



KEYGATE NEWSLETTER

العدد
١٨

المستشار العقاري.. من هو؟ و ما دوره؟ و ما هو الفرق بينه و بين البائع و السمسار؟



المستشار العقاري هو الشخص المسؤول عن توجيه و نصح العملاء للأفضل و الأنسب لاحتياجاتهم بحكم خبرته و معرفته بخبايا السوق العقاري دون انحياز لمشروع عن الآخر بل بالعكس فهو يذكر عيوب المشروع قبل مميزاته

هناك خلط كبير من الناس بين السمسار و البائع (Sales) و بين المستشار العقاري

فالسمسار كل هدفه هو العمولة بغض النظر عن اذا كان هذا المشروع جيد و مناسب لاحتياج العميل ام لا (و ليس كل العاملين تحت هذا المسمى ينطبق عليهم الفكرة فالبعض منهم ينصح و يرشد و يوجه للأفضل)

اما البائع او Sales الشركة فهو نادرا ما يوجه و اذا وجه فإنه يوجه لمصلحة شركته او مشروعه فقط لانه لا يملك غيره و سيحاول يشتى الطرق ان يقنع العميل ان مشروعه هو الأفضل في السوق و ان لا يوجد تصميم افضل ولا يوجد نسبة تهدير اقل في السوق الا في مشروعه

النسبة الأكبر طبعاً تذهب إلى السيلز و السماسرة و النسبة الاقل تذهب إلى المستشار العقاري لذلك يجب أن تتجه دائماً الى المستشار العقاري و ذلك لمصلحتك قبل مصلحة المستشار العقاري

للتواصل مع مستشارك العقاري في كى جيت يرجى التواصل علي 16843

لهذا فالانسب دائماً البحث عن مستشار عقاري امين و ذو خبرة في السوق لانه لن يهمله المكسب او العمولة كالسمسار او لن يركز على مشروع واحد فقط ك Sales الشركة و لكنه على استعداد لطرح مشاريع السوق كاملة أمام العميل و التوجيه للانسب. هل السوق العقاري المصري ملئ بالسماسرة ام البائعين ام المستشارين العقاريين ؟

سوديك تقتحم زايد الجديدة بمساندة قوية من الحكومة؟



الريسيل كويس جدا حتي الان. باختصار شديد شركة **سوديك** من اقوي الشركات اللي تقدر تقوم مشاريعها و قادرة علي إنعاش اي مدينة جديدة .

اعرف اكثر عن طرق الحجز و عن كافة مشاريع سوديك عن طريق مستشارك العقاري من 16843 KEY GATE و احنا هنزودك بكافة التفاصيل

سوديك في زايد الجديدة و ليس اخر مشروع؟! عبارة عن فيلات فقط . تاون و توين و فيلا مستقلة. المشروع علي بعد 5 كيلو فقط من **سوديك ويست**. 13 % نسبة بناء مع العلم انه مسموح البناء لحد 20% و ده يدل علي ان كثرة المساحات الخضراء و المساحات الواسعة ما بين المباني و الشوارع الداخلية للمشروع.

شركة عندها من الخبرة ان تقوم بمشاريع قوية و سابقة اعمال في السوق العقاري المصري تحترم و خدمات ما بعد البيع من اعلي مستويات الرقي .

مثل مشروع **سوديك ويست** مشروع بقاله 22 سنة و مازال بكامل قوته و

فور اعلان الحكومة عن افتتاح مدينة زايد الجديدة . قامت شركة **سوديك** باخذ قطعة ارض داخل مدينة زايد الجديدة علي مساحة 150 فدان و في عشرة أيام فقط انتهت سوديك من كافة تراخيص المشروع و ده يدل علي دعم الحكومة القوي للمدينة.

حدود مدينة زايد الجديدة هي آخر التوسعات الشمالية علي طريق مصر اسكندرية و وصلة دهشور علي مساحة 5 آلاف فدان هيكونوا عبارة إسكان فاخر فقط.

5 آلاف فدان هيكونوا عبارة عن مطورين عقارين ليهم اسامي كبيرة و سابقة اعمال في السوق العقاري المصري قوية.

مشروع **The Estates** اول مشاريع

المنافسة تشتعل بين أضخم شركات التطوير العقاري في أكتوبر و الشيخ زايد



إعمار مصر أضخم و اقوى المطورين العقاريين في السوق العقاري المصري أعلنت عن مشروعها القادم في 6 أكتوبر. لم تمر سوى شهور قليلة عن إعلان المهندس نجيب ساويرس عن مشروع **ZED** في قلب الشيخ زايد و المهندس سميح ساويرس و مشروع **0 west** بجانب مدينة الإنتاج الإعلامي و شركة **سوديك** في زايد الجديدة بمشروعهم **The Estates**. و الآن صرح جديد لأكبر شركة تطوير عقاري بمصر .

أعلنت شركة **إعمار** مصر أضخم و اقوى المطورين العقاريين في العالم عن وجهتها القادمة في مصر و أعلنت عن مشروع الشركة القادم في مدينة 6 أكتوبر. شركة **إعمار** مصر العقارية هي، شركة تطوير عقاري تتخذ من دولة الإمارات مقراً لها. وتقدم باقة متكاملة من الخدمات التجارية و السكنية، ولديها حضور قوي في 36 سوقاً في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا،

المحددة. ده غير خدمات ما بعد البيع التي تعتبر من أهم مميزات الشركة. بدأت شركة **إعمار** مصر العمل في مصر على مشروع بقيمة 4 مليار دولار في 2005 سمي في البداية مرتفعات القاهرة والذي سمي لاحقاً **أب تاون كايرو**. واشتمل المشروع على بناء منطقة تكون بمثابة مجمع سكني وتجاري وترفيهي في نفس الوقت. ثانيا مشروع **ميفيدا** التجمع الخامس . وفي عام 2008، بدأت إعمار مصر في العمل على مشروع **مراسي** في منطقة سيدي عبد الرحمن . شركة عالمية و أثبتت نجاحا كبيرا في مصر . اما عن اخر مشاريع شركة **إعمار** هو مشروع أكتوبر. بس **إعمار** مكتفشت انها تعلن عن مشروعها القادم فقط . بل أعلنت شركة **إعمار** مصر عن عرض انك تقسط من غير مقدم علي 8 سنوات في كافة مشاريع **إعمار مصر**. تواصل مع مستشارك العقاري من **KEY GATE** 16843 و احنا هنزودك بكافة التفاصيل.

وآسيا وأوروبا وأمريكا الشمالية. وتعتبر إعمار العقارية إحدى أكبر شركات التطوير العقاري في الإمارات ويعرف عنها دخولها بمشاريع عملاقة مثل **برج خليفة**، وهو أطول مبنى في العالم. وتمتد بصمتها العمرانية خارج حدود الإمارات وتنتشر في العديد من الدول حول العالم. أيضا لدي **إعمار** رصيد كبير من الأراضي . كما تمتلك سجل حافل بالإنجازات في استكمال المشاريع وفقاً للمواعيد

قصة صعود تطوير مصر في السوق العقاري المصري

اقوى مشاريع الساحل عموما و مشاريع **تطوير مصر** بالتحديد .. و المشروع بدا في 2015 و تم تسليم أولى مراحلها من الصيف اللي فات و الصيف ده تم تشغيل الشاطئ و التعاقد مع اكثر من مطعم و كافيه. بالرغم من وجود وحدات قليلة في **فوكا** و اغليها قل و الباقي وحدات فندقية الا ان البيع في المشروع متواصل. مشروع **تطوير مصر** الثاني

جروب و **كونكرت** للملابس. بالإضافة لحماده داوود و سامي زاتون اللي بيملكوا شركة **ماديكو** المتخصصة في مواتير المياه. و الدكتور سمير عارف صاحب شركة **كوالين الاهرام** بالإضافة للدكتور احمد شلبي مساعد وزير الاسكان الأسبق و احد اعضاء جمعية مدينة المستقبل.

ثانيا قوة و تميز مواقع مشاريع **تطوير** مصر و اختلاف

شركة **تطوير مصر** أصبحت من اقوى الشركات في السوق العقاري المصري بالرغم من تأسيس الشركة في 2015 مع انهم مسلموش غير مرحلة أولى من مشروع واحد من مشاريعهم الثلاثة و ده راجع لأكتر من سبب.

اولا قوة ملاك شركة **تطوير** مصر و قوة محافظتهم المالية اللي بيملكوها زي اشرف عرفة احد ملاك **عرفة**



اللي عمل ضجة كبيرة جدا هو (IL Monte Galala- المونت جلاله) اول مشروع لمطور عقاري بهضبة الجلالة و تم البدء في المشروع في 2016 على مساحة 520 فدان بداخل جبال الجلالة و 90% من وحدات المشروع ليها رؤية مباشرة للبحر. اول تسليم في المشروع هيبقى في اول السنة اللي جاية مع وجود اول و اكبر بحيرة صناعية صالحة للسباحة داخل الجبال و فندق عالمي مخصص لشهر العسل فقط و مدينة تعليمية للأطفال و أيضا	مناطق تجارية ضخمة و رياضات شاطئية و *وجود اول مصري سعد جبل ايفريست عمر سمره بمدرسة لتعليم صعود الجبال* و أنشطة ثانية كثير. تطوير مصر هتطلق مرحلة جديدة من التوين هاوس و الفلل في خلال أسبوع متشعبة بالتكيفيات و الجاكوزي بطرق سداد تصل حتى ال 10 سنين. مشروع تطوير الثالث هو Bloom Fields- بلوم فيلدز بموقع متميز في مدينة المستقبل.	منقسم ل 3 انواع من الوحدات اولهم *Clusters* و هي شقق و دويلكس بنظام مختلف من حيث وجود الخدمات بالمبنى السكني علشان يحوا المساحات الكبير النوع الثاني هو *Down Town* و دي عمارات شكلها مختلف بتقسيمات مختلفة و أفضل للاستثمار لأنها قريبة جدا لجامعة *New Jersey* الامريكية اللي تم التعاقد معاها من تطوير مصر و النوع الثالث هو التاون و التوين و الفلل و الدويلكس و	دول منفصلين شوية عن منطقة العمارات تطوير مصر بتطلق خطة دفع على 10 سنين بطريقتين مختلفين تناسب المستثمر و الساكن. اخيرا تطوير مصر هتطرح مشروعين جداد واحد في الساحل و واحد في أكتوبر لمعرفة اخر و أفضل عروض تطوير مصر برجاء التواصل مع مستشارك العقاري من كي جيت.
--	---	--	---