



Scan to visit the website

STAY  
HOME.EG

# أصول

## مصر

رؤية أوضح - لاستثمار أفضل

MAY 2020 Issue 4

السياسي: إيجاد صيغة مع  
العقاريين للعمل مع الدولة  
لتوفير وحدات

مؤشر التنمية والتعمير  
يتحدى كورونا

عقار ماب:

54% من العملاء  
يحتفظون بالكاش

700 مليار جنيهه قبلة  
«المركزي» للاقتصاد



بقلم

بدور إبراهيم

### قرار إيقاف البناء

### والتراخيص

### بالمحافظات سيسهم

### في تحقيق أبعاد أخرى

### وهي تنشيط حركة

### البيع والاستثمار

### بالمدين الجديدة

## وقف التراخيص للتنشيط وإعادة التخطيط

اتخذت الدولة مؤخرا قرارا، فجر حالة من الجدل في الأوساط المعنية، بوقف تراخيص البناء في محافظات القاهرة والجيزة والإسكندرية وعواصم باقي المحافظات، ولكن بالنظر إلى جوهر هذا القرار سنجدته قرارا مدروسا بدقة، ولم يخرج للعلن بصورة عشوائية حيث يراد منه عمل جراجات في كل مبني بالإضافة إلى أنه يهدف إلى تنشيط المدن الجديدة وإعادة تخطيط المدن القديمة.

وتم التمهيد إلى ذلك القرار منذ فترة طويلة مع التشديد على مراقبة أعمال البناء في المحافظات والمدن القديمة والتي انتشرت بها العشوائيات بصورة كبيرة، ووجه الرئيس السيسي في العديد من المناسبات بالتعامل بحزم مع تلك العشوائيات بل وتم إصدار العديد من القرارات المهمة التي تهدف جميعها إلى القضاء على المخالفات والتعامل بصرامة مع الخارجين على القانون.

فقرار إيقاف البناء بالمحافظات ومنع التراخيص «مدروس» تم اتخاذه بناء على الأوضاع التي تشهدها محافظات مصر من انتشار المخالفات والتي تزداد في حالات الأزمات مثل «أزمة كورونا» حاليا بحيث يستغل الخارجون على القانون انشغال الدولة بالعديد من الملفات ويقومون بزيادة عمليات البناء العشوائي والمخالف، وهو الأمر الذي تكرر في العديد من الأزمات السابقة، ولذلك انتبهت الدولة مبكرا إلى ذلك باتخاذ قرار وقف البناء ومنح التراخيص بحيث يتم السيطرة على الأوضاع ومراجعة مواقف التراخيص السابقة التي منحها للتأكد من سلامتها وإعطاء فرصة لأجهزة المحليات بإزالة المخالفات القديمة التي أنشئت في أوقات سابقة.

وللقرار أبعاد أخرى ليس فقط القضاء على العشوائيات فحسب، فبحسب تأكيدات المتعاملين بالقطاع العقاري والمنفذين لمشروعات بمدن المجتمعات العمرانية الجديدة والجيل الرابع كالعلمين الجديدة والعاصمة الإدارية الجديدة فقد شهدت السوق بنهاية العام الماضي انخفاضا في حركة المبيعات بالمشروعات الجاري تنفيذها بتلك المدن ومع أزمة «كورونا» أصبحت التنفيذات لا تتخطى الـ 10%، فأسهمت في تفضيل زيادة حركة البناء بالمدين القديمة إلى تفضيل العملاء الحصول على وحدات بمناطق المعادي ومصر الجديدة ومدينة نصر بدلا من شرق القاهرة والعاصمة وكذلك بالمهندسين بدلا من غرب القاهرة وبالإسكندرية بدلا من العلمين الجديدة وهو الأمر الذي أضر بحركة الاستثمارات بالمدين التي أنفقت عليها الدولة مليارات الجنيهات لتنفيذ بنية أساسية قوية وإجراء تخطيط على أعلى مستوى.

وتتسم المدن الجديدة بالرقابة الجيدة من أجهزتها والسيطرة على العشوائيات التي يتم التعامل معها فوراً، وبالتالي تضمن تحقيق المظهر الحضاري والعمراني رفيع المستوى الذي تستهدفه الدولة.

وبالتالي نرى أن قرار إيقاف البناء والتراخيص بالمحافظات سيسهم في تحقيق أبعاد أخرى وهي تنشيط حركة البيع والاستثمار بالمدين الجديدة ودفع حركة العمل التي تسهم بدورها في تشغيل الملايين من الأيدي العاملة والمساهمة في رفع معدلات النمو كما سيسهم قرار رفع الاستثمارات الحكومية بالعام المالي المقبل من 150 إلى 230 مليار جنيه في تحفيز الاستثمارات الموجهة إلى المدن الجديدة وإنفاق المزيد على مشروعات البنية الأساسية.

كما يحقق تنظيم عملية البناء في المحافظات والقضاء على العشوائيات هدف الدولة في إعادة تخطيط المدن القديمة وخلق مناطق سياحية عريقة تتناسب مع تاريخ وحضارة كل محافظة فلكل منها حكاية وتاريخ طويل ورونق خاص يجذب السائحين من مختلف أنحاء العالم.



42

**طارق الجمال:**  
ريدكون للتعمير تدفع  
التنمية والإنشاءات  
بمشروعات  
استثنائية



66

سوديك تعزز مركزها  
المالي بـ 4 مليارات  
جنيه لتجاوز كورونا

**طارق عامر:**  
برنامج الإصلاح حقق تنمية مذهلة  
ومبادرات لدعم المقاولات والسياحة



21



26

**مجدى أمين:**  
تخصيص الأراضي  
بالعاصمة الإدارية  
لم يتوقف  
وتسهيلات لكل حالة



53

سيتي إيدج تطرح مرحلة  
جديدة من «ذا جيت» بأسعار  
من 5.7 إلى 7 ملايين جنيه



04

**عاصم الجزار:**  
« مؤشر التنمية  
والتعمير » يتحدى  
« الصعاب »



10

**د.أشرف صبحي:**  
6 مليارات جنيه  
استثمارات وزارة  
الشباب والرياضة



14

**خالد عباس:**  
العمل بفائدة «المركزي»  
على أراضى الشراكة أمر  
غير مطروح

**أصول**

www.Osoulmisrnews.com  
تصدر بترخيص من شركة كونكورد  
- لندن - ترخيص رقم 1242257

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس التحرير

**بدور إبراهيم**

المدير الفني والماكيت الأساسى

**أشرف عذب**

الإخراج الفني

**خالد الأسواني**

التحرير

**رضوى عبد الرازق  
محمود إدريس**

الإعلانات والإعلانات

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

Te: +20 - 0233358230  
Mob: +20 - 01223623407

التوزيع  
مؤسسة الأهرام

نهاد عادل



« أسكن الآن »

51

أحمد بدر الدين



عودة الخدمات  
الحكومية قد  
تفجر كارثة  
صحية علينا  
بالحلول  
الاستثنائية

51

باسل شعيرة



مصر.. وجذب  
المستثمر  
الصناعي  
الأجنبي

09

فتح الله فوزي



تنفيذ القانون  
أول طريق  
القضاء على  
العشوائيات

41

ممدوح بدر الدين



التعميم فى  
« التيسيرات »  
لن يحقق  
الإفادة  
لجميع  
المطورين

80

اقرأ لهولاء

كما تتابع وزارة الإسكان جميع الملفات الهامة للقطاع الخاص، وتحرص دائماً على منح التيسيرات وتذليل العقبات لضمان استمرارية الأعمال، والحفاظ على الاستثمارات الكبرى بالقطاع.

#### معدلات الإنجاز:

قال الدكتور عاصم الجزار، إن التحديات التي تواجه الدولة لم تمنعها من استكمال معدلات التنمية وتنفيذ المشروعات الكبرى، ومنها مدن الجيل الرابع، ويتم التنفيذ بأعلى المعدلات للانتهاج منها في التوقيتات المحددة.

ومن ضمن مشروعات مدن الجيل الرابع التي قام وزير الإسكان بجولة بها لرصد معدلات الإنجاز على أرض الواقع، مدينة شرق بورسعيد «سلام» التي قال إنها واحدة من 4 مدن شاطئية سيتم إنشاؤها على شاطئ شمال سيناء، وتلعب دوراً مهماً في خطة تعميم وتنمية سيناء، وستضم أنشطة متنوعة وأنماطاً إسكان متنوعة تناسب جميع شرائح المجتمع.

وأوضح «الجزار» أن استراتيجية تنمية سيناء تشمل أنفاق قناة السويس ومحور 30 يونيو الذي يحقق سهولة الوصول لمناطق التنمية العمرانية، مؤكداً أن مناطق التنمية في ربوع مصر متاحة لكل المصريين، مشيراً إلى أن الحصول على وحدة بالإسكان الاجتماعي يكون وفقاً للشروط التي حددها القانون.

وأضاف أن مدينة «سلام» من المخطط لها أن تصبح مقصداً عالمياً وإقليمياً، وتقع في أقصى الشمال الغربي لشبه جزيرة سيناء، يحدها من الشمال البحر المتوسط، ومن الجنوب رمانة، ومن الجنوب الغربي القنطرة وبالوطة، ومن الغرب تفرعة قناة السويس ومدينة برفؤاد، وتبلغ مساحة استخدامات الأراضي 16.2 ألف فدان، وتشمل مناطق سياحية وسكنية وخدمية.

وأضاف أنه تم ضم 8458 فداناً للمدينة، ويشمل النطاق السياحي بها 3 مناطق

## 4 مدن سيتم إنشاؤها على شاطئ شمال سيناء

### التنفيذ يتم بأعلى المعدلات للانتهاج من المشروعات في التوقيتات المحددة

## 3 ملايين فرصة عمل مباشرة وغير مباشرة وفرتها مشروعات الإسكان الاجتماعي

### مجلس المجتمعات وافق على منح تيسيرات للمطورين بمد آجال التنفيذ وتأجيل الاقساط

رغم التحديات التي تواجهها الدولة للحفاظ على أرواح وصحة المواطنين من فيروس كورونا المستجد ومحاربة الإرهاب في سيناء، لا تزال حركة التنمية والتعمير مستمرة، ولم تتوقف على مستوى جميع القطاعات ومنها التنمية العمرانية . وكشفت جولات الدكتور عاصم الجزار، وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الجديدة، تسارع حركة التنمية والتعمير بالمدن الجديدة ومدن الجيل الرابع، لتحقيق المخطط المستهدف في التوقيتات المحددة، رغم الإجراءات الوقائية المتخذة بصورة مشددة في جميع المواقع للحفاظ على سلامة وصحة العاملين.

بدور إبراهيم



# مؤشر التنمية والتعمير يتحدى كورونا



للخدمات، إلى جانب تنفيذ مراكز خدمات مجمعة حتى يجدها المواطن في مكان واحد. وطرحت وزارة الإسكان الإعلان الثالث عشر لوحدات الإسكان الاجتماعي منذ أيام في 10 محافظات، هي: الفيوم، بنى سويف، المنيا، أسيوط، سوهاج، قنا، الأقصر، أسوان، البحر الأحمر، ومطروح، بسعر للوحدة يتراوح بين 184 إلى 197 ألف جنيه.

#### تيسيرات للقطاع الخاص

أكد «الجزار» على دعم الوزارة للمستثمرين والمطورين العقاريين وتذليل جميع العقبات أمامهم لتنفيذ المشروعات التجارية والخدمية والاستثمارية المختلفة بالمدن الجديدة، والإسراع بمعدلات تنمية تلك المدن ودفح عجلة الاستثمار بها، وتوفير الخدمات المختلفة لسكانها. ووافق مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على منح تيسيرات

وزيادة مساحة المسطحات الخضراء بين العمارات، والاهتمام بجودة أعمال التشطيبات بالكورنيش. وشهدت زيارة مدينة دمياط الجديدة تفقد الوحدات السكنية الجارى تنفيذها بمشروعات سكن مصر، و«JANNA» للإسكان الفاخر.

#### الإسكان الاجتماعي

قال الدكتور عاصم الجزار إن المرحلة الثانية من الإسكان الاجتماعي تضم 700 ألف وحدة، ويتم حالياً تنفيذ 220 ألفاً ضمن المرحلة الأولى من المشروع، مشيراً إلى أن وحدات الإسكان الاجتماعي وفرت 3 ملايين فرصة عمل مباشرة وغير مباشرة. وشدد على أهمية تحديث وتنويع النماذج المعمارية بالإسكان الاجتماعي، وأشكال الواجهات، ومراجعة نماذج الخدمات بالكامل، وتحديثها، بما يحقق أداءً أفضل

وسوق تجارية، ونادٍ اجتماعي، ومركز طبي، وحصانة، ومسجد، كما يجرى الانتهاء من تنفيذ مشروع محطة تحلية مياه البحر بطاقة 150 ألف متر مكعب يومياً كمرحلة أولى، وجرى تنفيذ محطة محولات شرق بورسعيد جهد 66/22 ك.ف، قابلة للتوسع لجهد 220 ك.ف.

وبعد أيام قليلة قام الوزير بجولة مماثلة لمدينة المنصورة الجديدة، تفقد خلالها عدد من المشروعات المنفذة، وبلغت معدلات الإنجاز بمشروع سكن مصر 90 %، وجرى الانتهاء من تنفيذ 4704 وحدات بالمرحلة الأولى بالمشروع، ويتم تنفيذ السوق التجارية، كما تم متابعة أعمال تنفيذ الكورنيش الذى يبلغ طول مرحلته الأولى 4.2 كم.

وشدد وزير الإسكان على ضرورة الالتزام بالمواعيد المحددة لانتهاء من التنفيذ

إجمالى 6006 أفدنة، والنطاق السكنى 12 حياً سكنياً بإجمالى 7175 فداناً، بالإضافة إلى خدمات إقليمية تشمل «مركز رجال أعمال - مدينة للموضة - مستشفى - جامعة إقليمية - مركز أبحاث دولي - مدينة أوليمبية - حديقة مركزية»، ومن المقرر أن تستوعب المدينة نحو 779 ألف نسمة.

#### مشروعات جديدة

وأشار وزير الإسكان إلى أن العمل بمشروعات المدينة يجرى على قدم وساق، وعلى مستوى الإسكان الاجتماعي بلغت نسبة الإنجاز في المرحلة الأولى المخطط الانتهاء من تنفيذها يونيو الجارى 78 %، وتبلغ إجمالى وحداتها 4340 وحدة على مساحة إجمالية 202 فدان، وأشار إلى أنه يتم تنفيذ مشروعات خدمية بمنطقة الإسكان الاجتماعي، ومنها مدرسة تعليم أساسى، ومركز شرطة، ووحدة مطافئ،

## استخدامات الأراضي بشرق بورسعيد 16.2 ألف فدان.. وتشمل 12 حيا سكنيا والمدينة تستوعب نحو 779 ألف نسمة

إنهاء 90% من  
المرحلة الأولى  
لمشروع «سكن  
مصر» بالمنصورة  
الجديدة



بقلم مهندس باسل شعيرة

## مصر.. وجذب المستثمر الصناعي الأجنبي

أحد المستثمرين بسؤال مستثمر أجنبي متواجد في مصر عن الإجراءات، وكانت الإجابة أنه هناك تحسناً كبيراً في إصدار التراخيص من حيث الفترة الزمنية والخطوات الإجرائية اللازمة، فيما كان السيناريو الآخر للأسف سلبياً وذلك عندما كان الاستسفار عن المنظومة الضريبية داخل مصر، وكانت الإجابة بأنه على الرغم من أن الضرائب المعلنة تبلغ 22 %، إلا أنه يجب وضعها في دراسات الجدوى أساس نسبة تتراوح ما بين 30 إلى 35 %.

وما يهم المستثمر أيضاً هو وجود تكامل مع الجهات الحكومية التي يتعامل معها، فلا يجوز أن يتعامل مثلاً مع هيئة التنمية الصناعية وهيئة المجتمعات العمرانية وهيئة الاستثمار، ثم يجد تضارباً بينهم وليس تكاملاً، وهو ما يدفع عدد من الشركات الصناعية الكبيرة وذات الخبرة بطبيعة وآليات الاستثمار في مصر لتفضيل التعامل مع مطور صناعي وليس مع الدولة مباشرة، لأنه في حالة المطور الصناعي سيتعامل مع جهة واحدة فقط.

وعلى الدولة إدراك أن القطاع الخاص لا يريد امتيازات ومحفزات بقدر ما يريد من ثبات ووضوح لمعطيات الوضع الحالي وثبات الحكومة في الالتزام بتعاقداتها، وتزويد هذه الأهمية في القطاع الصناعي، فالمستثمر الصناعي يضع دراسات الجدوى الخاصة به لتكون ممتدة من 30 إلى 50 عاماً وليس كأي مجال استثماري آخر، وبالتالي يجب أن يكون مطمئناً بصورة كلية.

ومما يزيد من ميزة مصر في جذبها للمستثمرين الصناعيين الأجانب، هو تعدادها السكاني الهائل والذي يتجاوز الـ 100 مليون نسمة، بما يأمّن سوقاً ضخماً لمنتجاته قبل حتى مرحلة التصدير، فمن الممكن أن نجد دولة مثل الأردن أو المغرب تقدم امتيازات أكثر من مصر ولكن المستثمر الصناعي هناك سيبحث في فتح أسواق تصدير حتى قبل البدء في استثماره.

تشير التوقعات إلى تصاعد أهمية تحقيق الاكتفاء الصناعي خلال الفترة القادمة، وحتى في حالة الحاجة الماسة إلى اللجوء للخارج سيكون لعامل القرب الجغرافي تأثيراً قوياً في اختيار السوق الصناعي، وهو الأمر الذي يصب في صالح مصر وفرصها في زيادة تواجدها على خريطة الاستثمارات الصناعية عالمياً، وذلك لما حباها الله من موقع متميز يتوسط ثلاث قارات وهم أوروبا وإفريقيا وآسيا. وبالنظر للصعيد المحلي، نجد أن مصر أنجزت بالفعل العديد من الملفات كي تكون جاهزة لاستقبال هذه المرحلة، ويمكن القول أنه تم الانتهاء من كافة العوامل المادية مثل الطرق والبنية التحتية والبنية التشريعية وما إلى ذلك، ويتبقى فقط التحلي بالثقافة اللازمة لجذب المستثمر الأجنبي، ومعرفة ما هي أهدافه ومخاوفه والتعامل في ضوء ذلك، خاصة وأن هناك أكثر من مستثمر جاء بالفعل إلى مصر ولم يمكث فيها طويلاً وتخرج، فيجب بحث ما الدوافع والمشكلات التي واجهت المستثمر الأجنبي وأدت لخروجه وذلك لتفاديها مستقبلاً. وجذب المستثمر الأجنبي يتم عن طريق عدة عوامل، أولها التقارير الدولية وتسويق مزايا الاستثمار في مصر، كما يلعب مستوى رضا المستثمر الأجنبي المتواجد حالياً دوراً مؤثراً للغاية في جذب مزيداً من المستثمرين الأجانب من نفس الجنسية، ولذلك يجب على الدولة تحسين علاقاتها مع المستثمر الأجنبي المتواجد بالفعل في مصر، وعدم التعامل معه بوصفه عميل حصل على خدمته ولم يعد رأيه بذات الأهمية مقارنة بقبل التعاقد، فأي مستثمر أجنبي جديد يدرس السوق المصرية يقوم أولاً بالتواصل مع مستثمر من جنسيته لأخذ رأيه وإذا وجد انطباعاً سيئاً فلن يتردد لحظة واحدة في حذف مصر من اختياراته ودراساته الاستثمارية.

وبالفعل حدث أمامي مثل هذا السيناريو مرتين، أحدهما كان إيجابياً وذلك عندما قام



## المشروعات التنموية في ربوع مصر متاحة لكل المصريين

المتأخرات بالكامل، بينما يتم الإعفاء بنسبة 70 % في حالة سداد 75 %، والإعفاء بنسبة 45 % في حالة سداد 50 % من المتأخرات، وبنسبة 20 % في حالة سداد 25 % من المتأخرات..

وأضاف وزير الإسكان أن قطاع التشييد والبناء بوجه عام يحقق أهداف الدولة في التنمية، وينفذ الخدمات المختلفة للمواطنين ويوفر فرص عمل بكثافة، كما أن هذا القطاع يرتبط به ما يزيد على 90 صناعة وحرفة، وتضع الدولة دعم الصناعة الوطنية على أجندة اهتماماتها.

وأشار إلى أن هناك تكليفات من رئيس الجمهورية، وأيضاً من رئيس الوزراء بزيادة عدد المشروعات المنفذة، خاصة مشروعات البنية الأساسية، والإسراع في دفع مستحقات جميع شركات المقاولات مع فتح المشروعات الجديدة.

للمستثمرين الحاصلين على أراض بمدن المجتمعات العمرانية، تتمثل في مد والإعفاء بنسبة 45 % في حالة سداد 50 % من المتأخرات، وبنسبة 20 % في حالة سداد 25 % من المتأخرات..

وأضاف وزير الإسكان أن قطاع التشييد والبناء بوجه عام يحقق أهداف الدولة في التنمية، وينفذ الخدمات المختلفة للمواطنين ويوفر فرص عمل بكثافة، كما أن هذا القطاع يرتبط به ما يزيد على 90 صناعة وحرفة، وتضع الدولة دعم الصناعة الوطنية على أجندة اهتماماتها.

د. أشرف صبحى وزير الشباب والرياضة لـ «أصول»:

## المدينة الرياضية بشرق بورسعيد مفتاح تنمية سيناء



يثير التساؤل عن موعد عودة النشاط الرياضى وفتح الأندية ومراكز الشباب اهتمام شريحة كبيرة من المواطنين الذين يترقبون بشدة إنهاء الإجراءات الاحترازية التى فرضها انتشار فيروس كورونا على الأنشطة الرياضية والاجتماعية والشبابية. الدكتور أشرف صبحى، وزير الشباب والرياضة، تحدث عن السيناريوهات والخطط التى وضعتها الوزارة لتطبيق إجراءات مشددة مع عودة النشاط الرياضى وفتح مراكز الشباب لضمان حماية الجميع وعدم حدوث إصابات بالفيروس، كما تناول خطة وجهود دفع الاستثمار بالنشاط الرياضى، وافتتاح العديد من المراكز الشبابية الجديدة.

**خطة للاهتمام بمدن القناة وسيناء**  
أكد الدكتور أشرف صبحى، أن الوزارة شأن أجهزة الحكومة المصرية تقوم بتطبيق خطة الدولة للتنمية الشاملة في جميع أنحاء الجمهورية، مع الاهتمام بتنمية محافظة سيناء، ويعد مشروع المدينة الرياضية بشرق بورسعيد أحد المشروعات التى تتواكب مع ذلك التوجه، ومفتاح تنمية سيناء، مشيراً إلى أن الوزارة أعطت مدن القناة اهتماماً خاصاً لتقدير لرؤية الدولة التى تشير إلى أنها ستكون مدناً ذكية، وتعد تمهيداً للتنمية في أرض الفيروز. وأشار إلى أنه سيجرى إنشاء مدينة رياضية متكاملة على أعلى مستوى بمدينة شرق بورسعيد، تضم استاد جديداً على أعلى مستوى بسعة 40 ألف متفرج، كما ستضم المدينة صالة كبرى، وملاعب مفتوحة، وصالة جيمنازيوم، ومساحات خضراء، وقاعة مؤتمرات، وغيرها من المنشآت الرياضية والخدمات.

### الملف الشبابى

ولفت إلى أنه يجرى اختيار موقع المدينة الرياضية بما يتناسب مع التنمية التى تشهدها شرق بورسعيد. وشدد على أن إدارة الملف الشبابى تحظى باهتمام خاص من جانب الدولة، خاصة في ظل توجهات الرئيس عبد الفتاح السيسى، بالاهتمام بالشباب كونهم مستقبل الدولة. وأوضح وزير الشباب والرياضة أن الهدف هو نشر الرياضة في جميع أنحاء الجمهورية، من خلال تطوير مراكز الشباب، والاستثمار الرياضى بإنشاء أفرعاً للأندية بالمحافظات تناسب جميع الفئات، وبخدمات مميزة لخلق وصناعة العديد من الأبطال في الألعاب المختلفة. وأشار إلى أن استثمارات وزارة الشباب والرياضة بلغت خلال العامين الماضيين 6 مليارات جنيه، وشملت العديد من الجوانب في مجال الشباب والرياضة، منها الاستثمار في البنية التحتية، بالإضافة

للبرامج المختلفة التى وفرتها الوزارة لشباب مصر طوال الفترة الماضية. وأكد على أن المشروعات الكبرى التى يتم تنفيذها في مصر، ومشروعات البنية التحتية والطرق جعلتها منارة لاستضافة كبرى البطولات القارية والعالمية، مستشهداً بالتنظيم المميز خلال فترة قصيرة لبطولتى الأمم الأفريقية للرجال، وتحت 23 سنة.

### عودة النشاط الرياضى

وقال الدكتور أشرف صبحى، إن قرار عودة النشاط الرياضى وفتح مراكز الشباب والأندية سيتم اتخاذه بالتشاور مع الجهات المسؤولة والمرتبطة بهذا الأمر، مشيراً إلى عمل خطة متكاملة ودليل إرشادى لتطبيق الإجراءات الاحترازية والوقائية في العديد من الألعاب والأنشطة الرياضية، وسيتم الإعلان عنها بعد مناقشتها وأخذ الموافقة بشكل نهائي من مجلس الوزراء. وأشار إلى إنه ما يزال أمام المسؤولين وأصحاب القرار وقتاً فيما يتعلق بمصير الدورى الممتاز لكرة القدم والنشاط الرياضى حتى 15 يونيو، بعد الرجوع لمجلس الوزراء المسئول الأول عن تحديد مصير الأنشطة الرياضية في ظل تفشى فيروس كورونا المستجد.

### تطوير الاستادات ومراكز الشباب

وقال الدكتور أشرف صبحى، إن توجهات الرئيس السيسى كانت واضحة بضرورة تحويل استاد القاهرة إلى مصدر للفائدة الخدمية والاقتصادية، من ناحية تطوير مؤسساته لتقديم خدمة اجتماعية متميزة، وكذلك تطويره اقتصادياً ليصبح معتمداً على نفسه في الإنفاق، لافتاً إلى أن فوز استاد القاهرة في أحد الاستفتاءات العالمية بأفضل استاد رياضى، يعكس قيمة المبنى الذى تأسس في ستينات القرن الماضى بهدف تخفيف الزحام عن وسط القاهرة. وأشار إلى أنه تم وضع دراسة مبدئية تتعلق بمجموعة من المشروعات الاقتصادية والخدمية التى من المقرر تنفيذها بالهيئة

8  
مراكز شبابية جديدة  
بمحافظة الغربية ومتابعة  
دورية لأعمال الصيانة

مشروع city club  
يهتم بالأقاليم  
والمحافظات وقيمة  
الاشتراك في المتناول

6  
مليارات جنيهه  
استثمارات الوزارة فى  
آخر عامين.. ومجلس  
الوزراء المسئول الأول  
عن عودة النشاط

صندوق خاص  
للرياضيين والعاملين  
فى المجال ليكون  
دعماً وقت الأزمات



## دراسة مجموعة من المشروعات الاقتصادية والخدماتية لتعظيم الاستفادة من استاد القاهرة ومقترح بإنشاء فرع The Club ونادي للغروسية وفندقا

والتطوير ورفع الكفاءة بمراكز الشباب على مستوى الجمهورية، ضمن خطة الوزارة لتطوير المنشآت الشبابية والرياضية. وشدد على أن الوزارة تقوم بدورها المجتمعي والخدمي على مستوى القطاعين الشبابي والرياضي، خصوصا وقت الأزمات، موضحاً أن هناك مساح حثيثة لإنشاء صندوق خاص للرياضيين والعاملين في المجال الرياضي والأندية الصحية، حتى يكون داعماً لهم في الأزمات، وذلك وفقاً لأحكام القانون ٥٤ لسنة ١٩٧٥ بشأن صناديق التأمين الخاصة. وأكد حرص الوزارة على تعظيم الدور المجتمعي لمراكز الشباب، بالتنسيق مع مديريات الشباب والرياضة في جميع المحافظات، من خلال إتاحة إمكانياتها لخدمة المواطنين من حيث تقديم خدمات البريد، والمعاشات، والخدمات الصحية، مع التأكيد على تعليق الأنشطة الشبابية والرياضية بها في ضوء تنفيذ قرار رئيس مجلس الوزراء بمنع التجمعات لمجابهة انتشار فيروس كورونا المستجد.

وتطوير المدرجات، وبالتالي يستفيد الجميع. وشدد الوزير على أن الأندية تظل ملكيتها للوزارة، والاتفاق مع استادات القابضة يقضى بالدخول في شراكة للإدارة بشكل استثماري، بهدف تطوير منشآت جميع المحافظات، والحصول على عائد مادي يتم استثماره في تطوير المنشآت وإتاحة الفرصة للشباب لممارسة الرياضة في أماكن آمنة تليق بهم، بهدف اكتشاف أفضل المواهب وصقلها.

وأضاف أشرف صبحي، أن قيمة الاشتراك في عضوية city club في مختلف المحافظات في متناول الجميع، وليست بقيم مالية مبالغ فيها، وتم بالفعل حجز عدد كبير جداً من العضويات، مع فتح باب الحجز في جميع المحافظات.

### المراكز الشبابية

وعن مراكز الشباب قال وزير الشباب والرياضة، إن عمليات افتتاح الجديد منها مستمر، ومؤخراً تم تفقد وافتتاح 8 مراكز شباب بمركز سمنود بمحافظة الغربية، مؤكداً على المتابعة الدورية لأعمال الصيانة

هو نتاج اتفاق وبروتوكول تعاون بين في عام 2018 بين وزارة الشباب والرياضة وإحدى الجهات السيادية التابعة للدولة، وأن شركة «استادات القابضة» هي ممثل الجهاز في إدارة المشروع وتطويره، موضحاً أن الشركة تمثل جهازا يلقى احترام الجميع، وبمقدور شركته الاستثمار وتطوير المنشآت الرياضية التابعة للوزارة، وإدارتها بمنتهى الكفاءة.

وأضاف أن city club يهتم بالأقاليم والمحافظات التي يحتاج مواطنوها إلى مستوى أفضل لأماكن ممارسة الرياضة والأنشطة الاجتماعية والترفيهية العائلية. وأكد على أن الاستاد الخاص بكل مدينة سيتم تطويره بأحدث النظم في العالم، وسيظل بإمكان أندية المحافظة الاستفادة منه وإقامة جميع الأنشطة عليه دون قيود وفقاً لاستراتيجية الشركة التي تسعى لاستغلال عوائد مشروع City Club والاستثمار وبيع العضويات من أجل العمل على تطوير الملاعب على أفضل مستوى،

العاملة لاستاد القاهرة، والمشروعات المقترحة تخدم النواحي الاجتماعية والرياضية والترفيهية والصحية، استناداً على الإطار العام لتلك المشروعات الذي يركز على خلق فرص استثمارية مميزة، تعمل على إعلاء صورة الاستاد عالمياً، وتقديم خدمات رياضية وترفيهية للمواطن، والعمل على تنمية موارد هيئة الاستاد.

وتشتمل الدراسة على مقترح إنشاء فرع لنادي The Club داخل هيئة الاستاد للاستفادة من المساحات الخالية بالهيئة، بالإضافة إلى إنشاء نادي للغروسية، وفندقاً، ومينياً تجارياً، ومركزاً ثقافياً، ومكتبة للشباب، ومركز تدريب، وآخر طبي.

وأكد وزير الشباب والرياضة على أهمية هيئة استاد القاهرة والحرص على تحديث منشآتها وتطويرها وتحقيق عوائد مالية مناسبة، واتخاذ المسارات الواجبة لتحويلها إلى هيئة اقتصادية تخدم المواطنين والمجتمع.

وأشار «صبحي» إلى أن مشروع city club

## مشروعات البنية التحتية تؤهل مصر لاستضافة بطولات دولية واهتمام رئاسي بالملف الشبابي



نائب وزير الإسكان للمشروعات القومية.. المهندس خالد عباس لـ «أصول»:

## خالد عباس «فرص كبرى تنتظر المطورين والمقاولين .. ولا تهاون مع المقصرين»

يعقد الاقتصاد المصري أملاً كبيرة على قطاع البناء والتشييد في خفض معدلات البطالة، والمساهمة في رفع الناتج المحلي، وتجاوز التحديات التي تشهدها مصر والعالم بسبب انتشار جائحة «كورونا». في هذا السياق يسير العمل على قدم وساق بمواقع التنفيذ لمشروعات وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية، التزاماً بخطة الدولة، مع اتباع أعلى معايير الوقاية للحفاظ على صحة وسلامة العاملين، كما ينتظر القطاع طرح المزيد من المشروعات لدفع عملية التنمية.

م

بالمشروعات الجارية تنفيذها، والتأكد من التزام الشركات بالجدول الزمني المحددة، وكذلك الاطمئنان على الإجراءات الوقائية المتبعة، مشيراً إلى أن الوزارة لن تسمح بالتقصير والتعاسف وعدم الالتزام بالجدول الزمني مع الحفاظ على سلامة وصحة العمال.

وقام نائب وزير الإسكان للمشروعات القومية، بجولة بالعاصمة الإدارية الجديدة، مؤخراً، استمرت 6 ساعات لتفقد سير العمل بجميع قطاعات مشروع الحدائق المركزية «كابيتال بارك»، وتابع خلال الجولة خطة التنفيذ التفصيلية التي تقوم بها شركات المقاولات، والوقوف على المستجدات، وقام بتوجيه إنذاراً شديداً لإحدى الشركات المتعاسفة، ومنحها مهلة أسبوعين لتدارك التأخير وتحقيق البرنامج الزمني المستهدف، كما أرسل خطاباً رسمياً للشركة بسحب الأعمال في حالة عدم

### طاقة العمل بجميع المواقع تتخطى 80% .. و«القصوى» خلال أيام

لا تمييز بين «المقاولين»..

والمناقصات العامة لا تناسب المرحلة الحالية

الجيل الرابع وجميع مشروعات وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة، تسير بمعدلات إنجاز مرتفعة، وجميع الشركات تعمل بالمواقع المختلفة بطاقة إجمالية تتخطى 80% رغم تحديات انتشار الفيروس وشهر رمضان، وهناك مواقع تصل طاقة العمل بها 100%، وجميع الشركات ملتزمة بتعليمات الحكومة فيما يخص اتباع الإجراءات الوقائية، وتوفير المعقمات والمطهرات للحفاظ على سلامة وصحة العاملين بالمواقع.

ولفت إلى أن جميع الشركات ستعمل بكامل طاقتها بعد عيد الفطر، تنفيذاً لتوجهات الدولة بعودة الحياة واستمرار عجلة التنمية والتعمير، مع الحرص على إجراءات الوقاية والتباعد الاجتماعي.

متابعة دورية

وشدد المهندس خالد عباس، على حرص الوزارة على متابعة سير العمل

كورونا، وتوفير فرص عمل للملايين من المواطنين في الفترة الحرجة الحالية، وتخفيض معدل البطالة المتوقع الوصول إليه بالتزامن مع عودة أعداد من العمالة المصرية بالخارج.

مدن الجيل الرابع

ولفت إلى أن الوزارة حريصة على تنفيذ المشروعات حسب الجدول الزمني المحددة، وتحقيق خطة التنمية المستهدفة، وبالتالي فإن طرح الأعمال الجديدة مستمر ومن المتوقع أن يشهد زيادة رغم التحديات التي يعاني منها العالم أجمع، مستشهداً بتأكيدات الحكومة على دعم قطاعي التطوير العقاري والمقاولات في ظل الظروف الراهنة، باعتبار البناء والتشييد هو القطاع الذي يحقق أهداف الدولة في التنمية، وتنفيذ الخدمات المختلفة للمواطنين وتوفير فرص العمل بكثافة. وأوضح أن المشروعات المنفذة بمدن

### رفع الموازنة الحكومية للعام المالي الجديد يزيد ميزانيات المدن

المشروعات ستنتهي في مواعيدها.. وتأجيل الافتتاحات الرئاسية لايعنى التراخي

حاورت مجلة «أصول مصر» المهندس خالد عباس، نائب وزير الإسكان للمشروعات القومية، حول استراتيجيات التعامل مع التحديات الحالية، والفرص المستقبلية المتاحة أمام شركات المقاولات والمطورين.

خطة طموحة

أكد المهندس خالد عباس، أنه سيتم خلال العام المالي الجديد، طرح المزيد من الأعمال على شركات المقاولات العاملة حالياً بمشروعات مدن الجيل الرابع، مشيراً إلى أن تلك المدن ستشهد زيادة في موازنتها، للتوافق مع قرار الحكومة المصرية برفع موازنة العام المالي الجديد 2020 - 2021 من 150 إلى 230 مليار جنيه، وذلك بخلاف موازنة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، موضحاً أن رفع الاستثمارات الحكومية أمر هام لاستيعاب الآثار السلبية لانتشار فيروس

## العمل بفائدة «المركزي» على أراضى الشراكة غير مطروح.. والهيئة تحملت الفارق عندما كانت 18٪



تطرح مشروعات تلائم جميع شركات المقاولات لتوفير فرص متساوية، وعلى سبيل المثال فإن غالبية الشركات المنفذة لمشروعات الإسكان الاجتماعى من الشركات المتوسطة التى تمثل قطاع عريض مقيد بالاتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء، كما يتم إسناد أعمال تناسب الشركات الكبرى، مع خبراتها وطاقاتها، وتستعين تلك الشركات من الباطن بعدد من الشركات المتوسطة والصغرى، وهو ما يضمن تشغيل الشركات العاملة بالسوق المحلية ورفع خبراتها، ومنح فرص متساوية للجميع.

وعن مطالب قطاع من شركات المقاولات بالعودة لطرح المشروعات بنظام المناقصات العامة لمنح فرص متساوية وضخ دماء جديدة، قال «عباس» إن آلية الإسناد المباشر ما تزال الأنسب فى الوقت الحالى لتحقيق خطة الدولة بتسريع وتيرة التنمية، وتنفيذ المشروعات الكبرى، وأوضح أن المناقصات العامة تتسم بطول فترة إجراءات الطرح ودراسة المظاريف الفنية والمالية، ثم الترسية، وفى بعض الأحيان يتم إعادة المناقصة والطرح، وهى أمور تستغرق وقتاً طويلاً يؤثر على حركة التنمية المستهدفة.

وأشار إلى أن لجان المجتمعات العمرانية تحدد أسعاراً للمشروعات الجارى تنفيذها مدروسة بدقة، ووصلت لسعر مناسب وعادل للإسكان الاجتماعى يتم من خلاله الإسناد مباشرة، لافتاً إلى نجاح آلية الإسناد المباشر فى تحقيق النتائج المستهدفة للدولة، وتشغيل عدداً كبيراً

## الكيانات «الكبرى» تستعين بمقاولين من الباطن

حتى تضمن استمرارية الأعمال، ويتم دراسة احتياجات القطاع والعمل على تليتها.

وفيما يتعلق بمطالب شركات التطوير العقاري بالعمل بفائدة البنك المركزى على اراضى الشراكة، اوضح عباس أن ذلك يتعلق بوضوح الرؤية بشأن إمكانية قيام «المركزي» برفع أسعار الفائدة على الإيداع والإقراض مجدداً أم لا، كما أن الهيئة تحملت عبء مالى فى وقت سابق للتيسير على المستثمرين، وذلك عندما قامت بتثبيت أسعار الفائدة على أقساط الأراضى عند 12% فى حين كان سعرها لدى «المركزي» 18%.

من المقاولين والعمالة. وتعليقاً على بيان الاتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء الذى استغاث من قيام بعض الجهات والشركات بإسناد أعمال لمقاولين لا تناسب فتحهم، شدد «عباس» على أن هيئة المجتمعات العمرانية تتبع القواعد والاشتراطات المتعارف عليها، ولا تسند أعمال إلا بعد التأكد من مناسبتها لفئة المقاول وخبراته وطاقته الفنية

**الأراضى والقطاع الخاص**  
قال نائب وزير الإسكان للمشروعات القومية، إن «المجتمعات» تدعم شركات التطوير العقاري وتذلل العقبات أمامها

## نتبع القواعد والشروط فى الإسناد المباشر.. ومدن الجيل الرابع تشهد معدلات تنفيذ متنامية



الالتزام بالجدول الزمنية المحددة للتنفيذ. وشدد المهندس خالد عباس، على ضرورة الالتزام بالتعليمات الصحية بجميع مواقع ومكاتب العمل، وأماكن مبيت العمال. كما تفقد أعمال اللاند سكيب، والإنارة، وتنسيق الموقع العام، وأعمال شبكات الاتصالات بالحقى السكنى «كابيتال ريزيدانس» بالعاصمة الإدارية الجديدة.

### أكبر حدائق العالم

وأشار نائب وزير الإسكان للمشروعات القومية، إلى أن الحدائق المركزية بالعاصمة الإدارية يتجاوز طولها 10 كم وبمساحة نحو ألف فدان، ما يضعها ضمن أكبر حدائق العالم، وهى منسقة بحيث تحترم الطبيعة الطبوغرافية للمكان، وتتناغم مع النظام البيئى العام، وأوضح أنها ستوفر مناطق ترفيهية بمعايير عالمية، يسهل الوصول إليها عن طريق شبكة متكاملة من ممرات المشاة والدراجات، وسيتمتع بها جموع المصريين من مختلف شرائح المجتمع.

وتنقسم الحدائق المركزية بمشروع «كابيتال بارك» من الشرق إلى الغرب إلى 3 قطاعات تخطيطية متجانسة، ترتبط بالمحيط المباشر ويعكس كل منها شخصية وطابعاً بصرياً وعمرائياً مميزاً، وهو القطاع الأول بمساحة 375 فداناً، وهو يحاكي البيئة ويضم أكثر من 250 فداناً من المناطق المفتوحة للتنزه ومجموعة من المشروعات التى تعكس طابعه المتميز، ويشمل هذا الجزء من الحدائق «الحديقة الإسلامية»، و«الحديقة المغطاة»، و«النادى الاجتماعى»، و«المنتجع الصحى المتكامل»، و«البحيرات»، و«المطعم».

ويقع القطاع الثانى على مساحة 306

## الشركات المنفذة للإسكان الاجتماعى أغلبها من «المتوسطة» وتمثل قطاع عريض من المقيدة باتحاد المقاولين

من المشروعات المتميزة مثل «حديقة تعليمية للأطفال»، ومكتبة مفتوحة، وحدائق للقراءة، والساحة المركزية، ومنطقة المطاعم، والنادى الرياضى الترفيهى، بإجمالى 50 فداناً. وأضاف «عباس» أن قرار الرئيس عبد الفتاح السيسى، بتأجيل افتتاح الحى الحكومى ومشروعات العاصمة الإدارية الجديدة بسبب الأوضاع المستجدة التى تشهدها البلاد لا يعنى تأجيل تنفيذها أو التراخى فى العمل، وستنتهى جميع المشروعات فى توقيتاتها المحددة.

### فرص متساوية

وأكد خالد عباس أن وزارة الإسكان

أفدنة، ويُعد مركزاً رئيسياً للأنشطة الثقافية والترفيهية، ويضم أكثر من 240 فداناً من المناطق المفتوحة للتنزه، ومجموعة من المشروعات التى تعكس مميزاته، ويشمل هذا الجزء «حديقة الأعمال الفنية»، و«الحديقة التراثية»، ومنطقة الألعاب الترفيهية، وساحات الاحتفالات، والمسرح المفتوح، بإجمالى يتجاوز 60 فداناً.

أما القطاع الثالث فهو على مساحة 309 أفدنة، تجسد طبيعة وخصوصية الحدائق العامة، وارتباطها الوثيق بالمحيط المباشر، والمتمثل فى منطقة الأعمال المركزية «CBD»، ويضم هذا الجزء حوالى 250 فداناً من المناطق المفتوحة للتنزه، ومجموعة

العمرانية بمد أجل تنفيذ المشروعات وترحيل سداد الاقساط ، جيد يفيد الشركات العقارية وبخاصة المتوسطة والتي تحتاج الى سيولة للالتزام بتنفيذ المشروعات في التوقيتات المحددة وعدم اللجوء الى اجراءات تضر بالاقتصاد والمجتمع مثل تقليل العمالة او تخفيض الرواتب . وأشار الى ان غالبية الشركات العقارية نتيجة للآثار السلبية لانتشار فيروس كورونا تعاني من ازمة في التحصيلات للمبالغ المستحقة من العملاء ومطالبة شريحة كبيرة منهم بجدولة الاقساط مراعاة للاوضاع الحالية وهو الامر الذي يقلل من السيولة المتاحة لدى الشركات ويجعلها امام خياران اما دفع الاقساط المستحقة على الاراضى او تنفيذ المشروعات ومع قيام الهيئة باتخاذ ذلك القرار ستركز الشركات على تنفيذ الاعمال الانشائية بالمشروعات والحفاظ على قاعدة العمالة المتاحة لديها .

### بدر الدين:



## اتخاذها في التوقيت الحالي يدل على دعم الدولة للقطاع الخاص

### مطالب المطورين

ولفت الى ان شركات التطوير العقارى طالبت المجتمعات بتأجيل سداد الاقساط 6 اشهر ومد اجال التنفيذ عام وكان من الافضل تطبيق مطلب المطورين في اجل التنفيذ ليتوافق مع طبيعة السوق وعدم وضوح الرؤى بشأن توقيت تعافى الاقتصاد وعودة الاوضاع الى طبيعتها . وأوضح ان الشركات تقوم بسداد الاقساط المستحقة على الاراضى التى تم بيعها بالمزايدات او بالتخصيص الفورى محملة بفائدة البنك المركزى اما اراضى الشراكة فهى ذو طبيعة خاصة محددة وفقا لشروط التعاقد والاتفاق المسبق بينى الطرفين فالشركة ملتزمة بسداد حصة عينية من الايرادات لهيئة المجتمعات مقابل الارض بحد ادنى يتم الاتفاق عليه واذا لم تصل الايرادات الى الحد الأدنى المحدد بالتعاقد يلتزم الطرف الثانى بسداد قيمة الارض محملة بفائدة تصل الى 16 % وهو ما دفع مطورون للمطالبة باعادة النظر في تلك النسبة من الفائدة والعمل وفقاً للبنك المركزى .

### شكرى:



## يفيد الجميع وخاصة الشركات المتوسطة ويحد من الإجراءات الضارة لتقليل التكاليف

حاليا واستجابة هيئة المجتمعات للمطالب ، وحتى ان كانت المدة التى تم الموافقة عليها خاصة في مد اجال التنفيذ اقل من التى طالب بها المطورون ، سببت حالة من الطمأنينة في السوق المصرية ويقلل الاعباء نسبيًا عن الشركات . وتوقع ان تشهد الفترة المقبلة تزايد في معدلات تنفيذ المشروعات ووصول طاقات العمل بالمشروعات الى حد الاكتمال في ضوء توجهات الدولة لعودة الاقتصاد والحياة الى طبيعتها بداية من يونيو .

### عودة العمل بالمواقع

وشدد على ان الشركات العقارية حريصة على انهاء المشروعات وعدم توقف الاعمال وهو ما ظهر في التزامها بقرارات مجلس الوزراء في عودة العمل بالمواقع مع اتباع الاجراءات الوقائية والاحترازية المشددة للحفاظ على سلامة وصحة العاملين . وقال المهندس هشام شكرى رئيس مجلس إدارة رؤية القابضة للإستثمار العقارى ، أن قرار هيئة المجتمعات



بعد موافقة مجالس إدارتها على ترحيل الأقساط 6 أشهر ومد التنفيذ 3 شهور

## مطورون : «تيسيرات المجتمعات العمرانية ترفع الاعباء .. ومطالبات باعادة النظر فى مدد التنفيذ»

تيسيرات للقطاع الخاص في ذلك التوقيت الذى يشهد به الاقتصاد العالمى والمصرى والقطاع العقارى تحديات كبرى كآثار سلبية لانتشار فيروس كورونا المستجد ، أمر ايجابى يدل على دعم الدولة للقطاع الخاص لاستكمال المشروعات وتفعيل خططها التوسعية وحماية العاملين بالشركات وبقطاع التشييد ككل . وأشار الى ان الشركات العقارية طالبت بتأجيل سداد الاقساط المستحقة على الاراضى ومد مدة تنفيذ المشروعات مراعاة للاوضاع الاستثنائية التى تشهدها البلاد

العمرانية تتمثل في مد آجال التنفيذ للمشروعات 3 أشهر وتأجيل سداد الاقساط 6 شهور وذلك للاراضى بالمساحات التى تبدأ من 2 فدان فأكثر . والاراضى التى ينطبق عليها قرار المجتمعات هى التى يستحق عليها اقساط اعتباراً من 14 مايو 2020 ويتم سداد الاقساط بعد انتهاء المدة بفائدة 7.5 % .

### تحديات كبرى

وأكد المهندس ممدوح بدر الدين رئيس مجلس إدارة شعبة الإستثمار العقارى بالإتحاد العام للغرف التجارية على أن منح

استجابات هيئة المجتمعات العمرانية لمطلب شركات التطوير العقارى بتأجيل الاقساط المستحقة على الاراضى ومد أجل سداد المشروعات وهو ما اثار حالة من الارتياح والهدوء النسبى بين اوساط المستثمرين في ظل مساهمته في تقليل جزء من الاعباء عن كاهلهم في ضوء التحديات التى يعانى منها السوق في المرحلة الحالية .

ووافق مجلس ادارة هيئة المجتمعات العمرانية على منح تيسيرات للمستثمرين الحاصلين على اراضى بمدن المجتمعات



# 700 مليار جنيه تعيد الحياة للاقتصاد

شلبى:



نفضل مد آجال التنفيذ إلى 6 أشهر أو عام لضمان تعافى القطاع

القطاع

فكرى:



القرار متوازن والمطورون يواجهون تحديات عديدة



وقال الدكتور أحمد شلبى الرئيس التنفيذى والعضو المنتدب لـ تطوير مصر أن التسييرات التى وافقت عليها هيئة المجتمعات جيدة ولكن كان من الأفضل مد آجال التنفيذ بحد ادنى 6 اشهر الى سنة حتى يتم تخطى التحديات التى يشهدها السوق حالياً وتعود حركة المبيعات والتحصيل الى معدلاتها الطبيعية مشيراً الى ان حركة العمل بالعديد من المواقع مازالت متأثرة حتى الان فى ظل مخاوف العمال وفترة شهر رمضان .

### حماية حقوق الدولة

وأشار الى ان الشركات العقارية ستسدد الاقساط المستحقة عليها بعد انتهاء مدة الـ 6 اشهر والاقساط المؤجلة فى نهاية المشروع بفائدة 7.5 % وهو ما يحمى الدولة من الخسائر ومن ثم فان التأجيل مثالى للطرفين يوفر السيولة التى يحتاج اليها المطور لاستكمال الاعمال والحفاظ على العمالة بالقطاع مع الحفاظ على حقوق الدولة . وأوضح المهندس علاء فكرى رئيس مجلس إدارة شركة بيتا إيجيبت للتنمية العمرانية



البدء فعلياً في اتخاذ خطوات بذلك الصدد وتم وضع الخطط والهيكل التوظيفي، وتطلب تطبيق برنامج الشمول المالي تعاون بين البنك المركزي وعدد من الوزارات الحكومية منها العدل والداخلية فيتم التحول نحو الرقمنة وتطوير اساليب التعامل مع الاسواق لتصبح أكثر كفاءة. وتم إنشاء صندوق بمليار جنيه، لتمويل الشباب أصحاب الأفكار التكنولوجية المالية، بهدف استغلال المواهب المصرية.

#### مساهمة المركزي في تنفيذ المشروعات الكبرى

تتمثل مساهمة المركزي بالمشروعات الكبرى المنفذة من الدولة في مراجعة جداولها من الناحية الاقتصادية وخلال الخمس سنوات الماضية أرسل للمركزي 77 مشروعاً لمراجعتهم منهم مشروع القابضة للكهرباء بمليار دولار ومشروع الشركة المصرية اليابانية في مجال التعليم 91 مليون دولار وتوريد معدات دار الطباعة الجديدة بحيث يتم تنفيذ أحدث دار طباعة في العالم في العاصمة الإدارية بـ 278 مليون دولار وتطوير ترام الاسكندرية 111 مليون دولار وتمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة في البنوك 418 مليون دولار. وشدد محافظ البنك المركزي ان التنمية

جنيه زيادة في السنة.

وقال عامر إن مصر حققت برنامج الإصلاح الاقتصادي بنجاح فاق التوقعات.

#### الدين العام والتضخم

أكد محافظ البنك المركزي أن مستوى الدين بالنسبة للنتاج القومي وفقاً لمعايير صندوق النقد الدولي في مستوى الخطورة المنخفضة فتبلغ نسبته 37% و مستوى الخطورة فوق الـ 50% ، وتختلف الديون لدى مصر عن ديون أوروبا الشرقية في كون ديوننا طويلة الاجل فعلى سبيل المثال قرض تنفيذ مترو الانفاق مدة سداده 59 سنة.

وتستهدف سياسات المركزي بحسب عامر خفض معدلات التضخم والحفاظ على مستويات الأسعار وترشيد الإنفاق لمنع رفع اسعار الفائدة والتي يتم اللجوء اليها لسحب السيولة من الاسواق ، فقد ارتفعت الفائدة بداية برنامج الإصلاح الاقتصادي بسبب معدلات التضخم العالية والتي وصلت الى 35% .

وأسهمت المبادرات وسياسات المركزي في خفض معدلات البطالة من 12 إلى 7.5%.

#### التحول نحو الرقمنة

وقال محافظ البنك المركزي إن إطلاق برنامج الشمول المالي كان أحد أهدافه ضم القطاع غير الرسمي إلى المنظومة وتم

## سحب 800 مليار جنيه من السيولة في 4 سنوات للحفاظ على الجنيه

### مبادرات المركزي بـ 700 مليار جنيه لدعم الاقتصاد

360 مليار جنيه لدعم المشروعات الصغيرة والمتوسطة

100 مليار جنيه لدعم الصناعة والزراعة

100 مليار جنيه لدعم القطاع العقاري

50  
لدم التمويل  
العقاري  
لمحدودي الدخل

50  
مليار جنيه  
منها للمطورين  
العقاريين

مبادرات أخرى لدعم قطاع السياحة واسقاط الديون عن الممانع المتعثرة

## تطبيق الإصلاح تم بالاستعانة بخبراء في أنحاء العالم

وشهد الاحتياطي الأجنبي نموا خاصة خلال 2019 فانخفضت الواردت في قطاعات البترول والغاز الطبيعي ووصلت في الأخير إلى صفر كما أن ثقة المصريين العاملين في الخارج في السياسة النقدية أسهم في زيادة معدلات التحويلات فوصلت إلى أكثر من 26 مليار دولار بعد أن كانت في 2010، 14 مليار دولار فقط.

وكانت إيرادات قناة السويس الجديدة 5 مليارات و120 مليون دولار عام 2015، وخلال 2019/2018 وصلت لـ 5 مليارات و750 مليون دولار بزيادة قدرها 800 مليون دولار سنويًا، بما يعنى 13 مليار

فمعروف أنه بعد أي تحرير يحدث طفرة وقفزة في أسعار العملة الأجنبية ثم بعدها مرحلة الاستقرار والوصول عند المستويات الطبيعية والسعر الحقيقي للعملة المحلية فتم وصول الدولار الى 19,75 جنيه والآن أصبح 16 جنيها، كما أسهم تقليل الواردات والسلع الترفيهية في دعم وتقوية الصناعة المصرية فالواردات قلت بمقدار 17 مليار جنيه وظهرت نتائج الإصلاح الاقتصادي خلال 2019 ولم يشعر احد بتأثير الازمة والحرب التجارية بين الصين والولايات المتحدة والتي تأثر بها العالم أجمع واسهمت في تراجع معدلات النمو العالمي.

عمل البنك المركزي خلال فترة تولي طارق عامر رئاسته، على العديد من الملفات الساخنة، أهمها تطبيق برنامج الإصلاح الاقتصادي والذي لولاها لما استطاعت مصر، الصمود أمام التداعيات السلبية التي يشهدها العالم أجمع جراء انتشار فيروس كورونا، كما أطلق البنك العديد من المبادرات لدعم جميع القطاعات الاقتصادية.. «أصول مصر» تسلط الضوء على نجاح برنامج الإصلاح الاقتصادي ومبادرات المركزي في تقليل آثار التحديات..

#### احتواء تداعيات كورونا

اجتمع الرئيس عبد الفتاح السيسي مع الدكتور مصطفى مدبولي رئيس مجلس الوزراء، وطارق عامر محافظ البنك المركزي، لاستعراض جهود البنك المركزي في إطار منظومة العمل المصرفي والنقدي.

واستعرض محافظ البنك المركزي مبادراته لدعم قطاعات الاقتصاد المصري المختلفة في مواجهة تداعيات فيروس كورونا، بهدف مساعدة الشركات في القطاعات المختلفة على تجاوز الأوضاع الحالية والحفاظ على ملاءتها المالية والعمالة بها، من خلال شركة ضمان مخاطر الائتمان التي يساهم فيها ويرأسها البنك المركزي، فضلا عن عدد آخر من المبادرات لدعم قطاعات السياحة والعقارات، وكذا القيام بتأجيل سداد أقساط القروض وإلغاء القوائم السوداء والسلبية للشركات والأفراد وإسقاط ديون للمتعثرين.

#### الحفاظ على الجنيه والإصلاحات الاقتصادية

الحفاظ على الجنيه والإصلاحات الاقتصادية: وسحب البنك المركزي خلال 4 سنوات 800 مليار جنيه من السيولة المتوفرة بالسوق للحفاظ على قيمة الجنيه.

وتم الاستعانة في تطبيق برنامج الإصلاح الاقتصادي بخبراء في أنحاء العالم وتجارب سابقة لدول أخرى استطاعت تطبيق البرنامج بنجاح وتخطي تحديات تحرير سعر الصرف والذي يعد الخطوة الأولى،

# 15 إجراء أتخذها المركزي للحد من آثار فيروس كورونا على الاقتصاد



- تخفيض أسعار الفائدة بنسبة 3% لتحفيز الاقتصاد على النمو
- تأجيل كافة الاستحقاقات الإئتمانية للعملاء من المؤسسات والافراد
- إجراءات للحد من التعاملات النقدية وتيسير استخدام وسائل الدفع الالكتروني
- إتاحة التمويل اللازم لاستيراد السلع الاستراتيجية ودعم القطاعات الأكثر تأثراً
- تعديل سعر العائد الخاص بمبادرات المركزي لدعم الصناعة والسياحة والتمويل العقاري من 10% إلى 8% متناقصة
- اقرار 3 مبادرات خاصة لدعم السياحة منها «إحلال وتجديد فنادق الإقامة والعائمة» ، دعم العملاء المتعثرين من العاملين بقطاع السياحة ، تأجيل الاستحقاقات على الشركات العاملة في قطاع السياحة»
- اقرار مبادرة العملاء غير المنتظمين من الأشخاص الاعتبارية والشركات لجميع القطاعات
- مبادرة العملاء غير المنتظمين من الاشخاص الطبيعية - الافراد
- مبادرة الـ 100 مليار جنيه لدعم القطاع الخاص الصناعي والزراعي
- مبادرة التمويل العقاري لمتوسطي الدخل بقيمة 50 مليار جنيه بفائدة 8% متناقصة على 20 عاما
- إجراءات للتسهيل على البنوك في عقد اجتماعات مجالس اداراتها عن بعد
- إلغاء القوائم السلبية والسوداء للافراد والشركات
- إعفاء البنوك لمدة عام من احتساب زيادة في رأس المال الرقابي
- السماح للبنوك بعمل قوائم مالية ربع سنوية مختصرة واستبعاد تأثير مبادرة تأجيل القروض لمدة 6 أشهر
- ضم قطاع المقاولات لمبادرة دعم الصناعة بفائدة 8% متناقصة.



## بروفائيل

■ حاصل على بكالوريوس الاقتصاد والإدارة من الجامعة الأمريكية بالقاهرة  
تولى منصب محافظ البنك المركزي المصري منذ 27 نوفمبر 2015، وكان قد تولى رئاسة مجلس البنك الأهلي المصري منذ عام 2008 حتى 2013، ونجح خلال الفترة في إعادة هيكلة البنك هيكلية شاملة وتحويله للأرباح، كما شغل منصب نائب محافظ البنك المركزي خلال الفترة من 2003 وحتى 2008، كما عمل بنكي أوف أمريكا وسيتي بنك.  
■ حصل عامر على لقب أفضل محافظ بنك مركزي في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا عام 2017 من مجلة جلوبال ماركتس، كما حصل على جائزة أفضل محافظ بنك مركزي عربي لعام 2017، من قبل اتحاد المصارف العربية، وإختارته مجلة «جلوبال فاينانس» العالمية، ضمن أفضل 20 محافظ بنك مركزي في العالم خلال العام 2019، ومنحته تقييم «A» في تقرير الأداء الذي تصدره المجلة سنويا، وضم هذا العام أكثر من 94 محافظا من محافظي البنوك المركزية في العالم، كما حصل على جائزة المصرفي الأفريقي وجائزة أفضل محافظ بنك مركزي في أفريقيا لعام 2019 من مجلة أفريكان بانكر أوورد.

التي تحدثت في الدولة « شىء مذهل » ودون برنامج الإصلاح الاقتصادي لم يكن من الممكن تحقيق تلك النجاحات .

### دعم القطاع الصناعي والتشييد

تم إطلاق مبادرة بـ 100 مليار جنيه لدعم القطاع الصناعي، ومنذ 4 سنوات تم إطلاق مبادرة لدعم المشروعات الصغيرة والمتوسطة قيمتها 160 مليار جنيه استطاعت دعم 86 شركة.

كما قام البنك المركزي مؤخرا بضم قطاع المقاولات لمبادرة الـ 100 مليار جنيه الخاصة بتمويل قطاعي الزراعة والصناعة بفائدة متناقصة 8%.

وأكد محافظ البنك المركزي أن قطاع المقاولات يعد من القطاعات المهمة والمؤثرة في الاقتصاد المصري وهو ما دعا إلى التفكير في إضافة القطاع لمبادرة الـ 100 مليار جنيه، خاصة مع تأثره بالأوضاع السلبية الناتجة عن تداعيات فيروس كورونا. ولفت إلى أن قطاع المقاولات يُعد المحرك الرئيسي للعديد من القطاعات الصناعية والخدمية ويضم شريحة كبيرة من حجم العمالة بالسوق المصرية، لذا تم إضافة الشركات العاملة في قطاع المقاولات التي يبلغ حجم إيراداتها السنوي 50 مليون جنيه فأكثر إلى المستفيدين من المبادرة المُشار إليها.

وأوضح أن القرار يؤكد حرص البنك المركزي على مساندة القطاعات الحيوية بهدف إعادتها على تخفيف آثار تداعيات الأزمة على الاقتصاد ومساندتها على الاستمرار في نشاطها بالرغم من الظروف الراهنة.

و أعلن في ديسمبر الماضي، البنك المركزي عن مبادرة لدعم الصناعة بقيمة 100 مليار جنيه بفائدة 10% متناقصة قبل أن يعود في مارس الماضي لخفض الفائدة إلى 8% وإضافة قطاع التصدير الزراعي للمبادرة أيضا في ضوء الإجراءات التي اتخذها المركزي لدعم الاقتصاد المصري في مواجهة تداعيات فيروس كورونا.

البرنامج حقق تنمية مذهلة ومبادرات لدعم قطاعي المقاولات والسياحة

البنك شارك في مراجعة جدوى 77 مشروعا من الكبرى خلال 5 سنوات

دعم المشروعات الصغيرة والمتوسطة بمبادرة قيمتها 160 مليار جنيه

المقاولات المحرك الرئيسي للعديد من القطاعات الصناعية والخدمية وضمه للمبادرة يعكس أهميته



اللواء مجدى أمين رئيس القطاع العقارى: |

## تخصيص الأراضي بالعاصمة الإدارية لم يتوقف وتسهيلات لكل حالة



تتخطى الأعمال بالعاصمة الإدارية الجديدة، سواء المرافق أو المشروعات الحكومية والقطاع الخاص جميع الصعاب التي فرضتها جائحة كورونا، وتعمل جميع الشركات بطاقة مرتفعة تصل إلى حد الاكتمال لإنجاز جميع المشروعات في التوقيتات المحددة، وبالجودة المطلوبة. التقت «مجلة أصول مصر» باللواء مجدى أمين، رئيس القطاع العقارى بشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية، للحديث عن الإجراءات الداعمة التي تتخذ للإسراع بتنفيذ الأعمال، وخطط طروحات الأراضى، وكيف أثرت الأزمة على أعمال الشركة:

م

بدور إبراهيم

### العاصمة تتخطى التحديات

قال اللواء مجدى أمين، إنه على الرغم من التحديات التي يشهدها العالم بسبب تفشى فيروس كورونا والإجراءات الاحترازية التي فرضها على مواقع العمل، ومنها تطبيق حظر التجوال، إلا أن الأعمال في العاصمة الإدارية الجديدة تسير بوتيرة طبيعية، وأوضح أن طاقة العمل بين 80 إلى 100%، ومع مطلع يونيو تعمل الشركات بكامل طاقتها، مشيراً إلى أن شركات التطوير العقارى تقوم بتنفيذ مشروعاتها بصورة طبيعية، وحركة التنمية والتعمير مستمرة بالعاصمة. وأضاف أن جميع الشركات ترغب في الإسراع بوتيرة الأعمال، وتعويض فترة التوقف لمدة أسبوعين الشهر الماضى، لافتاً إلى أنه يجرى متابعة سير العمليات والتنفيذ بالمواقع بشكل دورى، مع تذليل جميع العقبات. وأوضح أن شركة العاصمة تقوم بإنهاء إجراءات القرارات الوزارية والتراخيص للشركات بصورة دورية، وقامت مؤخراً بإصدار قراراتين وزاريتين لشركة السويدى ايديوكيشن، والفاروق للخدمات التعليمية،

وبلغ عدد القرارات الوزارية التى أصدرتها نحو 59 قراراً لعدد 40 شركة و13 جمعية وناديين، أحدهما للقضاة والآخر لأعضاء هيئة تدريس جامعة الأزهر. وقال إن الشركة أصدرت منذ بداية العام الجارى نحو 4 قرارات وزارية لصالح شركات لافيردى مصر للاستثمار العقارى، وجمعية الحكماء لتنمية المجتمع، والجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بهيئة كهرباء مصر، وجمعية نماء للضباط العاملين بإدارة العامة لمباحث القاهرة. وكشف أن هناك 5 شركات تقدمت بأوراق استخراج القرارات الوزارية الخاصة بمشاريعهم وجرى دراستها.

### تيسيرات لتنفيذ المشروعات

وأضاف اللواء مجدى أمين، أن هناك بعض الشركات العاملة بالعاصمة الإدارية تقدمت بطلب لمد فترات تنفيذ المشروعات تعويضاً للمدة التى توقف خلالها الأعمال، ولتجاوز الأثار المترتبة على انتشار فيروس كورونا من تقليل ساعات العمل وتواجد العمال، وتأخر الإفراج الجمركى على بعض الخامات ومستلزمات التنفيذ وتساعد أسعارها، مشيراً إلى أن مجلس إدارة شركة العاصمة

طاقة العمل بالمواقع  
تصل إلى 100%  
وجميع الشركات  
ترغب فى تعويض  
فترة التوقف

إصدار قراراتين وزاريتين  
لصالح «السويدى»  
و«الفاروق» وجرى  
الدراسة لـ 5 شركات

## حقائق مهمة:

ألف فدان المساحة  
الإجمالية للعاصمة  
الإدارية

170

ألف فدان  
مساحة المرحلة  
الأولى

40

ألف فدان  
المساحة الجارى  
التعامل عليها

24

فدان مساحة  
منطقة وسط  
البلد

1400

فدان تستهدف  
الشركة بيعهم  
خلال 2020

3000

جنيه متوسط  
سعر متر الأرض  
السكنى

4000



المدد الإضافية  
لتنفيذ الأعمال لن  
تتجاوز 6 أشهر بحد  
أقصى.. وجدولة 50%  
من القسط المستحق  
على الأراضي

نتعامل بأسعار أراض  
2019 ولم يصدر أي قرار  
تسعيرى جديد

تخصيص قطعة أرض  
لشركة متخصصة فى  
صناعة الأدوية

قطعت أرض في منطقة الأعمال المركزية التى تتضمن إنشاء أبراج مرتفعة متعددة الأنشطة لصالح شركتين عقاريتين قبل نهاية 2019، وتضم منطقة الأعمال المركزية نحو 100 قطعة متميزة بمساحات متنوعة، وتقع الأراضي على النهر الأخضر مباشرة، وتقدر الارتفاعات المتاحة للأبراج بين 15 إلى 80 طابقاً متكرراً، وتتراوح الفترة الزمنية المحددة لتطوير أراضي الأبراج بين 3 إلى 5 سنوات كحد أقصى، وتختلف بين المستثمرين وفقاً لطبيعة المشروع والارتفاع المستهدفة، وتضم الأبراج أنشطة مختلفة تشمل مشروعات خدمية، وتجارية، وأخرى سكنية وفندقية.

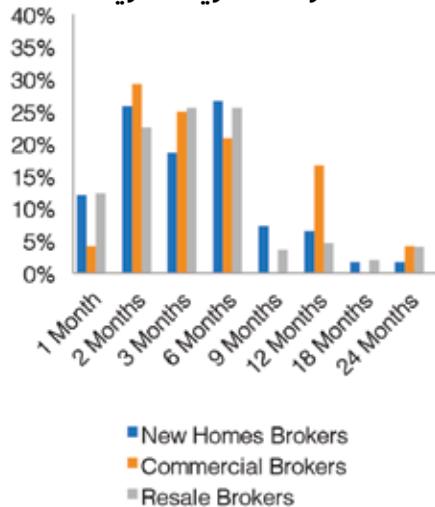
دولار للسفارات. ولفت «أمين» إلى أن جميع الأنشطة والاستثمارية يتم توفير أراضي لها في الحال، وبالمساحات والمتطلبات التي تحتاج إليها الشركات، وتمثل المساحة القابل للتعامل عليها من المرحلة الأولى للعاصمة الإدارية نحو 24 ألف فدان، بما يعادل 60% من مساحة المرحلة الأولى البالغة 40 ألفاً، وجار التعامل على 17 ألفاً و500 فدان. وفيما يخص منطقة الأعمال المركزية «الأبراج» قال إن الشركة تلقت 8 عروض استثمارية من كيانات محلية للحصول على أرض، ويتم دراستها حالياً. وانتهت شركة العاصمة من تخصيص

بين تجارى وإدارى وسياحى وترفيهى، وعدد 1000 قطعة تخصص مقار لشركات الأدوية والكمبيوتر، بالإضافة إلى منطقة أبراج بارتفاعات تتراوح بين 7 إلى 40 طابقاً. وشدد على أن شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية، مستمرة في خطة بيع الأراضي، وتستهدف بيع ما لا يقل عن 3000 فدان قبل نهاية العام الجارى. وأشار إلى أن شركة العاصمة لم تتعامل حتى الآن بأسعار أراض 2019، ولم يصدر أي قرار جديد بهذا الشأن من لجنة التسعير، ويبلغ متوسط سعر المتر في العاصمة الإدارية للاستخدام السكنى 4000 جنيه، و15 ألفاً للاستخدام التجارى، و400

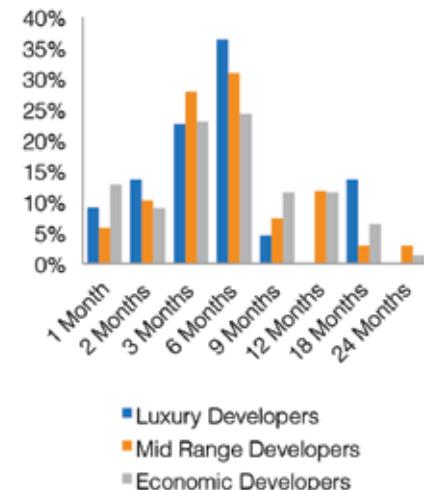
**الطروحات مستمرة**  
كما أشار إلى أنه رغم التحديات التى يشهدها الاقتصاد حالياً، فإن طلبات تخصيص أراض بالعاصمة الإدارية الجديدة لم تتوقف، وتم منذ أيام الموافقة على تخصيص عدة قطع، منها أرض بمساحة 300 متر بمنطقة وسط البلد لصالح الشركة الدولية للتبادل التجارى، وهى متخصصة في صناعة الأدوية. وأوضح أنه يتم حالياً دراسة العديد من الطلبات بمساحات وأنشطة مختلفة. وأضاف أن الشركة تركز في الوقت الحالى على تسويق منطقة وسط البلد 2 Gov، وتبلغ مساحتها 1400 فدان، وتضم أنشطة متنوعة

سيقوم بدراسة كل حالة على حدى لاتخاذ القرار وتحديد مدة التأجيل المناسبة. وتوقع «أمين» أن تتراوح المدد الإضافية بين 3 إلى 6 أشهر على أقصى تقدير، مشيراً إلى أن السوق لم تشهد توقفاً عن التنفيذ لفترة طويلة، وتم استئناف الأعمال قبل مرور شهر من توقفها. وأوضح أنه في إطار التيسيرات التى تحرص شركة العاصمة على توفيرها للمطورين وتذليل جميع العقبات التى تواجههم، تم إتاحة سداد القسط المستحق على الشركات الراغبة في ذلك على دفعات، بحيث يتم سداد 50% وجدولة 50% بغاثة البنك المركزى.

### رأي المطورين بشأن مدة استمرار تأثيرات الأزمة على السوق العقاري المصري



### رأي السماسرة بشأن مدة استمرار تأثيرات الأزمة على السوق العقاري المصري



وأظهرت الدراسة الى ان الخطوة التالية للمطورين في ترشيد النفقات ستكون خفض مرتبات الموظفين بنسب بين 25 الى 50 % ، وهناك بعض الاختلافات الطفيفة في الخطط تتحدد وفقاً لاهتمامات المطور واولوياته .

#### الحظر يخالف توقعات المطورين

رجح غالبية المطورين بناءً على مسح أجرته عقار ماب في مارس الماضي انتهاء الحظر بنهاية ابريل او بعد رمضان وهو ما لم يحدث حتى الآن فيستمر تطبيق الحظر حتى بعد عيد الفطر وقد تلجأ الحكومة لاتخاذ اجراءات احترازية اشد حال استمرار انتشار الفيروس .

وعن موقف القوى العاملة قال أغلب المطورين انهم يمارسون أعمالهم مستخدمين جزء من العمال في المكاتب بين 25 الى 50 % بينما يعمل غالبية الموظفين من المنزل.

#### عمولات السماسرة

رغم أن المسح كشف رغبة السماسرة في الحصول على عمولات أكبر أثناء الأزمة بسبب تزايد المصاعب وتعقيد إتمام الصفقات ، الا ان 65 % من المطورين لم يخططوا لإجراء أية تغييرات في عمولات السماسرة ، بينما هناك نسبة 20 % يخططوا لزيادة عمولات السماسرة بنسبة 25 % . وهناك مخاوف من السماسرة من لجوء

والمطورين في ترشيد النفقات ستكون خفض مرتبات الموظفين بنسب بين 25 الى 50 % ، وهناك بعض الاختلافات الطفيفة في الخطط تتحدد وفقاً لاهتمامات المطور واولوياته . وبالنظر إلى أن أكبر الشركات العالمية بدأت في تسريح الموظفين أو منحهم إجازات مؤقتة أثناء الأزمة كان من المتوقع أن بعض شركات التطوير العقاري في مصر ستتخذ إجراءات مماثلة.

ويميل التوجه العام المستند إلى الشريحة إلى التباين الشديد، حيث قام المطورون في مجال المساكن الفاخرة والمنازل الاقتصادية بإتخاذ إجراءات متباينة للغاية ضمن جهود ضبط تكاليف أجور الموظفين. وفي مقابل ذلك هناك خطة للمطورين لتغيير خريطة التسويق فقد تأثرت بشدة « الاوت دور » والاعلانات في الشوارع والمباني بالوضع الحالي كما ان عدم اقامة المعارض العقارية سيزيد من البحث عن اليات بديلة تتواكب مع متغيرات السوق وكذلك رغبة المطورين في ترشيد النفقات . وكشف المطورون عن خططهم لمواصلة الإنفاق على التسويق الرقمي ووسط



عبر مسح شارك به عدد من المطورين العقاريين والمستثمرين والوسطاء :

## عقار ماب تراجع نفقات التسويق والإنشاءات بنسبة 75%

أظهرت دراسة عن القطاع العقاري المصري أعدها «عقار ماب» بناء على مسح شارك به عدد من المطورين والمستثمرين والمسوقين بالقطاع أن شركات التطوير العقاري ستقوم بتقليص نفقاتها في الفترة المقبلة لمواجهة الآثار السلبية التي فرضها فيروس « كورونا » وستستحوذ تكاليف التسويق والإنشاءات على الجانب الأكبر من ترشيد النفقات حيث ستتراوح نسبة التراجع بين 50 الى 75 % .

### خفض مرتبات الموظفين بنسب بين 25 إلى 50 % واردة

### مطالب بتعديل التشريعات والنظر في شروط التمويل العقاري

### آراء العملاء تصدم المطورين بتفضيلهم الاستثمار في الذهب عن شراء العقارات

## المصاريف التي يرغب المطورون في تخفيضها بشكل أكبر



عندما يتعلق الأمر باتخاذ القرار، وتتراوح الشريحة العمرية الأكثر نشاطاً بين 25 و 35 سنة و تتباين استناداً إلى المكان الشريحة العمرية الأكبر سناً أكثر تهتم أكبر للبحث عن المنزل الثاني « السكن الساحلى » بينما يبحث غالبية المشترين عن السكن الاول و الفئة التالية هم الذين لديهم عقار ويرغبون في الحصول على اخر في موقع افضل وهم الذين ينشطون وقت الازمات على عكس المستثمرين الذين لديهم اكثر من عقار.

وبالنظر الى تفضيلات الفئات العمرية للمناطق نجد ان الشريحة العمرية من 25 الى 35 عاماً هي الأكثر طلباً على وحدات القاهرة الجديدة والشروق ومستقبل سیتی وأكتوبر بينما الشريحة بين 35 الى 45 عاماً الأكثر طلباً على العاصمة الادارية الجديدة والشيخ زايد والشريحة بين 55 الى 65 عاماً الأكثر طلباً على الساحل الشمالى والبحر الاحمر.

وإذا تم التصنيف حسب الوضع الاقتصادى والاجتماعى نجد ان الفئات (A) و (B) تضم مشترين ينشطون خلال الأزمة أما الفئة (C) فتضم الفئات التي تشتري المنزل

ابناء مرونة اكبر في الاستراتيجيات السعرية. وقد توقع ثلث المطورين إبرام المزيد من صفقات الدمج أو تعرض شركات للافلاس بسبب الازمة الحالية في السوق من نقص السيولة .

وعن المبيعات جاءت توقعات المطورين مستندة الى المقارنة بالمبيعات المعتادة التي كانت متوقعة قبل الأزمة فتوقع معظم المطورين بناء على المسح الذى اعد نهاية مارس انهيار المبيعات في شهر ابريل بمتوسط سالب 58 % .

### مقبلون على الشراء

وبسؤال السماسرة عن تلك الفئة اكدوا انها تتمثل بصورة اكبر في العملاء الذين يرغبون في الحصول على وحدة بشكل فوري وقد تراجع طلب المصريين العاملين في الخارج خلال الأزمة الى 17 % بعد ان كان في السابق 45 % استناداً الى الباحثين عن شراء عقارات عبر الانترنت .

بينما لم تطرأ تغييرات على نوع المشترين «ذكر أو أنثى» خلال الأزمة بشكل ملحوظ ففي الظروف المعتادة تصل نسبة الذكور الذين يبحثون عن العقارات إلى 60%، وتظل الإناث هن اللاعبات الأساسيات

40%

من المطورين سيأجلون دفع عمولات المسوقين

54%

من العملاء يفضلون الاحتفاظ بالكاش حتى نهاية الازمة



شراء الذهب عن العقارات كمخزن للقيمة .  
**العاصمة الادارية**

وفي ظل تزايد التنافس بين المطورين والمعروض من مشروعات في العاصمة الادارية الجديدة « كان من المهم الإطلاع على رأي المطورين بشأن أوجه تأثر هذه العاصمة مقارنة ببقية السوق اعتمدت الاراء على الشريحة والمكان اللذان ينالا اهتمام المطورين وظلت العاصمة الادارية من الاماكن التي تستحوذ على الاهتمام .

وبالنسبة للمشتريين فلم يتأثر بالأزمة أغلب الذين كانوا مهتمين بالشراء في العاصمة الجديدة وأقبلت نسبة لا تتخطى 15 % على إلغاء فكرة الشراء في العاصمة الجديدة.

### التعامل مع الازمة

أظهر المسح ان المطورون في الغالب سيقومون بتقديم تسهيلات لجذب العملاء من خطط دفع اطول وخصومات تتناسب مع آلية الدفع وهو ماتناسب مع متطلبات العملاء التي تم استطلاعها ايضاً وأن كانوا يفضلون الخصومات بشكل اكبر من اجال السداد الطويلة ولذلك على المطورين

المطورين إلى تأجيل سداد عمولاتهم بسبب أزمة نقص السيولة، بينما اشار المسح الى ان نسبة 50 % من المطورين لا يخططون لإجراء تغييرات تتعلق بطريقة سداد عمولات السماسرة بينما يتوقع 40 % منهم تأجيل مدفوعات عمولات السماسرة حتى يتسنى لهم إدارة تدفقات السيولة خلال هذه الأزمة.

### المطالب من الحكومة

وجاءت توقعات غالبية المطورين ان تأجيل اقساط الاراضى هو الدعم الأكثر قابلية للتطبيق وهو ما حدث بالفعل وقررت وزارة الاسكان مد آجال سداد اقساط الاراضى . كما طالب البعض منهم تعديل التشريعات والنظر في شروط التمويل العقارى .

**هل سيوجه العملاء السيولة للعقار**  
أصابت توقعات المطورين في أن أغلب المستهلكين سيتجهون صوب الاحتفاظ بالكاش وهو ما حدث بالفعل فوفقاً لمسح اجرته عقار ماب فضل 54 % من العملاء الاحتفاظ بالكاش حتى نهاية الأزمة. وقد أكد العملاء خلال المسح انهم يفضلون

الاول دور يتراجع..  
65% من الشركات لن يقوموا برفع عمولات المسوقين

الرغبات تتجه نحو التسليم الفوري

الشركات توقعت انهيار المبيعات في شهر ابريل بنسبة سالب 58%



بقلم نهاد عادل

## «أسكن الآن»

وأتصور أن الشركات العقارية لكي تحقق المبيعات المستهدفة وتنقذ العام الجاري، عليها اتباع واحد من 3 بدائل، الأول طرح وحدات جاهزة للتسليم بأجال سداد جاذبة وبسعر التكلفة مضاف إليها هامش ربح بسيط، وتتيح هذه الآلية للعميل الحصول على الوحدات والسكن بها، أو الاستثمار فيها وتحقيق عائد، كما تضمن للشركة الحصول على سيولة نقدية تسهم في استكمال الأعمال الإنشائية بالمشروعات الجاري تنفيذها، وسيكون الشعار الرابع «أسكن فوراً أو أسكن الآن» «Move in Now»، وسيصبح كلمة السر للشركات. البديل الثاني في حالة عدم وجود وحدات جاهزة، سيكون للوحدات التي اقتربت من التسليم، بحد أقصى خلال عام، وتتاح بأجال سداد جاذبة تشعر العميل أنها فرصة حقيقية، أما البديل الأخير فهو التسهيلات الكبرى بحيث تطرح وحدات بمساحات صغيرة، بمقدم بين 5 إلى 10% وأجل سداد طويل، مع منح مدة سماح 6 أشهر قبل سداد القسط الأول، وكلا البديلين يجب تطبيقهما على مراحل أو بمشروعات جديدة لم تباع وحدات بها حتى لا يتم الإضرار بعملاء سابقين. وأكد أن جميع البدائل مكسب للمشتري ولن تتوافر خلال 2021، فالعقار لن ينزل عن سعر التكلفة في أسوأ السيناريوهات، وعندما يحدث ذلك فهو ظرف استثنائي لن يستمر طويلاً، وسيزول مباشرة بزوال الأسباب.

ما زلنا نترقب شكل السوق العقارية خلال الموسم الصيفي الجاري، والذي يعد موسماً استثنائياً في ظل الأوضاع الحالية التي فرضت نفسها على القطاع، وما زالت الشركات تدرس وتتابع الموقف بترقب قبل طرح مراحل جديدة بتسهيلات وعروض تناسب الوضع الحالي. ومن خلال التجارب السابقة في القطاع العقاري مع التحديات والأزمات، نجد أنها تتسم دائماً بالحذر والترقب قبل اتخاذ وتفعيل قرار الشراء، فالشركات تقدم خلالها عروضاً استثنائية لتنشيط المبيعات والحصول على سيولة لاستكمال أعمال الإنشاءات، وفور انتهاء التحديات تتعافى السوق العقارية سريعاً، وتشهد الوحدات ارتفاعاً سريعاً في أسعارها، وتسهيلات أقل من السابق. وأرى أن فترة الترقب ستنتهي قريباً، حتى لو لم يتم فتح الاقتصاد وعودة الحياة بشكل كامل في الآجل القريب، فهناك رغبات كبرى من العملاء لوضع السيولة النقدية والمدخرات في مخزن آمن للقيمة، وبحثون عن مصدر إضافي لزيادة الدخل، ويضمن العقار ذلك. ولم تقم الشركات إلى الآن بالإعلان عن خططها التسويقية وطرح المراحل الجديدة من مشروعاتها، فالعروض ما زالت في «مطابخ الشركات»، وستضح الرؤى قريباً.

### فترة الترقب ستنتهي

### قريباً، حتى لو لم يتم

### فتح الاقتصاد وعودة

### الحياة بشكل كامل

### في الآجل القريب،

### فهناك رغبات كبرى

### من العملاء لوضع

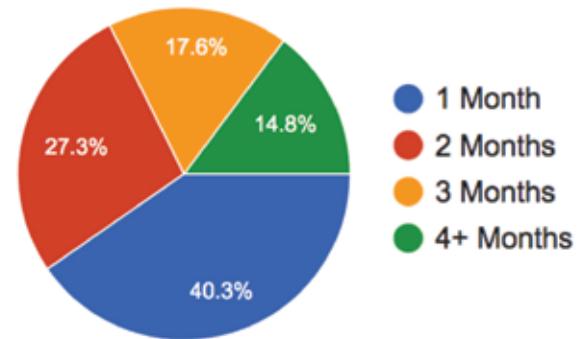
### السيولة النقدية

### والمدخرات في مخزن

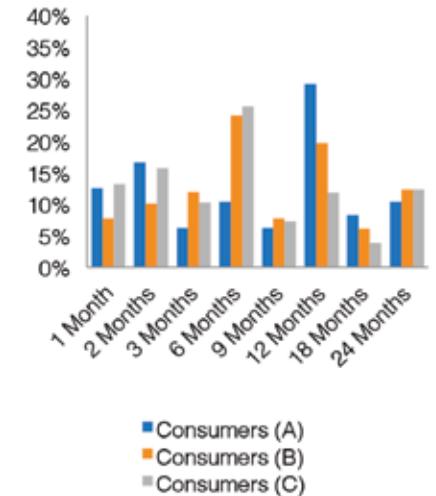
### آمن للقيمة



### رأي المطورين بشأن ميعاد انتهاء حظر التجوال



### رأي المستهلكين بشأن مدة استمرار تأثيرات الأزمة على السوق العقاري المصري



جادون ومستعدون للشراء، ولكن توجد شريحة ضخمة تمثل 40% من جميع المشترين الناشطين خلال الأزمة ممن يحبون انتهاز الفرص ويبحثون عن عروض انتظارا لخفض الأسعار أو لقيام المطورين بطرح خصومات مميزة أو خطط دفع ملائمة لهم.

ويتمسك معظم المستهلكين بخطط تقتضي الاحتفاظ بالسيولة المتاحة لديهم خلال الأزمة لأسباب ترجع إلى خوفهم من تعرض القطاع المالي للمشاكل أو لرغبتهم في جعل هذه السيولة متاحة لهم حال تعرضهم لمشاكل صحية، لا يزال الكثير من المشترين يخططون للاستثمار في الذهب والعقارات وسط اهتمام محدود بشراء الدولارات أو الأسهم.

**توقعات المشترين بخصوص الاسعار**  
توقع أغلب من تم سؤالهم تسجيل تراجع طفيف في الأسعار وتخطت نسبتهم 50% ، توقع 40% انخفاض كبير في الاسعار بينما توقع نسبة لا تتخطى الـ 2% ارتفاع الاسعار. ويبحث العملاء كما هو معتاد عن تخفيضات سعرية فورية كشرط لإبرام التعاقد فوراً على الوحدات وإتمام الرغبات الشرائية.

الأول لها في الغالب الأعم.

### انتهاء الأزمة

يتوقع المستهلكون الذين تم سؤالهم بنهاية مارس 2020 انتهاء الأزمة بعد شهر أو شهرين، ويتوقع البعض منهم استمرار الإغلاق العام لأكثر من أربعة أشهر. وقال 38% ممن تم سؤالهم أنهم يرغبون في الشراء خلال فترة الإغلاق الجزئي مقابل نسبة 25% للرافضين ونسبة 37% لمن قالوا أنهم ربما يشترون، وقالت نسبة 20% ممن تم سؤالهم أنهم يرغبون في الشراء خلال فترة الإغلاق الكامل مقابل نسبة 47% للرافضين ونسبة 33% لمن قالوا أنهم ربما يشترون.

### الرغبات تتجه نحو التسليم الفوري

وخلاف التوجهات قبل الأزمة أصبح العملاء يميلون إلى التسليم الفوري أو التسليم في العام ذاته وهو أمر منطقي بالنظر إلى أن المشترين في هذه الظروف غير المضمونة يفضلون تأجيل الصفقة إلا إذا كانوا في عجلة من أمرهم. وعن مواصفات الوحدات من حيث التشطيب فلا يوجد اختلاف رئيسي بين ما قبل الأزمة وما بعدها. وتبين عبر الدراسة أن 20% من العملاء

**15%**  
من العملاء تراجعوا عن الشراء في العاصمة الإدارية

**38%**  
يرغبون في الشراء خلال فترة الإغلاق الجزئي



## نسعى لحل مشكلات الشركات الصغرى والمتوسطة.. وعودة الطرح بالمناقصات العامة ضرورة

العالم، وهناك محور يهتم به الاتحاد كثيراً وببذل جهوداً مضيئة لحل مشاكله وهو العمالة غير المنتظمة، وأهمية تسجيلها، وتوفير قاعدة بيانات للحفاظ على حقوقها. وأوضح أن الاتحاد قبل اتخاذ الحكومة قراراً بعودة الأعمال في المواقع مع بداية انتشار أزمة كورونا، أرسل خطاباً للدكتور عاصم الجزار، وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، يطالبه بالنظر في آليات عودة العمل بالمشروعات، وعدم إيقاف لفترة أطول، وشرح تأثير الإيقاف على العمالة غير المنتظمة والتي لا يمكن حصرها وتعويضها مادياً، وبالفعل تم الاستجابة للمذكرة، وبشرط اتخاذ الإجراءات الوقائية المشددة. وأشار إلى أن الاتحاد عقد اجتماعين مع الدكتورة نفين القباج، وزيرة التضامن الاجتماعي، لمناقشة أوضاع العمالة غير

مع مسئولى البنك المركزى لمعرفة كامل تفاصيل الانضمام للمبادرة، وتحديد الخطوات اللازمة لشركات المقاولات، والإجابة على جميع استفساراتها بشأن الانضمام للمبادرة. ولفت إلى أن الشرط الخاص بحجم أعمال الشركات ينطبق على الفئة الرابعة المقيدة بالاتحاد وحتى الفئة الأولى، بحيث لا ينطبق على أعمال المقاولات من الباطن، مشيراً إلى أنه شرط يضمن للبنوك تقليل درجة المخاطرة.

### العمالة

وعن جهود الاتحاد في دعم العمالة، قال رئيس الاتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء، إنه يعتمد على توفير عدة عوامل لدعم العمالة، منها التدريب لرفع الكفاءة، والتطوير بصورة تتناسب مع متغيرات ومستجدات قطاع الإنشاءات على مستوى

### التمويل ودعم الشركات

كشف المهندس محمد سامى سعد، عن الاتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء بذل جهوداً كبيرة لضم قطاع المقاولات لمبادرة الـ 100 مليار جنيه بفائدة 8% متناقصة، حيث طالب بذلك عبر خطاب رسمى لمحافظ البنك المركزى طارق عامر، موضحاً أن قطاع المقاولات بحاجة للدعم أسوة بالقطاعات الصناعية والزراعية، كونه محركاً رئيسياً للعديد من الصناعات والخدمات، وأكثر قطاع يضم قوى عاملة في مصر، كما يعد مستهلكاً لمنتجات القطاعين الصناعى والزراعى، ويعد عدم حل مشكلة السيولة لهذا القطاع وتحفيزه إضراراً بأهداف المبادرة ككل.

وأشاد بالرد السريع من البنك المركزى، بالموافقة على السماح لشركات المقاولات التى يبلغ حجم أعمالها أو إيراداتها السنوى 50 مليون جنيه فأكثر، الاستفادة من المبادرة، وأكد رئيس الاتحاد أن القرار سيكون له أثراً إيجابياً في زيادة حجم السيولة النقدية المتاحة لشركات المقاولات لاسكتمال المشروعات، وتشغيل المزيد من الأيدي العاملة، وتحقيق خطة الدولة في خفض معدلات البطالة.

وشدد على أن توفير السيولة بقطاع المقاولات يدفع القطاعات الاقتصادية الأخرى التى تشترك في المبادرة لتحسين معدلات الناتج القومى.

ولفت إلى أن المبادرة تخلق حالة إيجابية في قطاع المقاولات، ما يحفز الشركات على العمل، ودليل على دعم الدولة واهتمامها بهذا القطاع الهام في ضوء الأوضاع الاستثنائية التى يعيشها العالم حالياً بسبب انتشار جائحة كورونا، وأثارها السلبية على الاقتصاد. وأوضح أنه سيتم التنسيق لعقد اجتماع

يعد قطاع المقاولات والتشييد من القطاعات المعقدة لارتباطها بأكثر من 90 صناعة وحرفة، بما يجعل من الاهتمام بها وحل مشكلاتها أمراً ضرورياً لدعم الاقتصاد، وتوفير فرص عمل تستوعب الملايين.

ويعمل الاتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء على العديد من الملفات لدعم القطاع، وتقليل الآثار السلبية الناتجة عن التحديات المتلاحقة التى يشهدها وأخرها التداعيات الخاصة بانتشار فيروس كورونا، وهو ما كشف عنه المهندس محمد سامى سعد، رئيس الاتحاد في حوار مع «أصول مصر».

## رئيس الاتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء لـ «أصول»: إصدار «الكارت الممغنط» للعمالة غير المنتظمة قريباً.. وجهود دعم الشركات مستمر





مؤخراً بصرف 3.8 مليار جنيه مستحقات لشركات المقاولات. ولفت إلى أهمية مد فترات تنفيذ المشروعات دون غرامات، نظراً للظروف الاستثنائية التي تمر بها البلاد، على أن يتم دراسة كل حالة على حدى لتحديد المدد المناسبة.

**دعم الشركات الصغيرة والمتوسطة** وأشار رئيس اتحاد المقاولين أن الاتحاد يضع نصب عينيه دائماً دعم الشركات الصغرى والمتوسطة، والتي تمثل نسبة كبيرة من إجمالي الشركات المقيدة، كما يسعى لحل المشكلات التي تواجهها، لافتاً إلى أهمية توفير فرص للعمل والتوسع عبر العودة لطرح الأعمال بنظام المناقصات العامة، والحد من الإسناد المباشر.

وأشار إلى أن الشركات الصغيرة والمتوسطة لديها طاقات فنية وحجم عمالة وطموح لاكتساب المزيد من الخبرات التي تؤهلها للتوسع والنمو في السوق المصرية، والبحث عن فرص بالخارج، مشيراً إلى أن استمرار طرح الأعمال بنظام الإسناد المباشر يزيد من المخاطرة مع حصول عدد محدود من الشركات على كم كبير من الأعمال قد يؤدي لتشتتها، مع صعوبة إنجاز معظم المشروعات حال تعرض السوق لتحديات. ولفت إلى أن الاتحاد نشر تحذيراً مؤخراً عن قيام بعض الجهات بإسناد مشروعات لشركات لا تتلائم مع فئتها وامكانياتها الفنية، بما يضر بالقطاع ككل، بالإضافة لجهات الإسناد لعدم قدرة تلك الشركات على إنجاز الأعمال في التوقيتات المحددة، وبالجودة المطلوبة.

## «المركزى» استجاب بضم «المقاولات» لمبادرة الـ 100 مليار جنيه.. القرار ينطبق على الفئة الرابعة وحتى الأولى ويحل مشكلة السيولة

وأضاف أن الاتحاد طالب جهات الإسناد باستمرار صرف مستحقات الشركات، كما طلب من الشركات التي لديها مستحقات متأخرة بإبلاغ الاتحاد خلال الأسبوعين المقبلين لحصرها والعرض على الجهات الحكومية بعد إجازة عيد الفطر، خاصة أن الحكومة حريصة على سرعة صرف جزء من هذه المستحقات للمساعدة في تجاوز المحنة، وقامت وزارة الإسكان

**دور توعوي** وأوضح أن الاتحاد قام بدور توعوي تجاه الشركات المقيدة لديه، بتوضيح الأسس والإجراءات الوقائية التي تضمن الحفاظ على سلامة وصحة العاملين، مع ضرورة توفير المستلزمات المتعلقة بالتعقيم والتطهير وأجهزة كشف الحرارة بالمواقع، والحرص على التباعد الاجتماعى وتقليل التجمعات.

## العمالة الموسمية المسجلة بالتأمينات الاجتماعية 270 ألف عامل ولا تقل عن 4 ملايين بقطاع التشييد

غير المنتظمة، موضحاً أن شركات المقاولات تستطيع سداد مرتبات العمالة المنتظمة لفترة محدودة في ظل توقف الأعمال، في حين لا يمكن حصر العمالة غير المنتظمة ولا يتوافر بيانات عنها، ومن ثم لن يتم تعويضهم حال استمرار التوقف أكثر من أسبوعين، خاصة بالشركات الصغرى والمتوسطة التي لا تمتلك موارد مالية كافية.

زيادة تدريجية في معدلات العمل بالمواقع التي شهدت توقفاً خلال أبريل الماضى، نتيجة الإجراءات الاحترازية لمواجهة انتشار الفيروس، تنفيذاً لتوجيهات رئيس الجمهورية ورئيس الوزراء بضرورة العودة للمواقع مع اتخاذ أعلى التدابير والإجراءات الوقائية لحماية العمال. وأضاف أن عودة العمل بكامل الطاقة أمراً ضرورياً للحفاظ على العمالة، خاصة

المنتظمة بقطاع التشييد، وطالب بوضع آلية تضمن استفادتهم بصورة أكبر من المبالغ التي يتم خصمها من شركات المقاولات كتأمينات اجتماعية.

ولفت إلى مناقشة وضع آلية لحصر العمالة غير المنتظمة بقطاع التشييد، موضحاً أن العمالة الموسمية المسجلة بالتأمينات الاجتماعية تصل إلى 270 ألف عامل، ولا يقل عددها في قطاع التشييد فقط عن 3 إلى 4 ملايين عامل.

وأشار إلى أن وزيرة استمعت لمقترحات الاتحاد، وتم الاتفاق على قيام شركة متخصصة في التكنولوجيا والمعلومات بحصر وتسجيل العمالة، ووضع آلية تتمثل في إصدار «كارت ممغنط» لكل عامل لاستخدام عند العمل لدى أى مؤسسة أو شركة، بحيث تظهر الأماكن التي عمل بها ومدة العمل، بما يسهل مهمة وضع تأمينات اجتماعية تضمن حقوقه، خاصة أن مهنة المقاولات من المهن الشاقة بدياً، وبداية من سن الأربعين يصبح العامل غير قادر على إنجاز العديد من المهام، كما تتسم بالخطورة وزيادة فرص التعرض لإصابات.

### تزايد معدلات الإنجاز

وشدد رئيس الاتحاد على أن إتمام تلك الخطوة يجعل القطاع جذاباً للعمالة التي أصبحت تبحث عن مهن أقل مشقة وخطورة، وهو أمر سلبى للغاية في ضوء حاجة الدولة لإنشاء مشروعات تموية بشكل مستمر.

وأوضح أنه من المقرر عقد اجتماع ثالث مع وزيرة التضامن الاجتماعى لإقرار «الكارت الممغنط» وبدء تسجيل العمالة. وأشار «سعد» إلى أن الفترة الحالية تشهد



بقلم المهندس فتح الله فوزي

## تنفيذ القانون أول طريق القضاء على العشوائيات

ويسعى الرئيس لتحقيق هدف هام وهو تطبيق قوانين التخطيط العمراني والتنمية العمرانية الصحيحة ، ولتحقيق ذلك يجب ان يسبق التخطيط العمراني حاجة الزيادة السكانية التي تتضاعف كل 25 الى 30 سنة تقريبا فالسكان يحتاجون الى سكن وفرص عمل وهو مايجب ان تراعيه مخططات التوسعات العمرانية في القرى والمدن . والتحدي امام تفعيل المخطط العمراني الذي تم عرضه وزير الإسكان لمساحة 2000 فدان بشرق الإسكندرية والتي تخص وزارة الأوقاف هو تغيير الاستخدام من الاستخدام الزراعي الي عمراني وما يتبعه من المشكلات والتشابكات مع وزارة الزراعة والوزارات الأخرى والتي تتطلب قرار سيادي لتفعيل مخطط شرق الإسكندرية ، ولذلك يلزم دعم المسؤولين عن التخطيط العمراني بالمدن بالمحافظات في تحديد وتخطيط أماكن التوسعات العمرانية واعداد المخطط العمراني لاماكن التوسعات المخططة لاستيعاب الزيادة السكانية المتوقعة لكل قرية ومدينة علي مستوي الدولة وكذلك التخطيط لجذب الاستثمارات لانشاء مشروعات اقتصادية لتوفير فرص العمل مع نشر الوعي والاعلام بأماكن هذه التوسعات واشترطات البناء بها بهدف جذب الاستثمارات المخططة لهذه المناطق .

يبذل السيد الرئيس عبد الفتاح السيسي جهوداً غير مسبوقة للقضاء علي العشوائيات وتوفير حياة كريمة للمواطنين من مشروعات سكنية كاملة الخدمات الاساسية من مدارس وملاعب ومسجد وكنيسة وغيرها وفي السنوات الماضية تم تنفيذ مشروعات كبرى كانت نموذجاً مثالياً لذلك التوجه مثل حى الاسمرات وروضة السيدة بالقاهرة وبشائر الخير بالاسكندرية . وللمرة الاولى في مصر تتخذ خطوات فعلية لتطبيق القوانين التي تتعلق بالقضاء على المخالفات ففى العقود السابقة كانت المشكلة الازلية هى اقرار قوانين ولكن دون آليات تنفيذية قوية تحقق المستهدف من القانون وتجلعه اداة ردع فعلية للمخالفين ، أما الان فالرئيس عبد الفتاح السيسي يحرص على تطبيق القوانين الخاصة بردع المخالفين وتطبيق العقوبات القصوى لمنع تكرار مثل تلك الافعال . وقد أتخذ الرئيس السيسي اجراءات صارمة بالتشديد على المحافظين بمعاقبة المخالفين بالحبس والتصرف فورياً مع المخالفات بالازالة ولعل القرار الاخير الذى اصدره بايقاف البناء في محافظات القاهرة الكبرى والاسكندرية لمدة 6 اشهر سيشيح فرصة للمحافظين بمراجعة مواقف المشروعات والتراخيص التى تم اصداها لمنع المخالفات .

أجتمع المهندس عبد المطلب ممدوح نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتطوير المدن مع عدد من ممثلى شركات المقاولات لمناقشة التحديات التي تواجه المقاولين القائمين على تنفيذ مشروعات تابعة للهيئة . واستعرض المقاولون التحديات التي تواجههم وشملت تباطؤ بعض الاجهزة فى اعتماد مد المدد المستحقة للشركات ، وتأخر صرف المستحقات لأكثر من 60 يوماً .

□



خلال اجتماع مع ممثلي الكيانات المنفذة |

## نائب رئيس هيئة المجتمعات يوجه بسرعة اعتماد المدد الإضافية لشركات المقاولات

التعامل علي أساسها . وطلب نائب رئيس الهيئة من اللجنة المشكلة لدراسة ختاميات المشروعات في جميع اجهزة المدن بموقف الختاميات خلال اسبوع كحد اقصى لانتهاؤها منها في موعد قريب جدا ، كما طلب من المقاولين المنفذين لمشروعات استجد عليها بعض البنود موافاته بجدول يبين البنود ومواصفاتها لاصدار تعليمات للجان المختصة بدراسة الاسعار الجديدة فوراً وصرها للمقاولين . وعن تأخير صرف المستحقات أرجع المهندس عبد المطلب ممدوح ذلك لعدم توفر اعتمادات مالية وأنهم في انتظار صرف القرض المخصص لذلك في وقت قريب . وأكد نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية على انه سيتم عقد لقاءات أخرى لمتابعة حل مشكلات المقاولين .

تأخر صرف  
المستحقات لمدة 60  
يوماً أبرز التحديات

كذلك استمرار حيازة الوحدات السكنية في حراسة المقاول بعد الانتهاء من التنفيذ وذلك لحين تسليم جميع وحدات المشروع وحجز خطابات الضمان النهائية وعدم صرف الختاميات لتعليقها أو التأخر في إنهاؤها ، وعدم انتهاء بعض لجان تحديد الاسعار من البنود المستجدة في بعض المشروعات . و أصدر نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية تعليمات مشددة لمعاونيه بسرعة الانتهاء من اعتماد مد المدد للمشروعات المستحق لها كما طالب شركات المقاولات الحاضرة موافاته بالوحدات المتبقية والتي لم يتم تسليمها للسكان في كل مشروع وعلي مستوي كل عمارة وذلك لإسناد حراستها للشركة التابعة للهيئة والتي تقوم بأعمال الصيانة والحراسة لجميع مشروعات الهيئة ومراجعة قيم أسعار الحراسة التي يتم



المشروع في يونيو 2021 .

### مسطحات خضراء

واشار الى ان الشركة تنفذ في وسط القاهرة لصالح الدولة 3 مشروعات كبرى وهم تطوير عين الصيرة ويتم العمل في تنفيذ المخطط الجديد الذى يضم حديقة عامة تشتمل على مسطحات خضراء واسعة ومطاعم وكافيهات وانشطة ترفيهية بالإضافة الى بحيرة عين الصيرة التى تم حصر المياه الجوفية بالمنطقة واعادة استخدامها بتلك البحيرة بما يضيف شكل جمالى وقيمة مضافة للمنطقة ويبلغ حجم الاعمال التى تنفذها الشركة بالمشروع من 400 الى 500 مليون جنيه .

ولفت الى انه وفقا للتعاقد من المقرر تسليم المشروع العام المقبل الا انه سيتم تسليمه بنهاية 2020 بناءً على طلب جهة الاسناد .

# 500

مليون جنيهه تكلفة  
تطوير عين الصيرة  
وتسليم الحديقة  
العامة نهاية العام

تنفيذ مشروعات غير  
تقليدية تواكب خطة  
الدولة الحالية

### حزمة مشروعات متنوعة

قال المهندس طارق الجمال أن «ريدكون» للتعمر تنفذ خلال العام الجارى سلسلة من المشروعات المتنوعة لصالح الجهات الحكومية وشركات القطاع الخاص وذلك عبر قطاعات الشركة الثلاثة وهم الساحل الشمالى والقاهرة الكبرى والبحر الاحمر فالبنسبة لقطاع القاهرة الكبرى والذى يستحوذ على أكبر قدر من المشروعات تقوم الشركة بتنفيذ اعمال فى العاصمة الإدارية الجديدة وهى برج ضمن منطقة المال والاعمال واعمال تطوير بالنهر الاخضر والذى حصلت الشركة على 100 فدان به ويبلغ حجم اعمال ريدكون بذلك المشروع 1.2 مليار جنيه .

واوضح ان مدة التنفيذ بمشروع « النهر الاخضر » 18 شهراً بداية من اول العام الجارى اى انه سيتم الانتهاء وتسليم

المهندس طارق الجمال لـ «أصول»:

## ريدكون للتعمر تدفع قطاع التنمية والإنشاءات بمشروعات استثنائية

تمكنت « ريدكون للتعمر » على مدار 27 عاماً من تنفيذ مشروعات وعلامات شهيرة فى مختلف القطاعات العقارية السكنية والخدمية والتعليمية والطبية وغيرها لصالح الجهات الحكومية وكبار مطورى القطاع الخاص وتستكمل تلك المسيرة بتنفيذ اعمال باكبر مشروعات قومية مطروحة من قبل الدولة فى التوقيت الحالى .

وتسلط « أصول مصر » عبر حوار مع المهندس طارق الجمال رئيس مجلس إدارة ريدكون للتعمر ، الضوء على تلك المشروعات والتى تضم مدن الجيل الرابع كالعاصمة الادارية الجديدة والعلمين الجديدة ومشروعات تطوير القاهرة الكبرى مثل مثلث ماسبيرو وعين الصيرة وغيرها ، كما تم الحديث حول رؤيته لقطاع البناء والتشييد والذى من المتوقع له انطلاقا كبرى بالعام المالى الجديد مع زيادة الاستثمارات الحكومية بالموازنة وعزم الدولة طرح اعمال جديدة على شركات المقاولات .

والى الحوار :



## أرقام ريدكون للتعمير

100 فدان المساحة التي تطورها الشركة بالنهر الاخضر بالعاصمة الادارية

4.7 مليار جنيه استثمارات برج العلمين الجديدة

4 كليات جارى تشغيلها بجامعة العلمين الجديدة

350 مليون جنيه حجم اعمال جارى تنفيذه لشركة سوديك

1 مليار جنيه استثمارات المنطقة الترفيهية بالعلمين الجديدة

550 مليار جنيه اعمال جارى تنفيذها لـ اعمار مصر

الشركة تبذل كافة الجهود لاستمرارية الاعمال والتغلب على جميع التحديات التي فرضها انتشار فيروس كورونا المستجد وحرصت الشركة على تعويض فترة التوقف في التنفيذ التي بلغت اسبوعين فقط مشيراً الى استجابة الشركة فورياً لتعليمات مجلس الوزراء ووزارة الاسكان باستئناف العمل في المواقع مع الخطوة في دفع العجلة الاقتصادية وحماية العمالة الموسمية ، وقامت الشركة بتوفير كافة متطلبات الوقاية بالمواقع من اجهزة كشف حرارة وتعقيم وكمامات .

واوضح ان حجم العمالة المباشرة لـ « ريدكون » 2600 عامل والغير مباشرة بالمشروعات تتراوح بين 13 الى 15 الف عامل .

واشار الى ان الاجراءات الوقائية تحمل شركات المقاولات اعباء مالية بالطبع

بالقاهرة الجديدة والمشروعات هي «ميفيدا وان سى» ويبلغ حجم الاعمال بها 250 مليون جنيه والمدرسة الانجليزية بحجم اعمال 300 مليون جنيه .

واشار الى ان « ريدكون » تنفذ مشروعات لصالح اعمار مصر في ميفيدا منذ 2014 منها مشروع المدرسة الالمانية الذي تم تسليمه في 2018 .

كما تنفذ ريدكون مشروع داخل مراسى الساحل الشمالى باستثمارات مليار جنيه وهو عبارة عن فيلات على المارينا مباشرة ومدة التنفيذ بالمشروع 30 شهراً تم بدء الاعمال منذ 3 اشهر .

واضاف ان الشركة تقوم بتنفيذ مول تجارى ضخم لصالح شركة بترهوم بمشروع ميد تاون بالعاصمة الإدارية الجديدة ويقام على مساحة 18 الف متر مسطح باستثمارات 600 مليون جنيه وقامت الشركة بانجاز 40 % من الاعمال الانشائية بالمشروع وسيتم الانتهاء منه في 2021 .

واشار الى انه جارى تنفيذ اعمال بمشروع « البروج » بمدينة الشروق لصالح شركة كابيتال جروب بروربترز والانتهاء من التنفيذ في مارس 2021 .

كما تنفذ ريدكون اعمال لصالح شركة نيوجيزة بمدينة السادس من اكتوبر وهى عبارة عن مجاورتين سكنيتين بحجم اعمال 700 مليون جنيه ومن المقرر الانتهاء من التنفيذ نهاية العام الجارى .

واوضح ان ريدكون على مدار 27 عاماً وهى مدة عملها في قطاع الانشاءات في السوق المصرية نفذت علامات مميزة منها جامعة دارية بالمنيا وجمعية ومستشفى شفاء الاورمان بالاقصر وبنك ايه بى سى وغيرها من المشروعات الهامة .

### التحديات

وأكد المهندس طارق الجمال على ان

## الشركة استجابت لتعليمات مجلس الوزراء ووزارة

### الإسكان باستئناف العمل في المواقع مع اتخاذ

### الإجراءات الاحترازية للحفاظ على العجلة الاقتصادية



واشار الى ان الاعمال تسير على قدم وساق بالمشروع والذي يهدف الى تطوير المنطقة وموازنة مناسيب المياه الجوفية بها بحيث لاتضر بالمنشآت والطرق .

و يشمل مخطط تطوير منطقة عين الصيرة تطوير طريق الفسطاط أمام متحف الحضارات، بالإضافة إلى تطوير طريق عين الحياة وربطه بطريق الخيالة والطريق الدائرى، إلى جانب تطوير تقاطع شارع مجرى العيون مع طريق صلاح سالم، مع العمل على إخلاء المنطقة من المساكن العشوائية وتعويض المضارين.

واضاف ان من المشروعات الجارى تنفيذها ايضا تطوير مثلث ماسبيرو وتعد ريدكون واحدة من 3 شركات تعمل بذلك المشروع وتقوم بتنفيذ عمارات واجزاء ادارية وتجارية ومن المقرر الانتهاء من التنفيذ خلال عامين .

وأوضح أن ريدكون ستشارك ايضا في تطوير المرحلة الأولى من مشروع جزيرة الوراق .

### مشروعات المدن الساحلية

وعلى مستوى المدن الساحلية قال رئيس مجلس إدارة شركة ريدكون للتعمير انه جار تنفيذ برج في مدينة العلمين الجديدة ضمن منطقة الابراج بحجم اعمال 4.7 مليار جنيه ومن المقرر تسليمه نهاية 2021 .

ولفت الى ان الشركة تنفذ ايضا المنطقة الترفيهية بالعلمين الجديدة ويبلغ حجم الاعمال بها مليار جنيه ومن المقرر الانتهاء من التنفيذ يونيو 2020 ليصبح اول المشروعات الجاهزة للافتتاح بالعلمين الجديدة .

كما تنفذ ريدكون كليات القانون الدولى والحاسبات والعلوم الهندسية 1 و2 بجامعة العلمين الجديدة وسيتم تشغيلهم واستقبال طلاب بهم بالموسم الدراسى

المقبل كما انه جارى تنفيذ سكن جامعى على مسطح بنائة 250 الف متر وتسليمه في 2021 .

واضاف انه جارى تسليم محطة الطاقة الشمسية بالجامعة اليابانية ببرج العرب وتم الانتهاء من تنفيذها بالكامل وتشغيلها فعليا .

كما ستقوم ريدكون بتنفيذ اعمال لصالح وزارة الاسكان ضمن مشروع « صوارى » بالاسكندرية الجديدة .

### القطاع الخاص

واشار رئيس مجلس إدارة ريدكون ان الشركة تنفذ مشروعات متنوعة لصالح كبار شركات التطوير العقارى في السوق المصرية حيث تنفذ مشروعين بالتجمع الخامس لصالح شركة سوديك بحجم اعمال 350 مليون جنيه .

ولفت الى انه جارى تنفيذ اعمال لصالح شركة اعمار مصر ضمن مشروع ميفيدا

## المنطقة الترفيهية

### بالعلمين الجديدة

### أول المشروعات

### الجاهزة للافتتاح في

### يونيو 2020

## تنفيذ مشروعات كبرى

### لصالح سوديك وإعمار

### مصر والبروج وبت

### هوم ونيو جيزة

## حجم العمالة المباشرة

### لـ «ريدكون» 2600

### عامل وغير المباشرة

### بالمشروعات تتراوح بين

### 13 إلى 15 ألف عامل

مدير مشروع ريدكون للتعمير :

# حققنا إنجازا يضاف لتاريخ الشركة بصب 10 آلاف متر مكعب خرسانة في 20 ساعة



معلومات عن كريست تاور

«Crescent tower»

32 الف متر مسطح الارض شامل الفندق

8000 متر مساحة البرج

1.1 مليار جنيه تكلفة البرج

6 شركات متخصصة قامت بصب الخرسانة

في العالم. ولفت الى انه سيتم الانتهاء بالكامل من الخرسانات والاساسات خلال عام على ان تبدأ التشغيلات وتنتهي في العام الذي يليه . وقال ان نموذج الأبراج حديث على مصر ودخول ريدكون في تنفيذه يدل على قوة الشركة وثقة الجهات المسؤولة عن المشروع بها . وأوضح ان تنفيذ الأبراج يتطلب شركات تمتلك ادارة مشروعات قوية وامكانيات بشرية وفنية ونظام عمل قوى . ولفت الى ان اللبشة تطلبت 250 عامل في اليوم الواحد وقامت الشركة بادارة جيدة للموقع فدخل وعمل 575 عربة خرسانة في موقع واحد يتطلب مجهود كبير .

يتوسطهم البرج الايقوني أعلى برج في افريقيا . ولفت الى ان ريدكون قامت بصب 10 الاف متر مكعب خرسانة في 20 ساعة فقط بالتعاون مع 6 شركات متخصصة في اعمال الخرسانات وتم استخدام 16 مضخة خرسانية وساهم في الاعمال 575 عربة خرسانية وهو ما يعد انجاز كبير في الاعمال . وأوضح ان خطة الصب قامت بعرضها شركة ريدكون على مكتب دار الهندسة والشركة الصينية المسؤولة عن تطوير المنطقة وحازت الخطة على اعجاب الجميع وتم تطبيقها تحت رقابة مكتب دار الهندسة أحد أعرق المكاتب الهندسية

قال المهندس عمرو علاء مدير مشروع برج كريست تاور بالعاصمة الادارية الجديدة و الذى تنفذه شركة ريدكون للتعمير , ان ريدكون انهت صب اللبشة « الاساسات الخرسانية » الخاصة ببرج كريست تاور . وأشار الى الانتهاء من 60 متر الى الان ويتم تنفيذ فندق ضخم بجانب البرج ليبلغ اجمالى مسطح الارض 32 الف متر مساحة البرج 8000 متر على 11 دور . وأوضح ان تكلفة تنفيذ البرج مليار و100 مليون جنيه تتراوح تكلفة اللبشة بين 88 الى 100 مليون جنيه . وأشار الى ان مشروع منطقة الأعمال المركزية في العاصمة الإدارية عبارة عن 21 برج إداري و تجاري وسكني عالي المستوى



بروفایل

مهندس مدنى واستشارى معتمد من مواليد 1959 تخرج في كلية الهندسة بجامعة القاهرة عام 1982 وحاصل على عدة شهادات في مجال الهندسة والادارة من هيئات ومعاهد تدريبية منها دبلومة من الجامعة الامريكية في الادارة الكلية للجودة وشهادة من الجامعة الامريكية في ومدرسة كليوج للادارة في برامج التنمية التنفيذية .

واسس الجمال رأس مجلس ادارة العديد من الشركات وهي ريدكون للتعمير ، ريدكون للتطوير العقارى ، ريدكون اسبانيا ، ريدكون جى ار سى ، ريدكون للخدمات اللوجيستية ، القطامية للمباني الادارية ، القاهرة الجديدة للمباني الادارية ، اليو ريدكون لتصنيع الالومنيوم ، ريدكون للمراكز الادارية والتجارية ، ريدكون للمباني الادارية .

وشغل عضو بمجلس ادارة شركة العاصمة الادارية للتنمية العمرانية في الفترة من 2016 الى 2017 وهو عضو بمجلس ادارة الشركة المصرية لمشروعات السكك الحديدية والنقل من 2016 الى الان .

كما يعد الجمال عضواً في الاتحاد الدولى للعقار فيابسى ، وعضو بمجلس ادارة الاتحاد المصرى لمقاولي التشييد والبناء ، عضو اتحاد الصناعات المصرى ، عضواً الجمعية المصرية لاهياء التراث ، وعضو في الغرفة التجارية الالمانية وغرفة التجارة الامريكية ، الجمعية المصرية لرجال الاعمال ، الجمعية المصرية لشباب رجال الاعمال ، وعضو بمجلس ادارة غرفة التطوير العقارى ولجنة العقار ونائب رئيس مجلس ادارة مجلس العقار المصرى .



## بدء تطوير المرحلة الأولى من جزيرة الوراق قريباً وإنهاء تطوير مثلث ماسبيرو خلال عامين

وسيتظهر أثرها بصورة اكبر لتمثل 1 % من اجمالى تكاليف تنفيذ المشروعات حال استمرارها لفترة اطول . ولفت الى انه حتى الان لا يوجد نموذج موحد للعقود في قطاع المقاولات او عقد متوازن بنسبة 100 % فمن يضع شروط العقد هى جهة الاسناد وبالتفاوض بين الطرفين يتم الوصول الى بنود وصيغ مرضية تضمن تنفيذ الاعمال في التوقيتات المحددة وبالجودة المطلوبة . وأوضح ان الفترة الحالية لاتشهد تغيرات او ارتفاعات في اسعار مواد البناء ولانقص بها وذلك نتيجة للركود العالمى . وأشار الى ان وزارة الاسكان تبذل جهود كبرى لصرف مستحقات شركات المقاولات لتوفير السيولة للشركات واستمرارية الاعمال ودفع رواتب العاملين بها . وشدد على ان ادخال شركات المقاولات ضمن مبادرة البنك المركزى ذات 100 مليار جنيه ليتم اتاحة تمويل للشركات بفائدة 8 % متناقص قرار جيد للغاية يسهم في دفع قطاع المقاولات . ولفت الى ان رفع الاستثمارات الحكومية بالموازنة للعام المالى الجديد تزيد من فرص شركات المقاولات في الحصول على اعمال جديدة واستدامة ذلك القطاع الهام والذى يرتبط به العديد من الصناعات .

**خطط وتوسعات**

وأشار الجمال الى ان الشركة تركز على التعاون مع جهات حكومية تنفذ مشروعات غير تقليدية تتلاءم مع توجهات الدولة مثل وزارة الاسكان والمرافق والمجمعات العمرانية بمشروعات مدن الجيل الرابع والتنمية والتعمير بالمدن القديمة كما تحرص ريدكون في التعاون مع كبار مطورى القطاع الخاص . وأشار الى ان الشركة درست دول عديدة خارج مصر لتوسع وتنفيذ مشروعات بها منها المغرب والجزائر وسيتم قريباً النظر في تفعيل ذلك الامر . وأوضح ان تكاليف تنفيذ المشروعات تغيرت كثيراً بعد تعويم الجنيه في 2016 بحث ارتفعت تكلفة التنفيذ بنسبة 100 % .

## أثق في قدرة القطاع العقاري على تجاوز الأزمة شأن جميع التحديات السابقة



## الشركات راعت أعداد العمالة داخل كل موقع وتطبيق سياسة التناوب

انتشار فيروس كورونا المستجد . وأشار الى انه تم عقد إجتماعاً مطولاً بموقع المشروع مع الشركات المسند لها تنفيذ أعمال شبكة المرافق والبنية التحتية بالمشروع لدفع العمل بكافة الوسائل بمعدلات أقرب إلي الصورة الطبيعية، والإنتهاء من تنفيذ أعمال شبكة المرافق والبنية التحتية بالمرحلة الأولى وفقاً للبرامج الزمنية المقررة . وأكد ناصف أن هذا الاجتماع يعقد بصورة دورية لعرض كافة المستجدات والمتغيرات التي قد تطرأ في الإلتزام بالبرامج الزمنية في تنفيذ المشروعات بمستقبل سيتي والتي

التحتية وكذلك المطورين داخل مستقبل سيتي لإتباع كافة إجراءات الوقاية والإلتزام بمعايير السلامة حفاظاً على صحة وسلامة كافة العاملين.

### معدلات التنمية في تزايد

وأضاف ان الشركة في تواصل دائم مع المطورين العقاريين والشركات القائمة علي تنفيذ أعمال البنية التحتية بـ «مستقبل سيتي»، لتقديم كافة التسهيلات وتذليل كافة العقبات والمشكلات الطارئة التي قد تواجههم في تطوير المشروعات داخل المدينة في ظل الظروف الحالية التي يشهدها السوق من

### المسؤولية تجاه المجتمع

وقال المهندس عصام ناصف رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة المستقبل للتنمية العمرانية إن الشركة في إطار سعيها لتفعيل دورها المجتمعي قامت مؤخراً بدعم مؤسسة « أهل مصر للتنمية » من خلال تجهيز ( 3 ) غرف مراقبة عناية مركزة بمستشفى أهل مصر لعلاج الحوادث والحروق بالمجان، الجاري تجهيزها الان بالقاهرة الجديدة.

وأشار ناصف الى ان مؤسسة اهل مصر هي أول مؤسسة في مصر والشرق الأوسط وإفريقيا ركزت جهودها ضد مخاطر الحوادث والحروق من خلال العلاج والتوعية والوقاية لضحايا الحوادث والحروق بمفاهيم عالمية متكاملة.

وأكد المهندس عصام ناصف على أن سير العمل ومعدلات تنفيذ المشروعات داخل مدينة « مستقبل سيتي » تسير بشكل طبيعي ولم تتوقف أي شركة عن تنفيذ مشروعها داخل المدينة ولكن راعت كل الشركات أعداد العمالة داخل كل موقع وتطبيق سياسة التناوب، بالإضافة إلى توفير الشركات لسيارات إسعاف مجهزة لتكون على أهبة الإستعداد في حال الحاجة لها .

وشدد على أن شركة المستقبل للتنمية العمرانية أعطت تعليمات مشددة لشركات المقاولات العاملة بالمدينة وشركات التطوير بتطبيق اعلى درجة من الاجراءات الاحترازية ومعايير السلامة .

وأضاف أن الشركة إتخذت منذ اليوم الأول لإنتشار الفيروس في مصر كافة الإجراءات الاحترازية بالمقر الإداري للشركة وتم توزيع الكمامات والمطهرات للحفاظ علي سلامة وصحة فريق عمل الشركة بالإضافة إلى متابعة مواقع أعمال شركات المقاولات المسئولة عن تنفيذ شبكة المرافق والبنية



المهندس عصام ناصف لـ «أصول»

## «المستقبل للتنمية العمرانية» تفعل المسؤولية المجتمعية بالتوازي مع دورها التنموي

لا يقتصر دور شركة المستقبل للتنمية العمرانية المالك والمطور العام لمدينة « مستقبل سيتي » بالقاهرة الجديدة على التنمية العمرانية والتطوير بل تسعى لتبنى أنماط مختلفة لدعم المجتمع في إطار مسؤوليتها كأحد الشركات الوطنية الرائدة . كما تستكمل المستقبل حركة التنمية بالمدينة للاتهاء من الاعمال في التوقيتات المحددة وتقوم الشركة بالمتابعة الدورية مع المطورين وشركات المقاولات في المدينة لتذليل كافة العقبات ودفع الاعمال .



بقلم المهندس أحمد بدر الدين

## عودة الخدمات الحكومية قد تفجر كارثة صحية وعلينا بالحلول الاستثنائية

كما ان هناك حلولا خارج الصندوق منها نقل أماكن الخدمات من المصالح المغلقة الى أماكن مفتوحة للحفاظ على صحة المواطنين ، فلدينا العديد من مراكز الشباب التي تم اغلاقها نتيجة للاجراءات الوقائية من الممكن استغلالها في ذلك الغرض وهو مايسمح بتقديم الخدمات في أماكن مفتوحة بتهوية تضمن عدم نقل الامراض واتباع الاجراءات الصحية بترك مسافة لاتقل عن مترين بين الافراد .

وبالمثل أرى ان فرض حد للسحب اليومي يعطل الشركات والقطاع الخاص الذين يحتاجون مبالغ تزيد عن الحد المسموح به وخاصة شركات التشييد والتي تتعامل مع فئات لايمكن السداد لها بموجب شيكات كما ان الاجراءات الوقائية تقلل من التعامل المباشر داخل البنوك .

ولحل ذلك ومنع عمليات السحب العشوائى أقترح وضع حد للسحب اليومي يتيح للفرد أو المؤسسة السحب بحد أقصى 10 % من إجمالي الرصيد وهو ماسيعمل على تقنين عمليات السحب وعدم الاضرار بالمؤسسات الكبرى .

كما أن القرارات التي أتخذتها الدولة لتخفيف الآثار الاقتصادية لتفشى الفيروس مثل تأجيل سداد القروض البنكية لمدة 6 اشهر قرارات لاشك جيدة ولكن المستثمر سيقوم بدفع القروض بعد تلك المدة محملة بالفوائد ولذلك أرى أتاحه السداد لمن يرغب في ذلك ولديه سيولة ولايود تحمل اعباء مالية مستقبلية كما أن قرار هيئة المجتمعات العمرانية بمنح تيسيرات للشركات العاملة في التطوير العقاري مثل تأجيل سداد الاقساط المستحقة على الاراضى لمدة 6 اشهر ومد مدة تنفيذ المشروعات امر ايجابى للغاية فاعلج المطورين يقومون بجدولة اقساط العملاء المتعثرين نتيجة للاوضاع .

مدير قطاع تطوير الأعمال بدر جروب

لاشك أن الإجراءات الاحترازية التي أتخذتها الدولة لمنع تفشى فيروس « كورونا » المستجد كان هدفها الحد من انتشار الفيروس بالصورة التي تعاني منها العديد من الدول وحماية ارواح الملايين من المواطنين . ومن ضمن الإجراءات الاولية كانت تعليق عمل العديد من المصالح الحكومية التي تشهد تكدساً أو تعاملات مباشرة بين المواطنين والموظفين وان كانت تلك الإجراءات تهدف الى حماية المواطن بالاساس الا أن هناك العديد من الخدمات التي يسهم تعليق تقديمها في تجميد المصالح الهامة للمواطنين والشركات مثل الشهر العقارى والتأمينات الاجتماعية والتراخيص وغيرها .

فعجلة الحياة والعمل لم تقف فالشركات تمارس مهامها ويحتاج المواطنين الى العديد من الخدمات وأرى في القرارات الاخيرة بعودة العمل تدريجياً لبعض خدمات الشهر العقارى والتراخيص والاحوال المدنية والمحاكم وغيرها إدراكاً من الحكومة بالمشكلات التي يعاني منها الافراد والشركات نتيجة تعطيل الخدمات .

ومخاوفنا جميعاً بعد عودة العمل بالمؤسسات الخدمية والمصالح الحكومية في تكاليف المواطنين والشركات الراغبين في انهاء خدماتهم على تلك المصالح وحدث ازدحام وكثافة غير مسبوقه وبالتالي خلق بيئة لنشر الامراض المعدية وزيادة عدد الاصابات اليومية بالفيروس المستجد .

ولذلك يجب وضع حلول وآليات مبتكرة لعودة عمل المصالح والمؤسسات الخدمية خاصة مع توقعات منظمة الصحة العالمية باستمرار الفيروس لمدة عام على الاقل لحين ابتكار المصل المضاد ، وقد يكون اتاحه تقديم الخدمات عبر الاون لاين الانسب لتفادى تلك النتائج السلبية .



الميدان الرئيسي للمرحلة الأولى وجاري تسويقه حالياً وتسعى الشركة لانتهاه من تطويره خلال 12 شهرا، لتكون جميع الخدمات متاحة في 2021.

وأوضح المهندس عصام ناصف انه جاري حالياً تنفيذ البوابة الرئيسية للمدينة على مدخل الطريق الدائري الأوسطي، وكذلك تم إنهاء إجراءات التعاقد على تنفيذ المبني الإداري ومبني إدارة خدمات المدينة S1.

واعرب ناصف عن تفاؤله بقدرة القطاع العقارى على تجاوز التحديات و الازمة الحالية في ضوء تمكنه من تخطى تحديات سابقة اشد صعوبة .

وأكد على أن الدولة المصرية نجحت حتى الآن في إدارة الأزمة الحالية واتخاذ اجراءات للحفاظ على ارواح 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 بخفض أسعار الفائدة .

تواصل دائم مع  
المطورين العقاريين  
والشركات القائمة  
على تنفيذ أعمال  
البنية التحتية

## تعليمات لشركات المقاولات والتطوير العقارى بتطبيق أعلى إجراءات احترازية

المحور 900 فدان ويمر بالمراحل الخمس لمستقبل سيتي وبطول 11 كم.

وستقوم المستقبل للتنمية العمرانية أيضاً بتنفيذ الممر التجاري ويتضمن أنشطة متعددة الاستخدامات بطول كيلو متر ويتكون من طابقين للأنشطة التجارية ومثلهما للأنشطة الإدارية، بالإضافة إلى طابقين للوحدات السكنية، على أن يبدأ هذا الممر التجاري من مدخل المدينة وحتى

ستبدأ بالحي الأول من المرحلة الأولى المقدر مساحته 500 فدان والتي تضم مشروعات جرين سكوير ولافينير التي يقوم بتطويرها شركة الأهلي صبور للتنمية العقارية، ومشروع زيزينيا المستقبل التي تقوم بتطويره شركة أرضك للتطوير العقاري، وجزء من مشروع نيوبوليس التي تقوم بتطويره شركة وادي دجلة للتنمية العقارية.

**بدء العمل بالمحور التجارى قريبا**  
واضاف المهندس عصام ناصف انه سيتم بدء تنفيذ المرحلة الاولى من « المحور التجاري الترفيهي» بقلب مستقبل سيتي قريبا وتبلغ مساحتها 150 فداناً وتضم نادياً رياضياً وفندق ومنطقة مطاعم وكافيهات وأكاديمية تدريب رياضية وحدائق وتتسم بتصميمات على اعلى مستوى يحقق اضافة للمدينة بشكل خاص وللسوق المصري بشكل عام ، وقد انتهت المستقبل من اعداد المخطط الرئيسي للمحور و يضم خدمات استراتيجية متنوعة لخدمة سكان مستقبل سيتي و تقدر المساحة الإجمالية لهذا

بتقسيم على 7 سنوات

## سيتي إيدج تطرح مرحلة جديدة من «ذا جيت» بأسعار من 5.7 إلى 7 ملايين جنيه

تطرح شركة سيتى إيدج للتطوير العقاري مراحل جديدة من مشروعات مدينة العلمين الجديدة « ذا جيت - داون تاون - مزارين » بالإضافة الى الأبراج المستقلة والشاليهات . وتتراوح مساحات ابراج « ذا جيت » بالمرحلة المطروحة حالياً بين 120 الى 182 متراً والأسعار من 5.7 مليون الى 7 مليون جنيه .



وقدمت شركة سيتى إيدج تيسيرات في السداد على 7 سنوات دون فوائد بمقدم 5 % من اجمالى سعر الوحدة و10 % دفعة بعد 3 شهور ويتاح التسليم بتلك الوحدات بعد عام من التعاقد .

### ثاني أطول برج في البحر المتوسط

ويتكون ذا جيت من ابراج فاخرة بارتفاعات 70 متراً لكل برج وعدد الطوابق 44 ، ويقوم بتنفيذه شركتي ريدكون ودره، والاستشاري الخاص به هو مكتب تامر فؤاد، ويعد ثاني اطول برج في البحر المتوسط ، وتتمتع الوحدات باطلاله على اللاجون او البحر مباشرة .

وتضم «ذات جيت» حمامين سباحة ، وجيم ومطعم وسبا ، ومول تجارى وسينما وجراج 3 أداور وجميع الوحدات تسلم كاملة التشطيب بالتكيفيات وواجهة زجاجية تضمن الخصوصية وأحدث أنظمة اطفاء للحرائق ، انترنت فائق السرعة (فايبر اوبتكس) يصل لجميع الوحدات .

ويقع مشروع «مزارين» على مساحة 98 فداناً، ويتكون من 296 فيلا وشاليهًا وتوين هاوس، ويطل على بحيرتين بمساحة 208 أفدنة، والاستشاري الخاص بمشروع مزارين هو مكتب أوكو بلان للاستشارات

و يقع «المقصد» على مساحة 211 فداناً، ويضم 952 وحدة، ما بين فيلات وبنتهاوس وتوين هاوس، بمساحات تبدأ من 350 متراً حتى 570 متراً مربعاً سيضم الكومباوند مدارس وجامعات دولية ، ويقع على كل المحاور الرئيسية المؤدية إلى العاصمة منها الطريق الدائرى الإقليمي وطريق المستقبل وبجوار محور الشيخ محمد بن زايد- الطريق الدائرى الأوسطى- طريق العين السخنة- طريق السويس، وتتوسطه

الهندسية .

ويضم «داون تاون» مباني سكنية من الشقق والبنهاوس بمساحات مختلفة شقق الطابق الأرضى مع حدائق خاصة .

### المقصد أول فيلات للتسليم

كما تروج شركة سيتى إيدج لصالح هيئة المجتمعات العمرانية لمرحلة جديدة من مشروع «المقصد » بالعاصمة الإدارية الجديدة وهو أول مشروع «فيلات» كاملة التشطيب وجاهزة للتسليم بالعاصمة.

المدينة الرياضية وحي السفراء والمبنى الرئاسى الجديد وحي الوزارات والمدينة الذكية وأيضا الجامعة الكندية والجامعة الأوروبية ومطار العاصمة الجديدة.

كما روجت سيتى إيدج لبراج المنصورة الجديدة «زاهية» وتبلغ مساحة المشروع 1900 فدان وتضم فيلات فاخرة كاملة التشطيب على أعلى مستوى، مصممة على الطراز الكلاسيكى وأخرى مصممة على الطراز الحديث بمساحات من 290 إلى 820 متراً. وكذلك أبراج بارتفاع 28 دوراً بإطلالة مباشرة على البحر وتضم وحدات مساحات من 135 إلى 350 متر .

وكانت وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، قد أعلنت في يناير 2018، إطلاق شركة سيتى إيدج للتطوير العقاري بالتعاون بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والتي تسهم فيها بنسبة 60 %، وبنك التعمير والإسكان بنسبة 38 %، والشركة القابضة للتنمية والاستثمار بنحو 2 %.

ووقعت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بوزارة الإسكان المصرية، في مايو 2018، بروتوكول تعاون مع شركة سيتى إيدج للتطوير العقاري، لإدارة أعمال تطوير وتسويق مشروعات العاصمة الإدارية و العلمين الجديدة والمنصورة الجديدة.

ويتضمن البروتوكول قيام الشركة بأعمال إدارة التطوير والإشراف على الإنشاءات وتصميم وتنفيذ العلامة التجارية والتسويق والمبيعات، وخدمة ما بعد البيع والصيانة لسبعة مشروعات جديدة في كل من العلمين الجديدة والعاصمة الإدارية الجديدة.

### إيتابا وإيتابا سكوير

وتنفذ شركة سيتى إيدج مشروع



«كومباوند إيتابا» بالشيخ زايد ويقع المشروع على مساحة 77 فداناً، على ارتفاع 22 متراً، ويضم أكثر من 84 % من المشروع مساحات خضراء، وحدائق، مع اقل نسبة بنائية بحيث لا يتجاوز عدد الوحدات 493 وحدة فقط ، ليحقق مع اقل نسبة بنائية بحيث لا يتجاوز عدد الوحدات 493 وحدة فقط ، ليحقق إيتابا مجتمع منخفض الكثافة السكنية بمساحات متنوعة تبدأ بين 151 الى 381 متر .

وتتولى ريدكون اسبانيا تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال التشطيب الخاصة بالمرحلة الأولى للوحدات السكنية في إيتابا، حيث تقوم ريدكون بإقامة 108 وحدة سكنية بنظام تسليم المفتاح في إطار تلك المرحلة. تبلغ قيمة العقد 175 مليون جنيه وسيتم تسليم تلك المرحلة خلال عامين.

كما تطور سيتى إيدج مشروع آخر بمدينة الشيخ زايد وهو « إيتابا سكوير» وهو مجمع تجارى إدارى ترفيهى على 14 فدان ويتولى تنفيذه شركة ASGC، باستثمارات 1.4 مليار جنيه ومن المتوقع تسليمه عام 2022.

و يضم إيتابا سكوير ساحة كبيرة وممشى وواحة سكاى وبارك الأطفال ومركز للترفيه العائلي ومركز طبي ٣ مباني ادارية ومول تجارى وسوق ومركز للياقة البدنية وساحة انتظار السيارات تحت الأرض.

5%

مقدم الحجز و 10%  
دفعة بعد 3 شهور  
والتسليم بعد عام

«المقصد» يضم  
مدارس وجامعات  
دولية و ارتفاعات أبراج  
«زاهية» 28 مترا

الخدمات تشمل  
حمامات سباحة أعلى  
الأبراج ومول تجاري  
والوحدات تسلم  
كاملة التشطيب

# قالوا



## نجيب ساويرس

العمل قيمة لوحدة مهمة جدا بعيد عن  
أنه مصدر للفلوس  
الرئيس التنفيذي ورئيس مجلس إدارة  
لشركة أورا العالمية



## جيفري بريستن بيزوس

تذكر أن أوقات رخاء الأسواق الاقتصادية الجميع سواسية  
فلا فرق بين مستثمر محترف ومبتدأ، وفي ظل الأزمات  
يتضح الفرق واستغلال الفرص.  
رئيس مجلس إدارة شركة أمازون دوت كوم



## برنار أرنو

يجب على المستثمر أن يكون جريء في وقت الأزمات سوء  
كانت اقتصادية أو سياسية  
الرئيس التنفيذي لمجموعة لويس فيتون



## نيامين غراهام

السوق مثل البندول الذي يتأرجح دوما بين التفاؤل الذي لا  
أساس له ( الذي يجعل الأسهم باهظة الثمن) والتشاؤم الذي  
لامبر له ( الذي يجعل الأسهم رخيصة وتباع بثمن بخس).  
اقتصادي وخبير استثمار بريطاني



## راي داليو

لكي تكون ناجحًا في سوق يجب أن تفكر بطريقة  
اجابية في استغلال الأزمات واستثمارها  
مؤسس شركة بريدج وتر للإستثمار



## بيتر داركر

كلما رأيت مشروعًا ناجحًا فاعلم أن هناك شخصًا اتخذ  
قرارًا شجاعًا  
كاتب اقتصادي امريكي



## محمد العريان

يجب حل المشكلات قصيرة الأجل الناتجة عن كورونا حتى  
لا تتحول إلى مشكلات مزمنة طويلة الأجل مثل البطالة  
وفقد الوظائف  
خبير اقتصادي عالمي



## حسين سجواني

على كل مستثمر عقاري أن يعرف الفرق بين المشاريع المبتة التي لن  
تعيش، حتى ولو انتهت الأزمة وبين المشاريع المربضة التي ستعافي  
بمجرد انتهاء الأزمة، حيث أن العقار يمرض ولا يموت.  
الرئيس التنفيذي لشركة داماك العقارية



## والت ديزني

محاولة اقتناص فرص استثمارية في ظل الأزمات الاقتصادية  
تتمتع بعائد مجز بمجرد انتهاء هذه الأزمة.  
رجل اعمال أمريكي ومؤسس شركة والت ديزني



## توني روبنز

الابتكار في حالة الركود الاقتصادي وسيلة للبقاء حيث  
أنه في حالة الرخاء وسيلة للسبق.  
كاتب ومدرب تنمية بشرية أمريكي



## الملياردير وارن بافيت

خالف تكسب « إذا اصيب الناس بالذعر وانسحبوا  
وقت الأزمات الاقتصادية فهذا وقتك لتتقدم وإذا  
اقدموا على سهم وتنافسوا على شرائه فانسحب  
رئيس مؤسسة بيركشاير هاتاواي



## ستيف جوبز

الإدراك بأن الأزمات الاقتصادية جزء من نسيج الحياة  
في مختلف العصور والقدرة على البحث الفوري للبدائل  
واستغلال الأزمة بشكل ايجابي .  
مؤسس مشارك والمدير التنفيذي لشركة ابل

## جاد الله:

البنك لم يمول  
شركات عقارية منذ  
بداية الأزمة

تشمل القروض لأغراض استهلاكية، والقروض العقارية للإسكان الشخصي. وقال المركزي إن التأجيل لمدة 6 أشهر دون عوائد أو غرامات إضافية، وذلك ضمن التدابير الاحترازية الواجب اتخاذها لمواجهة فيروس كورونا. وجاء ذلك بغرض التقليل من الآثار السلبية المتوقعة على الأفراد والشركات جراء انتشار الفيروس، ودعم الاقتصاد المصري بكافة قطاعاته. وذكر المركزي المصري أن مبادرة تأجيل استحقاقات العملاء الأفراد تشمل 4 أنواع من القروض، هي: القروض الشخصية، البطاقات الائتمانية، القروض بغرض شراء سيارات للاستخدام الشخصي، والقروض العقارية للإسكان الشخصي.

وأكد أن الاستحقاقات الائتمانية الواردة بالتعليمات هي جميع المبالغ مستحقة الدفع لكافة التسهيلات الائتمانية، سواء تسهيلات قصيرة الأجل أو أقساط قروض حالية أو مستقبلية، بالإضافة إلى العوائد، بحيث يتم ترحيل جميع استحقاقات العملاء وجدول السداد تلقائياً من بداية تاريخ صدور التعليمات ولمدة 6 أشهر، مع إخطار العملاء بأي وسيلة من وسائل الاتصال المتاحة.

وأشار إلى أن التعليمات تسري على جميع العملاء، سواء المنتظمين أو غير المنتظمين من الأفراد والمؤسسات، شاملة شركات التأجير التمويلي، والتمويل العقاري، وشركات التخصيم، والشركات المتوسطة والصغيرة، وتشمل استحقاقات التسهيلات الممنوحة بجميع أنواع الضمانات، وكذلك عملاء المبادرات الصادرة عن البنك المركزي المصري.



المصري العربي، إن عدد شركات القطاع العقاري التي تقدمت بطلبات لتأجيل سداد الأقساط لمدة 6 أشهر ليس كبيراً، وذلك بسبب سداد أغلب المتعاقدين معهم أقساط وحداتهم دون تأخير.

وأكد أن طلبات التمويل من جانب شركات التمويل العقاري أو المقاولات تشهد ركوداً في الوقت الحالي، مضيفاً أن البنك لم يضح قروضاً عقارية منذ بداية انتشار الفيروس. وذكر أنه في حالة تقدم أي عميل للحصول على قرض سواء في قطاع العقارات أو أي غيره من قطاعات الدولة فإن البنك على أتم استعداد للعمل بأقصى جهد للإسراع بالتمويل.

كان البنك المركزي المصري قد أصدر تعليمات للبنوك منتصف مارس الماضي، بتأجيل كافة الاستحقاقات الائتمانية للعملاء من المؤسسات والأفراد، والتي

رغم تبني المصارف المحلية سياسة «الصرف السريع»

## تراجع التمويلات البنكية للشركات العقارية.. و10% منها طلبت تأجيل الأقساط

ولفت نائب رئيس البنك الأهلي إلى تضرر أغلب القطاعات بالسوق المصرية. وأكد أن البنك الأهلي يعمل على إنهاء الإجراءات لأي شركة ترغب في الحصول على قرض لتمويل مشروعاتها بشكل سريع، بغرض تنشيط الاقتصاد وعودة عجلة الإنتاج للدوران. في ذات السياق قال عمرو جاد الله، نائب رئيس مجلس إدارة البنك العقاري

نائب رئيس البنك الأهلي المصري، إن طلبات شركات القطاع العقاري أو المقاولات للحصول على تمويل لاستكمال مشروعاتها، أو إنشاء مشروعات جديدة تراجعت بنسبة 50% منذ بداية انتشار فيروس كورونا، ونحو 10% من الشركات الحاصلة على تمويل تقدمت بطلبات لتأجيل سداد أقساطها لمدة 6 أشهر، بسبب تأثير الفيروس على حركة المبيعات.

يشهد القطاع المصرفي المصري تراجعاً في الطلب على القروض من جانب شركات التمويل العقاري والمقاولات، منذ انتشار فيروس كورونا المستجد. وأضاف عدداً من الخبراء المصرفيين، أن البنوك تعمل بشكل متواصل على مساعدة عملاء القطاع العقاري وغيره في الوقت الحالي على تخطي تداعيات الفيروس. في هذا السياق قال يحيى أبو الفتوح،

وسط مخاوف من إنهاء حالة الإغلاق الكامل

# كوفيد-19 يضع العالم على أعتاب اقتصاد جديد



تثبتت أغلب دول العالم خطأً لإعادة إحياء الاقتصاد الذي أنهكه فيروس كورونا المستجد «كوفيد 19»، وتعتمد تلك الخطط على تشغيل مختلف القطاعات مع تطبيق إرشادات التباعد الاجتماعي، أو ما يعرف اصطلاحاً «الاقتصاد في وضعه الجديد».

P

مهند سليم

## ترامب يدفع نحو التشغيل

منذ اندلاع أزمة كورونا سعى الرئيس الأمريكي دونالد ترامب لتفادي الخسائر المالية التي يسببها الإغلاق الكلي للاقتصاد، لكن نسب البطالة وصلت إلى 14.7% مسجلة أعلى مستوى منذ أزمة الكساد الاقتصادي الكبير عام 1929. ويعمل ترامب حالياً على فتح الاقتصاد على 3 مراحل كما أعلن منتصف أبريل الماضي، بدأت المرحلة الأولى في مايو الماضي بفتح المطاعم، والصالات الرياضية مع الالتزام بقواعد التباعد الاجتماعي.

## فرنسا بدأت رفع القيود

قطعت فرنسا خطوات فعلية على أرض الواقع بضوابط إعادة إحياء الاقتصاد، وأعلن الرئيس إيمانويل ماكرون رفع

لكن الخطة تواجهها اعتراضات من ولايات كبيرة مثل نيويورك وكاليفورنيا، بسبب المخاوف من انتشار الفيروس بمعدل أسرع، وهو ما عبر عنه حاكم نيويورك أندرو كومو قائلاً: «لسنا على استعداد للتضحية بحياة الناس من أجل إعادة فتح اقتصاد الولاية، ومن العبث الجدال حول عدد الوفيات المحتمل لإعادة فتح الولاية»

الإغلاق اعتباراً من 12 مايو الماضي مع استثناء باريس بسبب تضررها الشديد من الفيروس. وتتضمن ضوابط فتح الاقتصاد السماح بعمل المتاجر، والخروج من المنازل بدون تصريح حكومي باستثناء التنقلات التي تزيد عن 100 كيلو متر، ولن يُسمح بها إلا لأسباب مهنية، أو لتشجيع الجنازات أو رعاية المرضى.

## بريطانيا تؤجل الخطوة حتى يونيو

لا تبدو بريطانيا متحمسة للإسراع بفتح الاقتصاد، وأكد دومينيك راب، وزير الخارجية، مؤخراً، أن متاجر التجزئة التي تبيع سلعاً غير ضرورية لن تعود للعمل حتى يونيو على أقرب تقدير. وأضاف أن قطاعات أخرى لن تعود حتى يوليو، مع الالتزام بضوابط التباعد الاجتماعي.

## ولايات ألمانية تبدأ التشغيل بحذر

بدأ عددًا من الولايات الألمانية في التشغيل التدريجي مجدداً في 12 مايو، وعلى رأسها ولايات يستفاليا، وساكسونيا السفلى، وبافاريا، وشمال الراين. وتم تخفيف القيود في تلك الولايات عبر إعادة فتح المتاجر، والمطاعم، والمدارس، والأنشطة الرياضية.

لكن معهد روتكوخ أكد في المقابل على ضرورة توخي الحذر في ظل تجاوز نسبة تكاثر الفيروس الأساسية الرقم 1 في اليوم الأول من الفتح، وتمثل النسبة الأساسية متوسط عدد الأشخاص الذين ستنتقل لهم العدوى من شخص ثبتت إصابته بالفيروس، ويعد تجاوز النسبة الرقم 1 مؤشراً على عودة الإصابات للتزايد.

## أسبانيا تضع خطة رباعية

وضعت الحكومة الأسبانية خطة تشغيل للاقتصاد تمر عبر 4 مراحل لإنهاء حالة الإغلاق أو أواخر يونيو، تتضمن المرحلة الأولى التي بدأت في 4 مايو.

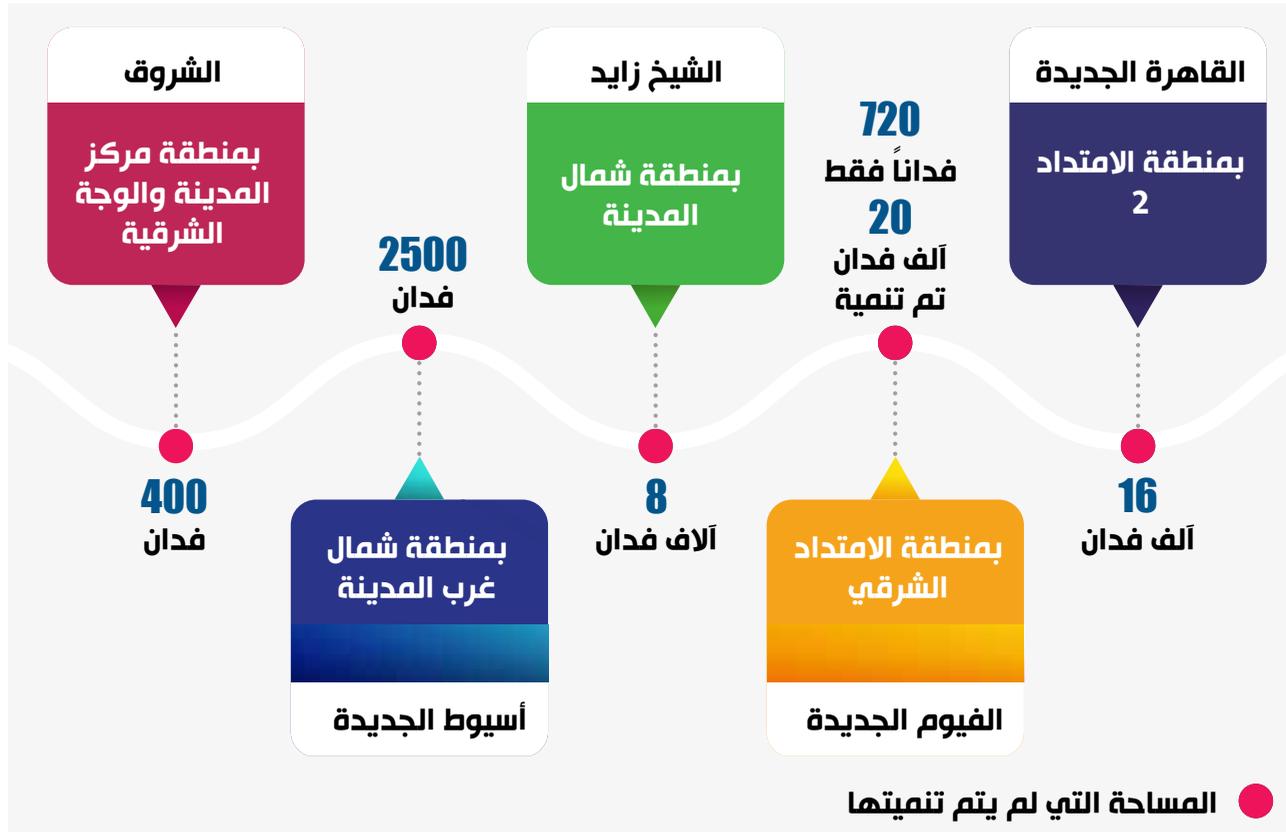
## حزم تحفيز نقدية ضخمة لإنقاذ الاقتصاد العالمي

القيمة بالمليار دولار

البلد	القيمة بالمليار دولار
اليابان	990
ألمانيا	822.3
بريطانيا	420
البرازيل	231
إسبانيا	217
أستراليا	197
فرنسا	120
إيطاليا	81
الإمارات	77
كوريا الجنوبية	68
كندا	58.2
السعودية	34.4
الكويت	33
إندونيسيا	24.9
مصر	6.4

3  
تريليون دولار  
حزمة التحفيز  
في أمريكا





عمليات التشطيبات «لاند سكيب» في مشروع جنة «1» ومن المقرر تسليمه خلال يونيو الجاري، بالإضافة لتنفيذ مرحلة التشطيبات والمرافق في جنة «2» بواقع 430 وحدة، ومن المقرر تسليمهم بنهاية ديسمبر المقبل، وجاري تنفيذ 80 عمارة في جنة «3».

وأضاف أن نسبة العمالة في المواقع تبلغ 100% مع اتخاذ الإجراءات الاحترازية المشددة لمكافحة الفيروس المستجد، وحرصاً على تسليم جميع المشاريع في مواعيدها المحددة.

ولفت إلي أن الجهاز عمل خلال أيام العيد منع التجمعات وغمر المساحات الخضراء بالمياه لمنع المواطنين من التجمع عليها.

#### جهاز الشرق

أعلن المهندس عبدالرؤوف الغيطي، رئيس

## جهاز الشرق استغل الإجازة في صيانة المرافق.. والفيوم الجديدة تعمل على توصيل خط مياه للمنطقة الصناعية بتكلفة 21 مليون جنيه

الاستثمارية على جانبى الطريق بطول (3 كم) وسط إجراءات وقائية مشددة. وأضاف أن الجهاز عمل على ورديات في إجازة عيد الفطر على مدار 24 ساعة بين النواب، وتم عمل حملات مرورية لرصد أي مخالفات للإجراءات الاحترازية، ومنعاً للتجمعات لمكافحة فيروس كورونا.

#### الشيخ زايد

أكد المهندس مصطفى فهمي، رئيس جهاز الشيخ زايد، وجود 8 آلاف فدان بالتوسعات التي ضمت للمدينة مؤخراً لم يتم تنميتهم بعد (التوسعات الشمالية وشمالي المدينة علي طريق مصر الإسكندرية الصحراوي) بالإضافة إلي 30% من المناطق الخدمية بالمدينة.

وأشار إلي أن الجهاز يعمل علي قدم وساق في المشروعات القومية، ويتم حالياً تنفيذ

## «أصول» ترصد الأراضي الجاهزة للتنمية بمدن المجتمعات الجديدة



#### رؤيات حلمي

#### القاهرة الجديدة

قال المهندس أمين غنيم، رئيس جهاز القاهرة الجديدة، أن هناك 16 ألف فدان بامتداد المنطقة 2 لم يتم تنميتهم، وأوضح أن جميع المشاريع القومية بالمدينة تعمل بطاقة تتجاوز 90% بغرض تحقيق الخطة المالية للعام الجاري في موعد المحدد. وأشار إلى أنها تبلغ 5 مليار 252 ألف جنيه، سيتم تحقيقها كاملة بحسب المؤشرات بنهاية العام المالي.

## العمل بالمشروعات القومية بالطاقة الكاملة

ويجرى حالياً ربطه بطريقى العين السخنة القديم والجديد بعد أن تم قطع الجبل بطول (3 كم).

وقال إنه من المقرر أن يعمل المحور على تسهيل حركة المواطنين بالتجمعين الثالث والخامس، بجانب إتاحة الفرص وإضافة

كما أشار إلي أنه يجرى تنفيذ عدة أعمال بمحور طلعت حرب الذى يعد من المحاور الرئيسية بمدينة القاهرة الجديدة، حيث يربط بين التجمعين الثالث والخامس من ميدان فاطمة الشربتلى بالتجمع الخامس حتى إسكان الشباب بالتجمع الثالث،

يقام على مساحة 150 فدان

## «أصول» تكشف تفاصيل المشروع الأول لـ «بالم هيلز» في العين السخنة



مليون جنيه ويتم السداد اما على 6 سنوات بنظام دفع 5 % مقدم و 5 % بعد 3 شهور، وعلى 7 سنوات بنظام 10 % مقدم و 5 % بعد 3 شهور، وعلى 8 سنوات بنظام 10 % مقدم و 10 % بعد 3 شهور. كما يتاح شاليهات صغيرة المساحة نموذج غرفتين بمساحة اجمالية للوحدة 100 متر وحديقة 75 متر بسعر 2.9 مليون جنيه بنظام دفع. وتبدأ اسعار الفيلات 4 مليون الى 16 و 17 مليون جنيه وتكون مساحة الاخيرة 510 متر للوحدة بالإضافة الى حديقة 350 متر وذلك للفيلات الصف الاول، اما الفيلات صف ثاني وثالث فتبدأ بـ 8 ملايين جنيه وتسلم جميع الفيلات نصف تشطيب. وتسليم الوحدات في فترة بين 3 الى 3 سنوات ونصف من التعاقد.

# 2.9

مليون جنيه اقل  
سعر للشاليهات و4  
ملايين جنيه للفيلات  
والتقسيم حتى  
8 سنوات

طرحت شركة بالم هيلز للتعمير المشروع الاول لها بالعين السخنة والمقام على 150 فداناً بطريق الزعفرانة. وتبلغ النسبة البنائية بالمشروع 18 % ويضم المشروع خدمات متنوعة من لاند سكيب وخدمات ترفيهية وفندقية وبوتيك اوتيل على البحر مباشرة ويقام المشروع على مصاطب لتري جميع الوحدات البحر. ويضم المشروع وحدات تاون هاوس بموجب اربع وحدات في البلوك الواحد والوحدات ارضى بجنيته اولى وثاني متكرر والوحدات كاملة او نصف تشطيب ويبلغ مقدم الحجز للوحدات 5 % . وبالنسبة للاسعار تبلغ اسعار الشاليهات بالدور الارضى بمساحة 140 متر كاملة التشطيب بالإضافة الى 200 متر حديقة 3.5



جهاز مدينة الشروق، وجود 400 فدان بمناطق متفرقة بالمدينة لم يتم تنميتهم، منها منطقة مركز المدينة، والوجهة الشرقية، والميكرويف. وأشار إلي أن عمل في إجراء صيانة شاملة للمرافق، من صرف صحي، وكهرباء، وأعمال إنارة. وأضاف أن الجهاز مستمر في تنفيذ المشروعات القومية، مع اتخاذ الإجراءات الوقائية المكثفة، ويجري دراسة القيام بعمليات تطهير بشكل دوري وتوزيع كامات ومطهرات علي جميع العاملين فيها بالتعاون مع مجلس الأمناء. وأكد أنه تم التأكيد علي جميع الشركات باتخاذ جميع الإجراءات الوقائية بمواقع العمل.

## طوارئ بالشيخ زايد واستعدادات مكثفة لتسليم «جنا» يونيو الجاري.. والقاهرة الجديدة تستعد لرصد مخالفات الإجراءات الاحترازية

تم ترفيق 3، وتنتظر المرحلة الرابعة التنموية، ومن المتوقع ترفيقها خلال الفترة القادمة. وأشارت إلي أن جميع المشاريع القومية تعمل بنسبة 100 %، خاصة مشروع الإسكان الاجتماعي، مع اتخاذ الإجراءات الوقائية اللازمة، والجهاز على استعداد للقيام بعمليات تطهير بصفة دورية وتوزيع كامات وأدوات تطهير على العاملين بالتعاون مع مجلس الأمناء، وتم التنبيه على جميع الشركات باتخاذ جميع الإجراءات الوقائية اللازمة لحماية العاملين من فيروس كورونا المستجد.

خط ماء مغذي للمنطقة الصناعية بعد العيد بتكلفة 21 مليون جنيه، وتم الانتهاء من تخطيط وتصميم المنطقة الصناعية الثانية بمساحة 720 فداناً بالامتداد الشرقي، وتضم صناعات صغيرة ومتوسطة، وجار تنفيذ مجمع صناعي بنفس المنطقة على مساحة 51 فداناً.

### أسيوط الجديدة

أكدت المهندسة جيهان عمار، رئيس جهاز تنمية مدينة أسيوط الجديدة، وجود 2500 فدان بشمال غرب المدينة لم يتم تنميتها، مشيرة إلى أن التوسعات شهدت 4 مراحل،

**الفيوم الجديدة**  
أشار المهندس عبدالوهاب صميحة، رئيس جهاز مدينة الفيوم الجديدة، إلى وجود 20 ألف فدان بالمرحلة الثانية لم يتم تنمية سوى 720 فداناً منها لإنشاء منطقة صناعية، وقال إن المرحلة الأولى تم تنميتها بالكامل وتبلغ مساحتها 1300 فدان، وجاري عمل المرافق. وأضاف أن نسبة العمالة 100 % في جميع المواقع، من أجل تنفيذ خطة العام المالي كاملة وسط إجراءات وقائية مكثفة، ويجري دراسة القيام بعمليات تطهير بشكل دوري وتوزيع كامات ومطهرات علي العاملين بالتعاون مع مجلس أمناء المدينة. ولفت إلي أن الجهاز نبة خلال العيد علي شركات الصرف والكهرباء بالتواجد لعمل الصيانة اللازمة، لافتاً إلي انه سيتم توصيل

مع تهاوى أسعار الأسهم مقارنة بقيمتها العادلة

## عودة مشتريات الأجانب للبورصة المصرية على استحياء



تشهد البورصة المصرية عودة مشتريات المستثمرين الأجانب تدريجياً، بعد مرور قرابة 3 أشهر على تفشي فيروس كورونا المستجد «كوفيد 19».

وبحسب بيان للبورصة المصرية فقد سجلت تعاملاتهم خلال الأسبوع الأول من مايو 85.6 مليون جنيه صافي شراء، بنسبة 20.9% من إجمالي التعاملات. وسجلت صافي المبيعات منذ بداية العام 6.5 مليار جنيه، بنسبة 25.7% من إجمالي تعاملات تلك الفترة.

وقال مدير شركات وساطة وإدارة أصول مالية ومحللون فنيون، إن الفترة الحالية بالغة الدقة للبورصة المصرية كونها تحدد ما إذا كانت موجة نزوح الأموال من الأسواق الناشئة ومن بينها مصر قد هدأت أم لا، كما تبين مدى استعداد المؤسسات الأجنبية للعودة للاستثمار بوتيرة جيدة من عدمه.

مهند سليم

### طلعت مصطفى والتجاري الدولي والشرقية للدخان أبرز الأسهم المفضلة

يشهد تجاوز مشتريات المستثمرين الأجانب لمبيعاتهم، منذ بدء تأثر البورصة المصرية بجائحة كورونا التي أسفرت عن تنفيذهم عمليات تخارج كبيرة بشكل متتالي. وأوضح أنه لا يمكن بناء توقعات لتوجهات الأجانب خلال الفترة المقبلة على أساس هذه المشتريات، نظراً لنطاقها الزمني المحدود، وكذلك قيمتها، وهو ما يجعل الرؤية المستقبلية لتحرك الأجانب في البورصة المصرية خلال الأشهر القليلة المقبلة رؤية ضبابية.

#### تأثير «كورونا» على المحافظ الاستثمارية الأجنبية

تسببت أزمة كورونا في تخفيض الأجانب محافظهم المالية في مصر، وتشير بيانات البنك المركزي إلى أن قيمة أدون الخزنة الواجب سدادها في أبريل بلغت 120 مليار جنيه، وبلغت في مارس 171 مليار جنيه، وهو ما يشير إلى تراجع التدفقات الخارجية. يقول إيهاب رشاد، نائب رئيس مجلس إدارة مباشر كابيتال هولدنغ للاستثمارات المالية، إن الأسبوع الأول من مايو هو أول أسبوع

#### المبيعات المكثفة أثناء الأزمة

أكد رشاد أن المبيعات المكثفة للأجانب خلال الشهرين الماضيين لا تثير المخاوف كونها تأتي ضمن موجة نزوح عالمية من الأسواق الناشئة بغرض الاحتفاظ بالسيولة النقدية للحد من مخاطر الاستثمار، أو تغطية المراكز المكشوفة بالأسواق الخارجية، بعد أن تكبدت خسائر فادحة. واستدرك نائب رئيس مجلس إدارة مباشر كابيتال هولدنغ قائلاً: ما يجب الانتباه إليه جيداً هو مدى تقدير الأجانب للفرص الاستثمارية المتاحة في سوق المال المصرية بعد تهاوى أسعار الأسهم، ومقارنتها مع غيرها من الأسواق الناشئة الأخرى، مع الأخذ في الاعتبار قدرة الدولة على احتواء تأثير جائحة كورونا.

#### نظرة إيجابية على المدى المتوسط

وأوضح محمد حسن، العضو المنتدب لشركة ميداف لإدارة الأصول، أن البورصة المصرية تزخر بفرص استثمارية واعدة في ظل الأسعار المنخفضة للأسهم مقارنة بقيمتها العادلة التي تستند إلى قيمة الشركات وأداءها المالي والأصول التي تمتلكها.

وأضاف أن سوق المال ما تزال تتمتع بنظرة إيجابية على المدى المتوسط، مدعومة بمبادرة البنك المركزي بضخ 20 مليار جنيه لمساندتها، فضلاً عن احتفاظها بتوقعات التعافي خلال النصف الثاني من العام الحالي، خاصةً أن هناك عدة قطاعات أقل تأثراً بالأزمة مثل الصناعات الغذائية، والأدوية، والقطاع المصرفي.

وأكد أن هذا الوضع يطرح أمام المؤسسات المالية فرصة جذابة لتحقيق عوائد مرتفعة عند انحسار الوباء، ويسمح للشركات بإعادة مواصلة النشاط والإنتاج بمعدلات طبيعية. كما أن الوضع الحالي فرصة أمام الصناديق لتحقيق أعلى العوائد عند استعادة السوق لنشاطه بالتزامن مع انحسار هذا الوباء، وتمكن الشركات من تنفيذ خططها الاستثمارية لمواجهة تداعيات الفيروس

### البورصة تنتفض في أبريل لتعوض خسائر مارس

مارس

134.1 مليار جنيه خسائر رأس المال السوقي



أبريل

36.9 مليار جنيه مكاسب رأس المال السوقي



### خبراء: تحركاتهم الحالية لا يمكن البناء

### عليها في توقع توجهاتهم المستقبلية

انتقائياً للمستثمرين الأجانب بسوق المال المصرية في عددًا من الأسهم التي تتمتع بأداء مالي قوي.

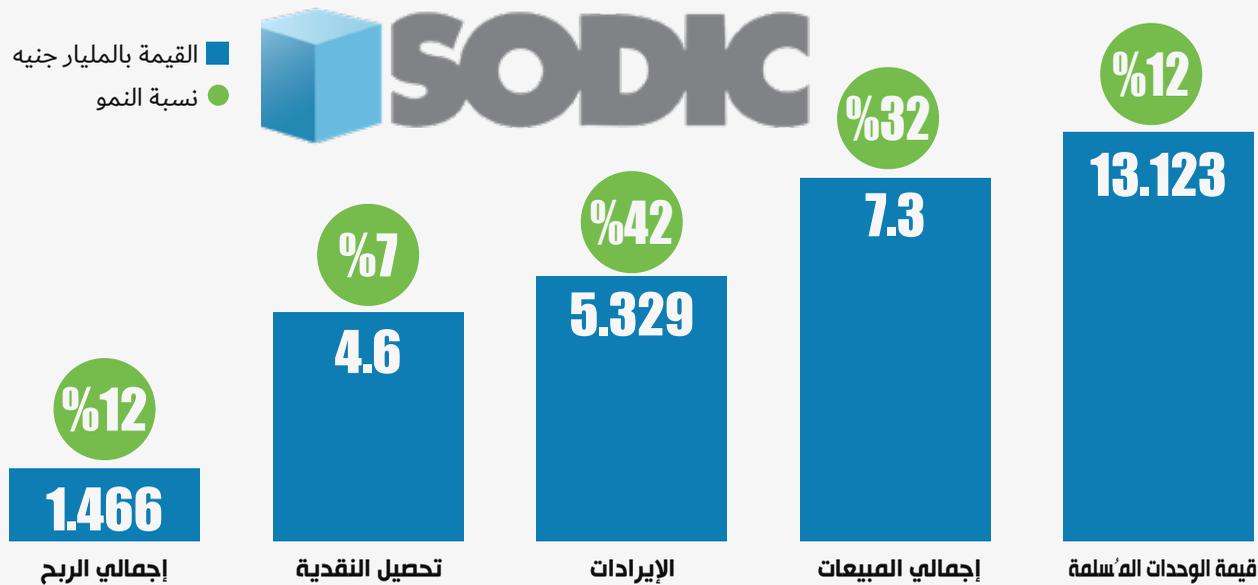
وأكد أن أبرزها سهم البنك التجاري الدولي، وطلعت مصطفى، والشرقية للدخان.

والتعافي منها.

#### توجه شرطي انتقائي

رجح عامر عبدالقادر، رئيس قطاع السمسرة للتطوير بشركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية، أن يكون هناك اتجاهًا شرطيًا

## طفرة في الأداء المالي نتائج 2019



المصدر - نتائج أعمال سوديك لعام 2019

قدرها 1 مليار جنيه. وفي عام 2019 أيضا، حصلت سوديك على موافقة الهيئة على المخطط الرئيسي لمشروع غرب القاهرة The Estates والذي يمكن سوديك من إطلاق المشروع بعدها بشهر واحد وتم تحقيق مبيعات قدرها مبلغ 1 مليار جنيه. وتتوقع سوديك مبلغ 7,5 مليار جنيه كإيرادات من هذا المشروع. يمنح المشروعان مجتمعان لسوديك مساحة 2,73 مليون متر مربع جاهزة للتنمية في غرب القاهرة مع إيرادات متوقعة تصل لـ 50 مليار جنيه على مدار العشر سنوات القادمة. تمتلك سوديك أيضا مساحة أرض 6,74 مليون متر مربع غير مستغلة كمخزون أراض حالي متنوع مقسم فيما بين 42% تقريبا في غرب القاهرة و41% في شرق القاهرة إلى جانب 16% في الساحل الشمالي.

المشاريع التي لم تفتتح. تشير توقعاتنا لتحصيلات نقدية تصل إلى 18 مليار جنيه على مدار الفترة 2020 - 2027 من المشاريع المطلقة منها 10,9 مليار جنيه رصيد عملاء وأوراق قبض. استطاعت سوديك في مارس 2019 الحصول على قطعة أرض بمساحة 2.1 مليون متر مربع في امتداد الشيخ زايد من خلال اتفاقية مشاركة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وإيرادات متوقعة قدرها 43 مليار جنيه، حيث يحق لـ NUCA مبلغ أقصاه 15,3 مليار جنيه تسدد على 11 سنة منها 8,9 مليارات جنيه عبارة عن تسديدات ثابتة، بالإضافة إلى نسبة 15% تقريبا من التحصيلات السنوية. هذا علما بأن للمشروع له تكاليف تنمية تقدر بـ 13,3 مليار جنيه وتم إطلاق المشروع Vye في نهاية شهر ديسمبر 2019 وتم تحقيق مبيعات

بمشروعاتها في مواعيدها التعاقدية خلال عام 2019، مقابل 1079 وحدة تم تسليمها في عام 2018. وتتوقع الشركة تسليم 1150 وحدة بقيمة إجمالية تصل إلى 5 مليارات جنيه خلال العام الجاري 2020، بينما تصل التكاليف الإنشائية إلى 3.7 مليار جنيه. وسجلت سوديك خلال 2019 صافي ربح بقيمة 719 مليون جنيه، بنسبة نمو 60% عن 2018. وخلال هذه الفترة ارتفعت إيرادات الشركة بنحو 42% لتصل إلى 5.3 مليار جنيه، بالتوازي مع نمو المتحلات النقدية بنسبة 7% لتسجل 4.6 مليار جنيه.

### توقعات البنك

وسبق أن توقع بنك الاستثمار أنش سي أن تحقق سوديك أرباح تقدر بـ 23 مليار جنيه خلال 2020-2022 من المشاريع المطلقة وحوالي 109 مليارات جنيه من

# سوديك تعزز مركزها المالي بـ 4 مليارات جنيه لتجاوز كورونا

عززت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار - سوديك مركزها المالي من خلال بناء رصيد قوي من النقدية تصل إلى 4 مليار جنيه، بزيادة قدرها 1.4 مليار جنيه عما كانت عليه قبل 4 سنوات وتحديداً في عام 2016 حين كانت لا تتجاوز 2.6 مليار جنيه.



إلى عام 2016 كان تدور قيمة المشروعات التي تم تسليمها حول 9.751 مليار جنيه، ثم ارتفعت إلى 11.223 مليار جنيه في 2017، وصولاً إلى 11.722 مليار جنيه في 2018، قبل أن تقفز إلى 13.123 مليار جنيه في 2019. وسلمت سوديك 1176 وحدة

إثباتها ضمن الإيرادات خلال 3 إلى 4 سنوات، وهي الفترة التي سيتم خلالها تسليم الوحدات للعملاء. وأشارت إلى أن هناك تطور ملحوظ في معدلات تسليم المشروعات، فعند النظر

وبحسب تقرير مالي صادر عن سوديك، فإن الرؤية المستقبلية للشركة إيجابية في ظل أن مبالغ الودائع التي دفعها عملاء الشركة للحصول على وحدات حتى نهاية عام 2019 بلغت 17.7 مليار جنيه. وأوضح أن هذه المبالغ سوف يتم

## إيجاد صيغة مع المطورين العقاريين للعمل مع الدولة لتوفير مساكن للمواطنين



بدور إبراهيم

تستمر الدولة في خطة البناء وجنى ثمار التنمية مع محاربة الارهاب والفساد والقضاء على جميع المخالفات التي عانت منها مصر في السنوات الماضية .

وشدد الرئيس عبدالفتاح السيسي رئيس الجمهورية والقائد الاعلى للقوات المسلحة خلال افتتاح احد اهم المشروعات التنموية بمحافظة الاسكندرية على اهمية القضاء على المخالفات وتطبيق العقوبات الرادعة على المخالفين .

وشدد على ان الدولة قبل إزالة المخالفات تعمل على توفير مساكن بديلة للمواطنين داعياً لإيجاد صيغة مع المطورين العقاريين للعمل مع الدولة لتوفير مساكن للمواطنين.

وشدد الرئيس السيسي على ان المخالفات لابد من محاسبتها قائلا « مش هنفضل طول عمرنا نجري وراها، في 10 آلاف مخالفة يبقي في 10 آلاف شخص اتقبض عليهم».

وطالب الرئيس السيسي المحافظين بتفعيل سلطاتهم وتنفيذ القانون مع كل المخالفين موضحاً إنه على مدى سنوات طويلة لم يتجه ويفكر أي من المحافظين في وقف تراخيص البناء وخاصة المخالفة منها.

ولفت انه يجب القبض على مخالفى البناء وعدم الاكتفاء بإزالة البناء المخالف، قائلاً « بقول للمحافظ ومدير الأمن، الأمن مش إنك تمسك بمجرم أو إرهابي بس، الأمن أنك تمنع فاسد من الإفساد في الأرض» .

وجه الرئيس السيسي بوقف أعمال البناء بشكل كامل في القاهرة والجيزة والاسكندرية باستثناء المشروعات القومية. كما علق على تشغيل الخدمات في

## تطبيق العقوبات الرادعة على المخالفين .. وقف البناء بالقاهرة والإسكندرية والجيزة

الدولة المصرية لديها القدرات لمواجهة فيروس كورونا، مشيراً إلى أن هذه القدرات مثل أجهزة العناية المركزة وأجهزة التنفس، يتم استخدامها أيضاً للأمراض الأخرى وباقي الأزمات الصحية بالإضافة إلى أزمة كورونا. ووجه الرئيس السيسي الشكر والتقدير إلى الأطقم الطبية لدورهم في مواجهة أزمة فيروس كورونا مطالباً أطباء التكليف بالتكاتف مع الدولة المصرية من أجل مواجهة هذه الأزمة.

المدن الجديدة المقامة بالإسكندرية، قائلاً: «عايزين نعمل فرص بحيث نسكن المحلات الإدارية والتي تستخدم 60 ألف نسمة.. وكمان المستثمرين في الإسكندرية لو سمحتم تقدموا واشتغلوا وأرجو أننا لو لينا فرصة نفتح المحمودية خلال شهر أو اثنين إننا نشوف الناس اشتغلت وتأكّل عيش». وفي اطار جهود الدولة لمواجهة انتشار فيروس كورونا قال الرئيس السيسي إن

خلال افتتاح مشروع تنموي بمحافظة الإسكندرية

# الرئيس السيسي يكلف الحكومة بمحاربة الفساد والقضاء على المخالفات





## بشاير الخير 3 يمنح نقطة نوعية لحوالي 50 ألف مواطن

## جارى العمل على قدم وساق ببشاير الخير 5 بالقبارى على مسطح 90 فدان

فدان عدد باجمالى وحدة سكنية ، 53 الف متر مربع تجارى واسكان استثمارى على 78 فدان يضم 247 عمارة سكنية 13 الف وحدة سكنية و76 الف متر تجارى بالإضافة الى 280 فدان مناطق حرفية وصناعية .

بالإضافة للمشروعات الأخرى التي تقوم بها الهيئة الهندسية للقوات المسلحة وهي ( تطوير الطرق والمحاور الداخلية بمحافظة الأسكندرية و مشروع إنشاء مسجد الشهداء ودور المناسبات الملحقة به على مساحة أرض 10 فدان ، فضلا عن تطوير الحدائق العامة بالأسكندرية ، الشلالات وأنطونيادس والنزهة وحديقة الورد وحديقة الحيوان ، وحدائق قصر المنتزة ) والتي تم الإنتهاء من إعداد الدراسات والتصميمات للمخطط الشامل لتطويرها على يد أشهر بيوت الخبرة العالمية.

رشيد الجديدة بمحافظة البحيرة بمسطح حوالي 35 فدان ، تشمل 33 بلوك سكني 4630 وحدة سكنية و8820 متر مربع تجاري ومسجد ومستشفى ومركز تدريب حرفي ونادي رياضي .

وبناء على أوامر السيد الرئيس عبد الفتاح السيسي رئيس الجمهورية جارى البدء في تنفيذ مشروع مدينة ( الأمل ) بمنطقة العامرية بالأسكندرية أمام شركة العامرية للغزل والنسيج علي مساحة 270 فدان ، وتشتمل المدينة علي 851 عمارة سكنية بإجمالي 44,500 وحدة سكنية ، ومسطحات تجارية 322 ألف متر مربع .

وتتضمن المدينة مشروعات إسكان بشاير الخير 6 ، 7 ، 8 علي مسطح 130 فدان بعدد 462 عمارة 24 الف وحدة سكنية و194 الف مترمربع تجاري ومناطق خدمات ومركزا للمدينة ، وإسكان إجتماعي علي مسطح 49



قال اللواء أحمد العازى مساعد رئيس الهيئة الهندسية للمنطقة الشمالية العسكرية ان بشاير الخير نموذج حقق على ارض الواقع حلم كل مواطن سكندري بالسكن فى المناطق الامنة وان يحظى بحياة كريمة .

واشار الى ان مشروعات « بشاير الخير » استهدفت بداية من بشاير الخير(1) وحتى بشاير الخير(8) بالعامرية إنشاء عدد 1500 عمارة سكنية تضم 80 ألف وحدة سكنية تتسع لنحو 400 ألف نسمة ومسطحات تجارية بإجمالى 650 ألف متر مربع .

## مساعد رئيس الهيئة الهندسية للمنطقة الشمالية العسكرية :

# «بشاير الخير» يحقق حلم مواطني الإسكندرية بحياة كريمة

، بالإضافة لإنشاء منطقة إستثمارية ( أليكس داون تاون ) علي مساحة (30) فدان .

وبالنسبة لباقي مشروعات بشاير الخير فجارى العمل على قدم وساق ببشاير الخير 5 بالقبارى على مسطح 90 فدان إمتدادا لمشروع بشاير الخير 3 «ويضم عدد 288 عمارة سكنية باجمالى 15,200 وحدة سكنية ، وحوالي 100 الف متر مربع تجاري ومدريتين تعليم اساسي ونادي رياضي.

و تم بدء العمل ب « بشاير الخير 4 » بمدينة

تنفيذ أعمال ردم تجاوزت المليون متر مكعب أتربة ونقل أبراج خطوط كهرباء ضغط عالي ويوفر مشروع « بشاير الخير3 » الحياة الكريمة لحوالي 50 ألف مواطن ويشمل دورين تجاري أسفل العمارات السكنية المطلة علي الشوارع الرئيسية لتوفير فرص عمل مباشرة وغير مباشرة وفرص إستثمارية لأهالي الأسكندرية بإجمالي مسطح 62,820متر مربع تجاري عباره عن 36 مول تجاري بمساحة(915) متر مربع وعدد(936) محل بمتوسط مساحة ( 30 ) متر مربع

وتم البدء فى مارس 2015 فى مشروع « بشاير الخير 1 » بغيط العنب والذي أصبح نموذج يحتذى به فى مجال تطوير العشوائيات ، وفى ديسمبر 2018 تم البدء فى «بشاير الخير 2 » بإجمالى مساحة أرض 32 فدان وإجمالي عدد 91 عمارة سكنية بغيط العنب تضم 4500 وحدة سكنية ومسطحات تجارية بمساحة 42 الف متر مربع ومسجدا ومستشفى ومركز للتدريب المهني و 22 مول تجاري .

وعند بدء تنفيذ « بشاير الخير 3 » تم

دكتور مهندس كامل الوزير وزير النقل :

## إنشاء وصلة حرة لربط ميناء الإسكندرية بالطريق الساحلى وتقليل مدة انتظار البضائع ليوم بحد أقصى



رفع كفاءة الطريق الدولي الساحلي من سيدي عبد الرحمن إلى السلوم بتكلفة 3.4 مليار جنيه

شراء 44 فدانا

لتوسعة ميناء

الإسكندرية

الانتهاء من تنفيذ

65% من محور لربط

التعمير بميناء

الإسكندرية

قال دكتور مهندس كامل الوزير وزير النقل انه جارى إنشاء وصلة حرة لربط ميناء الإسكندرية بالطريق الساحلي الدولي لتسهيل العمل في الموانئ وزيادة سرعة التداول في الموانئ للوصول إلى (صفر انتظار) لتبقى البضائع يوما واحدا بحد أقصى. وأوضح أن هناك محورا طوله 2.3 كيلومتر يربط محور التعمير بميناء الإسكندرية بمنطقة باب 54، وتم الانتهاء من 65% منه . وأشار الى أن الكباري المتواجدة على محور التعمير حالتها تحتاج إلى إصلاح كبير وسريع في نفس التوقيت وسوف تبدأ بعدها إنشاء المحور. وأضاف أن تطوير طريق أم زغير سينقل المواطنين من الزراعي البحري إلى منطقة الدخيلة. وأوضح أنه جارى العمل في رفع كفاءة الطريق من سيدي عبد الرحمن حتى السلوم مرة واحدة للحارتين بتكلفة 3.4 مليار جنيه ويجرى حالياً تنفيذ المرحلة الأولى منه بـ 282 مليون جنيه . وأشار إلى أن ميناء الإسكندرية مساحته بالكامل 8.4 كم و تم شراء 44 فدانا لتوسعة ميناء الإسكندرية .

خلال عرض وزير الإسكان الدكتور عاصم الجزار :

## محافظة الإسكندرية تحتاج 325 ألف فرصة عمل جديدة فى 2032

مخالفات البناء أسهمت فى تدهور البنية الأساسية وزيادة الضغط على شبكات المرافق



واستعرض الدكتور عاصم الجزار وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية خطة الدولة لتطوير محافظة الاسكندرية في اطار الرؤية الشاملة للتنمية وعدد التحديات التى تواجه المحافظة في انه من المتوقع زيادة عدد الكثافة السكانية بمحافظة الاسكندرية بمعدل 1.3 مليون نسمة حتى عام 2032 ولذلك يجب تواجد 325 الف فرصة عمل .

واشار الى ان عند إعداد المخطط في 2014 تبين ان 47% من سكان الاسكندرية يعيشون في مناطق غير مخططة . وأوضح ان مخالفات البناء وتجاوز قيود الإرتفاع اسهمت في تدهور البنية الأساسية وزيادة الضغط علي شبكات المياه والصرف الصحي.

واستعرض مسارات تنمية محافظة الإسكندرية وتتمثل في العمل علي الفور في تنمية المشروعات ذات الطبيعة الصناعية مثل منطقة ابو قير الصناعية الممتدة ومنطقة وسط للصناعات الخفيفة ومنطقة العامرية ومنطقة برج العرب الجديدة الصناعية ، بينما يتمثل المسار الثانى في تنمية قدرات المدينة لإستيعاب الأنشطة اللوجستية وهى مثل منطقة شرق الميناء الوسطى الجديد ومنطقة العامرية اللوجستية ومنطقة برج العرب الجديدة اللوجستية ، و المسار الثالث وهو اقتصادي معرفي داعم للنمو .

واوضح ان المخطط الاستراتيجى لتطوير وسائل النقل بالمدينة يشمل تطوير خط

العمل على تنمية المشروعات الصناعية

مثل أبو قير الصناعية و برج العرب الجديدة

علاجى بشاطئ المعمورة بإجمالى مساحة 327فدان ، المجمع الادارى (الناصرية الغربية) بإجمالى مساحة 282 فدان ، (المنتزه جرينز) وهو مول تجاري بإجمالى مساحة 481 فدان ومناطق ترفيهية. وكذلك مركز البحوث والتطوير بإجمالى مساحة 206 فدان ومدينة مطار النزهة بإجمالى مساحة 357 فدان ومدينة سيدي كير السياحية بإجمالى مساحة 278 فدان

مترو ابوقير بطول 22.1 كم، تطوير خط ترام ابوقير بطول 10.7 كم، تأهيل خط ترام الرمل بطول 18.8 كم ، خط اتوبيس سريع على الكورنيش بطول 14.5 كم ، خط اتوبيس سريع على ترعة المحمودية بطول 1405 كم ، تطوير خط سكك حديد ابو قير/ اسكندرية . ومن ضمن المشروعات الإستثمارية الرائدة بالإسكندرية إنشاء منتجع سياحى

## وزير التنمية المحلية :

# البناء المخالف تعدى على هيئة الدولة وسيادة القانون وإجراءات مشددة للقضاء عليه

تحويل المخالفين للقضاء العسكري وتوفير معدات الإزالة للتنفيذ الفوري



وأكد اللواء محمود شعراوى وزير التنمية المحلية ان البناء المخالف وعدم تنفيذ قرارات الازالة على مستوى الجمهورية وبمحافظة الإسكندرية بصفة خاصة من أخطر القضايا في الوقت الحالي نظراً لما تمثله هذه الظاهرة من تعد على هيئة الدولة وسيادة القانون وتهديد مدمر على الأرواح والممتلكات .

واشار الى ان ممارسات البناء المخالف لم تعد قاصرة على بعض المقاولين محترفي التعدى على القانون والإلتفاف عليه وإنما امتدت عقب عام 2011 إلى المواطنين الذين لم يفكرون من قبل في إرتكاب أية مخالفات للقانون .

واشار الى ان عدد مخالفات البناء من يناير 2011 حتى ديسمبر 2019 ( 132193 ) مخالفة وبلغ عدد المخالفات من يناير 2020 حتى مايو 2020 (1773) مخالفة وتمثلت أنواع المخالفات في بناء بدون ترخيص وتجاوز في إرتفاع المباني بدون ترخيص ومخالفة خط التنظيم .

واضاف ان الإجراءات التى اتخذتها الدولة لمنع تكرار المخالفات إعتباراً من يناير 2020 انقسمت الى اجراءات ادارية وقانونية تتمثل في تحسين إجراءات تقديم الخدمات بصفة عامة وخدمة تراخيص البناء بصفة خاصة وميكنة دورات عمل الخدمات الحكومية المقدمة للمواطنين في المراكز التكنولوجية وربط المكاتب الأمامية بالإدارات الخلفية وتفعيل الدفع الإلكتروني وتقديم الخدمات أونلاين للتيسير

تحسين إجراءات تقديم خدمات التراخيص وإتاحتها أون لاين للتيسير على المواطنين

المحافظين بتحويل مخالفات البناء للقضاء العسكري وتوفير معدات الإزالة للتنفيذ الفوري.

وشملت الإجراءات التنفيذية للمباني المخالفة في تنفيذ الإزالة للمبنى بالكامل حتى سطح الأرض وعدم إيقاف تنفيذ الإزالة في حالة وجود شاغلين للمبنى وتحصيل تكلفة تنفيذ الدولة للإزالة من المالك وإستمرارية إجراءات التعامل مع مخالفات المباني بصفة دائمة .

على المواطن ، وصدور القانون رقم 17 لسنة 2019 للتصالح على المخالفات القديمة وتعديلاته وتكليف المحافظين بقطع المرافق عن أصحاب العقارات غير الراغبين في التصالح والإزالة الفورية بينما شملت الإجراءات التنفيذية عقد اجتماعات تنسيقية برئاسة رئيس مجلس الوزراء وإنشاء وحدات التدخل السريع لتنفيذ الإزالات الفورية وصدور قرار بتكليف

من يراهن على المنظومة الصحية لأي دولة خاطئ فيجب الرهان على الذات وحماية النفس



قال الدكتور خالد عبد الغفار وزير التعليم العالي والبحث العلمي أن الحكومة تعمل منذ بداية أزمة فيروس «كورونا» بشكل مؤسسي في تنسيق كامل بين كل أجهزة الحكومة وكذلك هناك تنسيق علمي وأكاديمي في إدارة الأزمة. وأوضح عبد الغفار، أن رئيس الوزراء عندما يصدر بياناً أسبوعياً من خلال الاجتماعات يكون الأساس في البيان وإصداره هو علوم البيانات والبحث العلمي في هذا المجال ليس فقط في مصر ولكن على مستوى العالم .

## وزير التعليم العالي والبحث العلمي :

# الحكومة تدير أزمة «كورونا» بشكل مؤسسي .. ومعدل الإصابة آمن

يمكن تغييره ولا يمكن تجاهله في التنبؤات مشيراً إلى عدد الحالات المتعافية كثيرة. وأشار وزير التعليم العالي والبحث العلمي إلى أن معدل الزيادة اليومية للإصابة بفيروس كورونا 5.5 بالمائة وهو معدل آمن. وأكد عبد الغفار أن من يراهن على المنظومة الصحية لأي دولة فهو خاطئ، مشيراً إلى أن المنظومات الصحية في أعظم وأقوى دول العالم انهارت وعلى رأسها الولايات المتحدة، مشدداً في الوقت ذاته على ضرورة الرهان على الذات وحماية النفس ومن حولنا.

وتابع « رصدنا من 30 مارس إلى 15 أبريل النسبة المئوية لمعدل التغيير لنمو انتشار فيروس كورونا في مصر، وهو 8 %، وهو رقم كبير، لكن من 15 أبريل إلى 20 مايو، تراوح المعدل اليومي للزيادة من 5 إلى 5.6%، مضيفاً أن هذا يعني لا يوجد قلق من سماع رقم 500 أو رقم 700 أو حتى رقم 900 أو 1000 إصابة، لكن القلق يكون عند رقم 15 أو 20 أو 30 ألف إصابة بالفيروس. وأكد أن رقم معدل الوفيات مهم جداً وهو ما يتم العمل عليه من قبل وزارة الصحة، أو من قبل إدارة الأزمات لأنه رقم صحيح لا

وقال أنه يتم تحليل حركة السكان من خلال الأقمار الصناعية ويتم قياس نسبة الانبعاثات ورصدها عبر الأقمار الصناعية حتى تتمكن من معرفة الكثافات وتوزيع السكان على مستوى الجمهورية والتزامهم بالقرارات التي صدرت في مجال الحظر. وأضاف وزير التعليم العالي أن الشخص الحامل لفيروس كورونا يستطيع أن يعدي 3 أشخاص، لافتاً إلى أن هناك أمراض مثل الحصبة من الممكن أن حامل المرض أن يعدي 15 فرد. وأضاف عبد الغفار خلال الفترة القادمة

بعد سقوط الملايين ما بين إصابات ووفيات

## شركة أمريكية تبعث التفاؤل بعلاج لكورونا خلال أربعة أيام

رؤيات حلمي

قالت شركة أدوية أمريكية بولاية كاليفورنيا إنها تمكنت من تحقيق اختراق كبير في مجال البحوث العلاجية المتعلقة بفيروس «كورونا»، وبثت الشركة موجة من الأمل بشأن علاج حقيقي وفعال ستتمكن من طرحه قريباً.

وزعمت أنها اكتشفت علاجاً خارقاً يمكن أن يقضي على الفيروس المستجد خلال 4 أيام فقط، مشيرة إلى أن هذا العلاج يشكل اختراقاً كبيراً ومهماً في مجال مكافحة الفيروس الذي أصاب ملايين البشر وتسبب في وفاة مئات الآلاف حول العالم منذ ظهوره بداية العام الحالي، وانتشاره بصورة سريعة جداً ليتحول إلى جائحة عالمية.

**القضاء على الفيروس بالخلايا الجذعية**  
منحت وزارة الاقتصاد الإماراتية براءة اختراع لعلاج بالخلايا الجذعية لالتهابات فيروس كورونا المستجد «كوفيد-19»، وأكدت أن النتائج واعدة، وبحسب وكالة الأنباء الإماراتية فقد قام بتطويره فريق من الأطباء والباحثين في مركز أبوظبي للخلايا الجذعية، ويتضمن استخراج الخلايا الجذعية من دم المريض وإعادة إدخالها بعد تشبيهاها. وتمت تجربة العلاج على 73 حالة شفيت جميعها بعد إدخال العلاج إلى الرئتين من خلال استنشاقه بواسطة رذاذ ناعم.

ومن المفترض أن يكون تأثيره العلاجي عن طريق تجديد خلايا الرئة، وتعديل استجابتها المناعية لمنعها من المبالغة في رد الفعل

على عدوى «كوفيد-19» والتسبب في إلحاق الضرر بالمزيد من الخلايا السليمة.

**أول دواء ياباني**

أعلن مسؤول بوزارة الصحة اليابانية أن بلاده بدأت استخدام عقار ريمديسيفير، وهو من إنتاج شركة غيليايد ساينسز الأمريكية في علاج المرضى الذين تظهر عليهم أعراض شديدة لمرض «كوفيد-19»، وفقاً لما نشرته فضائية سكاي نيوز العربية.

يأتى هذا التطور بعد أيام من منح العقار موافقة عاجلة في إطار المساعي لكبح انتشار فيروس كورونا.

وأضاف مسؤول الوزارة، ياسويوكي ساهارا، أنه يجري توزيع العقار على مستشفيات اليابان منذ 11 مايو، ويستخدم لعلاج المرضى بوحدات الرعاية المركزة، أو من



يستعينون بأجهزة التنفس الصناعي. وقال إن الكميات التي تسلمتها بلاده من ريمديسيفير ليست من المعلومات الوارد الإفصاح عنها، وأن الإمدادات العالمية «محدودة جداً»، وفق «رويترز».

**بروتوكول علاجي يقلل تكاثر «كوفيد 19»**

أكد الدكتور محمود علم الدين، المتحدث الرسمي باسم جامعة القاهرة، أن هناك بروتوكولاً علاجياً خرج من جامعة القاهرة لإيجاد علاج لفيروس كورونا، وتقوم الجامعة بعمل الأبحاث والتجارب منذ عدة شهور من بداية ظهور الفيروس.

وقال علم الدين إن التجارب تمت علي عقاريين متواجدين بالفعل في السوق المصرية، وبالمبحث ثبت أن أحدهما يعمل



على تقليل تكاثر الفيروس، والآخر يحفز الجهاز المناعي، وجرى تقديمهما لوزارة الصحة وإذا ثبت فعالتهما سيتم إجراء التجارب السريرية على هذا البروتوكول.

**تجربة لقاحين**

وافقت الصين أخيراً على إجراء التجارب السريرية على لقاحين لعلاج فيروس كورونا، ونقلت «رويترز» عن وكالة شينخوا الصينية، أن الجهات الطبية أعطت الضوء الأخضر لبدء التجارب البشرية على اللقاحين لمكافحة الفيروس الذي قتل ما يقرب من 120 ألف شخص حول العالم.

وتطور اللقاحين شركة سينوفاك بايوتيك في بكين، بالاشتراك مع معهد ووهان للمنتجات البيولوجية، التابع لمجموعة الصين الوطنية للصناعات الدوائية المملوكة للدولة.

وفي مارس الماضي أعطت الصين الضوء الأخضر لتجربة لقاح آخر للفيروس الفتاك، طورته الأكاديمية الصينية للعلوم الطبية العسكرية وشركة «كانسينو بيو»، وذلك بعد فترة وجيزة من إعلان شركة تطوير الأدوية «مودرنا» البدء باختبارات بشرية للقاح ضد الفيروس الفتاك، بالاشتراك مع المعاهد الوطنية الأميركية للصحة.

**آفاقاً جديدة**

أعلن مستشفى جامعة مدينة بارما

وكشفت شركة سانوفي عن استعدادها لتقديم ملايين الجرعات من هذا الدواء، وهي ستكفي لعلاج 300 ألف مريض محتمل بحسب فرانس 24. وأشار متحدث باسم شركة سانوفي أنه على ضوء النتائج المشجعة لدراسة أجريت على هذا الدواء، فإن سانوفي تتعهد بوضع دوائها في متناول فرنسا وتقديم ملايين الجرعات، مؤكداً على أن المجموعة الدوائية مستعدة للتعاون مع السلطات الفرنسية لتأكيد هذه النتائج.

**تجربة سريرية**

من جانبه قال البروفسور ديديه راوول، مدير المعهد الاستشفائي الجامعي في مرسيليا بفرنسا، إنه أجرى تجربة سريرية أظهرت أن هذا العقار يمكن أن يساهم في القضاء على فيروس كورونا المستجد.

وبحسب الدراسة التي أجراها البروفسور راوول على 24 مريضاً، فقد اختفى الفيروس من أجسام ثلاثة أرباعهم بعد مرور 6 أيام فقط على بدء تناولهم العقار.

**نتائج مبشرة لتجارب «فافيبيرافير»**

قال صندوق الاستثمار المباشر الروسي إن عقار فافيبيرافير المرشح لعلاج فيروس كورونا المستجد، أظهر نتائج مبشرة في التجارب السريرية المبكرة في روسيا.

وقدم صندوق الاستثمار 150 مليون روبل (نحو مليوني دولار) في تمويل المشروع، وقال كيريل ديمترييف، الرئيس التنفيذي لصندوق الاستثمار المباشر الروسي، إن نتائج فحوص 60% من بين 40 مريضاً بفيروس كورونا تناولوا أقراص فافيبيرافير الذي جرى تطويره أولاً في اليابان باسم أفيجان جاءت سلبية خلال 5 أيام، موضحاً أنه يمكن أن يقلص الفترة الزمنية اللازمة للتعافي من المرض إلى النصف. وتتسابق شركات الأدوية لتطوير علاجات ولقاحات لفيروس كورونا المستجد الذي أودى بحياة أكثر من 290 ألف شخص حول العالم، وأصاب ما يزيد على 4.2 مليون شخص، وألحق أضراراً بالغة باقتصاديات العالم.

**دواء فرنسي**

أعلنت شركة الأدوية الفرنسية سانوفي أن دواء «بلاكينيل» المضاد للملاريا، والذي تقوم بإنتاجه حقق نتائج واعدة في علاج مرضى بفيروس كورونا المستجد.



### 3 - الأزمة المالية بشرق آسيا

بين يوم وليلة تحولت «معجزة الاقتصاد الآسيوي» إلى كارثة اقتصادية في يوليو 1997، وأشارت أصابع الاتهام حينها إلى الولايات المتحدة التي خفضت مستويات الفائدة لتبدو أكثر جاذبية للمستثمرين، ما تسبب بالأزمة التي تضخمت عندما تدرجت ككرة ثلج إلى تايلاند، والفلبين، وهونغ كونغ، وإندونيسيا، وماليزيا، مهددة بأزمة مالية غير مسبوقة. وخسر الاقتصاد التايلاندي حينها 75% قيمته، في حين تراجعت قيمة الاقتصاد السنغافوري 60%.

### 4 - كارثة الروبل

قبل عامين من بداية الألفية الثالثة ساهم الفساد في روسيا وسياسات الإصلاح المتعثرة وتخفيض قيمة الروبل في كارثة مالية ضخمة ضربت الاقتصاد الروسي. الدولة المالكة لثلث الاحتياطي العالمي من النفط والغاز تعرضت لتقلبات سعرية كبرى مع سحب المستثمرين الأجانب أموالهم من السوق، والصدمة الكبرى تعرضت لها البنوك، ما جعل حتى صندوق النقد الدولي عاجزاً عن التدخل.



### 5 - الركود الكبير

تسبب الانهيار المفاجئ لبنك ليمان برادرز عام 2008، والذي كان يمتلك أصولاً بقيمة 600 مليار دولار في أكبر أزمة مالية في العالم منذ 1939. وتعود أسباب الأزمة إلى عوامل مختلفة، منها انعدام القيود في القطاعات المالية والسياسات النقدية الضعيفة والكيانات الاقتصادية المبنية على أساسات واهية، بالإضافة إلى الكم الهائل من الديون بالقطاعين العام والخاص. ومهما كان سبب تلك الأزمة فإن آثارها كانت كارثية، بداية من أزمة الائتمان إلى انهيار الأسواق المالية، والكساد الذي تلاها، وارتفاع مستوى البطالة الذي جعل كثيراً من اقتصادات العالم على المحك في محاولة حماية نفسها من الانهيار. وقدر الاقتصاديون أن الاقتصاد العالمي خسر 45% من قيمته، وكان بحاجة لسنوات لتعويض تلك الخسائر.



### 5 أزمات متتالية أخرها فيروس كورونا

## عواصف اقتصادية تهز العالم

يتعرض الاقتصاد العالمي لهزة عنيفة على جميع المستويات بسبب تبعات أزمة فيروس كورونا.

وشهد العالم أزمات سابقة عاصفة، مثل الكساد الكبير الذي ضرب العالم في 1929 وعام 2007، واحتاجت الاقتصادات العالمية سنوات للتعافي. وكما أوردت سكاى نيوز عربية فقد شهد العالم 6 أزمات اقتصادية كانت الأكبر والأخطر.

### 1 - أزمة البترول

عام 1973 استخدمت مصر وسوريا النفط سلاحاً ضد إسرائيل في حرب أكتوبر عندما قررت منظمة أوبك منع تصدير النفط إلى الدول الداعمة لتل أبيب، ورغم أن المقاطعة لم تدم سوى 5 أشهر إلا أن أثرها مستمر حتى الآن. بعد الحرب بأقل من شهرين خسر مؤشر ناسداك 97 مليار دولار، وبدأت منذ ذلك الوقت الصناعات اليابانية خاصة في مجال السيارات تنافس المنتجات الأمريكية، ومنذ ذلك الحين تعمل الأخيرة بسرعة البرق لتأمين مخزونات تسد حاجاتها من المشتقات النفطية.



### 2 - الاثنين الأسود

في 19 أكتوبر 1987 اختفت ملايين الدولارات من أسواق الأسهم في كبرى البورصات العالمية، ولم يعرف أبداً السبب الحقيقي، وسمي اليوم لاحقاً بـ«الاثنين الأسود» والذي خسر فيه اقتصاد هونغ كونغ 45.8% من قيمته، في حين خسر الاقتصاد الأسترالي 41.8%. أما الخسائر البريطانية فكانت أكبر وقدرت بقيمة 60%، وفسر محللون ماليين ما جرى بأنه كان نتيجة خلافات حول السياسات النقدية، أو مخاوف من التضخم.





بقلم ممدوح بدر الدين

## التعميم فى « التيسيرات » لن يحقق الافادة لجميع المطورين

لاشك أن القرارات والتيسيرات الاخيرة التى أقرتها وزارة الاسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الجديدة بمد آجال تنفيذ المشروعات الاستثمارية ومشروعات الشراكة وتأجيل سداد الاقساط أو الحصص العينية ، هدفها مساعدة المطورين فى مواجهة التحديات التى يشهدها السوق فى التوقيت الحالى وضمن استمرارية سير الاعمال بالمشروعات القائمة وتشجيع المطورين على الاستعانة بعمالة جديدة والحفاظ على القوام الحالى دون استغناءات او تخفيض للراوتب . وقد أثبت السوق على مدار السنوات الماضية ان لكل مشروع وشركة احتياجات تختلف عن الاخرى فليس جميع الشركات تعاني من نقص سيولة لسداد الاقساط المستحقة على الاراضى او متأخرة فى التنفيذ وفقا للجدول الزمنى للمشروعات فهناك شركات تعاني من مشكلات تتعلق بالفوائد البنكية على سبيل المثال واخرى لديها مشكلات فى انهاء الاجراءات أو تواجه صعوبة فى جلب الخامات اللازمة لتنفيذ المشروعات والى غير ذلك من التحديات . وبالتالي فأن اصدار تيسيرات يتم تعميمها على جميع الشركات قد تكون غير مجدية لبعضهم ولاتحقق الهدف منها كما انها تضر بالهيئة والابرادات المالية المحصلة كونها تقوم بتأجيل الاقساط لجميع الشركات حتى التى

لاتواجه مشكلة فى السيولة المالية . ولذلك على الهيئة دراسة احتياجات الشركات لتقديم التيسيرات المناسبة التى تضمن تحقيق الهدف وهو استمرارية الاعمال بالمشروعات والتزام الشركات بالتعاون مع الهيئة يد بيد لتحقيق معدلات التنمية والتطوير المستهدفة . وأقترح لتحقيق ذلك تشكيل لجان بهيئة المحتمعات العمرانية للتواصل مع المطورين العقاريين بحيث يعرض كل مطور التحديات والمشكلات التى تواجه المشروع ويطلب التيسيرات التى تضمن له استمرارية الاعمال والتغلب على تلك التحديات دون الاضرار بحقوق الدولة وتقوم اللجان بدراسة كل مشكلة على حدة والبت بها اما بالموافقة على طلب المطور او تقديم تيسيرات اخرى حسب رؤيتها وحرصها على مصلحة الدولة والمطور .

ويجب أن تضم تلك اللجان متخصصين فى الشئون القانونية والفنية والمالية لدراسة مطالب واحتياجات المطورين واتخاذ القرار المناسب ، فعقود الاراضى وخاصة فى مشروعات الشراكة ليست موحدة ولكل مشروع طبيعة خاصة فيجب على اللجان الاستماع الى المطورين والدراسة الجيدة لمشكلة كل شركة على حدة والبت باصدار القرار الملائم .

**على الهيئة دراسة احتياجات الشركات لتقديم التيسيرات المناسبة التى تضمن تحقيق الهدف وهو استمرارية الاعمال بالمشروعات والتزام الشركات بالتعاون مع الهيئة يد بيد لتحقيق معدلات التنمية والتطوير المستهدفة**

رئيس شعبة الاستثمار العقارى باتحاد الغرف التجارية