



KEYGATE NEWSLETTER



مكسبك أكثر في الاستثمار السكني ولا التجاري؟؟

أكيد كمستثمر هتسال نفسك هتتحط فلوسك في السكني ولا التجاري و ايه المربح أكثر؟
أولا فيه مبادئ أو أسس للاستثمار سواء سكني أو تجاري. في السكني مثلا، اهم حاجة لازم ادور علي المطور العقاري القوي اللي هيقدم للمستخدم او الساكن خدمة ما بعد البيع قوية. و من حيث موقع المشروع يكون متميز بالإضافة لاختيار مكان و موقع الوحدة. و يفضل محاولة الدخول في مراحل المشروع الاولى للحصول علي اعلي عائد. انا عن اهم شيء فهو وضع خطة استثمارية للبيع (أسال عن خطة كي جيت الاستثمارية)
لو اتحقق كل العوامل دي فاستثمارك هيكون ناجح بنسبة تتراوح ما بين 80% الي 90%.

اما بالنسبة للاستثمار التجاري و اهم عوامل نجاحه و مدي الربح اللي هيتحقق منه مقارنة مع السكني، لازم أولا نقرر هل استثمارك هيبقي محل تجاري ولا مكتب إداري أو عيادة؟ لأن سعر و عائد الثلاثة بيختلفوا عن بعض. ثانيا، نفس الفكرة في الاستثمار التجاري لازم اختار مطور عقاري

بيع أو تأجير الوحدة و بيعتد علي بناء المطور للمشروع و احتمال خدماته.. اما التجاري فربحه يتفوق علي السكني بأضعاف لأنه شهريا يضمن لك أرباح تكاد تصل الي 5000 دولار كحد أدنى و الإداري يمكن أن يصل حتي 2000 دولار كحد أدنى و ده باكد ان استثمارك السكني يكسبك اضعاف السكني.
لمعرفة افضل أماكن الاستثمار التجاري و الإداري برجاء التواصل مع مستشارك العقاري في كي جيت.

قوي و ليه سابقه أعمال في إدارة المشروع أو الاستعانة بخدمات شركة متخصصة لإدارة المشروع حفاظا علي المستوي الاجتماعي. ثالثا، عاملي المكان و تصميم المشروع لأن كل ما كان موقع المشروع محوري و في مكان ظاهر كل ما أرباحك هتزيد لأن الزحمة هتكون عليه كثير. رابعا، موقع وحدتك اهم حاجة في الاختيار و وجود الوحدة قرب المدخل أو علي زاوية شي مهم. سبب المقارنة دي لتوضيح الفرق ما بين الاستثمار السكني و التجاري في ان الاستثمار السكني مربح لكن بعد

صبور ليه اسم كبير في سوق العقارات المصري و كلنا عارفين اختيارات شركة صبور لمواقع مشاريعها؟؟



المشروع كله يكون شايف البحر.
علشان كده شركة صبور لاند مارك بنضمك رؤية كاملة للبحر لجميع وحدات المشروع. المشروع في كافة الخدمات من حيث فندق 5 نجوم و نادي اجتماعي (جيم ، حمامات سباحة ، هابير مارك ، محلات تجارية) المشروع عبارة عن شاليهات 2 غرفة نوم و فيلا . تواصل مع KEYGATE علي 16843 و سنزودك بكافة التفاصيل و تصاميم المشروع.

المشروع علي مساحة 60 فدان و ده معناه ان المشروع مش زحمة و ان كل عميل هيقدر يستفيد بالخدمات دي من غير تكديس . و من الحاجات المهمة اللي لازم ناخد بالنا منها ان حسين صبور شركاته من اقوي شركات الاستشارات الهندسية و ده قدرت الشركة بتحققوا في مشروع ZOYA بحيث ان تصميم

اذا كنت من محبي البحر و الاستثمار بالنظر إليه يبقى مشروع ZOYA من انسب مشاريع الساحل الشمالي ليك؟؟
واحد من اقوي مشاريع الساحل الشمالي من حيث الموقع العام و المطور العقاري
اولا موقع المشروع مميز جدا في الكيلو 142 عزالة باي سيدي عبد الرحمن .

إزاي تقدر تحقق المعادلة الصعبة مع واحدة من أقوى شركات التطوير العقاري بمصر La Vista؟؟



فقط بجوار النادي الاهلي
الشيخ زايد و اسعاره بتبدأ من
4,5 مليون للفلا و تقدر
تقسط علي 6 سنوات من غير
فوائد . اما لو بتدور علي حاجة
في القاهرة الجديدة او
العاصمة ف **La Vista City**
تعتبر اول قطعة ارض في
العاصمة علي مساحة 910
فدان فيلا فقط . اقرب ارض
للتجمع الخامس و مدينة
المستقبل داخل العاصمة؟؟
بس لو اهتمامك بشقة مش
فيلا في التجمع الخامس ، ف
هيبقي ال **il patio oro**
مشروعهم الانسب ليك
ده علي الدائري اللوسطي
مشروع كله شقق مبني منه
جزء كبير نقدر نوص علي
الموقع سعر المتر في مميز

جدا يبدأ من 13,000 و تقدر
تقسط علي 6 سنوات بدون
فوائد و هتسلم برده قبل
ميعادك. نفس الكلام لو بتدور
علي حاجة في الساحل
الشمالي **La Vista** ليهم 5
مشاريع في الساحل الشمالي
منهم اللي متسلم و نقدر
نأخذ فيه استلام فوري و
تقسط علي سنتين
و منهم اللي استلام 4
سنوات و تقسيط لحد 6
سنوات. كل اللي عليك تختار
المنطقة اللي انت مهتم بيها
و تكلم KEYGATE علي
16843 و كي جيت هتوصلك
بأحد المستشارين العقاريين
اللي هيبقي مسؤول انه
يزودك بكافة التفاصيل اللي
هتحتاجها.

ثالثا، بيسلم قبل ميعاده .
رابعا، خدمات ما بعد البيع
عنده ممتازة و تقدر تحكم
بنفسك !! خامسا، احسن شركة
بتعمل مساحات خضراء داخل
مشروعاتها بمصر . و شوية
ارقام بسيطة هتأكلنا الكلام
ده . يعني مثلا لازم نكون
عارفين ان شركة **La Vista**
اتأسست سنة 1991
ليهم 29 مشروع مسلمين 16
مشروع قبل ميعادهم و ليهم
10 مشاريع في السخنة و 5
مشاريع في الساحل الشمالي
و 6 في القاهرة الجديدة و 5
في الشروق و واحد في
مرسي علم و مشروعات في
اكتوبر .محظفة اراضي لا
يستهان بها من أقوى
المطورين العقاريين اللي
بيحافظ علي مستوي العملاء
اللي بيسكنوا في
مشاريعهم. مشروع **il patio**
zahraa في الشيخ زايد ده
مبني و هيتسلم خلال سنتين
و نصف مشروع كله فل

اي حد فينا بيجتاج يسكن او
يستثمر ، اول حاجة بتفرق
معاها هي المطور العقاري
القائم علي المشروع ؟
و ايه هو مكان المشروع ؟
و هل المطور ده ه بيسلم في
ميعاده ولا لا؟؟
خدمات ما بعد البيع عنده
اضمنها ازاي؟؟
كل دي اسئلة بنسألها لنفسنا
قبل ما بتتحرك في اي حاجة
سواء سكن او استثمار .
الاجابة علي كل الاسئلة دي
بسيطة جدا مع **La Vista**
شركة **La Vista** مملوكة
لدكتور علاء الهادي
واحدة من أقوى شركات
التطوير العقاري بمصر .
اللي بيميز شرك **La Vista** ان
هي بتحققك المعادلة
الصعبة؟؟
اولا، لأنه مطور عقاري قوي و
ليه سوابق اعمال علي ارض
الواقع قوية . ثانيا، لأنه بيجتار
افضل و احسن المواقع
لمشاريع **La Vista**.

صبور لاند مارك يغير مسار المربع الذهبي بالتجمع الخامس



مميزة و متشطبين بالتكيفات و
أقسام علي 6 سنوات. اما التجاري
فمساحاته مختلفة و بتبدأ من 80 متر
حتى 350متر. ميزة المشروع في
موقعه و انه تسليم في خلال 3 سنين
و الفكرة ان المنطقة مستنيه مجمع
خدمي زبده. فيكل بساطة استثمارك

في مشروع زي ده مكسبك فيه
مضمون لأن المنطقة ساكنه بالفعل و
قريبة من شارع التسعين الجنوبي و
التسعين الشمالي و وجود اكثر من 10
مشاريع حواليه اكيد هيبقي عامل قوي
في أرباحك. لمعرفة تفاصيل اكثر تواصل
مع معنا علي 16843

لو معندكش فكرة عن المربع الذهبي
في التجمع الخامس فهو منطقة
موجودة علي امتداد محور محمد بن
زايد اللي يوصلك للعاصمة و بينها بين
الجامعة الأمريكية 5 دقائق بالظبط و
اتسمت بالاسم ده لوجود اقوي
المطورين العقاريين هناك زي (**سوديك**،
بالم هيلز، **اعمار**، **ليك فيو ريزيدنس** و
صبور لاند مارك و **اخرين**).

ميزة المنطقة ان فيها 5 كومبوندات
ساكنين و ده راجع لوجود المرافق و
تحرك المنطقة بسرعة.

ليه صبور هيغير المنطقة و يحولها لأنه
هيفتح المول التجاري **Three Sixty**
بمشروع **Layan**. المشروع موقعه مميز
و بيجد منطقة حيوية جدا و ساكنة
لكن المولات قليلة فيها فمجرد ما
يتسلم المشروع هيبقي فيه هجوم من
البراندات و المحلات لتاجيرها. المشروع
مش مجرد مول بل هو مجمع خدمي
كبير جامع ما بين المكاتب الادارية و
العيادات و المحلات التجارية بأسعار