



KEYGATE NEWSLETTER

العدد
٢٥

هل يعود موسم الاستثمار في العاصمة الإدارية الجديدة مع أول السنة؟



من أهم أسئلة العملاء و المستثمرين و الخبراء العقاريين و الاقتصاديين.

شكل العاصمة الإدارية الجديدة سيكون عاملاً إيجابياً مع دخول السنة الجديدة؟

خصوصاً مع قرب إستلام العملاء لوحداتهم في العاصمة في شهر 6 القادم .

ده غير ان معظم المباني الحكومية هتبدأ مباشرة أعمالها بمقرها من العاصمة , واهتمام الدولة الشديد بتجنب أي أخطاء حدثت في الماضي من حيث البنية التحتية أو شبكات الطرق و المواصلات و ده اللي جذب الكثير من العملاء و المستثمرين فور تأكدهم من الرقابة الشديدة من الحكومة المصرية و هيئة المجتمعات العمرانية حيث قامت بتعيين 4 جهات رقابية .

تميز العاصمة الإدارية الجديدة بشبكات بنية تحتية متكاملة وعصرية ومصممة بأحدث التقنيات العالمية، ولأول مرة في مصر شبكات المرافق داخل أنفاق من مياه وكهرباء واتصالات لتسهيل عملية الصيانة بدون التعرض للطرق والحياة

المصرية لمراقبة الشوارع، وكشف حوادث السرقة .

كل هذا يوضح مدى ارتفاع الطلب على الوحدات السكنية والتجارية بالعاصمة خلال العام الحالي، خصوصاً مع ظهور المنشآت الحيوية مثل مباني جميع الوزارات ورئاسة مجلس الوزراء ومبنى البرلمان ومبنى الرقابة الإدارية والأوبرا.

تقدر تتواصل أيضاً مع مستشارك العقاري من كي جيت و احنا هنزودك بكافة التفاصيل عن العاصمة الإدارية الجديدة و كافة مشاريعها علي 16843

م/ محمد يونس

اليومية، ومن أهم معالم تلك البنية محطة الكهرباء وهي المحطة التي تقوم بتنفيذها شركة سيمينس الألمانية، وهي الأولى من نوعها في مصر والشرق الأوسط .

نجحت العاصمة الإدارية في غضون سنوات قليلة في السيطرة على الحصة الأكبر من العملاء بسوق الإستثمار العقاري وركزت في ذلك على تعظيم شقى الأمان والخدمات، وأصبح التوجه نحو التملك والإستثمار بالعاصمة هو المستقبل المضمون ملامحه خلال الفترة المقبلة . كما يجري تجهيز المدينة بنحو 6 آلاف كاميرا متصلة لاسلكياً بمركز القيادة

واحد شارع التسعين!

كلنا شفتنا الاعلانات اللي منتشرة في التجمع بس قليل اللي عارف ده ايه. الإعلان بيتكلم عن مشروع إداري و تجاري و شقق فندقية لشركة صبور لاند مارك المملوكة لأحمد حسين صبور.

المشروع موقعه هو اسمه نمرة رقم 1 شارع التسعين الجنوبي أمام كايرو فيستيفال مباشرة المميز في المشروع انه مرحلة أولى و لسه في مرحلة البيع الأولى و ده فرصة قوية جداً للإستثمار الإداري.

موقع المشروع بيتميز إنه محوري نفس كايرو فيستيفال بالضبط مباشرة علي شارع ال 90 و بردو ممتد على الدائري و في نفس الوقت فيه جزء ببص علي أعلى أحياء التجمع و هو الشويقات موقع المشروع بيتميز إنه محوري نفس كايرو فيستيفال بالضبط مباشرة علي شارع ال 90 و بردو

!-NINETY
واحد شارع التسعين

LANDMARK
SAIBOUR

ممتد على الدائري و في نفس الوقت فيه جزء ببص علي أرقى أحياء التجمع و هو الشويقات.

مساحات المكاتب بتبدأ من 95 متر و أقساط متساوية علي 6 سنين.

لمعرفة تفاصيل أكثر عن المشروع يمكنك التواصل مع متشارك العقاري من كي جيت علي 16843

م/ أحمد فاروق

توسعات عقارية في الصعيد؟!



زايد من 20 سنة أو أكثر .

النقطة الأهم هي إختيار المطور القوي المناسب اللي يقدر يخلق الإحساس بالأمان في التسليم و السكن و الخدمات.

لمعرفة آخر تطورات المدن الجديدة تواصل مع مستشارك العقاري من جي جيت علي 16843 م / أحمد فاروق

مناطق جديدة بالتعاون مع الدولة زي **بالم هيلز** بمشروع **بادية** في واحة أكتوبر او **سوديك** في هليوبلس الجديدة بمشروع **سوديك ايست** او المثلال الأكبر و الأوضح هو العاصمة الإدارية الجديدة و زايد الجديدة.

النصيحة اللي هابين نقدعها و لعملائنا هي التحرك و اخذ المبادرة للسكن او الاستثمار في المدن و المناطق الجديدة لانها بحكم تطورها السكني و تغير متطلبات المعيشة لسكن أفضل دائماً المناطق دي هتعمرو و هتترجم زي الرحاب و مدينتي و التجمع و الشيخ

و شركة **أوراسكوم** في الفيوم. و انهارده **طلعت مصطفى** اتجه للصعيد.. ده بيبين حجم التوسع العقاري اللي يحصل في مصر و ده يدينا اطمئنان أكثر للسوق العقاري مستقبلاً.

لأنه هيفتح فرص استثمار و سكن جديدة في أماكن مختلفة و بيوضح ايضاً أن التوسع العمراني يشمل مناطق جديدة و مش صعب ان الناس تسكن في مناطق لسه بتتكون زي الرحاب من 20 سنة. المبدأ المتبع حالياً هو خلق

ظهر خبر يمكن يكون غريب علي ناس كثير في مجال العقارات.. الخبر ان مجموعة طلعت مصطفى بتستود علي أرض كبيرة في أسبوط و مساحتها 500 فدان!

الغريب في الخبر ان أغلب المطورين العقاريين بيتوسعوا في المناطق الحبوية أكثر و حالياً أبتدوا يتوجهوا للمدن الساحلية زي **بالم هيلز** و **الشركة السعودية المصرية للتعمير** في إسكندرية.

و بعضهم زي شركة **إكويتي** المالكة للمشروع الأشهر في التجمع و **وانر** واي اتجهت لبورسعيد.

إقبال على العين السخنة غير متوقع!!!



&



وهذا النجاح دليل علي الإقبال علي العين السخنة كفرصة للاستثمار و للسكن أيضاً في الأعوام القادمة. و من أهم العوامل المساعدة علي الإستثمار و السكن هي جامعة الجلالة وجميع الخدمات المتاحة الان في المدينة المقدمة من الدولة، وأيضاً فتح جامعة الملك عبدالله في مدينة الجلالة في خلال العامين المقبلين.

لتفاصيل أكثر عن مشاريع العين السخنة تواصل مع مستشارك العقاري علي 16843

م / هايدي محمد

مشروع **IL mont Galala** هو العلامة المميزة في السخنة لكثرة الخدمات المتوفرة في المشروع.

وكذلك شركة **تطوير مصر** قامت بطرح مرحلة جديدة (**Phia**) وحقت مبيعات 750 مليون بمشروعها **IL mont Galala** الحائز علي جائزة Best Master plan award from city scape global in 2017

وسوف تقوم شركة **تطوير مصر** بتسليم 1200 وحدة في السخنة بالمشروع. جميع الوحدات متوفرة من غرفة نوم الي فلل مستقبلية متشطب بالكامل و أقساط علي 10 سنوات.

بموقعه المتميز بجانب المارينا الدولية لمدينة الجلالة. جميع الوحدات متاحة من اول غرفة نوم الي فلل مستقلة بأسعار تنافسية و تقسيط علي 8 سنوات و تسليم الوحدة متشطبة بالكامل و التكييفات و المطبخ. ومن أقوى مشاريع السخنة هو **IL mont Galala** من شركة تطوير مصر المالكة لمشروعين آخرين **Fouka bay** في الساحل و **Bloomfield** في المستقبل مشروع **IL Monte Galala** علي 500 فدان علي طبيعة الجبل مما يظهر قوة الشركة في البناء و يعتبر

شركة **Ajna** الملكة لأكثر من شركة تطوير عقاري قامت بطرح مشروع جديد بالعين السخنة علي 100 فدان بجانب المارينا الدولية مما جعله مميز عن مشاريع أخرى لموقعه المتميز و أيضاً مراعاتهم في هذا المشروع لاختلاف اذواق العملاء فإن المشروع 60% منه علي البحر و 40% منه علي الجبل بإطلالة كامله علي البحر.

قامت شركة **Ajna** بطرح مرحلة أولى في مشروعها بالعين السخنة **Carnelia** التي تم بيعها بالكامل في خلال 5 ايام فقط! و يتميز مشروع **Carnelia**

لماذا تتجه أنظار العالم حالياً الي منطقة الجونة ؟؟



المنازل والفيلات المطلة علي الشاطئ ومواقع مختلفة للشعب المرجانية.

أيضا يوجد مساحات كبيرة لنادي الجولف بالمنتجع والذي توجد به 18 حفرة وتوجد به أكاديمية الجولف التي استضافت عدة بطولات، نظم بعضها "جاري بلاير" لاعب الجولف المحترف من جنوب أفريقيا.

تتوفر بالنادي أماكن للاستجمام والصحة المعروفة باسم "Spa" وعدة ألعاب مائية منها مايعرف بـ "Kitesurfing" ده غير الخدمات التجارية والفندقية .

تقدر تتواصل مع مستشارك العقاري من كي جيت و احنا هنشركك الفرق بين الجونة و سوما باي و ايه شركات التطوير العقاري اللي هناك و أراي تقدر تستفيد من الفرص هناك

Keygate: 16843
م/ محمد بونس

الخدمات الأساسية مثل : مستشفى و مدرسة و مطار صغير و فرع للجامعة الأمريكية بالقاهرة .

ولكن في ظل نمو الجونة و بسبب التطوير الملحوظ اللي قامت به شركة **أوراسكوم**.

ترتب على ذلك ظهور منطقة جديدة يجذب إليها المستثمرين السياحين و يسعون الي تطويرها بشكل

ملحوظ و هي منطقة سوما باي هو منتجع سياحي علي ساحل البحر الأحمر في مصر ويبعد 45 كيلومتراً جنوب مطار الغردقة الدولي.

يبلغ مساحة المنطقة المحيطة بالمنتجع نحو 10 ملايين متر مربع وهي منطقة شبه جزيرة سوما باي التي تحاط بشكل شبه كامل بمياه البحر.

توجد عدة مميزات في سوما باي من بينها رياضات الغوص ومجموعة

الجونة منتجع سياحي يقع بمدينة الغردقة.

تم انشائها 1990 و طورته شركة **اوراسكوم** علي هيئة مجموعة من الجزر كأحد مشروعاتها السياحية .

تعد الجونة من أشهر القرى السياحية بمصر و أجملها . حيث تضم العديد من الفنادق و الشواطئ الخلابة .

سوف تجد أكثر من 100 مطعم و مكان مختلف يعتمد علي تقديم المأكولات الفاخرة بالإضافة إلى مجموعة متنوعة من المقاهي وأكثر من 80 مطعمًا عالميًا.

توجد العديد من المحاور في المدينة مثل منطقة وسط المدينة , ومرسى أبو تيج , والمرسى الجديد ومرسى أبيدوس الذي يقدم جميعها خدمات مذهلة.

كما أن المدينة تتمتع بكافة