع خطة للكشف



قبل 1/7/2019، وذلك دون انتظار ورود شهادة سداد هذه الشركات للضرائب ووجه بسرعة اتخاذ جميع الإجراءات التى تضمن الصرف الفورى لتلك المساندة الخاصة بهذه الشركات، وذلك فى إطار الإجراءات المتخذة لمواجهة أزمة فيروس «كورونا» والتخفيف من آثاره السلبية. التصدى بحزم لمخالفات البناء

### عدم السماح بالبناء المخالف

وحذر رئيس الوزراء من استغلال البعض انشغال الدولة فى محاربة الفيروس، وقيامهم بالبناء المخالف أو دون ترخيص. وشدد على أنه سيتم التعامل بكل بحسب مع المخالفين لمنع أى بناء عشوائى خلال هذه الفترة، مع تحويلهم إلى النيابة العسكرية على الفور، وذلك عبر شن حملات مستمرة لتنفيذ تكليفات رئيس الجمهورية للتصدى للبناء المخالف.

الإنشاءات، وكذا الإجراءات الاحترازية للحد من انتشار فيروس الفيروس فى مواقع المشروعات.

وشدد مذبولى على أهمية الحرص على التوازن بين صحة العمال وعجلة الإنتاج فى المشروعات القومية، وذلك من خلال عمليات التعقيم المستمرة فى كل المواقع. ولفت إلى بدء العديد من الشركات العاملة فى العاصمة الإدارية الجديدة وغيرها من المشروعات القومية استخدام بوابات التعقيم الذاتية للعمال والمواطنين لمواجهة فيروس كورونا، وذلك حرصاً على سلامتهم.

### تسهيلات للشركات الصغيرة

وأوضح مذبولى أنه تم الموافقة على صرف المساندة التصديرية للشركات الصغيرة التى يبلغ إجمالى مستحقاتها 5 ملايين جنيه فأقل عن مشحونات ما

مستلزمات الإنتاج للمصانع، بغرض إتاحتها بصفة دائمة، حتى لا تتوقف أى صناعة.

### قطاع الإنشاءات يتحدى

أكد مصطفى مذبولى ضرورة اتخاذ الإجراءات اللازمة لمنع انتشار فيروس «كورونا المستجد» بين العاملين فى المشروعات الإنشائية المختلفة، مشدداً على أهمية توعية القائمين على هذه المشروعات لضمان سلامتهم، وكذا تطبيق الإجراءات الوقائية اللازمة.

جاء ذلك فى اجتماع بحضور الدكتور عاصم الجزائر، وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، والمهندس كامل الوزير، وزير النقل، واللواء إيهاب الفار، رئيس الهيئة الهندسية للقوات المسلحة، والمهندس محمد سامى سعد، رئيس اتحاد المقاولين، لمتابعة إجراءات الحفاظ على صحة وسلامة العاملين فى قطاع

### متابعة يومية لتنفيذ الإجراءات الوقائية

## صرف مستحقات المقاولين



## لقاء شهري مع مسؤولي شركات المقاولات لمناقشة جميع الأمور المتعلقة بالقطاع

إلى بنك التعمير والإسكان. وأوضح أن على العميل أن يرجع إلى فرع بنك التعمير والإسكان التابع له الوحدة السكنية، أو الأرض، للحصول على رقم الكود الخاص بها بالفرع، ليتم التحويل عليه.

### تعليق المزادات والقرعات العلنية

وقال الجزار إن هيئة المجتمعات قررت تعليق جلسات إجراء المزادات والقرعات العلنية بجميع المدن الجديدة والسابق يتم الإعلان عنها للوقاية من الفيروس، على أن يتم الإعلان لاحقاً عن التوقيات الجديدة. وأرجح ذلك إلى حرص الهيئة على مصالح المواطنين وحمايتهم، وذلك ضمن حزمة الإجراءات الاحترازية التي تتخذها الدولة للوقاية من الفيروس المستجد.

والإنتاج. وأكد أن قطاع التشييد والبناء، هو قاطرة النمو الاقتصادي، ويعمل على تنشيط وتشغيل عدد كبير من الصناعات التي تخدمه. وأشار في هذا الصدد إلى الإعداد لكشوف بأسماء العاملين بالمشروعات المختلفة للسماح لهم بالتحرك ذهاباً وإياباً إلى مواقع العمل في أوقات حظر التجول المعلنة من مجلس الوزراء.

### تيسيرات في سداد المستحقات لمنع الزحام

وأوضح أن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة قررت قبول سداد مقدمات الحجز، أو الأقساط، أو أي مستحقات أخرى، على الوحدات السكنية، أو الأراضي، والمستحقة خلال شهر أبريل، عن طريق التحويل من أي من البنوك العاملة داخل الجمهورية

والعملاء. كما أوضح أن رئيس كل جهاز يتولى توفير مستلزمات ومواد التعقيم، والمطهرات، ويقوم فريق الرش بالمرور على جميع إدارات الجهاز، وتعقيم كل المكاتب والحمامات وخاصة مركز خدمة المواطنين، ووضع اللافتات الإرشادية لزيادة الوعي الصحي للموظفين، ومتابعة جميع التعليمات والقرارات والبيانات من خلال التواصل الاجتماعي.

وقال الوزير إن وزارة الإسكان، ممثلة في هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ستقوم بالتعجيل بصرف المستحقات المالية للشركات، حتى تتمكن من دفع عجلة العمل بالمشروعات المختلفة و صرف مستحقات مقاولي الباطن، والتأكيد على إلزامهم ب صرف نصف أجور العاملين حال وقف الأعمال لمدة أسبوعين.

وأكد أن الوزارة ستراعى مد مدة تنفيذ المشروعات، وستقدم كل الدعم الممكن للشركات. وأشار إلى أنه سيتم عقد لقاء شهري مع مسؤولي شركات المقاولات من أجل مناقشة جميع الأمور المتعلقة بالقطاع، وتبادل الأفكار والمقترحات حول تطوير هذا القطاع، والنهوض به، باعتباره قاطرة التنمية الاقتصادية.

### فرص عمل جديدة

وأوضح الجزار أن الوزارة باعتبارها إحدى أكبر الجهات المُسندة لتنفيذ المشروعات الكبرى على مستوى الدولة، تحرص على استمرار العمل بالمشروعات المختلفة، وفتح آفاق للعمل بمشروعات جديدة، من أجل توفير فرص العمل، ورفع معدلات النمو الاقتصادي، ودفع عجلة التنمية

## طرح أعمال جديدة لتوفير المزيد من فرص العمل



## فرق متخصصة لتعقيم وتطهير المشروعات الكبرى

تنفيذها بمدينة العلمين الجديدة، وكذا سائر المشروعات على مستوى الدولة، والحد من انتشار الفيروس.

### حملات توعية

وأشار الجزار إلى أن الوزارة تعمل على تكثيف حملات التوعية من خلال المنشورات واللوحات الإرشادية، وتعقيم وتطهير المكاتب والمصاعد والسيارات، لا سيما مكاتب خدمة المواطنين، وتعقيم الجهات الخدمية.

كما أوضح أنه يتم عمل تعقيم مقار أجهزة المدن بالكامل، والمراكز التكنولوجية لخدمة المواطنين والإدارات المماثلة بكل جهاز، وتوفير الكمادات والأدوات الخاصة بالنظافة، للقضاء على أي تلوث، وذلك حرصاً من كل جهاز على صحة العاملين

على العاملين قبل عودتهم إلى مواقع العمل. وأشار لوجود متابعة يومية لتنفيذ الشركات لإجراءات الاحترازية والوقائية، مثلما هناك متابعة للموقف التنفيذي للأعمال، لافتاً إلى أن العمل يسير حالياً بوتيرة جيدة في المواقع المختلفة. وأوضح أن الوزارة تحرص على ضمان فرص عمل للعاملين، كما تحافظ استمرار مواقع العمل والإنتاج في عملها، مشيراً إلى أنه نَبّه على شركات المقاولات اتخاذ الإجراءات الوقائية الاحترازية الصارمة كشرط للاستمرار في العمل.

### بوابة تعقيم بالعاصمة الجديدة

وشدد الجزار على أن الوزارة تحرص على تطهير وتعقيم جميع مواقع المشروعات الجارية تنفيذها بالعاصمة الإدارية الجديدة، وذلك ضمن الإجراءات الاحترازية التي يتم اتخاذها لمواجهة فيروس كورونا. وأوضح أن فرقا متخصصة في تنفيذ أعمال التطهير والتعقيم، بالتعاون مع وزارة الصحة، والشركة القابضة لمياه الشرب والصرف الصحي، تقوم باستخدام مواد كيميائية مخصصة للتعقيم والتطهير، من أجل الحفاظ على صحة وسلامة العاملين بالمشروعات ومنع انتشار الفيروس. وأضاف أن الشركة القابضة لمياه الشرب والصرف الصحي، تقوم باستمرار بإرسال 10 سيارات نافورى مجهزة ومحملة بالكيمياويات اللازمة، لتعقيم الشوارع، ومواقع العمل، والمكاتب، وثكنات العاملين، بالعاصمة الإدارية الجديدة، وذلك انطلاقاً من المسؤولية المجتمعية للشركة القابضة وشركاتها التابعة، للمساهمة في الحفاظ على صحة وسلامة العاملين بتلك



من صرف مستحقات كل من المهندسين، والفنيين، والعمال، والعمالة اليومية، والتنسيق مع وزارة الصحة لتحديد أقرب المستشفيات لمواقع العمل والتي سيتم نقل المصابين إليها وإبلاغ كل موقع بالمستشفى الأقرب له، فضلاً عن تسجيل الحالات المصابة وتتبع المخالطين لهذه الحالات وفحصها.

وقال الوزير: إن دور الوزارات والهيئات والجهات التابعة لها للحد من انتشار فيروس كورونا في مواقع المشروعات، فيما يلي: الاستمرار في متابعة قيام الشركات بإتباع جميع الإجراءات الوقائية للحد من انتشار الفيروس، والالتزام بقرارات الدولة حال الإيقاف الكلي / الجزئي، ودراسة تعويض الشركات عن قيمة 50 % من مرتبات العمالة المؤقتة خلال فترة التوقف وخاصة مقاولي الباطن، وقيام الجهة المالكة للمشروع بصرف جميع المستحقات للشركات عن الاعمال المنفذة، والحفاظ على تواجد العاملين والمهندسين بمواقع العمل في المشروعات التي يتم تنفيذها في المناطق النائية غير المتاخمة للمناطق السكنية مثل الوادي الجديد والبحر الاحمر وسيناء والمناطق الجبلية وعدم نزولهم اجازات لمدة اسبوعين، مع زيادة الحافز المادي لهم، لضمان عدم نقل العدوى للمتواجدين بالمواقع، وإيقاف العمل لمدة اسبوعين بالمشروعات المتاخمة وبها عمالة تتعامل يومياً مع قطاع كبير من المواطنين.

غلقها، بالإضافة إلى تنفيذ خطة محددة عند الرغبة في إعادة العاملين لهذه المواقع بعد انتهاء مدة تعليق العمل، والتي تتضمن نقل العاملين على مراحل للمواقع وليس مرة واحدة لتقليل الأعداد في وسيلة المواصلات الواحدة، والكشف على جميع العاملين وفحصهم بالأجهزة الطبية جيداً قبل دخولهم الموقع، وفتح نقاط طبية وعيادات مجهزة في المواقع لتقديم العلاج الطبى العاجل للعاملين بعد عودتهم، مشيراً إلى أنه فيما يتعلق بتأمين الموقع فيتم التنسيق مع أجهزة الأمن لتأمين مواقع المشروعات من السرقات .

### إجراءات خاصة للشركات في مواقع العمل

ولفت الوزير إلى أن وجود إجراءات سيتم تطبيقها على الشركات التي ستستمر في العمل تتمثل في المتابعة المستمرة والتفتيش على المواقع للتأكد على الالتزام بالإجراءات الواجب اتخاذها وتنفيذها بواسطة الشركات المنفذة بالمواقع، والتنسيق مع الشركات لإعادة توزيع الأنشطة الجارية بالمواقع لضمان تقليل التجمعات في مكان واحد، وكذا التنسيق مع الشركات للعمل بنظام التوريدات لتقليل التجمعات، وصرف المستحقات المتأخرة للشركات لتتمكن

المعدات وأدوات العمل المستخدمة بصفة دورية، مع ضرورة منع العمال من تناول الأطعمة بشكل جماعي أثناء فترات الراحة، والتنبيه على مراعاة المسافات بين العمال، واستخدام أدوات الطعم والاكواب الورقية أو البلاستيكية، والتي تستخدم في مواقع المشروعات.

وتشير متطلبات استمرار العمل إلى إغلاق الكافيتريات المجهزة وتوزيع فرد الوجبات الساخنة للعمال لكل فرد في مكان عمله، وتقليل عدد العمال داخل عتبات المبيت الخاصة بهم، ومنع تواجد الباعة الجائلين في المواقع وتوفير عربة إسعاف مجهزة على نفقة الشركات للمواقع الكبيرة التي يزيد عدد العاملين فيها عن 100 عامل، أو عربة إسعاف لكل مجموعة من المواقع المتجاورة، مع قيام مدير المشروع بالتنسيق مع الحجر الصحي بالمحافظات التي بها مشروعات للإبلاغ الفوري في حالة اشتباه وجود إصابة بالمرض وعزل المصاب عن باقي العمال، وعدم المساس بمستحقاته المالية أثناء فترة العزل أو الحجر الصحي أو العلاج.

وفيما يتعلق بالشركات التي لن تستطيع تأمين حياة العاملين في مشروعاتها وترغب بالاستمرار في دفع مرتبات كافة العاملين ( مهندسين / فنيين / عمالة ثابتة / عمالة متغيرة) طوال فترة التعليق. وأوضح وزير النقل أنه في حالة استمرار العمل في المواقع بنصف الطاقة، فإن ذلك سيتطلب العمل في الأنشطة التي لا تحتم وجود عدد كبير من العمالة في مكان واحد، مع التوسع في الأنشطة التي يتم تنفيذها بالمعدات . وأكد المهندس كامل الوزير أنه في حالة غلق المشروع لمدة محددة، يتم تنفيذ خطة لتأمين مواقع العمل خلال فترة

بالتعاون مع الإسكان والهيئة الهندسية والمقاولين

## المواقع المغلقة

# خطة كامل الوزير لاستمرار الإنجازات



توفير كامل احتياجاتهم بالموقع. وأكد أنه حال خروج العامل وعودته يخضع للفحص مرة أخرى، وحال تأكد إصابته يتم اتخاذ إجراءات عزله؛ حتى ينقل العدوى إلى باقي العاملين.

كما يتطلب من الشركات التي ترغب بالاستمرار في العمل توزيع الكمادات والمطهرات على العمال والمهندسين بمواقع العمل، والتأكد على ارتدائها والمتابعة المستمرة، والتطهير المستمر لمواقع العمل بالمشروعات مع وضع المطهرات في أماكن تجمع العاملين والفنيين ومكاتب المهندسين ومدبرى المشروعات وبجوار دورات المياه، وتوزيع المطهرات الشخصية والكحول والمنظفات لكل عامل على نفقة الشركات، وصرف مهمات الوقاية والأمن الصناعى للعمال على نفقة الشركات، وتعقيم وتطهير كافة

وأعلن وزير النقل، أن الشركات التي تطلب استمرار العمل وتستطيع أن تؤمن العاملين في مشروعاتها بالكامل بنسبة 100% أو في جزء منها وبعد تأكيد ذلك بواسطة الوزارات والجهات المعنية، سيكون عليها استمرار نشر الملصقات التوعوية للتعريف بالفيروس وطرق الوقاية منه وكذا الإجراءات المتبعة لمجابهته، واستخدام الكاشف الحرارى يومياً قبل دخول المهندسين والعمال للموقع، وعقد لقاءات فردية أو لمجموعات صغيرة بالمواقع بغرض التوعية، وتقليل عدد الركاب من العمال المنتقلين من المبيت وإلى مواقع العمل، وزيادة عدد دورات النقل.

وأوضح الوزير، أن الوزارة تنفذ خطة المواقع المغلقة داخل المشروعات، تعتمد على فحص العاملين والتأكد من سلامتهم، وبالتالي يدخلون إلى الموقع ولا يتركونه، مع

أكد المهندس كامل الوزير، وزير النقل، التنسيق مع وزارة الإسكان والهيئة الهندسية للقوات المسلحة ورئيس اتحاد المقاولين، والاتفاق على وضع المحددات والإجراءات الواجب اتخاذها، والتي من شأنها المحافظة على حياة وسلامة وأمن العاملين في هذه المشروعات، كإجراءات الحد من انتشار فيروس «كورونا المستجد» في المواقع وبين العاملين، في ضوء تأثير هذه المشروعات على الاقتصاد القومى، وعلى باقي القطاعات تأثيراً مباشراً، خاصة الصناعات المغذية، ومن بينها صناعات (السيراميك والحديد والدهانات وغيرها) وكذا ضرورة العمل على الحد من انتشار الفيروس بين العاملين في الوظائف والخدمات المعاونة مثل النقل والأطعمة والمشروبات.

# أجهزة المدن الجديدة تتحول لخلايا عمل



تحولت أجهزة المدن الجديدة إلى خلايا عمل تنفيذًا لقرارات مجلس الوزراء في ظل ظهور أزمة الفيروس التاجي، كوفيد-19 عبر شن حملات مكبرة لمجابهة انتشار كورونا وذلك إطار السياسة العامة التي تنتهجها الدولة.

وكان الدكتور عاصم الجزار، وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الجديدة، قد كلف رؤساء أجهزة المدن الجديدة، بشن حملات لتنفيذ القرارات الصادرة من رئيس مجلس الوزراء، مؤكدا ضرورة تطبيق القرارات بالمدن كافة والتعامل بحسم مع المخالفين .

رؤيات حلمي

وأغلقت 6 أكتوبر أماكن التجمع وأزالته جميع مخالقات البناء وعقمت عمارات الإسكان الاجتماعى والمباني الخدمية، كما دفعت القاهرة الجديدة والعبور والشروق والعاشر من رمضان وبدر وغيرها بفرق تعقيم واستعانت بعمالة مدربة لتنفيذ أعمال التطهير.

في سياق ذى صلة، تواصلت «أصول مصر» مع العديد من أجهزة المدن الجديدة للتعرف على الخطط المالية وأوجه صرفها بالمشروعات وطرق تنفيذ توجيهات مجلس الوزراء نحو أهمية الحفاظ على سلامة العاملين.

## تحقيق 640 مليون جنيه من الخطة المالية لـ«الشروق»

كشف المهندس عبدالرؤوف الغيطي، رئيس جهاز مدينة الشروق، عن تحقيق 640 مليون جنيه حتى 30 مارس الماضى من الخطة المالية لعام 2019 \ 2020 البالغة 982 مليوناً.

وأوضح الغيطي أن الخطة المالية لهذا العام تقسم بواقع 230 مليون جنيه للطرق، و340 مليوناً للإسكان، و60 مليوناً لخدمات، و67 مليوناً للكهرباء، و10 ملايين اتصالات، و256 مليوناً لمياه الصرف، و12 مليوناً لزراعة، و7 ملايين للأنشطة الأخرى، مؤكداً أنه جار وضع الخطة المالية للعام 2020/2021.

وأشار إلى أنه يتم العمل خلال الفترة الحالية بطاقة 50% بسبب فيروس كورونا المستجد وسط إجراءات وقائية مكثفة، موضحاً أن الجهاز يقوم بعمليات تطهير بشكل دورى بالإضافة إلى توزيع كمادات



عبدالرؤوف الغيطي



المهندس محمد رجب

وأدوات تطهير على جميع العاملين وذلك بالتعاون مع مجلس أمناء المدينة والالتزام بالقرارات الحكومية.

وقال إنه تم التأكيد على جميع الشركات باتخاذ كل الإجراءات أثناء العمل في المواقع، لافتاً إلى أن العمالة الموسمية تعمل أيضاً بطاقة 50% بمستحققات كاملة

وأضاف أنه تم تفعيل استقبال الطلبات الخاصة بالتراخيص إلكترونياً، حرصاً على تنفيذ الخطة الحكومية الموضوعية لمواجهة

الفيروس وتم تسليم 140 ترخيصاً لشركة المقاولون العرب من خلال الموقع. وأكد الغيطي أنه جار الترتيب لتنفيذ لجان ليلية من أجل استمرار حركة العمل خلال شهر رمضان الكريم وسط الإجراءات الاحترازية المكثفة.

## دمياط الجديدة تحدد 700 مليون جنيه لخطة 2020 \ 2021

قال المهندس محمد رجب، رئيس



وأوضح أنه يتم إلزام جميع الشركات التي تعمل في المواقع بتطبيق إجراءات حماية العمال وتطهير أماكن استراحات المغتربين منهم. وأشار غنيم إلى أن القوة العاملة خلال الفترة الحالية تبلغ 25% فقط، وقد تصل إلى 30 في بعض المواقع وذلك بسبب مخاوف العمال خاصة عمال الأقاليم من فيروس كورونا المستجد. وأوضح أن حركة العمل مستمرة خلال شهر رمضان. وقال رئيس الجهاز إن العمالة الموسمية يأخذون جميع المستحقات كاملة، كونهم موظفين مثل جميع العاملين بالجهاز.

## 80% الطاقة العمالية بمدينة المنيا الجديدة



المهندس أمين غنيم



المهندس محمد مصطفى

## القاهرة الجديدة تسلم مدينتي 300 طلب ترخيص عبر الموقع الإلكتروني

أكد المهندس أمين غنيم رئيس جهاز القاهرة الجديدة أنه تم تسليم 300 طلب ترخيص لمدينتي من خلال الموقع الإلكتروني المفضل لاستلام طلبات التراخيص وسط حزمة الإجراءات والقرارات الحكومية لمكافحة فيروس كورونا. وقال إن الجهاز يقوم بعمليات تعقيم وتطهير بشكل دوري بشوارع المدينة ومبنى الجهاز وإلزام الجميع العمل وسط الإجراءات الوقائية المكثفة.

يعملون بطاقة 100%، بينما الموظفون داخل الجهاز في التزام تام بقرارات الحكومة بالعمل بنسبة 50%، لافتا إلى إعطاء الموظفين ذوى الأمراض المزمنة والسيدات من لديهن أطفال أقل من 12 عامًا. ولفت إلى أن الجهاز شدد على جميع الشركات داخل المواقع بتعقيم وتطهير، بالإضافة إلى تطهير إمكان استراحات العمال، وذلك حرصًا على سلامة جميع العاملين. وأضاف أنه جرى تعقيم وتطهير جميع المباني الحكومية داخل المدينة ومبنى الجهاز وذلك بشكل دوري في إطار حزمة الإجراءات الوقائية.



المهندس احمد عمران



المهندس مصطفى فهمي

خلال شهر رمضان وسيتم وضع قوانين وترتيبات لذلك طبقًا للوضع الراهن الذي تمر به البلاد.

## إعداد الموازنة الجديدة لـ«العبور»

قال المهندس أحمد عمران، رئيس جهاز مدينة العبور، إن الخطة المالية للعام الحالي تبلغ 1.2 مليار جنيه تم تحقيقها بنسبة 100%، وجرى وضع خطة عام 2021/2020. وأكد أن جميع الموظفين داخل المواقع

وأوضح أن الجهاز اتخذ جميع الإجراءات الوقائية من تعقيم وتوزيع الكمادات على جميع الموظفين، بالإضافة إلى استمرار عمليات التعقيم في شوارع المدينة وتعليق لوحات استرشادية لرفع الوعي لدى المواطنين عن كيفية الوقاية من الفيروس والحرص على تنزيل التعليمات على صفحة التواصل الاجتماعي الخاصة بالجهاز على فيس بوك. ولفت إلى أن الجهاز منح جميع موظفي العمالة الموسمية المستحقات كافة دون نقص وذلك لأن العمل مستمر ولكن بأعداد محدودة. وأوضح فهمي أن حركة العمل مستمرة

جهاز دمياط الجديدة والمشرف على المنصورة الجديدة، إن الخطة المالية لعام 2020\2021 ستبلغ 700 مليون جنيه، موضحا أن خطة العام الجارى بلغت مليار جنيه تم تحقيقها بنسبة 114%. وأشار إلى أنه يتم العمل خلال الفترة الحالية بطاقة تتراوح ما بين 30 و50% وفق الإجراءات الوقائية و القرارات الحكومية، مشيرا الى أن جميع العمالة الموسمية يصلهم جميع مستحقاتهم المالية بشكل كامل منذ بداية الأزمة. وأكد تفعيل استقبال طلبات التخصيص إلكترونيا من بداية الشهر الحالى وذلك لاستكمال تنفيذ جميع الإجراءات الوقائية، مشددا على انخفاض نسبة طلبات التراخيص وذلك لارتفاع نسبة توقف المواطنين عن العمل وقلقهم من الوضع الراهن الذى تمر به البلاد. ولفت رجب إلى ضرورة استمرار العمل خلال شهر رمضان التزاما بالمواعيد المحددة لتسليم المشاريع ومواصلة العمل على تنفيذ المرافق في كل المدن والمشروعات الجديدة.

## 2 مليار جنيه خطة مالية 2020\2021 بالشيخ زايد

قال المهندس مصطفى فهمي، رئيس جهاز مدينة الشيخ زايد إن الخطة المالية لعام 2020\_2021 ستبلغ 2 مليار جنيه، مقابل نصف ميزانيتها العام الجارى التى تم تحقيقها بنسبة 110%. وأشار الى أن طاقة العمالة خلال الفترة الحالية 50% ولاتواجد الموظفين ذوى الأمراض المزمنة وموظفى الأقاليم.



صورة من داخل محطة كهرباء مستقبل سيتي 1

زيبينيا المستقبل الذي تطوره شركة أرضك للتطوير العقاري، وجزء من مشروع نيوبوليس الذي تطوره شركة وادي دجلة للتنمية العقارية.

## القطاع العقاري سيتجاوز التحدي

وأكد المهندس عصام ناصف أن الدولة المصرية نجحت في إدارة هذه الأزمة والحفاظ على أرواح المواطنين مقارنة بمعدلات الإصابة بهذا الفيروس في باقي الدول، كما نفذت الدولة عدداً من القرارات الاقتصادية التي من شأنها الحفاظ على المؤشرات الإيجابية التي تحققت في الاقتصاد المصري خلال الفترة الماضية ولعل أبرزها قرار البنك المركزي خفض أسعار الفائدة.

ووصف ناصف القرار بـ "الشجاع والجريء" كونه سيسهم في دعم الشركات المحلية بكل قطاعات الاقتصاد وتخفيف الضغوط المالية وحمايتها من التعثر، بالإضافة إلى تحقيق حراك في السيولة المالية في السوق المصرية.

## الشركة تطبق إجراءات احترازية مشددة لوقاية العمالة واستمرارية التنمية

## معدلات التنفيذ بمستقبل سيتي تسير بصورة أقرب ما يكون إلى الطبيعية

تعقدتها الشركة بموقع المشروع مع إدارة المشروعات لمتابعة الشركات المسند لها تنفيذ أعمال شبكة المرافق والبنية التحتية للمشروع لدفع العمل بجميع الوسائل بمعدلات أقرب إلى الصورة الطبيعية، والانتهاء من تنفيذ أعمال شبكة المرافق والبنية التحتية بالمرحلة الأولى وفقاً للبرامج الزمنية المقررة.

وأكد ناصف أن هذا الاجتماع يعقد بصورة دورية لعرض جميع المستجدات والمتغيرات التي قد تطرأ في الالتزام بالبرامج الزمنية في تنفيذ المشروعات بمستقبل سيتي والتي ستبدأ بالحي الأول من المرحلة الأولى المقدر مساحته بنحو 500 فدان والتي تضم مشروعات جرين سكوير ولافينير التي تطورها شركة الأهلي صبور للتنمية العقارية، ومشروع

وأوضح أن "المستقبل" أعطت تعليمات مشددة لشركات المقاولات العاملة بالمدينة وشركات التطوير بتطبيق أعلى درجة من الإجراءات الاحترازية ومعايير السلامة حفاظاً على أرواح فرق العمل بالمشروعات.

وشدد على أن سير العمل ومعدلات تنفيذ مشروعات المقاولين والمطورين داخل المدينة تسير بصورة أقرب ما يكون للطبيعية ولم تتوقف أي شركة عن تنفيذ مشروعها داخل المدينة ولكن راعت كل الشركات معدلات العمالة داخل كل موقع وتطبيق سياسة التناوب، بالإضافة إلى توفير الشركات سيارات إسعاف مجهزة لتكون على أهبة الاستعداد حال الحاجة لها.

وأشار إلى أنه تم مؤخراً عقد اجتماع مطول وهذا ضمن الاجتماعات الدورية التي

المهندس عصام ناصف رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب  
لـ«المستقبل للتنمية العمرانية»:

# الدولة نجحت في إدارة أزمة « كورونا » وفي الحفاظ على أرواح المواطنين



انتشار فيروس كورونا المستجد.

وأضاف أن الشركة اتخذت منذ اليوم الأول لانتشار الفيروس في مصر جميع الإجراءات الاحترازية من خلال تطهير المقر الإداري لها، وتم توزيع الكمامات والمطهرات للحفاظ على سلامة وصحة فريق العمل، بالإضافة إلى متابعة مواقع أعمال شركات المقاولات المسؤولة عن تنفيذ شبكة المرافق والبنية التحتية وكذلك المطورون داخل مستقبل سيتي لاتباع جميع إجراءات الوقاية والالتزام بمعايير السلامة، حفاظاً على صحة وسلامة العاملين كافة.

## إجراءات مقررة وتذليل للعقبات

وأكد المهندس عصام ناصف أن شركة المستقبل للتنمية العمرانية في تواصل دائم مع المطورين العقاريين والشركات المسند لها تنفيذ أعمال شبكة المرافق والبنية التحتية بـ"مستقبل سيتي"، لتقديم جميع سبل الدعم وتذليل كل العقبات والمشكلات الطارئة التي قد تواجههم في تطوير المشروعات داخل المدينة في ظل الظروف الحالية التي تشهدها السوق من

تواجه شركة المستقبل للتنمية العمرانية التحديات التي تشهدها مصر والعالم أجمع بسبب تفشى فيروس كورونا المستجد "كوفيد19" لضمان استمرار العمل سواء بمشروعات البنية التحتية الجاري تنفيذها بمدينة مستقبل سيتي حالياً أو بمواقع مشروعات المطورين للوفاء بالالتزامات تجاه العملاء. وتجاوز "أصول مصر" المهندس عصام ناصف رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة المستقبل للتنمية العمرانية - المالك والمطور العام لمشروع مستقبل سيتي بالقاهرة الجديدة، حول الإجراءات الاحترازية المقررة التي اتخذتها الشركة لاستمرارية العمل وضمان عبور هذا التحدي بسلام.

وإلى الحوار:

بدور إبراهيم

## متابعة مواقع أعمال شركات المقاولات المسؤولة عن تنفيذ المرافق وكذلك المطورون للتأكد من الالتزام بمعايير السلامة

### «المستقبل» اتخذت منذ اليوم الأول لانتشار الفيروس جميع الإجراءات الاحترازية المقررة



منظر لبوابة المدينة

وأوضح ناصف أن القطاع العقاري سيستفيد أيضاً من هذا القرار حيث سيساهم في تشجيع شركات التطوير العقاري على الاقتراض من البنوك لاستكمال أعمال التطوير، كما يساهم في تحسين قطاع التمويل العقاري خاصة أن العقار من أهم القطاعات المعروفة بأنه استثمار آمن.

وأكد ناصف ثقته في قدرة الاقتصاد والقطاع العقاري في تجاوز الأزمة الحالية بتكاتف جميع الجهات في الدولة. تنفيذ المبنى الإداري ومبنى إدارة خدمات المدينة في مستقبل سيتي قريباً وأضاف انه جار حالياً تنفيذ البوابة الرئيسية للمدينة على مدخل الطريق الدائري الأوسطي، وكذلك تم إنهاء إجراءات التعاقد على تنفيذ المبنى الإداري ومبنى إدارة خدمات المدينة S1.

وأشار إلى أن الشركة انتهت من إعداد المخطط الرئيسي لمنطقة "المحور التجاري الترفيهي" بقلب مستقبل سيتي والذي يضم خدمات استراتيجية متنوعة لخدمة سكان مستقبل سيتي وتقدر المساحة الإجمالية لهذا المحور بنحو 900 فدان ويمر بالمراحل الخمس لمستقبل سيتي وبطول 11 كم ويعرض يتراوح بين 200 - 300 متر، وسيتم البدء في تنفيذ المرحلة الأولى ومساحتها 150 فداناً وتضم نادياً رياضياً وفندقاً ومنطقة مطاعم وكافيهات وأكاديمية تدريب رياضية وحدائق وتتسم بتصميمات على أعلى مستوى يحقق إضافة للمدينة بشكل خاص وللأسواق المصرية بشكل عام.

وأضاف ناصف أنه سيتم أيضاً تنفيذ الممر التجاري ويتضمن أنشطة متعددة الاستخدامات بطول كيلو متر ويتكون

## الكيانات تطبق سياسة التناوب في المواقع

### تذليل جميع العقبات للشركات المسند إليها تنفيذ أعمال المرافق والبنية التحتية والمطورين داخل مستقبل سيتي

من طابقيين للأنشطة التجارية ومثلهما للأنشطة الإدارية، بالإضافة إلى طابقيين للوحدات السكنية، على أن يبدأ هذا الممر التجاري من مدخل المدينة وحتى الميدان الرئيسي للمرحلة الأولى وجار تسويقه حالياً وتوسع الشركة للانتهاء من تطويره خلال 12 شهراً، لتكون جميع الخدمات متاحة في 2021.

## التكنولوجيا والتميز

وأكد المهندس عصام ناصف أن مدينة "مستقبل سيتي" ستكون نموذجاً متفرداً للمدن الخضراء الذكية في مصر فتتضمن مجموعة متنوعة من أنظمة التحكم التقني التي تتيح لقاطنيها التواصل من خلال الموبايل وباقي الأجهزة الإلكترونية، ومنها الاطلاع على مواعيد وأماكن وسائل المواصلات العامة، إذ سيتم إنشاء محطة أمام البوابة الرئيسية لكل كمبوند في المدينة.

ويتم استخدام أحدث أنظمة للري بما يسمح بالتحكم من خلال المحابس الفرعية لتوفير المياه وتحسين كفاءة الاستخدام لري الحدائق والمساحات الخضراء ومع المراقبة والتحكم من خلال غرفة التحكم الرئيسية، والتحكم في شبكة إنارة الطرق؛ وعدادات الكهرباء والمياه الذكية.

كما أن وسائل النقل داخل المدينة مسؤولة «المستقبل»، وتمت دراسة

إنشاء مسارات للدراجات دون أن تتداخل أو تتعارض مع مسارات السيارات؛ حفاظاً على أمان وسلامة راكبيها. وأشار إلى أن شركة المستقبل وضعت قواعد ومعايير لجميع المطورين فيما يتعلق بتنفيذ الخدمات بالمدينة ليتم تحقيق التكامل وتنفيذ ما يتلاءم مع الاحتياجات في التوقيت الحالي. أسعار الأراضي وخطة الطرح:

وتعتزم شركة المستقبل للتنمية العمرانية استكمال طرح 400 فدان مخصصة للمشروعات السكنية بالمرحلة الرابعة من مستقبل سيتي خلال النصف الثاني من العام الجاري.

وأضاف المهندس عصام ناصف أن الشركة تلقت عروضاً من كيانات عقارية كبرى للحصول على أراضٍ بمستقبل سيتي ويجري دراستها حالياً لتحديد العروض المناسبة لخطة التطوير المعتمدة الجاري إعدادها.

وأضاف أن سعر الأرض بمدينة مستقبل سيتي ارتفع من 5 إلى 6 مرات عن سعر

أول طرح للأراضي بالمدينة في عام 2014 بما يعكس حركة النمو السريعة بالمدينة وكذلك حجم الطلب على الاستثمار. وأكد أن الشركة بصدد إعادة تقييم أسعار الأراضي بها، موضحة أنها لم تقم بأي زيادات بأسعار الأراضي في 2019 مراعاة لظروف السوق، وقد تشهد 2021 زيادة طفيفة ومعتدلة في الأسعار وفقاً للدراسات والتقارير التي يتم إجراؤها من قبل أحد أكبر مكاتب التقييم العقاري المتعاقد معها.

وشدد ناصف على أن سرعة إنجاز أعمال شبكة المرافق والبنية التحتية أهم الملفات التي تركز عليها الشركة حالياً، ولذلك تعاقدت مع كبرى شركات المقاولات المتخصصة في تنفيذ أعمال البنية التحتية والمرافق للمرحلة الأولى والتي يقدر إجمالي مساحتها بنحو 1500 فدان، بتكلفة إجمالية 3.5 مليار جنيه.

وأشار إلى التعاقد مع "الخرافي-هيونداي-دايو" لتنفيذ محطة محولات "سيتي-1" وقد تم الانتهاء منها ومع شركة "جيترا" لتنفيذ أعمال توريد وتركيب محولات القوى،

شركة "السويدي T&D لتنفيذ شبكات الكهرباء والاتصالات للمرحلة الأولى.

وتتولى شركات "المصرية - الصينية" تنفيذ أعمال الربط الأرضي مع «الشبكة القومية» و«الجيزة للكابلات» أعمال الربط الهوائية، و«السويدي» لتنفيذ أعمال نقل الخطوط الهوائية على الحد الشرقي، والنصر للمباني والإنشاءات «إيجيكو» لتنفيذ شبكات الصرف الصحي للمرحلة الأولى، وتنفيذ خطوط الري والصرف الرئيسية.

كما تنفذ شركة «سيك» أعمال خزانات المياه والري، في حين تعمل شركة «إيماك» للمقاولات على تنفيذ طرق المرحلة الثالثة، وكذا تم إسناد أعمال نقل الخطوط الهوائية على الحد الشمالي لشركة كهروميكا.

وتم سداد 2.1 مليار جنيه لصالح هيئة المجتمعات العمرانية وهي تكلفة توصيل المياه للمدينة وتم الانتهاء من إنشاء غرفة المحابس الرئيسية الخاصة بالمرحلة الأولى، وأطلق التيار الكهربائي بالمدينة بمحطة محولات مستقبل سيتي 1 نهاية العام الماضي.



## الشركة التزمت بدفع رواتب 1100 موظف و500 عامل وافد حتى مع إيقاف الأعمال

### إعفاء المستأجرين بـ«أركان ومزار» من السداد لحين إعادة فتح المولات

ويضم المشروع 3 أبراج بارتفاعات 150 مترًا عن سطح الأرض بإجمالي 45 دورًا، وهي الأبراج الأعلى في غرب القاهرة، كما يضم منطقة سكنية متنوعة ومنطقة ترفيهية وعلاجية تشمل مراكز متخصصة مبتكرة ستحقق نقلة نوعية في مجال الخدمات الطبية بالمدن الجديدة وتبلغ استثماراتها 5 مليارات جنيه، وجرّ التفويض مع أكبر مشغل في الشرق الأوسط لها.

كما يضم 3 فنادق وشققًا فندقية ومراكز تجارية كبرى، ويحيط بالمنطقة السكنية نهر، ويتواجد نادى تجديف وحدائق

الدين للتطوير العقاري» بحصة 30% لكل منها، وشركة «بالم هيلز للتعمير» بحصة 40%. وأشار بدر الدين إلى أن التصميمات والمخطط العام الخاص بالمشروع يتولى إعداده شركة «Gensler - جينزلر»، المصنفة رقم 1 عالمياً وتمتلك سابقة أعمال وخبرات دولية. ولفت إلى أنه جارٍ دراسة عدد من الآليات التمويلية المبتكرة للمشروع سيتم الإعلان عنها قريباً، وتبلغ تكلفة استثمارات المشروع بين 58 و60 مليار جنيه، ومدة التنفيذ 10 سنوات.

من سداد الإيجارات عن الشهر المنقضى نظراً لقرار إغلاق هذا المحال والمولات كإجراء احترازي من قبل الشركة، وسيتم الاستمرار في إعفائهم من سداد الإيجارات حتى عودة العمل مجدداً وانتهاء الأزمة. وأوضح أن هناك دورًا مجتمعيًا مستمرًا لخدمة الشيخ زايد وقاطنيتها عبر المساهمة مع مجلس أمناء المدينة، ولكون الشركة واحدة من أكبر الكيانات العاملة فيها ومن أوائل المستثمرين بها وأسهمت مشروعاتها في تنمية المدينة وجذب الكثافات السكانية إليها. ولفت إلى المساهمة في توفير كسرة للشيخ زايد تقوم بإعادة تدوير المخلفات وتحويلها إلى مواد بناء يعاد استخدامها كمكونات الخرسانة والرمل والزلط ويسهم ذلك التوجه في الحفاظ على البيئة والاستفادة من المخلفات. وأشار إلى أن الجانب المجتمعي لشركات بدر الدين لا يقتصر على مدينة الشيخ زايد فقط، بل تساهم بأنماط مجتمعية مختلفة بمحافظات مصر.

### خطة التوسعات مستمرة

وقال بدر الدين إنه رغم التحديات الحالية التي أسفرت عن تفشى فيروس كورونا المستجد والتي أثرت عالمياً ومحلياً، تستمر شركات بدر الدين في تنفيذ خططها التوسعية خلال العام الجاري، فبدأت شركة أركان بالم بدأت في أعمال الحفر بأكورة أعمالها بالسوق المصرية، وهو مشروع الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على مساحة 205 أفدنة بالشيخ زايد.

وتأسست شركة «أركان بالم» بموجب تحالف شركات «البدر للاستثمار» و«بدر

رئيس شعبة الاستثمار العقاري وشركات بدر الدين :

## الحفاظ على العمالة دون تسريح أو مساس بالرواتب أهم أدوار القطاع الخاص



### مستمرون بالخطة التوسعية ومساندة المجتمع في عبور التحدي الصعب

الشهيرة أركان مول ومزار بالشيخ زايد، التزاماً بقرارات مجلس الوزراء والإجراءات الاحترازية لمواجهة تفشى فيروس كورونا. ولفت إلى أن حجم العمالة المباشرة لشركات بدر الدين يتخطى 1100 موظف بخلاف العمالة الوافدة وعددها 500 موظف، وحصل الجميع على رواتبهم دون أى خصومات.

وأشار إلى أن شركات بدر الدين أعفت المستأجرين والمطاعم بمولات أركان ومزار

### المسؤولية تجاه المجتمع

قال المهندس ممدوح بدر الدين إن شركاته تحرص على تأدية أنماط عديدة من المسؤولية المجتمعية، أهمها في التوقيت الحالي الحفاظ على العمالة الحالية وعدم التسريح أو تقليص الرواتب.

وأوضح أن شركات بدر الدين دفعت كامل رواتب العمالة حتى مع إيقاف الأعمال ومنح إجازات وإغلاق مشروعات الشركة

بمير الاقتصاد المصرى عامّة والقطاع العقارى خاصة بتحد كبير فى الفترة الحالية مع محاولة السيطرة على تفشى فيروس كورونا الذى أصابت تداعياته الاقتصاد العالمى بالشلل والجمود. وتسعى شركات الاستثمار العقارى الجادة لتحقيق المعادلة الصعبة وهى التغلب على تأثير التحديات الحالية على السوق والالتزام بتنفيذ المشروعات فى التوقيتات المحددة مع الحفاظ على العمالة وعدم التسريح أو المساس بالرواتب.

وحاورت «أصول مصر» المهندس ممدوح بدر الدين رئيس مجلس إدارة شعبة الاستثمار العقارى وشركات بدر الدين حول التحديات التى تواجه الكيانات العقارية والدور المجتمعي المطلوب منها فى التوقيت الحالى لمساندة الدولة والمواطنين فى عبور هذا التحدي الصعب. وإلى الحوار:

بدور إبراهيم

## توفير كسرة لإعادة تدوير المخلفات بـ«زايد» والمساهمة مع مستثمرى المدينة فى تلبية احتياجات المستشفى العام



## التعاقد مع «IHG» العالمية لإدارة الشقق الفندقية وشركة إنجليزية كبرى ستدير المدرسة

الصناعات ومجلس العقار المصرى تقدموا بمذكرة إلى الدكتور عاصم الجزار وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية تشمل عدة مطالب مهمة لدعم القطاع والحفاظ على الكيانات العاملة فى السوق فى ضوء الآثار السلبية لتفشى فيروس كورونا عالمياً. وأشار بدر الدين إلى أن الاقتصاد المصرى يمر بتحديات كبرى، ويعد القطاع العقارى جزءاً مهماً من منظومة الاقتصاد كونه القطاع الذى يتسم بتشغيل أكبر شريحة من القوى والإيادى العاملة، لافتاً إلى أن غالبية الشركات سمحت لموظفيها بالعمل منزلياً لتقليل التجمعات وفرص انتشار العدوى، بل أغلق البعض الاخر مقار الشركات كلياً لحين انتهاء الأزمة الحالية، وأثرت تلك العوامل على معدلات البيع والمشروعات مع ترقب العملاء للأوضاع وتأجيل اتخاذ جميع القرارات الشرائية. وقال إن الإجراءات الاحترازية التى تطبقها الشركات تكلفها مبالغ باهظة خاصة مع تطبيق المسؤولية الاجتماعية تجاه العاملين بها والالتزام بسداد الرواتب لجميع القطاعات، والتى شهد جزء منها التوقف كلياً عن العمل وأضاف بدر الدين أنه فى ضوء هذه

ومتنزعات وتتم معالجة المياه ثلاثياً بالمشروع لإعادة التدوير والاستخدام فى الرى والمسطحات المائية، وتسلم الوحدات السكنية بالمشروع كاملة الشطيب، كما يتواجد بالوحدات نظام تدفئة على أعلى مستوى، وكذلك تتم دراسة ربط المشروع بوسائل المواصلات كـ«المنوريل»، وتقليل استخدام السيارات. وأشار إلى التعاقد مع IHG العالمية لإدارة الشقق الفندقية بالمشروع، وإحدى الشركات الإنجليزية الكبرى لإدارة المدرسة به.

وأوضح أنه سيتم التعاقد مع كبار البراندات العالمية لإدارة جميع الخدمات بالمشروع، كما تتلقى الشركة عروضاً من صناديق أجنبية مهتمة بالمشروعات. وأشار بدر الدين إلى أن واحدة من شركاته تمت الموافقة من قبل وزارة الإسكان مبدئياً على تخصيص قطعة أرض لها بمساحة 10 أفدنة بالعلمين الجديدة لإقامة أبراج مميزة على البحر والبحيرة بارتفاعات 10 أدوار وجار إنهاء المفاوضات الخاصة لبدء تنفيذ المشروع.

وأوضح أن الشركة تدرس دائماً الفرص الاستثمارية المتاحة فى السوق المصرية وتحرص على توسعة حجم استثماراتها. وتبلغ محفظة أراضى الشركات التابعة لبدر الدين قيد التنمية والتطوير حالياً للشركات بنحو 2.5 مليون متر مربع.

## جهود الشعبة لمواجهة كورونا

وقال المهندس ممدوح بدر الدين رئيس «الاستثمار العقارى» بالاتحاد العام للغرف التجارية، إن الشعبة وجمعية رجال الأعمال المصريين والمجلس التصديرى للاستثمار العقارى وغرفة التطوير العقارى باتحاد

## بدء أعمال الحفر بمشروع «أركان بالم» بالشيخ زايد ويضم الأبراج الأعلى بغرب القاهرة



## الشعبة قدمت بالتعاون مع 4 جهات أخرى مذكرة لوزير الإسكان للمطالبة بتيسيرات دعماً للقطاع

للواقعية فى حسابات تنفيذ المشروعات والتى تسير طبقاً لمتغيرات سوق النقد والتحديات الاقتصادية العالمية والمحلية. وأشار إلى أن المطالب تشمل أيضاً تأجيل الجداول الزمنية لتنفيذ المشروعات التى تقوم بها الشركات مراعاة لتعديل توقيتات وساعات العمل وما تقوم به الشركات من إعطاء إجازة مدفوعة الأجر لكل من تظهر عليه أعراض مشابهة للإصابة بفيروس كورونا وتحمل العلاج اللازم على نفقة الشركة.

ولفت إلى أن الجهات الخمس طالبت وزارة الإسكان بحل جميع المشكلات والنزاعات بين شركات التطوير العقارى، وجهات

التحديات تطالب الشركات العقارية بدعمها من قبل الدولة لضمان استمرارية الأعمال والحفاظ على العمالة، لافتاً إلى اتخاذ الدولة إجراءات استثنائية لدعم الاقتصاد المصرى فى هذا التحدى الكبير.

وأوضح أن المذكرة التى تقدمت بها الجهات الخمس شملت مطالب عدة كتأجيل دفع الأقساط المستحقة إلى جهات الولاية المختلفة لمدة عام، دون فوائد أو رسوم إضافية، وكذلك إعادة النظر فى تعديل نسبة الخصم فى جميع مشروعات الشراكة واستبداله بمعدل خصم مماثل متوسط سعر فائدة البنك المركزى تحقيقاً

الولاية المختلفة خاصة فى الساحل الشمالى بأسرع وقت وأقل رسوم ليتسنى للشركات العمل وتنفيذ مشروعاتها دون الاضطرار لإيقاف الأعمال أو تسريح العمالة.

ووقع على المذكرة كل من المهندس ممدوح بدر الدين والمهندس فتح الله فوزى رئيس لجنة التشييد بجمعية رجال الأعمال المصريين والمهندس هشام شكرى رئيس المجلس التصديرى للاستثمار العقارى والمهندس طارق شكرى رئيس مجلس إدارة غرفة التطوير العقارى والمهندس عادل لطفى رئيس مجلس العقار المصرى.

كما تقدمت هذه الجهات بمذكرة مماثلة لوزير السياحة والآثار الدكتور خالد العنانى، طلبت تأجيل دفع الأقساط المستحقة إلى جهات الولاية المختلفة لمدة عام دون فوائد أو رسوم إضافية.

كما تمت المطالبة بتأجيل الجداول الزمنية لتنفيذ المشروعات التى تقوم بها الشركات لمدة عام على الأقل مراعاة لتعديل توقيتات وساعات العمل فضلاً عما تقوم به الشركات من تقديم إجازات مدفوعة الأجر للعاملين بها وتحمل نفقات علاج من يصاب بالمرض.

وتم منح حوافز للعاملين بالقطاع السياحى، إذ إن الرئيس عبد الفتاح السيسى شدد على تعويض العاملين بالقطاع فى ظل الأزمة الخاصة بضخ السيولة وصرف رواتب للعاملين، كما وجه الرئيس بتبنى قرارات حاسمة تساعد جميع العاملين.

وكلف الرئيس السيسى الحكومة بتنفيذ عدة إجراءات للحفاظ على العمالة، بالإضافة إلى إجراءات للمستثمرين للتخفيف من الضغط المالى لديهم، ليستطيعوا دفع الرواتب.

## تأثر الدول المنافسة سيتمد طويلاً ويجب استغلال الفرصة السانحة



### حل مشكلة تسجيل العقارات وخفض الفائدة على التمويل العقاري يحفز الاستثمارات الأجنبية

مقارنة بالعديد من دول العالم، موضحاً أن أصل العقار، وشدد شكرى على أن التحفيزات والإجراءات التى اتخذتها الحكومة المصرية مؤخراً لتنشيط تصدير العقار وجذب رؤوس الأموال الأجنبية، ومنها قانون الإقامة والجنسية اللذان يتيحان لمشتري العقار المصرى الحصول على إقامة أو جنسية، مقارنة بالعديد من دول العالم، موضحاً أن قيمة العقار فى مصر ترتفع سنوياً بين 30 و40% وهى نسبة عالية على أصل العقار، بينما لا تتخطى نسبة الارتفاع فى الدول العربية حاجز 3 إلى 6%. وأوضح أن العائد السنوى على الإيجار يتراوح بين 13 و14% بخلاف زيادة قيمة

على الوباء . ولفت إلى أن الإدارة الرشيدة والجهود المتواصلة للسيطرة على تلك الأزمة ترفعان من أسهم مصر على المستويين السياسى والاقتصادى وتحفزان الاستثمارات ورؤوس الأموال الأجنبية على الدخول للسوق المصرية فى عدة قطاعات، منها القطاعان العقارى والسياحى، مشيراً إلى أن العديد من الدول والأسواق المنافسة تأثرت بصورة كبيرة بتفشى فيروس كورونا والذى حصد آلاف الأرواح فى العالم.

وشدد على ضرورة استغلال الفترة الحالية فى ابتكار آليات دعائية وترويجية مبتكرة لجذب العملاء وإظهار مميزات الاستثمار فى مصر، وكذلك على الشركات إعادة النظر فى المنتجات لتوفير ما يتلاءم مع احتياجات العميل الأجنبى .

وأشار إلى أن العميل الأجنبى يفضّل وحدات كاملة التشطيب بخدمات وإدارة فندقية، لافتاً إلى أن ذلك المنتج متوافر لدى عدد قليل للغاية من المطورين العاملين فى السوق المصرية وتحديداً فى المشروعات المنفذة بالبحر الأحمر فقط. وأكد شكرى أن مصر مليئة بالمطورين العقاريين أصحاب الخبرات والذين قاموا بتنفيذ مشروعات مميزة لا تقل بل تتخطى جودتها العديد من المشروعات العالمية.

### مصر الأعلى عائداً

وأضاف شكرى أن العائد على الاستثمار العقارى فى مصر بصورة عامة يعد الأعلى

المهندس هشام شكرى رئيس المجلس التصديرى للعقار :

## انطلاقة تصدير العقار 2021.. والإدارة الناجحة لـ «كورونا» رفعت أسهم مصر



أعاد تعامل مصر بكفاءة عالية فى إدارة أزمة انتشار فيروس كورونا واتخاذها إجراءات استباقية، الآمال فى انطلاق تصدير العقار خلال العام المقبل، بعد أن تبذرت هذه الآمال فى 2020 جراء تفشى الوباء فى العديد من الدول وإلغاء الفعاليات الكبرى. وكان خبراء القطاع العقارى عقدوا آمالاً على عام 2020 فى تحقيق التقدم المنشود بملف تصدير العقارات مع الإجراءات التى اتخذتها الحكومة مؤخراً وكذلك المشاركة فى العديد من الفعاليات العالمية منها معرض MIPIM العقارى ومعارض متنوعة بالدول العربية . حاورت «أصول مصر» المهندس هشام شكرى رئيس المجلس التصديرى للعقار حول مستقبل القطاع فى ضوء المتغيرات وخطة الإنقاذ المقترحة لتحقيق النتائج المستهدفة . وإلى نص الحوار:

### على الشركات تطوير المنتج وتنفيذ ما يتلاءم مع متطلبات العميل الأجنبى

وأشار إلى أن مصر تعاملت بكفاءة عالية مع إدارة أزمة انتشار فيروس كورونا واتخذت إجراءات استباقية مشددة أسهمت فى تقليل معدل انتشار المرض والإصابات، وذلك على عكس العديد من الدول الأوروبية الكبرى والولايات المتحدة الأمريكية الذين تحركوا متأخراً للسيطرة

### الخريطة تتغير

أكد المهندس هشام شكرى أن مصر باتت مرشحة بقوة للانطلاق فى مجال تصدير العقارات خلال 2021، لا سيما مع تحفيز الدولة واهتمامها بذلك الملف ودوره فى إدخال العملة الصعبة إلى البلاد .

بدور إبراهيم



## نصف عمليات التصدير على مستوى العالم يتم عبر الصناديق العقارية

وأجل طويل، وهو ما لا ينطبق على السوق المصرية.

ورأى أن الحل لهذا الأمر يكمن في أن تقوم شركات التمويل العقاري المصرية بعقد تحالفات مع شركات التمويل الأجنبية بما يتيح للعميل الأجنبي التقسيط بالفائدة المخفضة. وأكد أن 50% من عمليات تصدير العقار على مستوى العالم تتم عبر الصناديق العقارية، لافتاً إلى أن عملية جذب الصناديق الأجنبية ترجع بنا إلى نقطة ضرورة تسجيل العقار، فقوانين الصناديق تشترط أن يكون العقار مسجلاً.

وأشار إلى أنه كان من الممكن جذب الصناديق الأجنبية بسهولة حال تواجد صناديق عقارية مصرية، وهو أمر غير موجود على أرض الواقع، حيث لا توجد صناديق بمصر نظراً لبعض العوار القانونية.

كما أكد ضرورة توفير منتج مناسب لرغبات الصناديق العقارية الأجنبية، التي تركز على العقارات المنتجة القادرة على تحقيق عوائد مستمرة.

اللجان، ومن الممكن عدم الوصول إليها لأسباب بسيطة جداً. وأشار شكري إلى أن الوضع بالدول الخارجية في عملية التسجيل أبسط ودون تعقيدات، حيث يتم توكيل محام لإنهاء عملية التسجيل وتتم إعادة بيع الوحدة بتلك الآلية، لافتاً إلى ضرورة اتباع آليات جديدة تسهّل عملية التسجيل حتى تساهم في دفع تصدير العقار؛ كون العميل الأجنبي لن يقوم بشراء وحدة غير مسجلة، كذلك فإن التسجيل سيحقق مكاسب كبرى للدولة من عمليات إعادة البيع، لاسيما أن السوق الثانوية تهدر حقوق الدولة لعدم تسجيل العقارات.

### التمويل العقاري والصناديق

كما اعتبر المهندس هشام شكري، التمويل العقاري ضمن العوامل التي تحفز العميل الأجنبي على الشراء، موضحاً أن الأسواق المنافسة تتيح تمويلًا بفائدة منخفضة

الأجنبية إلى مصر يتطلب علاج التحديات، ومنها إصدار اللائحة التنفيذية لقوانين الإقامة والجنسية.

وطالب بضرورة حل مشكلة تسجيل العقارات، موضحاً أن غالبية الوحدات العقارية الموجودة في السوق غير مسجلة، فتوجد وحدات بمشروعات بالقاهرة الجديدة والسادس من أكتوبر تم الانتهاء منها وتسليمها منذ عام 2000، وهي غير مسجلة حتى الآن نتيجة التعقيدات الإدارية والقوانين التي لا تتناسب مع الوضع الحالي.

وقال: «إن الوحدات العقارية في مصر مقسمة إلى شقين، أولهما داخل أحوزة المدن القديمة وهي غير مسجلة نتيجة تواجد مخالفات قديمة لم يتم التوصل إلى حلول بشأنها، والثاني العقارات بمدن المجتمعات العمرانية الجديدة، فهناك تعقيدات تقف حائلاً أمام التسجيل وهي عدم السماح بتسجيل وحدة داخل مشروع إلا بعد تسجيل الأرض».

ولفت إلى أنه لا تتم تلك الخطوة لإبعد انتهاء المطور من سداد التزاماته المالية بالكامل وكذلك الوصول بنسب الإنجاز للمشروع إلى 100%، وهي نسبة تقدرها

## نصيب الفرد في مصر من الخدمات التجارية والإدارية يمثل عُشر دول العالم الثالث



بإنشاء مجتمعات عمرانية جديدة في شتى أنحاء الجمهورية بما يعنى التوسع في طروحات الأراضى المرفقة وإحداث طفرة في مشروعات البنية الأساسية لخلق بيئة جاذبة للاستثمارات. ولفت إلى أن مصر تعد من أعلى دول العالم في تحقيق معدلات النمو السنوية، والتي تراوحت مؤخراً بين 5 و6%، كما تتسم بالاستقرار السياسى والأمنى مقارنة بدول منطقة الشرق الأوسط.

### كيفية جذب الاستثمارات

وأوضح شكري أن جذب الاستثمارات

يصل نصيب الفرد إلى 10 أمتار، بينما في إسطنبول يبلغ نصيب الفرد 40 سم من الخدمات التجارية والإدارية، وفي مصر لا يتخطى نصيب الفرد من الخدمات التجارية والإدارية 4 سم، رغم الكثافة السكانية الهائلة، أى أن نصيب الفرد في مصر يمثل عُشر دول العالم الثالث.

وأضاف أن العجز في المجال الصحى 400 ألف سرير، ونحتاج خلال 5 سنوات إلى بناء مستشفيات لسد ذلك العجز بينما يبلغ العجز في المجال الصحى فى الشرق الأوسط بأكمله 84 ألف سرير، لافتاً إلى أن نصيب الفرد المصرى الحالى أقل من نصف سرير لكل 1000 شخص .

وأوضح المهندس هشام شكري أن الحكومة تتبنى مخططات لزيادة الرقعة السكانية من 7 إلى 14% ولذلك تقوم

وكذلك تبنى ضوابط لتيسير الإجراءات على المشتري الأجنبى والعمل على تفعيل الآليات الترويجية المميزة كل ذلك سيسهم فى زيادة نسب تصدير العقار وتحقيق انطلاقة كبرى فى ذلك الملف المهم.

وأشار إلى أنه وفقاً للإحصائيات الأخيرة فإن قيمة تصدير العقار المصرى سنوياً تتراوح بين 500 و600 مليون دولار، وهو رقم ضئيل للغاية فى ظل المقومات المتاحة .

وأوضح أن القطاع العقارى يتميز بتنوع المنتج بين السكنى والشاطئى والخدمى من التجارى والإدارى والفندقى والطبى والترفيهى وغير ذلك، بما يتيح محافظة عقارية متنوعة أمام الصناديق والعملاء الأجانب لاختيار الأنسب لهم من حيث الاحتياج أو الرغبة فى الاستثمار.

وأشار إلى أن الطاقة السكانية الهائلة والتي تتخطى 100 مليون نسمة وكذلك الزيادة السكانية السنوية التى تبلغ تقريباً 2.5 مليون نسمة تمنح ميزة كبرى للسوق المصرية وتدل على الطلب الهائل والمتنامى على العقار والاحتياج الحقيقى لتنفيذ مشروعات بصورة مستمرة، خاصة أن المعروض لا يلبى إلا جزءاً قليلاً للغاية من المطلوب.

### فرص استثنائية

وشدد شكري على أن قطاع الخدمات به فرص استثمارية كبرى فى ظل الطلب الهائل وعجز المنتج والمعروض منها على تلبية، فعلى سبيل المثال بالنسبة للعقارات الإدارية والتجارية، نجد أن نصيب الفرد فى دول مثل باريس أو طوكيو ولندن 4 أمتار، وفى بعض الدول التى لديها تشعب



## تطوير لآليات التنفيذ والتسويق والإدارة.. والتركيز على التواصل المباشر مع العملاء السوق العقارى ينطلق قريباً

من العمارات بارتفاع أرضى و12 دوراً، والمشروع واعد وسيصبح انطلاقة لمدينة الإسكندرية الجديدة والمحافظه الأم، بما يضمه من خدمات متكاملة من نوادى وعيادات ومدارس ووحدات بمساحات متنوعة وفندق. وأوضح الطاهر أن أول مرحلة من التسليمات بالمشروع تتم بعد 3 سنوات.

### مبيعات 2020

وأشار إلى أن الشركة تستهدف فى الغالب أرباحاً لا تقل عن 30% من عائد البيع. واستبعد لجوء الشركة للحصول على قروض بنكية جديدة فى الفترة الحالية، حيث تمتلك الشركة ملاءة مالية كافية، فيبلغ رأسمالها المدفوع 1.9 مليار جنيه، كما أن الشركة تلجأ للقروض البنكية عادة فى المشروعات الفندقية. وأضاف أن الشركة السعودية المصرية للتعمير تمتلك أصولاً كبرى، فقد سلمت على مدار عملها 45 مشروعاً ضمت 29 ألف وحدة سكنية ويسكن بها 100 ألف نسمة.

اقترب انتهاء التنفيذ، كما أن الوحدات تنفذ بأعلى جودة وتسلم كاملة التشطيب. وتابع قائلاً: «فيما يتعلق بـ(درة أسيوط) بمدينة أسيوط الجديدة ستقوم الشركة بإعادة إطلاق المشروع بحملة دعائية وخطط بيعية مميزة خلال العام الجارى». وأضاف أن الأعمال الإنشائية تسير بصورة جيدة فى «درة أسيوط» وبعد أول التجمعات السكنية المقامة بأسيوط الجديدة، وقد أسهم تنفيذه فى حدوث رواج بالمنطقة ورفع أسعار الأراضى والوحدات السكنية ويقام الكومباوند على مساحة 11 فداناً، ويضم وحدات سكنية بمساحات متنوعة وخدمات تجارية. وأوضح أنه تتم إعادة تصميم الفندق السياحى بـ«سيكون ريزورت» بدمياط الجديدة، بصورة تتناسب مع طلبات السوق باعتباره أول فندق بالمدينة مع مراعاة توفير قاعات مناسبة ومنطقة رجال أعمال به. ويقام مشروع «سيكون ريزورت» على 17 فداناً، ويضم 176 وحدة سياحية، وفندق 4 نجوم بإدارة عالمية. وأضاف أن الشركة طرحت أول مرحلة

### ملياراً جنيهه فى 6 أشهر

وأوضح المهندس محمد الطاهر أنه نتيجة الاستراتيجية الجديدة المتبعة من الشركة، ارتفعت المبيعات بنهاية 2019 بمعدل 10 أضعاف مقارنة بـ2018 ليصل إجمالى المبيعات خلال 6 أشهر فقط إلى مليارى جنيه.

وأشار إلى أنه تم التوصل إلى حلول لجميع التحديات التى واجهت تسويق بعض المشروعات المنفذة من الشركة، وتم تحقيق مبيعات تفوق المستهدف فى العديد من المشروعات.

ولفت إلى أن «السعودية المصرية للتعمير» استطاعت بيع نسبة كبيرة من الجزء السكنى بـمشروع «سيكون نايل تاورز» على نيل المعادى بالقاهرة والذى يضم برجين بارتفاع 23 طابقاً، أحدهما فندقى والآخر سكنى، متاح به خدمات سكنية وفندقية متميزة بمسطح إجمالى للمبانى 120 ألف متر مربع.

وأوضح أن الجزء الفندقى هو فندق 5 نجوم يدار بواسطة شركة إدارة عالمية وهى «هيلتون» ويعد الفندق الأول المملوك للحكومتين السعودية والمصرية فى مصر. وكشف الرئيس التنفيذى للسعودية المصرية للتعمير عن عزم الشركة الانتهاء من الجزء السكنى بالمشروع نهاية 2020، على أن يتم افتتاح الفندق مطلع 2021.

### المشروعات القائمة

وأشار الطاهر إلى أن حجم استثمارات الشركة السعودية المصرية للتعمير حالياً فى السوق المصرية وحتى 2021، نحو 7 مليارات جنيه. وأوضح أنه فيما يتعلق بـمشروع «الرياض سيكون» بالقاهرة الجديدة رفعت الشركة الأسعار فيه بنسبة 25%، وذلك مع

## الرئيس التنفيذى للشركة السعودية المصرية للتعمير: إطلاق كيان لإدارة الأصول.. وشكل جديد لما بعد البيع»



تعد الشركة «السعودية المصرية للتعمير» نموذجاً للكيانات العقارية العريقة التى استطاعت عبر سنوات، تخطت الـ 40 عامًا، الحفاظ على تواجدها واستمرارية الاستحواذ على ثقة العملاء وبناء علاقات تعاقدية ناجحة مع أجيال جديدة منهم. وتمثل الشركة نموذجاً مثالياً للشراكة بين الحكومتين السعودية والمصرية، وهو ما أسهم فى إضفاء مزيد من الخبرات للسوق المصرية وتحقيق أهداف تنمية كبرى. وحاورت «أصول مصر» المهندس محمد الطاهر.. الرئيس التنفيذى للشركة السعودية للتعمير حول الخطط التنموية المستهدفة للشركة واستراتيجيتها لاستمرار الاستحواذ على حصص سوقية، فى ضوء المنافسة الشرسية بين الشركات العقارية. مؤكداً على أن مواقع العمل لمشروعات الشركة تشهد اجراءات وقائية مشددة للحفاظ على العمال والمهندسين مع عدم المساس بمرتباتهم..

### إجراءات وقائية لحماية العمال

### لاقروض بنكية جديدة.. و1.9 مليار جنيه رأسمال الشركة المدفوع

امتدت على مدار 45 عامًا جعلتها نموذجاً التى يتم تنفيذها لتوفير وحدات بمساحات ومواصفات تتلاءم مع احتياجات العملاء وطلب السوق. وأشار الطاهر إلى أنه منذ توليه المسؤولية منتصف العام الماضى بدأ فى وضع تلك الاستراتيجيات بالتعاون مع مجلس إدارة الشركة، وكانت هذه الفترة «تحضيرية» لخلق بيئة صالحة للانطلاق، وهو المنتظر خلال العام الجارى. وولفت إلى أن الشركة تركز خلال الفترة الحالية على التواصل مع العملاء والترويج لمشروعاتها بأليات حديثة تبرز المشروعات المميزة وسابقة الأعمال الكبرى التى

فى تصميمات بعض الوحدات بالمشروعات التى يتم تنفيذها لتوفير وحدات بمساحات ومواصفات تتلاءم مع احتياجات العملاء وطلب السوق. وأشار الطاهر إلى أنه منذ توليه المسؤولية منتصف العام الماضى بدأ فى وضع تلك الاستراتيجيات بالتعاون مع مجلس إدارة الشركة، وكانت هذه الفترة «تحضيرية» لخلق بيئة صالحة للانطلاق، وهو المنتظر خلال العام الجارى. وولفت إلى أن الشركة تركز خلال الفترة الحالية على التواصل مع العملاء والترويج لمشروعاتها بأليات حديثة تبرز المشروعات المميزة وسابقة الأعمال الكبرى التى

### نيولوك

كشف الطاهر عن عزم السعودية المصرية إنشاء كيان متخصص لإدارة الأصول لمشروعاتها الحالية والمستقبلية، كخطوة ضمن انتهاج الشركة استراتيجية جديدة تعتمد على تطوير آليات التنفيذ للمشروعات والتسويق وإدارة «ما بعد البيع» باتباع أحدث الأساليب ومواكبة متغيرات السوق السريعة ومتطلبات العملاء. وأوضح أن الشركة بدأت فى تنفيذ هذه الخطوات عبر تغيير آليات التسويق، والتركيز على التواصل المباشر مع العملاء، وتغيير العلامة التجارية، وأيضاً إعادة النظر

## قالوا

عن الاقتصاد المصري



الرئيس الأمريكي ترامب

الخطوات الناجحة التي اتخذتها مصر في الإصلاح الاقتصادي ساعدت على زيادة التنافسية



الرئيس الصيني شي جين بينج

مصر حققت إنجازات واضحة على صعيد الإصلاح الاقتصادي فضلا عن تحقيق الأمن والاستقرار



طارق عامر محافظ البنك المركزي

الاقتصاد المصري في الوقت الحالي قادر على مواجهة تداعيات فيروس كورونا المستجد لأنه الأسرع نمواً في الشرق الأوسط.

البنك الدولي

الأنشطة العقارية من العوامل التي حركت النمو الاقتصادي المصري



ليوناردو دافشني

يجب أن تعمل في صمت و لا يجب ان يكون الصمت عمك

سون تزو

تتجسد القيادة في تحويل ما هو محنة الى مكاسب .

جنرال صيني وخبير عسكري وفيلسوف

«فاينانشيال تايمز»

اقتصاد مصر ينمو 8% سنويا بحلول 2022، إقبال المستثمرين الأجانب على مصر باعتبارها واحدة من أسرع الاقتصاديات نمواً في المنطقة أصبحت مصر ملاذاً آمناً لمستثمري السندات الدوليين الذين يبحثون عن عوائد عالية

محمد بن راشد آل مكتوم

بقي العالم لسنوات يتجادل.. من يقود الآخر؟ هل تقود السياسة الاقتصاد؟ أم الاقتصاد يقود السياسة؟ من العربة ومن الحصان؟ واكتشفنا في زمن الكورونا.. أن الحصان وعربته تحملهما الصحة.. وتقودهما مرغمين حيث تريد. وأن السياسة والاقتصاد تتقزمان أمام فيروس يجعل دهاة العالم في حيرة وخوف وتيه!

نائب رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة وحاكم إمارة دبي

«جيه إل إل»

القطاع العقاري في مصر مستمر في تسجيل مؤشرات نمو إيجابية بين 2019 و2021



شركة الاستثمارات والاستشارات العقارية العالمية

«ديفيد مالباس» رئيس البنك الدولي

مصر من أعلى الدول في معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي ليس فقط في المنطقة، بل على مستوى العالم، بما في ذلك بين الاقتصادات النامية الكبرى والباذغة. استطاعت مصر تنفيذ البرنامج الاقتصادي رغم كل الصعاب والتحديات ما أدى لتحسن مختلف المؤشرات الاقتصادية مصر من أعلى دول العالم في معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي

وكالة أنباء بلومبرج الأمريكية

مصر حافظت على جاذبية الاقتصاد رغم كارثة كورونا من خلال التدابير التي اتخذها البنك المركزي المصري



«تشارلز روبرتسون» كبير المحللين في «رينيسانس كابيتال»

وضع الاقتصاد المصري يؤهله لمواجهة زيادة التوترات بسبب كورونا

إعداد - رؤيات حلمي

## الشركة أول مطور عقارى فى مصر يطبق نظام التأمينات لصالح العملاء



### البيع للمصريين بالخارج يتم عبر الفيديو كونفرانس والأشهر الاخيرة شهدت طلبات من واشنطن

ولم تتوقف حركة العمل، وصرفت الشركة جميع الرواتب كاملة ولم تحتسب أى خصومات عن التأخير أو الغياب؛ مراعاة للظروف الحالية .

وعلى مستوى الموقع، قال منصور إن الشركة علقت العمل لمدة أسبوعين فقط لتعقيم وتطهير المواقع وتجهيزها وعادت معدلات العمل فى الأسبوع الثالث إلى طبيعتها، ما يعد خطوة مهمة ومطلوبة فى السوق لحماية عمال اليومية ومقاولى الباطن .

وأكد منصور أن كاسيل والمجموعة المصرية الدولية، تتبع أعلى الأساليب الوقائية والإجراءات الاحترازية بمواقع المشروعات لحماية العاملين؛ مشيراً إلى توفير جميع مستلزمات التعقيم والتطهير والكمادات للعاملين، ويجرى تطهير المواقع وغرف الإقامة، بجانب توفير أجهزة قياس حرارة وإصدار توجيهات وقائية للعمال بعدم إجراء أى تجمعات لأكثر من 3 أفراد.

وقال منصور إن فترة التوقف تضر بشريحة مقاولى الباطن والعمالة اليومية التى لا تمتلك الشركات أى معلومات وبيانات

بين «كاسيل للتطوير العمرانى» و «شركة مصر المقاصة»، ويوفر المشروع مجمعا سكنيا متكاملا بحجم استثمارات 5 مليارات جنيه مصري، وتعتمد 70% من وحداته على الطاقة الشمسية، والموقع مميز بقطاع R7 بالعاصمة الإدارية الجديدة، ومساحة المسطحات الخضراء والخدمات 81% من مساحة المشروع، وتغطى المرحلة الأولى مساحة 9 أفدنة باستثمارات 550 مليون جنيه، ويبلغ حجم استثمارات المرحلة الثانية 550 مليون جنيه بمساحة 17.5 فدان.

وقال منصور إن الشركة أعلنت المرحلة الثالثة من «كاسيل لاند مارك»، تحت مسمى «سبرينجفيلد» صيف 2019، على مساحة 6 أفدنة باستثمارات 450 مليون جنيه، وتضم 238 وحدة سكنية من دون تشطيب مع خطط سداد مختلفة تصل إلى 8 سنوات، بمساحات تتراوح ما بين 120 و285 مترا مربعا.

وأوضح أن الشركة لديها مشروعان آخران بالعاصمة الإدارية الجديدة، «إيست سايد»، وهو مشروع إدارى تجارى طبي، على مساحة 7600 متر، وانتهت الشركة من بيع جزء للمساحات التجارية به، والمشروع الثالث تجارى بمنطقة البنوك، من المقرر طرحه بنظام الإيجار .

### القطاع العقارى وكورونا

وعن المبيعات بالقطاع العقارى بعد أزمة فيروس كورونا، أوضح منصور أن المبيعات لم تتوقف بما يعكس قوة السوق .

وأكد أن الشركة اتخذت إجراءات احترازية لحماية عاملها من عدوى فيروس كورونا،

## الرئيس التنفيذى لـ«كاسيل» للتطوير العمرانى:

# لا استقطاعات من رواتب العاملين وإجراءات وقائية مشددة بالمواقع



## نسعى لإنجاز 50% من أولى مراحل «كاسيل لاند مارك» نهاية 2020

يقام على مساحة إجمالية 43 فدانا، تضم المرحلة الأولى 478 وحدة سكنية والثانية 239 وحدة، ويشمل المخطط الرئيسى للمشروع جراجًا بكامل مساحة الأرض للمرة الأولى فى مصر؛ لتسهيل الحركة وتقديم خدمة مميزة للعملاء، والتنفيذ على خمس مراحل.

وتابع منصور أن الشركة أطلقت مشروع «كاسيل لاند مارك» عام 2018، بشراكة

الأولى و20% من إجمالى المرحلتين الثانية والثالثة، مع انتهاء العام الجارى .

وأوضح منصور أن الشركة حددت أغسطس 2022 موعدًا لبدء التسليم، مؤكداً أن الهدف سرعة الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى؛ لتجهيز موكب يتيح للعملاء معاينته على أرض الواقع وتأكيد جدية الشركة .

وأوضح منصور أن «كاسيل لاند مارك»

تعاملت شركة كاسيل للتطوير العمرانى بشكل مختلف مع أزمة تفشى فيروس كورونا، فلجأت للتسويق الأون لاين، وأبرمت التعاقدات بالفيديو كونفرانس، وابتكرت طرقًا جديدة للتعامل مع المستجدين وعدم إيقاف الأعمال .

كما ابتكرت «كاسيل للتطوير العمرانى»، أول نظام تأمين على أقساط الوحدات؛ يجعل العميل يحصل على وحدته حتى حال الوفاة، دون سداد الأقساط؛ لتصبح الوحدة إرثًا شرعيًا كاملًا للورثة، دون أن يكونوا مطالبين بسداد الأقساط.

«أصول مصر»، حاورت المهندس أحمد منصور، الرئيس التنفيذى لكاسيل، حول القطاع العقارى ومدى تأثيره بـ«فيروس كورونا» وخطط الشركة والتغيرات المتوقعة فى السوق العقارية وفقًا للمستجدات المتوقعة أثناء وبعد أزمة تفشى فيروس كورونا المستجد.

### معدلات سريعة لإنجاز «كاسيل لاند مارك»

قال أحمد منصور، إن الشركة بدأت الأعمال الإنشائية بمشروع «كاسيل لاند مارك» فى 22 يناير الماضى، ووصلت نسبة التنفيذ فى أولى مراحلها إلى 20% حتى الآن، ما يعكس المعدلات السريعة فى التنفيذ، لافتا إلى إنهاء أعمال حفر المرحلتين الثانية والثالثة للمشروع، ونستهدف الوصول بنسب التنفيذ إلى 50% من إجمالى المرحلة



بقلم: نهاد عادل

## إدارة الأموال في زمن كورونا

لنمو وزيادة الطلب عليه في الفترة القادمة بما يرفع سعره، ما يؤكد ضرورة اللجوء إلى مستشار أو خبير عقارى وليس مجرد سمسار.

بالنسبة لرؤيتى للأمور، وبعد دراسة تاريخ السلوك البشرى ما بعد الأزمات وتحرك الأموال والأسواق تاريخيًا بعد كل تباطؤ أو كساد اقتصادي، أرى أنه من الأفضل إحداث نوع من التوازن بين الآلية التى توفر لى سيولة نقدية وآلية أخرى تعتبر مخزنًا آمنًا لقيمة الأموال، وأرشح هنا الودائع البنكية كآلية تتيح سيولة والعقارات كملاد آمن للقيمة.

سأتناول الآلية الأخيرة بشيء من التفصيل، العقار أثبت على مدار تاريخ مصر الاقتصادى أنه المخزن الأكثر مثالية لقيمة الأموال، ولكن على الفرد اختيار العقار الأنسب له ولملاءته المالية ورغبته الاستثمارية من هذا العقار، فهل يرغب الفرد فى استثمار قصير الأمد أم طويل الأمد؟ وهل يريد عائدًا سريعًا للاستفادة من ربحه فى سداد التزاماته الشهرية؟ أم يرغب فى جنى الأرباح دفعة واحدة مستقبلاً عند إعادة بيعه؟ أم يستهدف عقارًا يدر دخلًا شهريًا مع زيادة فى قيمته الرأسمالية مع الوقت مثل العقارات المؤجرة بالفعل؟ وهل يرغب الفرد فى عقار سكنى أم عنده استعداد للتفكير خارج قالب التقليدى بالتوجه نحو العقارات التجارية أو الإدارية أو الطبية؟

تسبب فيروس كورونا وتداعياته فى حيرة لكثير من الأفراد، فى ظل مشهد يسوده عدم الاستقرار وعدم وضوح الرؤية، يظهر تساؤل رئيسى: ما أفضل الخيارات والآليات للحفاظ على قيمة الأموال؟

يتفرع من التساؤل عدة استفسارات أخرى، هل تعد الودائع البنكية حاليًا أكثر وعاءًا آمنًا؟ ما مدى جاذبيتها فى ظل الانخفاض المستمر فى الفوائد؟ هل الدولار يعد استثمارًا جيدًا أم أنه غير مستقر هو الآخر فى ظل تأثر أمريكا بشدة من الفيروس؟ كذلك الحال بالنسبة للبورصة التى تحتاج إلى مهارات وخبرات خاصة لضمان عدم الخسارة، وماذا عن الذهب والذى يشهد سعره حالة من عدم الاستقرار الفترة الأخيرة؟ أم يبقى العقار هو المخزن الأمثل للقيمة فى وقت الأزمات؟

للإجابة عن هذه الاستفسارات يجب الاستماع إلى ذوى الخبرة والإلمام بالآليات الاستثمارية المختلفة، وليس مجرد فرد يقتصر عمله على نشاط بعينه، فمثلًا السمسار يؤكد أن العقار هو الملاذ الآمن ولا غيره، ويتصور أن العقار عبارة عن وحدة سكنية أو محل تجارى فقط، ولا يعلم شيئًا عن العقارات الأخرى مثل الطبية والخدمية والإدارية، وغيرها.

كما أن السمسار لن يمتلك الرؤية لتحليل مسار السوق العقارية، ودراسة نوعيات الطلب على العقار، وأى عقار يحظى بفرص

## المبيعات لم تتوقف بسبب الفيروس



## نفذنا 20% من المشروع فى شهرين والتسليم أغسطس 2022

إكتريك مصر لإدارة الطاقة والتحكم الآلى بمشروع «كاسيل لاند مارك»؛ لتوفير حلول مبتكرة لإدارة مكونات البنية التحتية داخل المشروع وترشيد استهلاك الطاقة وتقديم منتجات آمنة وفعالة وصديقة للبيئة بما فيها توليد الطاقة عبر استخدام الطاقة الشمسية وأنظمة التدفئة والمياه والغاز الطبيعى وشبكات البيانات والمرور الآمن وشحن السيارات الكهربائية ومراكز التحكم والتشغيل.

وتحدث منصور عن توقيع اتفاق مع أشى وبشناق للتجارة والمقاولات «ABC» السعودية، لإدارة كاسيل لاند مارك، وتقديم حلول إدارة المشروعات وخدمات الاستشارات الإنشائية وإدارة المنشآت والمباني للمشروع.

عقارى متكامل ومتميز للسوق المصرية بأعلى جودة، وتوفر وحدات متنوعة بتصميمات مميزة تتناسب مع احتياجات العملاء وتلائم متغيرات السوق.

ووقعت كاسيل اتفاقية تعاون مع أليانز مصر للتأمين، لمنح أنظمة التأمين المختلفة على مشروعات كاسيل للتطوير العمراني، ما يجعل الشركة أول مطور عقارى فى مصر يطبق نظام التأمينات لصالح العملاء، وتغطى أليانز جميع الأقساط المتبقية لعملاء شركة كاسيل فى حالة وفاة أى عميل؛ لتصبح بذلك الوحدة السكنية التى اشتراها العميل قبل وفاته إرثًا شرعيًا لعائلته دون الحاجة لتسديد أى مستحقات متبقية.

كما وقعت مذكرة تفاهم مع شركة شنايدر

عنهم أو أعدادهم، لذلك عودة الأعمال قرار مهم للحفاظ على هذ الفئة التى تمثل شريحة كبيرة من المواطنين تتخطى 10 ملايين.

وضرب مثالًا بمشروع العاصمة الإدارية الجديدة، موضحًا أن عدد العمال فى استثماراته المختلفة لا يقل عن 800 ألف عامل.

## البيع «أون لاين»

وأوضح منصور أن الشركة لديها دائما طلب على المنتجات من شريحة المصريين العاملين بالخارج، وأبرمت تعاقدات شرائية مؤخرًا عبر الفيديو كونفرانس بين العميل ومسؤول المبيعات ويتاح له معاينة المشروعات وتُرسل إليه العقود للتوقيع.

وقال إن الشركة تلقت عند فتح باب البيع بالمشروع طلبات من عملاء مصريين وسعوديين ومن الكويت، كما تلقت مؤخرًا طلبات من مصريين عاملين بالولايات المتحدة الأمريكية.

ولفت إلى أن التسويق أون لاين، عبر وسائل التواصل الاجتماعى، وهى وسيلة أثبتت قدرتها على الوصول إلى أكبر قاعدة من العملاء.

وأكد منصور أن مصر من أكثر المناطق جذبًا للاستثمارات فى الشرق الأوسط؛ خاصة فى مجال التطوير العقارى، الذى يشهد نموًا متسارعًا وطلبًا حقيقيًا فى ظل عدم قدرة المعروض على تلبية المطلوب.

## وثيقة تأمين وأنظمة ترشيد استهلاك

وأوضح منصور أن الشركة تحرص دائمًا على اتباع أحدث النظم وتقديم منتج

### كذلك الحال بالنسبة

### للبورصة التى تحتاج

### إلى مهارات وخبرات

### خاصة لضمان عدم

### الخسارة، وماذا عن

### الذهب والذى يشهد

### سعره حالة من عدم

### الاستقرار الفترة

### الأخيرة ويبقى العقار

### هو المخزن الأمثل

### للقيمة فى وقت

### الأزمات؟



خبير تسويق عقارى - رئيس مجلس إدارة «B2B» للتسويق العقارى



NEW CAIRO

## The Mixed-Use Project of Egypt



Hot Line: ٣/١١٥٠ امتداد شارع عبد الحميد بدوي - مساكن شيراتون  
هليوبوليس - ١١٧٩٩ القاهرة - مصر  
تليفون : ٠٠ ٢٢٦ ٨٤٥ + (٢٠٠) فاكس : ١٣ ٦٨٨ ٢٢٦ (٢٠٠) +  
16466  
fb.me/RooyaStoneStreet info@rooyagroup.com  
www.rooyagroup.com

رويا ROOYA

## محللون: الشركات العقارية تراهن على النصف الثاني لإنقاذ مبيعات 2020

يأتي ذلك تراجع صافي الربح إلى 6.84 مليار جنيه مقابل 8.1 مليار خلال فترة المقارنة، رغم من ارتفاع الإيرادات من 34.5 إلى 35.5 مليارًا.

قال ياسر عمارة، رئيس شركة إيجل للاستشارات المالية، إن التداعيات الاقتصادية لتفشي فيروس كورونا ضربت أغلب القطاعات ومن بينها العقارات التي تشهد تباطؤًا حادًا في المبيعات، ما يؤثر على حجم السيولة المتاحة لدى الكيانات. وأوضح أن الشركات كبيرة الحجم تستطيع تجاوز الأزمة الحالية بفضل مركزها المالي القوي، ولكن المشكلة تكمن في الكيانات المتوسطة والصغيرة التي تتحمل التزامات سداد أقساط الأراضي، ولا تتمتع بسيولة كبيرة كافية لمواجهة الأزمة، ما يزيد من فرص الاندماجات والاستحواذات بالسوق.

وأشار إلى أن الشركات العقارية تضع الآن سيناريوهات إعادة تنشيط المبيعات في النصف الثاني من العام الحالي حال انقضاء أزمة كورونا، مع الاستفادة من فرصة انخفاض أسعار الفائدة بمقدار 3% لتدبير التمويلات اللازمة لتسريع وتيرة تنفيذ مشروعاتها وتعويض التأخر في الجداول الزمنية للإنشاءات.

من جانبها، أكدت ميار عشري، محلل القطاع العقاري بشركة فاروس، أن الإجراءات الاحترازية التي اتخذتها الحكومة

قال محللون ومديرو استشارات مالية إن الشركات العقارية المدرجة في البورصة تعول على النصف الثاني من العام الحالي 2020 لتعويض تباطؤ النشاط والمبيعات، نتيجة تفشي فيروس كورونا المستجد «كوفيد 19».

وأوضحوا أن أغلب الكيانات الكبيرة تتميز بمركز مالي جيد يمكنها من تسريع وتيرة الإنشاءات مجددًا عقب استعادة الحياة الاقتصادية، فضلًا عن تكثيف حملات التسويق لتعويض الفعاليات التي تم إلغاؤها، وفي مقدمتها سيتي سكيب.

وحققت أكبر 6 شركات عقارية مدرجة بالبورصة المصرية 71.5 مليار جنيه مبيعات في 2019، مقابل 59.8 مليار في 2018.

مهند سليم

الشركة	الأرباح		الإيرادات		المبيعات	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
بالم هيلز	0.812	0.847	0.847	6.2	7.4	12.5
طلعت مصطفى	1.9	1.8	11.7	10.9	20.4	21.3
أوراسكوم للتنمية مصر	0.705	0.500	4.66	3.4	6.9	2.3
إعمار مصر	1.7	3.4	5.4	6.3	15.7	12.7
سوديك	0.719	0.449	5.3	3.7	7.3	5.5
مدينة نصر للإسكان	1	1.1	2.2	2.8	6.3	5.5
الإجمالي	6.84	8.1	35.5	34.5	71.5	59.8



### إتش سي: ترشيدات لاستعادة مستويات المبيعات بنهاية العام

وشدد على أن هناك صعوبة في بناء توقعات لمستقبل القطاع العقاري أو تحديد سيناريوهات محددة في ظل غياب الرؤية بشأن السيطرة على تفشي الفيروس التاجي من عدمه حتى الآن. يأتي ذلك في الوقت الذي توقع فيه بنك الاستثمار إتش سي في مذكرة بحثية أن تستعيد الشركات العقارية مستويات الطلب بنهاية العام الحالي، حال استقرار الأوضاع الاقتصادية والسيطرة على تفشي الوباء.

لم تتغير مواعيد استحقاقها، وتمتعها بالقدرة على تأمين احتياجاتها من المواد الخام، نظرًا لتوافر مصادر الإنتاج في السوق المحلية. من جهته، أوضح محمد نبيل، محلل قطاع العقارات ببنك الاستثمار نعيم، أن الشركات تتربح حلول النصف الثاني من العام 2020 لتقييم حجم الطلب الحقيقي بالسوق العقارية، وتقديم حجم التكاليف في ضوء أسعار مواد البناء وأسعار الفائدة الجديدة.

### فاروس: الاضطرار إلى تمديد الجداول الزمنية لتنفيذ المشروعات

### نعيم: السوق تتربح انتهاء يونيو لتقييم حجم الطلب

وأضاف أن انخفاض أسعار الفائدة سيعزز من نشاط الشركات العقارية من اتجاهين، أولهما توجه العملاء نحو تقليل مدخراتهم المصرفية يؤول جانب منها للعقارات، فيما يمثل الاتجاه الثاني زيادة نفقات المصروفات الرأسمالية وخفض تكلفة ديون الكيانات المستحقة ذات الفوائد المتغيرة. وأشار إتش سي إلى أن شركتي بالم هيلز ومصر الجديدة ضمن أكثر العقاريين استفادة نظرًا لارتفاع مديونيتهم.

## استعادة الحياة الاقتصادية وزيادة المحفزات محورا للمواجهة

أكد خبراء اقتصاديون أن استعادة الحياة الاقتصادية وزيادة حزمة المحفزات تعدان محورين رئيسيين لمواجهة أزمة فيروس كورونا المستجد. وأشاروا إلى أن حزمة التحفيز الشاملة التي أطلقتها الحكومة لاحتواء التداعيات الاقتصادية لتفشي فيروس كورونا المستجد «كوفيد 19» متوازنة للغاية حتى الآن، وتوفر مضخة دماء في شرايين الاقتصاد في هذا الوقت بالغ التعقيد. وأوضحوا أنه حال استمرار الأزمة لفترة أطول، ستكون هناك خطوات جديدة متوقعة من جانب الحكومة، سواء على صعيد إجراءات تحفيز إضافية أو أدوات عودة النشاط مجدداً؛ كون الوضع الاقتصادي لا يسمح بتعطل الأعمال أو أن تعمل بجزء من طاقتها لفترة طويلة.



وتوقع الخبراء أن تتضاعف حزمة التحفيز للحكومة من 100 مليار جنيه حالياً إلى 200 مليار، بما يتفق مع توقعات الدكتور محمد معيط وزير المالية، في حال طول أمد فترة مكافحة الوباء.

### سياسات متزنة

من جانبه قال رئيس شركة ثمار لتداول الأوراق المالية، عادل عبدالفتاح، إن الحكومة تنتهج سياسة احترافية وحكيمة في التعامل مع المستجدات الطارئة على أرض الواقع.

ولفت إلى هذا الأمر ظهر من خلال إطلاق مبادرات سريعة لدعم الاقتصاد المصري في أكثر من جانب، مثل تخفيض تكلفة الاقتراض أو دعم المنشآت السياحية والصناعة والعقارات والبورصة.

وأوضح أن من بين هذه المبادرات الفعالة توفير دفعة عاجلة بقيمة مليار جنيه من مستحقات المصدرين خلال شهرى مارس وأبريل لسداد جزء من مستحقات برنامج دعم الصادرات، إلى جانب عدم رهن صرف المساندة الضريبية بتقديم الشهادة الضريبية بما يسرع من إجراءات تقديم الدعم المالى لشركات التصدير التي تواجه صعوبات حالياً في أسواقها الخارجية.

وقال عبدالفتاح إن الحكومة أتاحت تأجيل دفع الضرائب العقارية للمصانع والمنشآت السياحية 3 أشهر أخرى، لافتاً إلى شمول مبادرة التمويل السياحي التي أطلقها البنك المركزى بقيمة 50 مليار جنيه (3.2 مليار دولار) يوجه جانب منها لتشغيل

الفنادق وتمويل مصاريفها الجارية مثل رواتب العاملين، مع تخفيض تكلفة الإقراض لتلك المبادرة إلى 8%.

### تأجيل أقساط الأراضي ممكن

ورجح عبدالفتاح في حال طول أمد أزمة كورونا أن تقوم البنوك باتخاذ إجراءات إضافية مثل تأجيل أقساط الأراضي للمطورين العقاريين والصناعيين لتخفيف الأعباء المالية عنهم، و توجيه المزيد من الدعم إلى قطاع الطيران المدنى لتخفيف حدة الخسائر، نتيجة تعطل حركة التنقل بين الدول، فضلا عن تقديم تسهيلات لشركات الاستيراد والتصدير.

وأضاف أن الحكومة ستخصص ميزانية أكبر لمنح 500 جنيه لكل شخص بالعمالة

عادل عبدالفتاح:  
برنامج التحفيز  
مرشح للوصول  
إلى 200 مليار  
جنيه



### محمد حسن: الحفاظ على الهيكل العام للاقتصاد أولوية حكومية

غير المنتظمة لفترة تزيد على الفترة المحددة حالياً بثلاثة أشهر. وتوقع رئيس شركة ثمار لتداول الأوراق المالية أن ترتفع حزمة التحفيز الشاملة من 100 مليار جنيه إلى 200 مليار، مع استمرار انتشار الفيروس في مصر لوقت أطول، مستبعداً مد فترة تأجيل أقساط قروض البنوك نظراً لكون ذلك سيشكل ضغوطاً كبيرة على القطاع المصرفي.

### مستهدفات حزم التحفيز

من جانبه، قال الخبير الاقتصادي هانى أبو الفتوح إن قرارات الحكومة المصرية ركزت حتى الآن على دعم العمالة غير المنتظمة، ومساندة الشركات مختلف

## معاينة المشروع عبر الإنترنت | «سوديك» تتبع آلية بيعية «virtual sales» تواكب التطور التكنولوجي لرفع العناء عن العميل



بدأت شركة «سوديك» تطبيق معايير الاستدامة في جميع المشروعات، خاصةً في مشروع VYE الذي يضم وحدات تعتمد على الطاقة الشمسية. وابتكرت شركة السداس من أكتوبر «سوديك»، آليات بيعية جديدة تناسب المستجدين الأخيرة التي فرضها فيروس كورونا من حيث التزام المنازل وتقليل التجمعات.

وأتحت شركة سوديك، فرصاً أمام العملاء داخل وخارج مصر بالتعاقد على شراء الوحدات العقارية إلكترونياً، عبر خاصية المبيعات الافتراضية «virtual sales»، من خلال التحدث مع أحد أفراد المبيعات، لشرح المشروع للعميل والتعرف على احتياجاته والنزول إلى الموقع وتصويره؛ للمعاينة على الواقع، ورؤية المشروع والشقق من الداخل والخارج؛ حتى إتمام عملية البيع والسداد عبر الإنترنت، دون إلزام العميل بالذهاب إلى مقر الشركة ومقابلة فرد المبيعات والذهاب إلى مواقع المشروعات.

وترى «سوديك» أن تلك الآليات سيتم تعميمها بكامل الشركات العقارية في وقت زمني قصير في إطار المتغيرات الحالية، وكان من المفترض تطبيق تلك الآليات منذ سنوات والاعتماد على التكنولوجيا بصورة أوسع.

«FlexiFinish».. نظام التشطيب الجديد وابتكرت سوديك نهاية العام الماضي نموذجاً جديداً في التشطيب للوحدات هو «FlexiFinish»، ويجعل الوحدة كاملة التشطيب بنسبة 70%، ويتيح استكمال أغلب التشطيبات الداخلية للوحدة، وتسليمها للعميل لا ينقصها سوى وضع

وتحرص «سوديك» على إنهاء الخدمات بالمشروعات بالتوازي مع السكن بحيث يتيح لأول ساكن في المشروع بعد تسلمه الوحدة التمتع بكامل الخدمات. وحققت شركة «سوديك» نتائج مميزة خلال عام 2019، وارتفعت إيرادات النشاط بنسبة 42% مقارنة بالعام المالي المنتهى في 31 ديسمبر 2018؛ لتحقيق الإيرادات 5.3 مليار جنيه في 2019 مقارنة بـ 3.7 مليار جنيه في 2018.

وأرجعت «سوديك» ارتفاعات الإيرادات نتيجة عمليات التسليم التي تمت في مشروع فيليب وايستاون بشكل رئيسي، وساهم المشروع بنسبة 44% و21% من القيمة الإجمالية لعمليات التسليم خلال العام على التوالي.

وسلمت سوديك 1176 وحدة خلال العام الجاري، مقارنة بـ 1079 خلال 2018، من خلال تسليم 703 وحدات في مشروعات شرق القاهرة وتسليم 394 و79 في غرب القاهرة والساحل الشمالي على التوالي.

المرحلة النهائية للتشطيبات وبالتحديد أعمال النقاشة وتركيب الأرضيات، ويمتاز هذا الحل بالسرعة والسهولة؛ ويتفادى العميل متاعب تنفيذ أعمال التشطيب، بالإضافة إلى إمكانية اختيار ألوانه المفضلة والخامات والمواد التي يرغب في استخدامها في التشطيب النهائي، ما يعنى تلبية المزيد من الاختيارات والأذواق لقاعدة أكبر من عملاء سوديك.

وتتوافر في المساحات المفتوحة أماكن عامة للعمل مزودة بشبكة «Wi-Fi» في متنزهات خضراء تحت مسمى «Nova Parks» بما يخدم الجيل الجديد من رواد الأعمال، موفرة نمط حياة عصرياً مليئاً بالأنشطة على مدار اليوم.

كما يتم اتباع آليات تقلل من الهدر في المياه والحرص على اختيار نباتات تواكب ذلك الغرض، كما يتم تصميم الشوارع بما يقلل الاعتماد على السيارات.

إنهاء الخدمات بالمشروعات بالتوازي مع السكن



**هانى أبو الفتوح:**  
تحمل جزء من رواتب العاملين بالقطاع الخاص أمر مستبعد

### من الصعب مد البنوك مبادرة تأجيل الاستحقاقات الائتمانية لأكثر من 6 أشهر

#### الموازنة بين الإجراءات الوقائية واستمرار العمل

من جهته، أكد محمد حسن، العضو المنتدب لشركة ميداف لإدارة الأصول المالية، أن سياسات الحكومة تركز في الفترة الحالية على الحفاظ على الهيكل العام للاقتصاد وتفادي حدوث ارتفاع قوى البطالة، خاصة في ظل تراجع احتياطات النقد الأجنبي بواقع 5.4 مليار دولار. وأشار إلى الفترة المقبلة ستعمل الحكومة بصورة أكبر على الموازنة بين الإجراءات الوقائية ضد تفشى الفيروس واستمرار العمل قدر الإمكان، من خلال تخفيض العمالة في بعض المشروعات وتخفيف الأعباء عن الشركات والأفراد في الوقت نفسه.

في مجلس الوزراء تمهيدا لإحالتة لمجلس النواب للموافقة عليه وإصداره.

ورجح الخبير الاقتصادي إطلاق مبادرة تمويل جديدة للشركات الصغيرة والمتوسطة بفائدة منخفضة، لكنه استبعد أن تتحمل الحكومة جزءاً من رواتب العاملين بالقطاع الخاص، على غرار ما فعلته السعودية نظراً لأن الموازنة المصرية لا تسمح بذلك.

وكانت نيفين جامع، وزيرة الصناعة والتجارة الرئيسة التنفيذية لجهاز تنمية المشروعات الصغيرة والمتوسطة والمتناهية الصغر، أعلنت عن تنفيذ الجهاز مبادرة جديدة لدعم كل المشروعات الصغيرة المتضررة، خاصة الصناعية وكثيفة العمالة، وذلك عبر قرض استثنائي بقيمة مليون جنيه لفترة زمنية قصيرة لا تتجاوز العام الواحد.

أحجامها وأنشطتها عبر تأجيل سداد الاستحقاقات الائتمانية لمدة 6 أشهر دون حساب غرامات أو عوائد إضافية، مع إرجاء سداد بعض الالتزامات المالية مقابل خدمات المرافق أو إرجاء الضرائب.

يذكر أن مجلس الوزراء المصرى وافق في اجتماع له مؤخراً على تأجيل سداد وجدولة المديونيات والمستحقات عن مقابل استهلاك الكهرباء والمياه والغاز عن المنشآت السياحية والفندقية، وشركات الطيران الخاصة لمدة 6 أشهر، على أن يبدأ السداد ابتداء من شهر أكتوبر 2020، وأن تتم جدولة سداد المستحقات والمديونيات. ورأى أبو الفتوح أنه في حال طول أمد أزمة كورونا فإن الحكومة في الأغلب ستوفر حزمة حوافز إضافية، تركز على أكبر شريحتين في البلاد، هما الأفراد والشركات الصغيرة والمتوسطة ومتناهية الصغر.

#### تخفيض رسوم بعض الخدمات

وأوضح أبو الفتوح أن الحوافز الجديدة قد تشمل تأجيل سداد أقساط الوحدات العقارية أو تخفيض رسوم بعض الخدمات مثل رسوم تسجيل الشهر العقارى وتقديم البنوك إعفاءات تتعلق برسوم ماكينات الصراف الآلى وبطاقات الخصم. واستبعد أن تشمل الحوافز تأجيل رسوم مرفقى الكهرباء والمياه اللذين يشكلان مصدراً مهما للإيرادات الحكومية مقابل التكلفة العالية لهما.

يذكر أن مصلحة الضرائب العقارية انتهت من إعداد مشروع قانون يتضمن إسقاط الضريبة العقارية على المنشآت الفندقية والسياحية لمدة 6 أشهر، والمعروض حالياً

**حسن درة :  
استمرارية  
الاعمال ضرورة  
لحماية ملايين  
الأيادي العاملة**



**د محمد سامي  
سعد : ندرس  
آليات استثنائية  
مبتكرة لحماية  
الشركات  
والعمالة**



التأمين والاجراءات الاحترازية لمنع انتشار الفيروس كما اصبح على كل شركة توفير سكن اضافي للعاملين في ظل الحرص على خفض الطاقة الاستيعابية بكل غرفة لمنع التزاحم وكذلك توفير وسائل نقل اضافية . وازدادت تكاليف التطهير والتعقيم الدورى والكشف على العاملين وتجهيز عيادات متنقلة في كل موقع كما تقوم الشركات بشراء الاطعمة للعمال في ظل منع التعامل مع الجهات الغير موثوق بها . ووضح ان ارتفاع التكاليف سيؤثر بالطبع على الشركات وخاصة المتوسطة ولكنها ستظل تعمل لافتا الى ان على

المصري لمقاوى التشييد والبناء من 20 الى 25 الف شركة . فيما شدد المهندس حسن عبدالعزیز رئيس الإتحاد الافريقى لمقاوى التشييد والبناء ان قطاع المقاولات هو الوحيد الذى يعمل بكفاءة وبوتيرة سريعة رغم التحديات الحالية التى بالطبع تؤثر على القطاع شأن كافة القطاعات الاقتصادية الا انه دائما مايعمل تحت ضغوط ويواجه جميع التحديات . و اشار الى ان ازمة فيروس كورونا اثرت بالطبع على شركات المقاولات حيث اضيف لها بند جديد في التكاليف وهو

واضاف ان قطاع المقاولات داعماً بصورة دائمة للدولة في تحقيق مخططاتها الاستراتيجية والتنموية كما ان الدولة لاتدخر اى جهد في دعم القطاع وتم صرف شريحة من مستحقات المقاولين مؤخراً لدفع الاعمال .

ومن جانبه قال د محمد سامي سعد رئيس الإتحاد المصرى لمقاوى التشييد والبناء , على أن شركات المقاولات كانت تستطيع دفع مرتبات العمالة المنتظمة لفترة محدودة مع توقف الاعمال بينما لايمكن حصر العمالة الغير منتظمة ولايتوافر بها بيانات ومن ثم لا يتم تعويضهم في حال استمرار توقف الاعمال اكثر من اسبوعين خاصة بالنسبة للشركات الصغرى والمتوسطة والتى لاتتملك الموارد المالية الكافية لدفع مرتبات العمالة مع توقف الاعمال .

وكشف عن دراسة الاتحاد حالياً الية لدعم العمالة المنتظمة وتمكينها من الحصول على تأمينات اجتماعية مستقبلا حيث يتم عمل « كارت ممغنط » يتم منحه للعمالة الغير منتظمة وذلك الكارت يسجل به مرات العمل وسنواتها ولاى من الشركات تم العمل لديها وهو ما يضمن حق العمالة والتعويض للمتضررين في الحالات الطارئة . ووضح ان الاتحاد يدعو العمالة اليومية بقطاع التشييد للتسجيل عبر موقعه الالكتروني بكامل البيانات والتخصص ليتم اضافة بياناتهم للتنسيق مع التضامن الاجتماعى والقوى العاملة وكذلك سيتم اعداد قاعدة بيانات بهم بكامل التخصصات لدراسة لتوفير قاعدة بيانات الشركات التابعة للاتحاد حال احتياجها تخصصات محددة . و أضاف ان عدد الشركات المقيدة بالاتحاد

قاومت شركات المقاولات العديد من التحديات في السنوات الماضية وحتى مع عدم قدرة شركات على الاستثمارية نجد اخرى تدخل السوق مجدداً خاصة مع اهتمام الدولة بحركة البناء والتشييد . وفرض فيروس كورونا على شركات المقاولات اتباع اجراءات احترازية بالمواقع لحماية وسلامة العاملين وهو الامر الذى حمل الشركات تكاليف اضافية في وقت قد يشهد ازمات سيولة لدى بعضها فهل تستطيع الشركات المقاومة هذه المرة ايضاً؟

م



خبراء التشييد ل اصول مصر

## قطاع المقاولات «صامد» والاجراءات الوقائية أعباء ضرورية

ولاستطيع شركات المقاولات الكبرى حصر عددها لتعويضهم . وشد على ان شركته تستعيد الطاقة العمالية الكاملة بالمواقع تدريجياً مع مراعاة عدم التكدس والتزاحم لتحقيق التباعد الاجتماعى وتقليل فرص انتشار الفيروس .

ذلك الصدد مشيراً الى ان الشركات رغم تحملها نفقات اضافية نتيجة الليات الوقائية المتعددة الا ان الحفاظ على سلامة العاملين الهدف الاهم . و اشار الى ان عودة الاعمال بالمواقع قراراً حكيماً لدعم العمالة اليومية والموسمية والتى يقدر عددها بالملايين من المصريين ولاتتحمل ايقاف الاعمال لفترة طويلة

اكاد المهندس حسن درة رئيس مجموعة شركات درة على أن شركات المقاولات تتخذ كافة الاجراءات الاحترازية والوقائية لحماية العمال من خطر تفشى فيروس كورونا وتم الالتزام بتعليمات الدكتور مصطفى مدبولى رئيس مجلس الوزراء والدكتور عاصم الجزار وزير الاسكان في

في ضوء تساؤلات بشكل القطاع مستقبلا

# التفاؤل الحذر والترقب يخيم على توقعات المطورين العقاريين



تباينت آراء المطورين العقاريين حول شكل السوق وتوقعات الطلب بعد انحسار فيروس كورونا وعودة الحياة إلى طبيعتها فالبعض يرى أن القطاع سيشهد انطلاقة في معدلات الطلب والتنفيذ مع تأجيل تفعيل العديد من الرغبات الشرائية للعملاء مستشهدين بتحديات صعبة سابقة استطاع القطاع تخطيها والعودة بصورة أقوى . بينما يرى فريق آخر أن التنبؤ صعب في تلك الفترة خاصة وأن التحدي الحالي جديد على العالم ولا توجد أية سناريوهات سابقة يتم الاستفادة منها .

رضوى عبدالرازق

قال المهندس فتح الله فوزى رئيس لجنة التشييد بجمعية رجال الأعمال المصريين واحد رواد قطاع التطوير العقاري في مصر ، أن القطاع العقاري على مر السنوات تخطى بنجاح تحديات صعبة محلية وعلمية واستطاع العودة بصورة أقوى وأفضل مدعوماً بالطلب الحقيقي لسد الاحتياج أو بغرض الاستثمار وسيخطى

القطاع تحدى كورونا وسيشهد رواجاً في المرحلة المقبلة مشيراً إلى أن الطلب لن يقف في ظل الزيادة السكانية السنوية التي تتجاوز 2.5 مليون نسمة وعدم قدرة المنتج والمعروض على تلبية الطلب . وأشار إلى أن الشركات العقارية تعي ذلك جيداً وبدأت بالاستعداد إلى الانطلاقة المرتقبة ولم يتم إيقاف الأعمال أكثر من

قطاع مواد البناء إلى الآن . وعن الإجراءات الاحترازية المتبعة من الشركة قال عبد الحكم انه تم تخفيض قوة العمل بالمقر الإداري ، و تشكيل لجنة من الشركة لإدارة ومتابعة الأزمة التي تمر بها مصر والعالم حالياً كما تتبع الشركة إجراءات مشددة فيما يتعلق بتعقيم وسائل المواصلات الخاصة بالشركة والمقر بصفة دورية يومية . كما تم حظر الزيارات الخارجية إلى المقر الإداري والغاء اجراء الاجتماعات المباشرة تفادياً للتجمعات مع الاستعانة بتكنولوجيا الاجتماع عن بعد ، مع الحرص على توعية العاملين باعراض فيروس كورونا وكيفية



حسن عبدالعزيز:  
القطاع الوحيد  
الذي لم يتوقف

أشرف عبد  
الحكم: الشركات  
قد تعاني من  
نقص سيولة



وأوضح أن القطاع قوى وسيخطى تلك الأزمة في وقت قياسي كما أن الدولة تدير حتى الآن ملف التعامل مع الفيروس بنجاح مقارنة بالعديد من الدول الكبرى . وأضاف أن بعض الشركات قد تعاني من نقص السيولة في المرحلة الحالية خاصة مع ارتفاع التكاليف مشيراً إلى أن على الجميع تحمل التحديات الصعبة وعدم إيقاف الأعمال لعدم الاضرار بالعمالة . وأشار إلى أن اسعار المواد الخام ثابتة باستثناء الاسمنت والذي شهد ارتفاعاً نسبياً وغير معروف سبب ذلك لافتاً إلى عدم ظهور آثار خفض اسعار الوقود على

رؤيات حلمي

جميع الجهات سواء الحكومية أو التابعة للقطاع الخاص سداد مستحقات شركات المقاولات وعدم التأخر في ذلك لاتاحة فرص للشركات الالتزام بتلك الإجراءات ودفع رواتب العاملين بها وكذلك الاستعانة بعمال اضافيين مع عودة بعض الوافدين من الخارج .

ولفت إلى أن الشعب وكافة القطاعات عليهم تحمل جميع التحديات والالتزام بالاجراءات المحددة من الحكومة حتى تمر تلك الأزمة بسلام وفي وقت اسرع .

وقال المهندس أشرف عبد الحكم المدير العام لشركة كونستركشن أند ديزاين « كونستك » ، ان المشروعات التي تنفذها الشركات ومنها كونستك لصالح الدولة هناك حرص شديد بدفع المبالغ المالية المستحقة بما يعكس الرغبة الأكيدة في دفع الاعمال وعدم حدوث اية مشكلات للشركات والعاملين بها لافتاً إلى أن بعض جهات القطاع الخاص تتأخر في سداد المستحقات وذلك نتيجة التحديات الحالية وتأخر العملاء عن السداد .

وأشار إلى أن اسعار المواد الخام ثابتة باستثناء الاسمنت والذي شهد ارتفاعاً نسبياً وغير معروف سبب ذلك لافتاً إلى عدم ظهور آثار خفض اسعار الوقود على



## فتح الله فوزى: القطاع تخبط تحديات صعبة ونطالب بمد أجل التنفيذ وتأجيل الاقساط

اسبوعين بغالبية المشروعات لافتاً الى ان طاقة العمل بالمشروعات حالياً 60 % نظراً للظروف الحظر والتحديات .

واضاف ان الشركات حرصت على إتخاذ اجراءات احترازية للحفاظ على سلامة وصحة العاملين بها فيتم الحرص على التعقيم والتطهير للمواقع والادوات والمقار الادارية وسكن العاملين كما يتم الكشف عليهم بصورة يومية وتم منع التجمعات والتكدس لافتاً الى ان حركة العمل بالمشروعات ستعود الى معدلاتها الطبيعية في وقت زمني قصير كما ستعود الحياة ايضا في ضوء الاجراءات المشددة التي اتخذتها الحكومة للسيطرة على انتشار الفيروس والتي تحقق نتائج ايجابية الى الان .

وأوضح أنه يتم اجراء محاولات مع الحكومة ممثلة في وزارة الاسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الجديدة والجهات المختصة بطرح اراضى بشأن منح تيسيرات للشركات العقارية لتخيط الازمة الحالية حيث لابد من النظر في تأجيل سداد الاقساط المستحقة على الاراضى لفترة محددة كذلك مد البرنامج الزمني لتنفيذ المشروعات مراعاة للمتغيرات التي يشهدها القطاع .

وقال الدكتور أشرف دويدار العضو المنتدب لشركة IGI العقارية , انه من الصعب التنبؤ بمستقبل القطاع العقارى في الفترة المقبلة ومتى سيعود الطلب ومتى ستنتهى الازمة فما نشهده حالياً تحدى جديد على العالم ليس من المعروف متى سيتم تجاوزه وعودة الحياة الى طبيعتها .

وأضاف أن حركة المبيعات في السوق قبل ازمة الفيروس كانت ضعيفة وبالتالي بعد

## أشرف دويدار: التنبؤ صعب ولابد تدخل المؤسسات المصرفية لمساندة المطورين



الازمة اصبح الوضع اصعب فالجميع في حالة ترقب وتخوف من المستقبل.

وأشار الى ان المرحلة المقبلة يجب ان تشهد تغيراً جذرياً في القطاع العقارى وآلية العمل فيجب تفعيل دور البنوك بصورة اكبر لمنح تمويلات الى الشركات العقارية لسرعة انجاز وتنفيذ المشروعات فالعمل يبحث عن الوحدات الجاهزة للتسليم بمقدم مناسب واقساط على اجال طويلة وهو مالاتستطيع شركات العقارات وحدها تنفيذه كما انها تعتمد على مقدمات الحجز لتوفير سيولة نقدية تساعد في عملية التطوير والانشاء وبالتالي فان دخول البنوك في المنظومة سيسهم في تطوير الية العمل وتلبية احتياجات العملاء وتخفيف الاعباء عن الشركات العقارية .

ومعقمة .

وتوقع المهندس محمد عبد المنعم الرئيس التنفيذي لشركة « فالدا » للتطوير العقارى أنطلاقة كبرى للقطاع العقارى خلال الاشهر المقبل عقب انتقاص معدلات الاصابات بفيروس كورونا وذلك نتيجة القرارات المحفظة للاستثمار التي تم اتخاذها من قبل الدولة مؤخراً ومنها قرار البنك المركزى بخفض اسعار الفائدة على الايداع والاقراض .

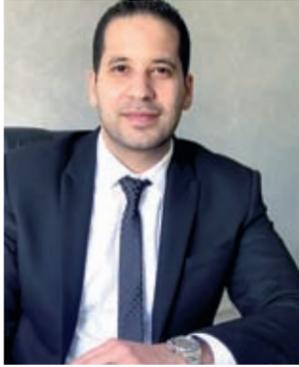
واشار عبد المنعم الى ان مالكي السيولة والراغبين في الاستثمار سيتوجهون للقطاع العقارى مجددا لكونه الاعلى عائداً والمخزن الامن للقيمة في ظل تراجع الفائدة على الودائع .

واوضح ان على العكس من توقعات غالبية العاملين بالقطاع العقارى شهدت الفترة الاخيرة طلبات شرائية من قبل العملاء واهتمام بالمشروعات المطروحة مشيراً الى ان الشركة اتخذت اجراءات احترازية بتعليق العمل في أول اسبوعين من تطبيق حظر التجول ووجدت خلال تلك الفترة طلبات واستفسارات شرائية كبيرة من العملاء بما يعكس قوة السوق العقارى والطلب الحقيقى .

ولفت الى ان الفترة الاخيرة شهدت حدوث تنفيذات فعلية وتعاقبات من قبل العملاء وفي المقابل شهدت أيضاً تأخر في سداد الاقساط لنسبة قليلة منهم وهم المتضررين من الآثار السلبية لتفشى فيروس كورونا وقيام بعض الشركات والمؤسسات بخفض رواتبهم .

واضاف ان الشركة تتعامل بمرونة شديدة مع عملاءها وفي حال مرور احدهم بظروف طارئة مثل ما حدث في الايام الماضية تقوم

## محمد عبد المنعم: الانطلاقة قادمة وخفض الفائدة سيوجه الاستثمارات للعقار



## عصام منصور : اخشى أن تصبح 2020 أطول فترة ركود عقارى تمر على مصر

بجدولة الاقساط عقب التأكد من صحة موقف العميل .

وطالب وزارة الاسكان والجهات المانحة للاراضى بالنظر في مد آجال التقسيط مراعاة للمتغيرات الاخيرة واتاحة فرصة للشركات بجدولة اقساط العملاء المتعثرين .

وأوضح أن الشركة طبقت اعلى درجة من الاجراءات الاحترازية لسلامة وصحة عاملها كما يتم العمل في الوحدات التي تم التعاقد عليها مع العملاء للالتزام بمواعيد التسليم .

وشدد على ان الشركات التي تنفذ على أرض الواقع وحققت تقدماً في الجدول الزمنى لتنفيذ المشروعات يفوق المباع وكذلك التي لم تبدأ بيع في مشروعاتها

ستتجاوز العديد من التحديات المتوقعة والتي تتمثل في ارتفاع جميع مدخلات الانتاج نتيجة لتكثيف الاعمال بالمشروعات وبالتبعية الطلب على المواد الخام والتي من المتوقع ارتفاع اسعارها في المرحلة المقبلة كما أن صعوبة الحصول على بعض الخامات المستوردة سيزيد من التكاليف .

فيما اوضح المهندس عصام منصور رئيس مجلس إدارة آكام للتطوير العقارى بانه لا يوجد تصور لما بعد الازمة فالجميع يعمل ويحرص على اتخاذ الاجراءات الوقائية معرباً عن تخوفة من ان تصبح 2020 أطول فترة ركود عقارى تمر على مصر .

واوضح ان الشركة طبقت كافة التعليمات الوقائية بمواقع العمل وبالمقر الادارى وتم تشكيل فريق كامل لمتابعه سلامة العمال بالمواقع لافتاً الى انه بالرغم من ارتفاع تكاليف تلك الاجراءات على الشركة الا انه يجب تحملها لان اضرار التوقف ستكون اصعب بكثير .

ولفت الى انه من الصعب على الشركات منح العملاء مهلة لعدم دفع الاقساط في ضوء التزامها بسداد اقساط على الاراضى وارتباطها بجدول زمني للانتها من تنفيذ المشروعات كذلك الحاجة الى سيولة لدفع مرتبات الموظفين والعمالة .

## الملاريا.. من 1880 حتى الآن

الملاريا، مرض طفيلي معدٍ بسبب كائن طفيلي يسمى متصورة أو بلازموديوم، ينتقل عن طريق البعوض ويتسلل داخل كريات الدم الحمراء في جسم الإنسان ويدمرها.

## إنفلوانزا الخنازير.. انتهى في مصر بعد 3 أشهر

وباء إنفلوانزا الخنازير بدأ عام 1918، وثبتت إصابة الخنازير بالعدوى مع إصابة البشر، وخلال الستين سنة التي تلت الاكتشاف كان فيروس الإنفلونزا H1N1، الوحيد المعروف لإنفلونزا الخنازير. وظهر إنفلوانزا الخنازير في مصر بين أواخر عام 2009 واستمر حتى الشهور الأولى من 2010.

## إنفلوانزا الطيور.. استمر 3 أشهر فقط بمصر

بدأ مرض إنفلوانزا الطيور، عام 2006، وحتى أواخر عام 2013، وعاود الظهور مجدداً في 2014 و2015، وظهر في مصر عام 2015، وكانت حالات الإصابة محدودة.

## كورونا

بدأ في الصين أوائل 2020، ويُعتقد أنه انتقل للإنسان عبر الحيوانات البرية، ومنها أكل النمل الحرشفي، أو الخفافيش، وانتقل إلى كل دول العالم، وأودى بحياة أكثر من 100 ألف شخص حتى أبريل 2020.

رؤيات حلمي



أدى الوباء الخامس للكوليرا، بين عامي 1883-1887 فقط وأدى إلى وفاة 250 ألف شخص في أوروبا و50 ألفاً على الأقل في الأمريكتين. وأدى الكوليرا إلى وفاة أكثر من 250 ألفاً في روسيا، عام 1892، و120 ألفاً في إسبانيا، و90 ألفاً في اليابان وأكثر من 60 ألفاً في إيران، وفي مصر، أودى بحياة أكثر من 58 ألف شخص.

## الوباء السادس

لم يكن لوباء الكوليرا السادس تأثير يذكر في أوروبا، وتوفي أكثر من نصف مليون شخص بسبب الكوليرا في روسيا من 1900 إلى 1925.

## الوباء السابع

بدأ في إندونيسيا، وسمى بوباء كوليرا الطور على اسم سلالة الفيروس.

وكان اختلاط مياه الشرب بفضلات البشر، السبب الرئيس لتفشي الوباء. ورغم اكتشاف لقاح له عام 1885م، إلا أن الكوليرا استمر بعدها في الظهور.

## 7 أزمئة لـ«الكوليرا»

بدأ الكوليرا الأول عام 1817، على الرغم من تقييد انتشاره سابقاً، في البنغال، ثم انتشر في الهند عام 1820، وقتل مئات الآلاف من الهنود وعشرة آلاف جندي بريطاني، ثم تفشى في الصين وإندونيسيا.

وصل الكوليرا الثاني إلى روسيا والمجر وقتل 100 ألف شخص، وقتل 130 ألف شخص في مصر.

أثر وباء الكوليرا الثالث بشكل رئيسي على روسيا، وقتل أكثر من مليون شخص.

تفشى الكوليرا في هامبورج عام 1892، وسافر مع الحجاج المسلمين إلى مكة المكرمة، في السنة الأولى، أودى بحياة 30 ألف شخص من أصل 90 ألف حاج بمكة.

# من الطاعون إلى كورونا.. البداية في الصين



شهدت الوباء سنة الأخيرة، عدة أوبئة منذ عام 1720، ويعد وباء الطاعون الأشهر، وظهر عدة مرات، وجاء وباء الكوليرا الذي اجتاح العديد من دول العالم، ومؤخراً ظهر وباء كورونا «كوفيد 19»، المشترك في الوباء الأول وهو الطاعون، والأخير كورونا أن بدايتهما في الصين. ونجحت مصر نجاحاً كبيراً في التعامل مع إنفلوانزا الطيور والخنازير، وتمكنت من السيطرة عليهما في وقت قصير للغاية.

## الطاعون

يعد الوباء الأشهر في التاريخ، ويعرفه القاصي والداني، لكن الكثيرون يجهلون متى وأين بدأ؟ وكيف تفشى واجتاح عدة دول حول العالم.

وباء الطاعون بدأ عام 1910، لكنه ظل محدوداً، حتى دق ناقوس الخطر الدولي عام 1911، بوصوله إلى منطقة منشوريا الكبرى.

وتصدر الطاعون، عناوين الصحف آنذاك، بعد تفشيه في مدينة هاربين بمنشوريا، وهي منطقة شاسعة ذات أهمية زراعية، وتقع على نقطة تلاقي نفوذ الصينيين واليابانيين والروس.

وكانت مدينة هاربين، موطناً للعديد من الروس الذين عملوا في سكك حديد الصين الشرقية، التي ربطت السكك الحديدية عبر سيبريا بمدينة داليان الساحلية التي تسيطر عليها اليابان.

لم يكن الطاعون الكبير مرصاً قابلاً للشفاء، وتأثيراته كانت مرعبة، وأعراضه حمى مع قشعريرة وتورم الغدد الليمفاوية، وجنون حتمي، ثم وفاة.

كانت الحفر الكبيرة، مقبرة ضحايا الطاعون الكبير، هذه الحفر كان يقفز فيها رجال ونساء ليدفنوا أحياءً بدلاً من مواجهة آلام المرض.

## الكوليرا

شهد العالم 7 مراحل لانتشار وباء الكوليرا، على مدى 150 عاماً. ظهرت أولى مراحل الكوليرا في روسيا عام 1817م، وأودى بحياة نحو مليون شخص،

ومثلما تنتشر الفيروسات بسرعة في عصرنا الحالي بفعل حركة الطيران، سهلت السكك الحديدية انتشار الفيروس في ذلك الزمان.

## الطاعون الكبير

اجتاح الطاعون الكبير، لندن عام 1665 ميلادية، وكان عنيفاً خلال شهري أغسطس وسبتمبر بوجه خاص.

أودى الوباء خلال أسبوع واحد بحياة 7 آلاف و165 شخصاً، ووصل العدد الإجمالي للوفيات لنحو 70 ألف شخص.

الوباء كان مخيفاً؛ كونه ينتقل عبر البراغيث التي تعيش على الفئران السوداء.



والاذواق وكذلك الفترة التي يرغب العميل في السكن بها. ويقام « بيتا جرينز نيو كايرو » على مساحة 25 فدانا بمدينة مستقبل سيتي بالقاهرة الجديدة ويضم 730 وحدة سكنية وتبلغ إجمالي إستثماراته 1.7 مليار جنيه ، ويضم وحدات سكنية متنوعة بين الشقق والبنتهاوس والدوبلكس والفيلات .

وأبرمت شركة بيتا إيجيبت للتنمية العمرانية مؤخراً بروتوكول تعاون مع شneider العالمية «Schneider Electric» لتقديم خدمات الـ «Smart Home» المتنوعة لشقق

### الموقع تحول لمعسكر مغلق بعد استطلاع رأى العمالة لمنع انتشار العدوى والحفاظ على صحتهم

### تجهيز الموقع بكافة احتياجات العمال ومنع دخول التوريدات الابدع التعقيم

او الخروج منه وكافة الخامات او التوريدات يتم تعقيمها قبل الدخول الى الموقع كما يتم تعقيم وتطهير سكن العاملين يومياً وتم الحرص على تقليل كثافة التواجد بالغرف .

وأشار الى ان الشركة لاتتعامل ايضا بنظام الدفع النقدي للمقاولين بل تقوم بالتعامل البنكى عبر تحويلات لحسابات المقاولين . وشدد فكري على ان العاملين بشركة ومشروعات بيتا ايجيبت من مهندسين وفنيين واداريين وعمال يتحدوا جميع الصعاب ولم يتم ايقاف الاعمال يوماً موجهاً تقديره للاداء الرجولى لجميع العاملين بالشركة .

ولفت الى ان بيتا ايجيبت تعمل في مشروعاتها دائماً على قدم وساق لانتهاج من التنفيذ والوفاء بالتزاماتها امام عملاؤها رغم اية تحديات صعبة يشهدها السوق .

معدلات انجاز مرتفعة في 6 أشهر : وأشار فكري الى ان بيتا ايجيبت حققت معدلات انجاز مرتفعة في مشروعها بيتا جرينز نيو كايرو بمدينة مستقبل سيتي بالقاهرة الجديدة فتم الى الان تنفيذ 65 % من المرحلة الاولى بالمشروع والتي تم بدء العمل فيها في أكتوبر 2019 .

واضاف انه سيتم بدء التسليم فيها نهاية 2021 وستقوم الشركة قبل ذلك التاريخ بانهاء الانشاءات واللاند سكيب الخاص بالمرحلة قبل التسليم .

وأوضح ان الوحدات بالمشروع تسلم بنظام النصف تشطيب وذلك بناءً على طلبات العملاء حيث قبل البدء في المشروع اجرت الشركة استطلاعاً لقياس رغبة العملاء في الوحدات بين التشطيب والنصف تشطيب واختارت غالبية الاراء الخيار الثانى والذى يتيح لهم التشطيب وفقاً للإمكانات



« الإلتزام والجودة » المعياران الاساسيان لاستراتيجية شركة بيتا ايجيبت للتنمية العمرانية والتي استطاعت على مدار أكثر من 27 عاماً الحفاظ على تطبيقهم في جميع مشروعاتها والاستمرارية في اكتساب ثقة العملاء . ورغم التحديات تحافظ شركة بيتا ايجيبت على معدلات التنفيذ والعمل في مشروعاتها للوفاء بالتزاماتها تجاه العملاء والانتهاج من المشروعات في التوقيتات المحددة والجودة المطلوبة .

## المهندس علاء فكري رئيس مجلس إدارة بيتا ايجيبت :

# « العمل لم يتوقف يوماً وأخذنا اجراءات مشددة لسلامة العاملين »

الادارى حيث تم تقسيم الاعمال بينهم والتواجد بالمقر بالتناوب خلال ايام الاسبوع وذلك لضمان عدم التزاحم كما يتم بصورة يومية تطهير وتعقيم المقر وتوفير كافة الاحتياجات والادوات اللازمة للتعقيم للموظفين . وتابع « بالنسبة لمواقع التنفيذ تم اتباع آلية استباقية تهدف في الاساس الى حماية العمال ومنع تفشى الفيروس مع توقف عجلة الانشاء والحفاظ على مصدر رزق العمالة اليومية والمقاولين ، فتم تحويل الموقع الى معسكر مغلق على

العمال مستمر لحين انتهاء تلك الازمة وانحسار انتشار الفيروس » . وشدد على أن الشركة أستطلعت رأى العمال في ذلك القرار قبل تطبيقه ووافقوا عليه كونه يضمن في الاساس الحفاظ لى سلامتهم ومنع الإصابة بالعدوى مشيراً الى انه يتم توفير كافة الاحتياجات لهم وتم تجهيز مطعم خاص يقوم باعداد الوجبات يومياً لهم لمنع دخول اية اطعمة مجهولة المصدر او غير صحية الى الموقع كما يتم توفير لكل عامل ادوات التعقيم والتطهير والكمادات . وأوضح ان الموقع لايسمح لاحد بالدخول

### اجراءات احترازية استباقية

قال المهندس علاء فكري رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة بيتا ايجيبت للتنمية العمرانية ، أن الشركة لم توقف الاعمال سواء بالمقر الادارى او الموقع ولكن اتخذت منذ اليوم الاول لانتشار الفيروس اجراءات احترازية مشددة للحفاظ على صحة وسلامة العاملين بها وهى الاجراءات التى شددت الحكومة على جميع الشركات اتباعها مع عودة الاعمال في وقت لاحق ، حيث قامت بيتا ايجيبت بتقليل تواجد الموظفين في المقر

رئيس إثمار للتكنولوجيا العقارية :

## ارتباك ما بعد «كورونا» يستوجب إتاحة حجز وحدات دون تحصيل دفعات



**ضرورة التركيز على تكوين قاعدة عملاء للتواصل معهم بعد الأزمة**

**إدخال تعديلات على المنتجات تحقق أفكار التباعد الاجتماعي وآليات تأمين على العملاء**

بما يخفف الضغط والأعباء على الشركة في مهمة البحث عن عملاء. وأشار إلى ضرورة قيام الشركات بالعمل وفقاً لخطط بيعية وتسويقية مدروسة للعمل في المنافسة الشرسية وتغير احتياجات العملاء .

وغيرها، بما يقلل الاحتكاك واللمس . ولفت إلى ضرورة إعادة النظر في توفير خدمات تأمينية والتعاقد مع شركات تأمين على العملاء تشمل تأمينات الحياة والعجز الكلي أو الجزئي .

وتوقع رئيس مجلس إدارة إثمار أن تشهد السوق العقارية حالة من الإقبال على الوحدات بعد انتهاء الأزمة الحالية، أسوة بباقي التحديات التي مرت بها السوق .

بما يخفف الضغط والأعباء على الشركة في مهمة البحث عن عملاء. وأشار إلى ضرورة قيام الشركات بالعمل وفقاً لخطط بيعية وتسويقية مدروسة للعمل في المنافسة الشرسية وتغير احتياجات العملاء .

**خدمات توابك التغييرات السلوكية**

وشدد على أهمية ادخال خدمات جديدة للمنتج العقاري تتلاءم مع التغييرات السلوكية والاحتياجات التي يتم اتباعها و من المتوقع أن تصبح أحد الأساليب

قال محمد الحسيني، رئيس مجلس إدارة إثمار للتكنولوجيا العقارية، إن فترة ما بعد أزمة كورونا هي الأكثر ارتباكاً للسوق العقارية في ظل سعى جميع الشركات نحو البيع بصورة سريعة لإنقاذ الخطة المستهدفة، ومن ثم على الأخيرة التخطيط والتفكير الجيد لإدارة هذه الفترة، عبر إتاحة حجز وحدات دون تحصيل دفعات. وأشار الحسيني إلى أن الأزمة التي تشهدها السوق العقارية حالياً بسبب فيروس «كورونا» عشوائية وليس من المعلوم متى سيتم الانتهاء منها، وما هو تأثيرها الكلي على الاقتصاد وحركة الاستثمار.

**ابتكار آليات تسويقية**

وأكد الحسيني ضرورة ابتكار آليات تسويقية وإدخال مكونات جديدة للمشروعات العقارية تتلاءم مع تغييرات المجتمع الأخيرة والتي فرضت تغير السلوك فيما يتعلق بالتباعد الاجتماعي ومعايير الأمان. ولفى إلى أن على فرق المبيعات بالشركات في التوقيت الحالي، التركيز على تكوين قاعدة من العملاء المهمين بالحصول على العقار، موضحاً أنه من الصعب حالياً تفعيل الرغبات الشرائية والتعاقد على وحدات.

ونصح بأهمية إتاحة نظام يتمثل في إمكانية حجز الوحدة دون أى دفعات ليتم ربط الوحدة للعميل، وبذلك تُتاح لدى الشركة قاعدة عملاء تتم المتابعة معهم بعد انتهاء أزمة الفيروس بصورة سليمة،



**بروتوكول تعاون مع شنايدر إيكترتك العالمية لتقديم خدمات الـ «سمارت هوم»**

**«بيتا إيجيبت من أوائل الشركات الحاصلة على شهادة الأيزو في قطاع التطوير العقاري»**

اليومية وتوفير فرص عمل للمزيد منهم مشيراً إلى أن الوضع الحالي تحدى صعب اقتصادياً .

ولفت إلى ضرورة توفير منظومة متكاملة لتأمين العاملين بقطاع السياحة والذين يعدون المتضرر الأكبر من الأحداث الأخيرة واعداد كبيرة منهم فقدت وظائفها بسبب ذلك فلابد من تفعيل صندوق يقوم بتعويض العاملين في حالات توقف القطاع مشيراً إلى أن حوالي 35 مليون عامل في قطاع السياحة على مستوى العالم فقدوا وظائفهم بسبب انتشار الفيروس .

نتيجة الظروف الحالية من تخفيض كثافات العمل في المؤسسات هناك تأخراً في إصدار التراخيص وانتهاء الإجراءات وهو ما يعطل سير العمل بالمعدلات المنشودة مشيراً إلى أن الأمور تحسنت للغاية بعد توجيهات الدكتور عاصم الجزار وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية لاجهزة المدن بالتيسير على المستثمرين وسرعة إنهاء الإجراءات .

وأضاف أن عودة الأعمال بالمواقع والتشديد على الشركات باتباع الإجراءات الاحترازية قرار مثالي يضمن حقوق عمال

كومباوند بيتا جرينز نيو كايرو بمدينة مستقبل سيتي بالقاهرة الجديدة . كما حصلت « بيتا إيجيبت » على شهادة «الأيزو»، في تطبيق مواصفات الجودة ISO 9001 : 2015 « فيما يتعلق بمجال التطوير العمراني والمجمعات السكنية والمباني التجارية.

وأكد المهندس علاء فكرى ، أن الحصول على تلك الشهادة جاء بعد تحضيرات أستمريت لمدة عامين وبأى ذلك في إطار حرص بيتا إيجيبت على تطبيق معايير الجودة وكسب ولاء العملاء عبر تقديم منتج جيد وفريد وكذلك الحرص على الالتزام والمصادقية وتقديم خدمة للعملاء على أعلى مستوى من الاحترافية. وأشار، إلى أن «بيتا إيجيبت»، تعد واحدة من القلائل الحاصلة على شهادة الأيزو في قطاع التطوير العقاري بما بعد إضافة لها تدلل على التميز والابتكار وتضع لها قدماً نحو العالمية.

ولفت إلى أن المواصفات الدولية للجودة أصبحت ترعاها مؤسسات على مستوى عالمي مما يجعل انتشار هذه المفاهيم كقواعد عامة و معايير معترف بها عالمياً مطلب أساسى ، لافتاً إلى أن بيتا إيجيبت تتبع سياسية جودة تعتمد على تنفيذ إجراءات نظام الإدارة فيما يتعلق بالجودة وإستيفاء جميع متطلبات الأيزو “ ISO 9001:2015، وتلتزم الشركة بتوفير كافة الخدمات الممكنة التي تلبى احتياجات العملاء وتجتاز توقعاتهم.

**تحديات**

وأوضح انه رغم سير الاعمال بالموقع الان

## موظفو « OUD » عائلة واحدة.. ولا توجد تكلفة أعلى من أذى أى فرد منهم



«سأبيع ممتلكاتي الشخصية لو اضطرت لذلك التزاماً برواتب الموظفين»

إجراءات وقائية بتعقيم وتطهير جميع المشروعات والوحدات السكنية للعملاء مجاناً

1.1 مليار جنيه استثمارات جديدة في السوق المصرية

شخص بخلاف المطهرات. وتحدث خميس عن التعاقد مع شركة تتولى مسؤولية التحصيل عن بُعد لخدمة العملاء وحمايتهم وحماية أسرة OUD. ولفت إلى تعقيم وتطهير الوحدات السكنية بمختلف المشروعات مجاناً وأعدت الشريكون للتنمية العمرانية كتيبا توعويا بطرق الحماية من فيروس كورونا وتم توزيعه على جميع العملاء وأيضاً المواطنين كدور مجتمعي للشركة لمساعدة الدولة في القضاء على الفيروس وحماية شعب مصر. وأضاف أنه تمت إتاحة نظم التعاقد على الوحدات وكذلك سداد المقدمات والأقساط وأيضاً التواصل مع فريق المبيعات «أون لاين»، بحيث لا يضطر العملاء إلى الخروج من المنزل والذهاب إلى مقر الشركة لحماية الجميع من انتشار الفيروس، وأتاحت الشركة لموظفيها العمل منزلياً.

### مواصلة التوسعات رغم التحديات

أكد خميس أن «OUD» ستستمر في انتهاز خطتها التوسعية للعام الجارى

النساجون الشريكون أسرة واحدة. وأكد أنه لن يحدث استغناء عن العمالة أو خفض للرواتب حتى لو استمرت التحديات لفترة أطول، وتابع: «وحتى إذا وصل دخل شركتنا إلى صفر، ولا توجد أى سيولة سأبيع أصول الشركة، أو حتى ممتلكاتي الشخصية لصرف الرواتب، وعلى رأى الوالد: إنا موجودين علشان نفتح بيوت ونساعد الغلابة وآخر حاجة بنفكر فيها هي الربح». وشدد على أن OUD اتخذت إجراءات احترازية منذ اليوم الأول لظهور الفيروس، حفاظاً على سلامة وصحة المواطنين، فقللت التجمعات وأتاحت العمل من المنزل، واهتمت بعمليات التطهير والتعقيم المستمر للمقار الإدارية والمكاتب وكذلك المشروعات ومواقع العمل؛ لسلامة عامليها. وأشار إلى أنه بالنسبة للموظائف التي لا يمكنها العمل من المنزل، جرى اتخاذ جميع تدابير السلامة والصحة من التطهير للمواقع والتعقيم الشخصي، وتفعيل الجانب التوعوي للعاملين بإصدار كتيب وتوزيعه على جميع العاملين يشمل جميع المعلومات عن الفيروس وكيفية الوقاية منه، لافتاً إلى توزيع زجاجات الكحول لكل



تحافظ الشريكون للتنمية العمرانية «OUD» التابعة لمجموعة النساجون الشريكون على الأسس والأصول التي غرسها مؤسس المجموعة، أحد أهم من ساهموا في الصناعة الوطنية، محمد فريد خميس، والتي يأتي في مقدمتها الحفاظ على العمالة وعدم التسريح أو الاقتصاص من الرواتب، ومحاربة جميع التحديات لاستمرار المساهمة في دعم وتقوية الاقتصاد المصرى في مختلف القطاعات التي تعمل بها الشركة. وتحاور «أصول مصر» محمد محمد فريد خميس مالك، عضو مجلس «OUD» الذى استكمل نهج والده واستطاع النهوض بالشركة وتحقيق معدلات نمو وقفزات سريعة فور توليه المهمة.

وإلى الحوار:

## مالك الشريكون للتنمية العمرانية لـ«أصول مصر»: نحافظ على الأصول التي غرسها «فريد خميس» الأب بعدم التخلي عن العاملين

### إدارة التحدى الحالى

بيوتهم وعدم النزول للشوارع إلا للضرورة الضرورية القصوى. وقال محمد محمد فريد خميس إن القطاع العقارى شأن الاقتصاد المصرى والعالمى ككل يواجه تحدياً حقيقياً نتيجة انتشار فيروس كورونا، الذى يفرض حالة من الجمود الاقتصادى وزيادة المخاوف من قبل المشتريين ورؤوس الأموال. وأوضح أنه رغم هذه التحديات تستمر الشركة في خططها وعملها، مؤكداً أنها لم ولن تستغنى عن عامل واحد، الأمر الذى يمثل الاستراتيجية التى رسخها مؤسس المجموعة محمد فريد خميس الأب، الذى يعتبر جميع العاملين بمجموعة شركات

«نحن في (OUD) عائلة واحدة، ولا توجد تكلفة أعلى من أذى أى فرد من أفراد العائلة» بهذه الكلمات بدأ محمد محمد فريد خميس حوار، مطالباً موظفى الشركة بالالتزام بتعليمات الحظر، والحفاظ على



## بروفایل

### محمد محمد فريد خمس

من مواليد عام 1988،  
وحاصل على شهادة إدارة  
الأعمال من مدرسة لوزان في  
سويسرا، ودرجة البكالوريوس  
في إدارة الأعمال مع تخصص في  
التسويق من الجامعة البريطانية  
في مصر.  
التحق محمد محمد فريد  
خمس بالعمل في مصنع  
النساجون الشرقيون مع  
والده رجل الأعمال المخضرم  
محمد فريد خمس بعد  
تخرجه مباشرة، ثم ترأس قسم  
التسويق في الشركة، إلى أن  
انتقل بعد ذلك إلى الشرقيون  
للتنمية العمرانية كعضو مجلس  
إدارة ومالك للشركة.  
عضو في اللجنة التنفيذية  
لغرفة التطوير العقاري في  
اتحاد الصناعات ويحرص على  
المساهمة في تطوير القطاع  
العقارى في مصر.

## 800 مليون جنيه حجم تعاقدات مدينة الصناعية «OIC» حتى الآن



عالمية وملعب جولف عالمي ومارينا دولية  
للليخوت. وأوضح خمس أن حجم الإشغالات  
بالمشروع على مدار العام الماضى بلغ  
متوسطه 82% وهى نسبة عالية تزيد على  
2018، كما شهد العام الماضى عودة الإقبال  
من الجنسيات الإيطالية كما تواجد أيضا  
الألمان والتشيك والهولندية.

### استثمارات ساحلية وصناعية

وقال خمس إن الشركة تستهدف طرح  
مشروع الساحل الشمالى خلال العام  
الجارى ويقع بموقع مميز بالقرب من  
الضبعة.

وأشار إلى انه بالنسبة لمشروع المدينة  
الصناعية «OIC» في العين السخنة فإن  
حجم المبيعات التى تم تحقيقها إلى الآن  
تخطى 800 مليون جنيه.

وتقع «OIC» على مساحة إجمالية تمتد  
لنحو 10.5 مليون متر مربع، بموقع مميز  
داخل المنطقة الصناعية بالعين السخنة  
على بعد 152 كم من مطار القاهرة الدولى  
و38 كم من مدينة السويس.

الخدمات في رفع القيمة المضافة للمشروع  
وللمدينة ككل.  
ولفت إلى أن «OUD» ستطلق خلال العام  
الجارى 3 مشروعات في مرسى علم ضمن  
«أورينتال كوست» هى «سانتوليلى»  
وهو عبارة عن شقق على البحر مباشرة  
بالطراز المعمارى اليونانى وتبلغ استثمارات  
المرحلة الأولى 250 مليون جنيه.

وأضاف أن المشروع الثانى «أرينا  
ريزيدنس» وهو 300 فيلا مستقلة على  
البحر بمساحات بين 120 و140 مترا، فيما  
يشمل المشروع الثالث شققا صغيرة على  
البحر بمساحات من 40 إلى 100 متر.

ويقع منتجع أورينتال كوست بمرسى علم  
على 1200 فدان «5.5 مليون متر مربع»  
على ساحل البحر الأحمر على مسافة 30  
كم شمال مطار مرسى علم بشاطئ طوله  
7,5 كيلومتر وعمق لا يزيد على متوسط  
400 متر، وتم افتتاح 20% من شاطئ  
الشرقيون منذ 2006.

ويشمل المشروع 8 فنادق عالمية بطاقة  
3700 غرفة، ويجرى إنشاء مشروعات  
ترفيهية أخرى كبرى، منها «ملاهى» مائية

## أتمنا للموظفين العمل منزليًا مع الحفاظ على الرواتب كاملة.. والتعاقد على الوحدات أون لاين



المرحلة الثانية منه وهو عبارة عن كومباوند  
سكنى يقع على مساحة 70 ألف متر  
مربع، ويضم حزمة خدمات متنوعة،  
ومنها مركز تجارى ونادى اجتماعى وقاعة  
اجتماعات ضخمة لعملاء المشروع، وتم  
تسويق المرحلة الأولى بالمشروع.  
وأوضح أن المرحلة الثانية تتضمن وحدات  
بمساحات تتراوح بين 55 و135م، وهو ما  
يتيح وحدات فاخرة على أعلى مستوى  
بإحدى المناطق المميّزة بالتجمع الخامس  
بمساحات مبتكرة وبأسعار تلائم احتياجات  
العملاء. وقال إنه جرى وضع دراسات  
تصميمية مبتكرة للمشروع، بالتعاون مع  
استشارى المشروع مكتب «AZOR»،  
وتتيح تلك التصميمات تقليل نسبة  
التحميل في الوحدات السكنية والتقسيم  
الجيد لتشعر العميل بأن الوحدة ذات  
المساحة 55 متراً تعادل 100 متر، حيث لا  
تتعدى نسبة التحميل بالمشروع 20%.

وأشار خمس إلى ان الشركة تستكمل  
الأعمال بمشروع كومباوند ازادير بالقاهرة  
الجديدة والذى طرحت نهاية العام الماضى  
كوست» بمرسى علم، وستسهم هذه

مقسمة بين شقق وفيلات بمساحات  
متنوعة ومن المقرر الانتهاء من المشروع  
وبدء التسليم به في 2023.  
كما تخطط الشركة لافتتاح مشروع «سايد  
وك» بالمربع الذهبى بالتجمع الخامس  
أواخر العام الجارى، ويتم تنفيذ المشروع  
بالتعاون مع شركة KVRD وتم التسويق  
والتعاقد لوحداته التجارية والإدارية بالكامل  
ويقع مول «سايد وك» بقلب مشروع  
«OUD» «فاونتن بارك» على مساحة  
إجمالية 9000 متر، بمساحة تأجيرية 7000  
متر، و يعد أول مركز تجارى متكامل يتيح  
توفير الخدمات لسكان تلك المنطقة بالتجمع  
الخامس، إضافة إلى سكان الكومباوند، ووضع  
تصميمات المول مكتب استشارى لبنانى  
عالمى، على طراز الألترا مودرن.

### القاهرة الجديدة ومرسى علم

وأشار خمس إلى ان الشركة تستكمل  
الأعمال بمشروع كومباوند ازادير بالقاهرة  
الجديدة والذى طرحت نهاية العام الماضى

ولن تتوقف عنها رغم التحديات، موضحا  
أنه المستهدف ضخ 1.1 مليار جنيه  
استثمارات في السوق المصرية عبر  
تنفيذ مجموعة من المشروعات العقارية  
المتنوعة بالقاهرة الكبرى والسواحل،  
موضحا أن الزيادة في حجم استثمارات  
شركته خلال 2020 تبلغ 57% مقارنة  
بـ2019، الذى سجلت استثماراته 700  
مليون.

وأضاف أن «OUD» تستعد خلال العام  
للإعلان عن مشروعات جديدة واقتحام  
مناطق عمرانية للمرة الأولى منها الساحل  
الشمالى والشيخ زايد الجديدة، وستقدم  
الشركة مشروعات مبتكرة تضيف للقطاع  
العقارى وتلبى احتياجات قطاع عريض من  
العملاء وتضاف إلى سلسلة المشروعات  
المميزة التى تقدمها الشرقيون للتنمية  
العمرانية.

وأوضح ان الشركة تستهدف تحقيق  
2.5 مليار جنيه مبيعات تعاقدية مقارنة بـ  
1.7 مليار إجمالى المبيعات التى حققتها  
خلال 2019، وتأتى تلك الزيادة بالتزامن  
مع طرح OUD مشروعات جديدة خلال  
العام الجارى، منها أول مشروعات الشركة  
الخدمية بالعاصمة الإدارية الجديدة وهو  
«سايد وك» بمساحة بنائية إجمالية 15  
ألف متر.

وأشار إلى أن المشروع عبارة عن تجارى  
إدارى متكامل يقام على 3 أدوار وتبلغ  
مساحة الأرض 5000 متر.

وأوضح أن «OUD» تطرح مرحلة جديدة  
خلال 2020 بمشروعها جنوب «Jnoub»  
بالعاصمة الإدارية الجديدة، وحققت الشركة  
خلال 2019 مبيعات بالجزء السكنى من  
المشروع تتخطى 850 مليون جنيه.

ويضم «جنوب» 1900 وحدة سكنية

## الشراء مقتصر على الوحدات المشطوبة

### الجاهزة للتسليم وباجل سداد طويل

## شراء «السكند هوم» متوقف والمعارض

### اللون لاين ستسحب البساط من التقليدية



## الاعتماد على تقليل النفقات دفع

### الشركات للبحث عن مقار ادارية اصغر

## العميل يفضل شقق تتمتع بشمس

### وهواء واقل كثافة بنائية لمنع التزاحم

وأشار إلى أن المعارض «الأون لاين» من المتوقع أن تصبح بديلاً للمعارض التقليدية والتي تتيح لعدد من الشركات عرض مشروعاتهم وتقديم عروض مميزة إلكترونياً وشهدت آلية التسويق الأون لاين نجاحاً ملحوظاً واستطاعت الوصول إلى أكبر قاعدة من العملاء.

رضوى عبدالرازق

كبرى في تقسيم المساحات وأساليب استقبال الزوار فمع التوجهات الحالية بتقليل التزاحم والتكدس فمن الممكن تزويد مساحات الممرات وتقليل عدد العارضين والتنظيم بحيث يسمح لدخول الزوار لمنطقة العرض بالتناوب أو على مجموعات وكذلك من الممكن الحرص على إقامة المعارض في مناطق مفتوحة ذات تهوية جيدة.

والإدارية، هناك طلبات متزايدة مع تغير اهتمامات العملاء، وأصبح على سبيل المثال في الوحدات الإدارية تبحث الشركات عن مقار تتواءم مع توجهات تقليل النفقات وتحقق الغرض المطلوب منها فلم يصبح التركيز كما في السابق الحصول على مسطحات ضخمة وسيتم فقط البحث عن مسطحات عملية تحقق الغرض منها.

وشدد على أن اهتمامات العملاء في مختلف العقارات ستشهد تغيراً واضحاً خلال الفترة المقبلة ما سيفرض على الشركات تطوير منتجاتها بما يتناسب مع تلك المتغيرات.

ولفت إلى أن الطلب على السكن هوم «السكن الساحلى» شبه متوقف الآن فالعميل الذى يشتري يفتى باحتياجات عاجلة فقط أما الشراء بغرض الاستثمار فمتوقف حالياً.

وأضاف أن العروض التى قدمتها الشركات لمعرض سيتى سكيب والتي أعلنت استمرارها حتى بعد إلغاء المعرض لم تحقق الغرض منها على الرغم من إتاحة عروض جاذبة تتمثل في مقدمات بين 0 الى 5% واجال سداد تصل إلى 8 و9 سنوات وتتخطى ذلك في بعض مشروعات العاصمة وذلك كون الطلب مقتصر على نوعية واحدة من المنتج العقارى.

وأوضح أن ذلك المنتج يتوافر لدى عدد محدود من الشركات وبخاصة بمشاريع مباعه يتوافر بها بعض الوحدات التى لم يتم بيعها او التى تم ردها من قبل العملاء الى الشركات.

## مستقبل المعارض العقارية

وأضاف أنه فيما يتعلق بالمعارض العقارية فمن المتوقع أن تشهد تغيرات



## احتياجات العميل تغيرت

# محمود عبد الحليم رئيس مجلس إدارة «MREC»: عروض إلكترونية وتسويق أون لاين

المرحلة المقبلة كما يبحث العميل عن الوحدات التى تتسم بالمناخ الصحى من حيث التهوية ودخول الشمس لتقليل الاعتماد على التكييفات». ولفت إلى أن الكثافة البنائية بالعاصمة من حيث زيادة عدد الأدوار والوحدات بالدور الواحد أسهمت في هدوء الطلب حالياً إلا أنه من المتوقع عودة الرواج وحدث نشاط كبير خلال 2021.

## نشاط بالإدارى والتجارى

وأوضح أنه بالنسبة للعقارات التجارية

شرط العميل للشراء أشار عبد الحليم، إلى أن البيع فى العقارات مقتصر فقط على الوحدات الجاهزة للتسليم كاملة التشطيب ذات آجال السداد الطويلة وهى معادلة متكاملة لا يوجد طلب شراى فى الآونة الحالية إلا عليها. وتابع: «بالإضافة إلى ذلك فإن أزمة كورونا غيرت أفكار ومتطلبات العملاء، وعلى مستوى السكن أصبح العميل يبحث عن وحدات سكنية داخل كومباوندات تتسم بأقل نسب إشغال وكثافة بنائية لضمان عدم التزاحم وتحقيق التباعد الاجتماعى والذى سيصبح أحد الأساليب الحياتية فى

يتساءل جميع المهتمين بالقطاع العقارى عن شكل السوق بعد انتهاء أزمة كورونا، وما هى آثارها السلبية الآن وفيما بعد؟ محمود عبد الحليم، رئيس مجلس إدارة شركة MREC للخدمات العقارية المتكاملة، أكد أن السوق العقارية تشهد حالة من الهدوء حالياً؛ نتيجة تداعيات انتشار فيروس كورونا وحالة القلق التى تسيطر على العملاء ويقتصر السوق فقط على إما الشراء بغرض سد حاجات حقيقة أو الإيجار وهو الذى شهد نشاطاً ملحوظاً الأسباب الماضية على مستوى جميع العقارات وبالأخص التجارى والإدارى.



بقلم: مهندس باسل شعيرة

## الصناعة دعامة الاقتصادات في مواجهة الأزمات

وعلى الصعيد المحلي، فإن مصر تمتلك جميع مقومات النجاح الصناعي، بداية من الموقع الاستراتيجي المتميز، والذي يقع فعليًا في وسط العالم، ما يجذب الاستثمارات العالمية لتتخذ من هذا الموقع مقرًا صناعيًا تصدر منه لكل دول العالم بسهولة، وذلك كله إذا رغب المستثمر في التصدير، أما إذا أراد البيع محليًا سيجد سوقًا استهلاكية قوامها يزيد عن 100 مليون فرد جاهز لاستقبال منتجاته.

كما تمتاز مصر بانخفاض سعر الأيدي العاملة وتميزها ووفرته، علاوة على توافر مصادر الطاقة المختلفة والتي استطاعت الدولة في السنوات الأخيرة تحقيق نجاحات هائلة جذب أنظار العالم كله لاسيما في قطاع الطاقة الكهربائية، وكذلك وسائل النقل وشبكات الطرق، وهي أيضًا من ضمن إنجازات الرئيس عبد الفتاح السيسي وحكومته المتعاقبة بتنفيذ المشروع القومي للطرق.

ويجب على القائمين في ملف الصناعة والاستثمار ب مصر اللعب بورقة النجاحات السياسية التي حققها الرئيس الفترة الماضية، وعلى رأسها الاستقرار السياسي وتحسين العلاقات الدبلوماسية مع دول الجوار وقائمة عريضة من الدول الصديقة، ما يبعث برسائل طمأنة لجميع مستثمري العالم.

يلعب القطاع الصناعي، دورًا فاعلاً في صمود الدول والاقتصادات الوطنية في وجه الأزمات لاسيما الاقتصادية، ولنا في الأزمة العالمية التي تعيشها الدول حاليًا خير مثال، فالدول التي لا تستطيع صناعة وإنتاج غذائها ودوائها هي الأكثر تأثرًا بتداعيات فيروس كورونا.

وعلى العكس نجد الدول التي تمتلك الترسانة الصناعية اللازمة لتحقيق الاكتفاء الذاتي لا يضرها مدة تعليق الرحلات الجوية وخفض العلاقات التجارية، وما لها من تداعيات مثل صعوبة وصول المواد الخام أو ارتفاع أسعارها عالميًا وأسعار نقلها، ما يبرز أهمية تحقيق الاكتفاء الصناعي المحلي، فإذا كانت الدولة قادرة على تصنيع غذائها ودوائها فإن ذلك سيجعلها صامدة في وجه أي أزمة عالمية.

بالنظر إلى الصناعة سنجد قطاعًا رئيسيًا في كل المراحل والتقلبات، ويجب على الدولة دعمها على الدوام في كل الظروف وكل الأحوال، وهناك بالتأكيد قطاعات أخرى مهمة سواء كانت خدمية أو سياحية، ولكن القطاع الصناعي هو القطاع المسؤول عن التعافي من الآثار الاقتصادية المحلية. وحتى في حال عدم وجود أزمات فإن قوة الدولة الصناعية تحقق التقدم والازدهار للدول، وتفرق بين دولة ناجحة ورائدة في منطقتها وبين دولة أخرى تستجدي المساعدات.

## الداليا العناني العضو المنتدب لـ «ريل مارك»: «مسؤولية كبرى تنتظر الكيانات العقارية بعد تعافى السوق»



قالت داليا العناني، العضو المنتدب لـ «ريل مارك» للتسويق العقاري، إحدى شركات القابضة للتشييد والتعمير، التابعة لوزارة قطاع الأعمال العام، إن الفترة المقبلة ستشهد تعاظم دور شركات القطاع التي عليها حاليًا إعادة ترتيب خططها والاستعداد جيداً للانطلاق البيعية بعد تعافى السوق. وأوضحت أن المنافسة ستكون شرسة بين الشركات لتحقيق المبيعات المستهدفة في وقت زمني قياسي خاصة بالموسم الصيفي.

### البيع مستمر

وشددت العناني على أن البيع بالقطاع العقاري مستمر ولم يتوقف حتى مع التداعيات السلبية والمخاوف التي تسيطر على مصر والعالم أجمع جراء فيروس كورونا المستجد.

وأضافت أن حركة المبيعات تشهد هبوطاً جراء هذه التداعيات، لكنها لم تتوقف بالكامل، مؤكدة أن السوق العقارية قوية وتمتلك طلباً حقيقياً، واستطاعت على مدار السنوات الماضية تخطى جميع التحديات الصعبة على المستويين المحلي والعالمى. وأشارت إلى أن الشركات العاملة بالقطاع العقاري تركز حاليًا على مراجعة خططها التسويقية المستقبلية تمهيداً للانطلاق فور انتهاء التحدي الحالي، وعودة الأمور إلى نصابها الطبيعي.

ولفتت إلى أن الإجراءات المتخذة من الحكومة المصرية في مواجهة فيروس كورونا جيدة للغاية، وأن التزام المواطنين سيسهم في عبور هذا التحدي بسلام. وأوضحت العناني أن «الديجيتال» أقوى الآليات التسويقية في التوقيت الحالي،

### استمرار العمل مع تقسيم الورديات وعقد الاجتماعات عبر «الفيديو كونفرانس»

### الشركة تمضي في خططها التسويقية و«الديجيتال» الآلية الأقوى

مع اتباع إجراءات احترازية ووقائية صارمة للحفاظ على سلامة موظفيها. وأوضحت أن الشركة قامت بتقسيم العمل على ورديات لضمان عدم التكدس والتزام، مشيرة إلى الحرص على تطهير المقر واستخدام الكمامات والقفازات اليدوية باستمرار. وقالت العناني إنه يتم عقد الاجتماعات بين الإدارات وفقاً لتقنية «الفيديو كونفرانس» حفاظاً على سلامة الجميع واستمرار العمل بالكفاءة المعهودة. وولفتت إلى أن الشركة لديها قاعدة عملاء قوية تحرص على تلبية مطالبهم، كما تتواصل مع قاعدة البيانات من العملاء المهتمين بشراء وحدات عقارية ويتم التسويق، وفقاً لأحدث الأساليب واتباع أصول المهنة.

وستركز عليها الشركات في المرحلة المقبلة مع عدم وضوح الرؤية إلى الآن بتوقيت عودة المعارض العقارية. وولفتت إلى أن آلية التسويق الديجيتال أثبتت قدرتها في الوصول إلى أكبر قاعدة من العملاء دون تحملهم عناء الخروج من المنزل.

### إجراءات وقائية

وقالت العناني إن «ريل مارك» التي تتولى التسويق لمشروعات الشركات التابعة للقابضة للتشييد والتعمير مستمرة في تنفيذ خططها التسويقية للعام الجاري، ولم تقم بإيقاف العمل أو تهدته، بل حرصت على استمرار المعدلات بالكفاءة نفسها

### بالنظر إلى الصناعة

### سنجدها قطاعاً

### رئيسياً في كل

### المراحل والتقلبات،

### ويجب على الدولة

### دعمها على الدوام

### في كل الظروف وكل

### الأحوال، وهناك

### بالتأكيد قطاعات

### أخرى مهمة سواء

### كانت خدمية أو

### سياحية، ولكن القطاع

### الصناعي هو القطاع

### المسؤول عن التعافي

### من الآثار الاقتصادية

### المحلية.

رئيس شعبة التطوير الصناعي باتحاد الصناعات

## تحذير ضخم أمام فرق المبيعات والمنافسة شرسة

### ما بعد «كورونا»

قال الدكتور شادى الزيات رئيس القطاع التجارى لشركة الشرقيون للتنمية العمرانية «OUD» إن قطاعات المبيعات بالشركة العقارية على عاتقها مسئولية وتحذير كبير للغاية عقب هدوء الأوضاع وانحسار فيروس كورونا.

وأوضح أن المنافسة بين الشركات العقارية ستحتم ويسعى الجميع لتكثيف عملية البيع والتسويق لتحقيق المستهدف خلال العام وتعويض فترة التوقف، ومن ثم فإن فريق المبيعات ستكون على عاتقه مهمة جذب العملاء وابتكار جميع الآليات لتحقيق طموح الشركات.

وأوضح أن السوق العقارية واجهت خلال السنوات الماضية العديد من التحديات ومع كل تحد تشهد الفترة التي تليه دفعة كبرى في حجم الطلب على العقار.

ووجه الزيات نصائح إلى أفراد المبيعات الشباب بالشركات، أولها الحرص على العمل مع الكيانات الكبرى وهى التى تمتلك استثمارات متنوعة فى عدة قطاعات بما يضمن تقليل درجات المخاطرة حال التحديات التى وإن كانت تؤثر على جميع القطاعات الاقتصادية فالدرجات متفاوتة، كما أن الشركات الكبرى لا تستغنى عن عمالتها كحل لمواجهة التحديات.

فترة مثالية لإعادة الترتيب وإثقال الخبرات وأوضح الزيات أن على البائع حالياً استغلال فترة التوقف الحالية فى تجهيز نفسه للانطلاق والمنافسة الشرسة



يضاف فيروس «كورونا» إلى التحديات التى واجهها القطاع العقارى على مدار السنوات الماضية وما زال إلى الآن يترقب نتائج ذلك التحدى وتأثيره الممتد على قطاعات الإنشاءات والتسويق.

ومع قيام الشركات العقارية باتخاذ الإجراءات الاحترازية باختلاف درجاتها من تخفيف تواجد الموظفين وإتاحة العمل منزلياً أو تعليق النشاط ككل وذلك للحفاظ على سلامة العاملين أصبح الجميع يتساءل وماذا بعد. ومتى يستطيع القطاع تجاوز تحدى «كورونا» من دون أو بأقل خسائر ممكنة؟

### ضرورة تنمية مهارات اللغات الأجنبية والثقافة العامة فى السياسة والاقتصاد



### على البائع استغلال فترة التوقف الحالية فى تطوير المهارات الذاتية ومراجعة المشروعات

قدماً فى تصدير العقارات للعملاء الأجانب.

#### مستقبل واعد للتصدير

وتابع الزيات أن الفترة المقبلة ستشهد نقلة كبرى فى تصدير العقار للأجانب، موضحاً أن المؤشرات الأخيرة فى صالح مصر، خاصة فيما يتعلق بالسياحة العلاجية والتى من المتوقع ان تشهد رواجاً.

وقال إن التحديات الأخيرة وتفشى فيروس كورونا بصورة كبيرة للغاية فى العديد من البلدان الأوروبية المنافسة فى مجال تصدير العقارات تدفع العملاء الأجانب للبحث عن دول آمنة وبالطبع مصر مؤهلة لذلك خاصة مع تعاملها الناجح فى إدارة أزمة الوباء.

وأضاف أن مصر تتسم كذلك بمقومات تتمثل فى الاستقرار السياسى والأمنى ومقومات طبيعية من حيث الشواطئ

المتوقعة خلال الأشهر المقبلة، موضحاً أنه يجب يومياً مراجعة المشروعات التى يتم الترويج إليها بمواصفاتها ومميزاتها وكيفية ابتكار أساليب لجذب واقناع العميل بالشراء.

وأشار إلى أن من ضمن التدريبات التى منحها لفريق مبيعات شركة الشرقيون للتنمية العمرانية فى التوقيت الحالى هو قيام كل فرد بالفريق بتسجيل فيديو يومياً عن أحد مشروعات الشركة يقوم فيها بالتدريب بالحديث عن المنتج والترويج له كأنه أمام العميل بالفعل، ويسهم ذلك التدريب فى رفع درجات الثقة بالنفس لفرد المبيعات وتحسين آلية الإقناع والترويج وضمان عدم الوقوع فى أخطاء أثناء التحدث مع العملاء.

ولفت إلى ضرورة استغلال تلك الفترة أيضاً فى دراسة وتعلم اللغات الأجنبية والقراءة فى السياسة والاقتصاد والتسويق وذلك لتجهيز أفراد مبيعات قادرين على المضى

الجاذبة والمناخ المعتدل. وشدد على ضرورة بدء الشركات وأفراد المبيعات الاستعداد لجذب العملاء الأجانب إلى منتجاتهم عبر الترويج الجيد للمنتج وإبراز تميزه كذلك التدريب على التحدث باللغات الأجنبية وتنمية الثقافة فى السياسة والاقتصاد.

ولفت إلى أنه حتى الآن لا يوجد تصدير عقارى حقيقى، موضحاً أن الشركات تركز على بيع الوحدات للعملاء المصريين بالخارج، أى أن عقارا مصرىا يباع لمواطن مصرى، ولا يتحقق الغرض الرئيسى لعملية تصدير العقار وهو جلب العملة الأجنبية للبلاد.

#### المؤشرات تعكس قوة القطاع

وعن القطاع العقارى أكد الزيات أنه لا جمود كلياً أو فقاعة عقارية فى السوق المصرية التى تتسم بكثافة سكانية تفوق الـ100 مليون نسمة، وعجز سنوى فى المعروض مقارنة بالمطلوب يصل إلى مليون وحدة فى ظل ارتفاع عدد الزيجات السنوية.

وأشار إلى أن السوق تتسم بأن 65% من تعدادها السكانى تحت 15 عاماً، بما يعكس صعوبة حدوث جمود أو توقف فى الطلب على العقار لسنوات.

وأوضح أن المروجين بأن سوق العقارات تعاني جموداً هم بأتعون لم يتمكنوا من تحقيق المستهدف لعدم اتباع الآليات الترويجية السليمة، وعدم العمل على تطوير الفريق ومواكبة التغيرات.



## 2 أورا ORA

وضعت شركة أورا ORA، نسبة 10% دفعة مقدم بمشروعها «ZED» بالقاهرة الجديدة والشيخ زايد، ومثلها بعد 3 شهور ثم 10% ثالثة كدفعة استلام، بتقسيت حتى 9 سنوات، أو 10% دفعة مقدم و15% دفعة بعد 3 شهور و10% دفعة استلام وتقسيت حتى 10 سنوات .

## 3 تطوير مصر

بالنسبة لمشروع «بلوميفيلدز» بمستقبل سیتی بالقاهرة الجديدة وضعت الشركة عرضين أولهما 0% مقدماً وتقسيت حتى 10 سنوات، فيما تمثل الثاني 5% مقدم، وتقسيت حتى 10 سنوات على أن يتم دفع أول قسط به بعد 9 أشهر من التعاقد . أما المونت جلالة بالعين السخنة فكان العرض 5% مقدم وتقسيت على 10 سنوات ويتم دفع أول قسط أيضاً بعد 9 أشهر .



## 4 إعمار مصر:

عرضت دفع 2.5% من إجمالي سعر الوحدة مقدماً، ثم 3% بعد 3 شهور، وتقسيت على 6 أو 7 أو 8 أو 9 سنوات، كما قدمت عرضاً آخر يدفع من خلاله العميل 5% مقدم، والقسط الأول يسدد بعد 6 أشهر من التعاقد والتقسيت على 6 أو 7 أو 8 أو 9 سنوات، وذلك لجميع مشروعات الشركة، ومنها آب تاون كايرو، مراسى، وكايرو جيت .



بدأت بـ 0% مقدم والتقسيت حتى 10 سنوات

# «أصول مصر» ترصد عروض 12 شركة تطوير عقارى لإنقاذ خطط البيع



عروض استثنائية تنافست بها كبار شركات التطوير العقارى بهدف جذب العملاء، لا سيما بعد تأجيل انعقاد معرض سیتی سكيب، ومحاولة تقليل الآثار السلبية لحالة الترقب التي فرضها انتشار فيروس كورونا المستجد على العالم ككل . وترصد مجلة «أصول مصر» العروض المقدمة من 12 شركة عقارية كبرى لها مشروعات غرب وشرق القاهرة والساحل الشمالى والعين السخنة.

## 1 سیتی إيدج

5% مقدم، على أن يبدأ القسط الأول بعد 6 أشهر من التعاقد، و5% دفعة استلام، والتقسيت على 8 سنوات، و قدمت عرضاً آخر شمل 4% دفعة مقدم و5% بعد 3 شهور، وتقسيت حتى 9 سنوات، واخصت العرضين بمشروع إيتابا بالشيخ زايد .



## 9 حسن علام

5% مقدم وتقسيم على 8 سنوات على مشروع سوان ليك بالتجمع الخامس .



## 5 Lake View

5% مقدّمًا والتقسيم على 7 سنوات بأقساط متساوية، على أن يتم التسليم خلال 6 شهور .

## 10 PRE

0% مقدم وتقسيم حتى 6 سنوات أو 10% مقدم بتقسيم على 7 و8 سنوات والتسليم بعد 3 سنوات.



## 6 بالم هيلز

0% مقدم وتقسيم خلال 8 سنوات على جميع المشروعات وأبرزها بالم هيلز بادية بغرب القاهرة، وبالم هيلز الإسكندرية، وبالم هيلز التجمع.



## 11 سوديك

0% مقدم وتقسيم حتى 8 سنوات على مشروعات اليجريا الشيخ زايد وسكاي كوندوز بالتجمع الخامس و V .RES



## 7 ماونت فيو

قدمت شركة ماونت فيو عرضا تنافسيا على مشروعها ICITY «» بالتجمع الخامس والسادس من أكتوبر عبر دفع 10% من إجمالي الوحدة دفعة مقدمة، فيما تصل مدة التقسيط حتى 10 سنوات. كما قدمت الشركة العرض نفسه على مشروعها بالساحل الشمالي والوحدات تحت الإنشاء بمشروع Chill out park بالسادس من أكتوبر، بينما حددت مقدم الوحدات الجاهزة للاستلام الفوري بالمشروع عند 20% والتقسيم حتى 7 سنوات .



## 8 هايد بارك

0% مقدم للشقق والدوبليكس لمشروعها «هايد بارك» بالقاهرة الجديدة وتقسيم على 10 سنوات .



## 12 ايوان

5% مقدم وتقسيم حتى 8 سنوات على أحدث مشروعاتها بالقاهرة الجديدة.





## بقلم دكتور مهندس أحمد شلبي:

فالعمل سيبحث عن مشروعات بمدن تحقق مفهوم الاستدامة، وهى المدن المتكاملة التى تشمل جميع الخدمات من السكن والمدارس والجامعات والخدمات التجارية والإدارية والطبية والترفيهية، بما يضمن تقليل إمكانية الخروج من المدينة وتقليل الانتقالات واستعمال وسائل المواصلات وأيضاً تقليل الاعتماد على الطاقة التقليدية، كون هذه المدن تراعى استخدام الطاقة البديلة.

وخلال السنوات الأخيرة وضعت الدولة نُصب أعينها أمثلة ناجحة بناءً على اطلاعها على احتياجات ومتغيرات العالم، ووجدت أن التوجه للمدن الذكية والمستدامة هو أمر قادم لا جدال فيه، ولذلك بادرت بالإعلان عن إنشاء حزمة من المدن الجديدة التى تتميز باستخدام البنية التكنولوجية القوية وتقديم مشروعات تمثل نماذج للمدن المستدامة مثل العاصمة الإدارية الجديدة والعلمين الجديدة وغيرهما من مدن الجيل الرابع.

واتساقاً مع اتجاه الدولة، يقوم القطاع الخاص بتطوير مدن جديدة على النهج نفسه، مثل مدينة مستقبل سيتي فى القاهرة الجديدة التى تطورها شركة المستقبل للتنمية العمرانية، وهى تعد عودة ناجحة لنموذج المطور العام وتحتوى على مشروعات تطور من قبل القطاع الخاص، وتمثل انعكاساً متكاملًا للمدن المستدامة اقتصادياً وعمرايًّا، مثال على ذلك مشروع «بلومفيلدز» الذى تعمل شركة تطوير مصر على تطويره.

فالمخطط العام لهذا المشروع يقوم على توفير جميع العناصر التى يحتاج إليها العميل مثل جامعة وعدة مدارس ومناطق تجارية وترفيهية ورياضية وصحية وسكنية، وذلك لى لا يضطر العميل للخروج من المجتمع، كما تتم مراعاة تقليل الاعتماد على السيارات وتوفير ممرات للمشى ومسارات لاستخدام الدراجات بالإضافة إلى توفير البيئة الصحية المناسبة من الهواء النقى والشمس والمساحات الخضراء وأيضاً النسب البنائية السكنية التى تراعى تقليل الكثافة ومنع التكدس والازدحام، وكذلك يتم استخدام الطاقة البديلة التى تقلل التكاليف على العميل .

كما يُراعى فى مثل هذه المشروعات استخدام أعلى الآليات التكنولوجية والتعاون مع الشركات العالمية المتخصصة فى خلق بيئة ذكية وتهتم بمفهوم المجتمعات السعيدة للتلائم مع احتياجات وتحديات العصر.

وختاماً أؤكد أن توجه الدولة والقطاع الخاص إلى تطبيق هذه النماذج بات ضرورة ملحة وهو ما ظهر مؤخرًا، وستشهد الفترة المقبلة أكثر من تجربة فى ضوء احتياجات العملاء إلى ذلك.

# المدن الذكية لم تعد رفاهية

فرضت التكنولوجيا ووسائل الاتصالات الحديثة نفسها بقوة فى الفترة الراهنة، فلولاها لما استمر العمل وما حققنا نتائج ايجابية فى ضوء الإجراءات الاحترازية التى اتخذتها الدولة لمنع تفشى فيروس كورونا. فأظهرت «كورونا» أن التكنولوجيا الحديثة وخلق مدن ذكية متكاملة لم يعد «رفاهية» كما كان يطلق عليه فى السنوات الأخيرة، بل أصبح أمرًا لا غنى عنه ولولاها لكانت توقفت الحياة والأعمال كلية فى الأيام الماضية.

وسيمتد تأثير هذه المرحلة فى السنوات المقبلة، إذ إننا سنشهد تغييرًا تامًا فى نمط الحياة، وذلك كون التكنولوجيا تمكنت من لعب دور مهم فى نجاح التباعد الاجتماعى مع المحافظة على العلاقات الإنسانية وسير العمل عن طريق تطبيق مبدأ العمل من المنزل خلال الظروف الراهنة، فكما كانت الأجهزة الكهربائية والاختراعات التكنولوجية وغيرها تصنف بالماضى البعيد رفاهيات وكماليات أثبتت فى وقت زمنى قصير أنها شىء لا غنى عنه وتُصنَّف ضمن أساسيات الحياة.

المثل نفسه ينطبق على المدن الذكية التى تمتلك بنية تحتية قوية من الفايبر أوبتكس والتى تضمن خدمات الإنترنت السريعة التى تلبى الاحتياجات وكذلك الوسائل التكنولوجية التى تقلل التواصل المباشر بين البشر، فيتم على سبيل المثال دفع فواتير الخدمات عبر الموبايل، كذلك إتاحة عقد اجتماعات العمل أون لاين .

ورغم التكلفة المرتفعة لإنشاء هذه المجتمعات مقارنة بالتقليدية، فإنها تقلل النفقات مستقبلاً على العملاء المتمثلة فى مصاريف الصيانة والتشغيل، فتتراوح نسبة الوفرة بها بين 25 و30%، وترتفع نسبة كفاءة استخدام الطاقة حوالى 50% مقارنة بالمجتمعات التقليدية.

وأثبت الظرف الراهن أنه لا غنى عن الأساليب التكنولوجية، فقد تمكنت الشركات من التواصل مع جميع الموظفين من المنزل وعقد اجتماعات إدارية وكذلك التواصل مع العملاء وإتمام العمليات البيعية عبر تقنيات «الفيديو كونفرانس»، وكل ذلك فى بيئة تحتية تقليدية، فلو كانت بنية تتبع المدن الذكية لكانت العمليات أسرع وأكثر كفاءة.

ولا شك أن «كورونا» ستفرض متغيرات سلوكية على الأفراد فى مختلف دول العالم من حيث الحرص على التباعد الاجتماعى قدر الإمكان للوقاية من انتقال الأمراض وتقليل الانتقالات وإتاحة العمل منزلياً بما سيحتم ضرورة تطوير العمران والتوسع فى تخطيط المدن المستدامة والذكية.

أستاذ التنمية العمرانية والعمارة بكلية الهندسة جامعة القاهرة  
والرئيس التنفيذى والعضو المنتدب لشركة تطوير مصر

**VALDA**

DEVELOPMENTS

**MOSTAKBAL CITY™**

**#STAYHOME #STAYSAFE**



URBAN DEVELOPMENT للتنمية العمرانية

[mostakbal-re.com](http://mostakbal-re.com)



Mostakbalcityofficial



Mostakbalcityofficial



@Mostakbal\_City



Mostakbal City Official