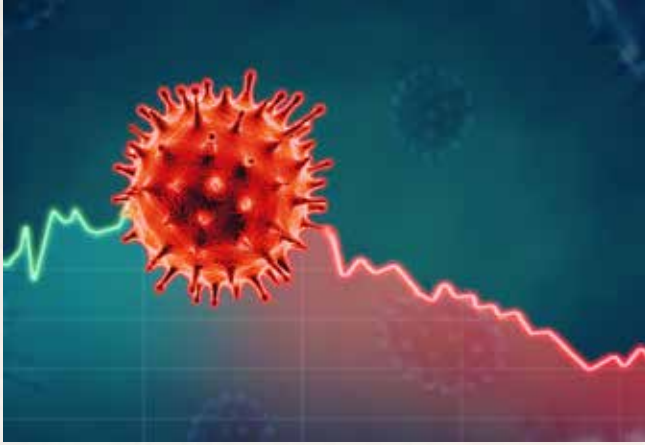




KEYGATE NEWSLETTER

العدد
٣١

العقارات فى زمن الكورونا .. هل يحدث ركود أم إزدهار ؟



بنأكد حرصنا علي سلامتكم و سلامة
أسركم و ننصح الإلتزام بتعليمات الدولة
بالبقاء في المنزل و عدم النزول إلا عند
الضرورة.

طبعاً العالم كله شبه في حالة عزلة و
كله قلقان علي قطاعات الأعمال في
البلد كلها و محدش عارف يعمل ايه!
احنا زينا زيكم بس فكرنا بطريقة مختلفة
شوية في اننا ازاى نقدر نستغل وقت
الحظر في دراسة السوق و توجهاته.

العقارات فى زمن الكورونا ..

هل يحدث ركود أم إزدهار ؟
هل الوقت مناسب للشراء أم الإحتفاظ
بالمال أفضل؟؟

علشان نجابو علي الأسئلة دي لازم نرجع
شوية و نشوف ايه اللي حصل فى أهم
الأزمات العالمية والمصرية.

فى عام 2008 حصلت الأزمة الإقتصادية
العالمية بسبب سياسة البنوك
الأمريكية الخاطئة فى إداره القروض
المتعلقة بالعقارات وحدثت الفقاعة
العقارية. وتأثر وقتها العالم كله
إقتصادياً ولكن السوق المصرى كان
مختلف عن العالم فحركة البيع هديت
شوية ولكن رجعت سريعاً بشكل قوي.
هناك تصريحات ليوسف بطرس غالى
وفائزة أبو النجا عن النمو العقارى فى
الوقت ده وأبرز التصريحات وقتها كانت
للأستاذ محمد محمود يوسف المدرس
المساعد بكلية التخطيط العمرانى
والأقليمي بجامعة القاهرة (حيث أنه
اشاد بان سوق العقار المصرى يشهد
نمواً ملحوظاً يجعله يتصدر القطاعات
الإقتصادية المختلفة).

وفى هذه الفترة ساهمت لفتح شركات
جديدة وأسواق جديدة داخل السوق
العقارى رغم أنها كانت وقت أزمة
عالمية إقتصادية.

فى عام 2011 ثورة مصرية ووقف تام
لمؤسسات الدولة ومشاكل متوسعة
فى الإقتصاد المصرى وبطيعة الحال
هدأت حركة السوق العقارى مؤقتاً. و
فى عام 2011 ادرك الناس ان الإستثمار
الآمن هو العقار وزادت حركه الشراء
بشكل قوى جداً وتم فتح أسواق جديدة

كبير بطريقة ذكية جداً. اغلب الشركات
المسوقة دورت علي الشركات اللي
مقراتها اتحرقت و المحلات اللي اتحرقت
و باعوا للشركات دي مقرات جديدة فى
التجمع و الشيخ زايد.

2020 والكورونا ..

اللى بيحصل دلوقتي شيء مختلف
للعالم كله مش مصر بس ومعتل
مصالح كثيرة فى العالم كله. بس هيمر
ياذن الله زي غيره الكوارث حصلت على
مر التاريخ.

بناءً علي تحليل جميع المواقف السابقة
انسب وقت لتنفيذ مقوله (الثروات تصنع
من خلال الازمات) هو دلوقتي!

لو أنت مستثمر . العقار هو أفضل
استثمار يحافظ على قيمة الفلوس و
مش متعلق بانخفاض سعر الجنيه أمام
الدولار زي الذهب .
لو انت محتاج عقار لاستخدامه فأنسب
وقت هو الآن.
لأن بمجرد مرور الأزمة الأسعار هترتفع
و تزيد تاني ويرتفع الطلب زي ما حصل
قبل كده و ساعتها هتكون خسر
الفرصة.

وان شاء الله الازمة تعدي على خير ولا
بريكم الله مكروها فى أحياتكم
للاستفسار عن تفاصيل أي مشروع و
طرق الحجز يرجى التواصل مع مستشارك
العقارى كم شركة كي جيت.

وشركات جديدة وأبرز ما أتذكره وقتها
كان مقال مكتوب فى منصة (ومضه)
وهي منصة لريادة الأعمال والدراسات
مركزها الرئيسى فى الإمارات حيث
تحدث المقال المنشور عام 2011 فى
الربع الأخير من العام متحدثاً عن سوق
العقار المصرى.

فى ظل مناخ اقتصادي غير مستقر يخيم
عليه ارتفاع الأسعار وانخفاض قيمة
الجنيه المصرى، تتضارب آراء العاملين
فى القطاع العقارى بين متفائلين
باستمرار النمو ومتوقع للركود. ولكن
يبدو أن الأمور تتجه نحو الأفضل.
لعل خير دليل على ذلك، تصريحات
المحللة فى مجال البناء والعقارات فى
بنك "بلتون فاينانشيال" Beltone
Financial الاستثمارة حبيبة حجاب، التي
قالت إنه "منذ ثورة عام 2011 سجلت
شركات التطوير العقارى الثلاثة الأكبر
المدرجة فى البلاد - مجموعة 'طلعت
مصطفى' و'سوديك' و'بالم هيلز'
للتعمير - زيادة فى معدلات الطلب".
قد تكون هذه التصريحات هي ما يفسر
نجاح الشركة الناشئة "عقار ماب"
Aqarmap التي توّفر محرك بحث عقارى
يتيح للمستخدمين الإعلان عن وحداتهم
العقارية للبيع أو الإيجار. وكذلك إطلاق
شركة "نزل" Nozol لتطبيق ويب عقارى
متخصص فى إدارة علاقة العملاء CRM،
باسم "نزل بزنس" Nozol Business فى
شهر مايو الماضى.

القطاع التجارى و الإداري شغال بشكل

أكبر فرصة للإستثمار و السكن مع شركة بالم هيلز



أكبر فرصة للاستثمار و السكن مع وحدة من اقوي و اضم شركات التطوير العقاري في مصر بالم هيلز . بالم هيلز مكتفئتش انها تعلن عن حملة تبرعات ضخمة و تخصيص فندق سياحي للنهوض و مساعدة الدولة علي الخروج من هذه الأزمة. لاد ده أعلنت كمان شركة بالم هيلز عن تسهيلات في الدفع داخل مشاريعها تصل الي 6 سنوات بدون فوائد و استلام فوري !!!

عروض كثير بتقدمها لك شركة بالم هيلز في هذه الفترة مراعاة للظروف في كافة مشاريعها. تعتبر بالم هيلز من اقوي الشركات في عالم العقارات في السوق المصري و تستحوذ الشركة علي ثقة عالية جدا من عملائها و ذلك لان بالم هيلز مختلفة في مشاريعها عن أي كميوندي مماثل ده غير مستوي الرقي الي بتقدموا في كافة مشاريعها .

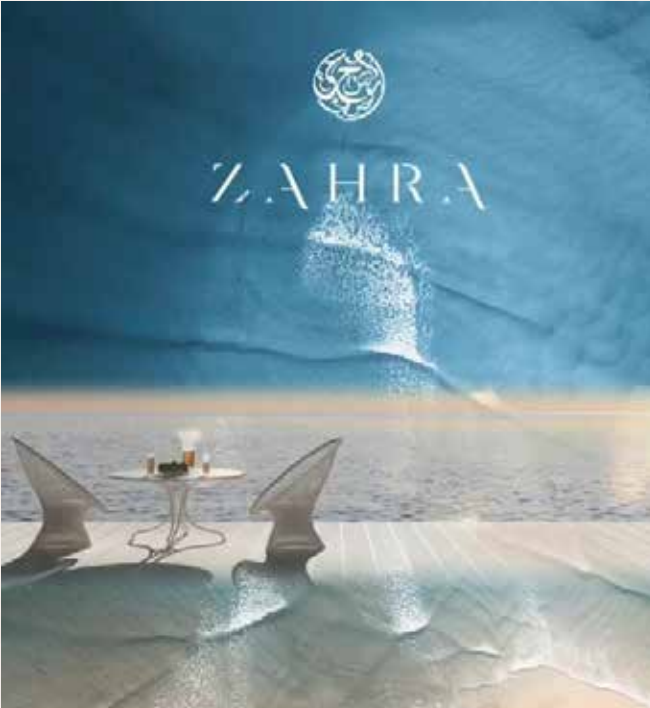
تسعي دائما شركة بالم هيلز الي خلق مجتمعات سكنية غاية في الرقي و التكامل من الخدمات كما تمتلك بالم 26 مشروعا يتم الإنجاز فيهم في مصر. بالم هيلز أيضا من الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري علي مدار السنين الماضية ليهم بصمة في معظم المدن الجديدة من اول القاهرة الجديدة و 6 أكتوبر و حتي الساحل الشمالي.

معظمنا عارف مستوي خدمات ما بعد البيع و مستوي الرقي الي بتقدموا بالم هيلز , و ازاى الشركة بتحقيق متطلبات العميل سواء سكن أو استثمار. تواصل مع مستشارك العقاري من كى جيت 16843 واعرف عروض بالم هيلز الفترة دي و احنا هنزودك بكافة التفاصيل عن عروض السوق العقاري بالكامل .

معمار المرشدي

تطرح شركة معمار المرشدي أحدث مشروعاتها لأول مرة في الساحل الشمالي مشروع ZAHRA مشروع مميز على مساحة 900 فدان فى أفضل موقع والأكثر تميزاً بالساحل الشمالي فى قلب سيدي عبد الرحمن بين مشروع العالمين الجديد و مشروع هاسيندا باي. تقع تحديداً في الكيلو 124. مشروع ZAHRA هو مشروع متكامل الخدمات Mixed Use Development.

المرحلة الأولى لمشروع ZAHRA: هتكون علي مساحة 45 فدان عبارة عن 55 مبنى . أنواع الوحدات المتوفرة -شاليهات من 50 متر الى 130 متر يتكون من أرضي ودورين أو ارضي وثلاث أدوار + روفوف. Cabanas و هي عبارة عن 60 متر أرضي ودور أول وجميع الوحدات كاملة التشطيب. أما عن خدمات المرحلة الأولى لمشروع ZAHRA: - فنادق خمس و7 نجوم . - منطقة ترفيهية ومنطقة خدمات تشمل أشهر توكيلات المطاعم والكافيهات Court island .



- ملاعب و نادى متكامل الخدمات على مساحة 8 فدان Club house . وأنظمة السداد مختلفة تصل الي 3 سنوات و استلام المشروع : 3 سنوات ونصف. لمعرفة التفاصيل تواصل مع مستشارك العقاري من كى جيت

- منطقة تجارية متكاملة تشمل توكيلات تجارية مختلفة - حمامات سباحة بالإضافة الي حمامات سباحة مخصصة للأطفال. - بحيرات صناعية ومسطحات خضراء على مساحة 10% من المرحلة المطروحة.

أشتري فين في الساحل؟!

بما إن موسم الساحل هيبداً فخبراء كي جيت بيرشدوا أقوى وأكثر مشاريع الساحل أماناً من حيث قوة التصميمات و إستخراج التراخيص اللازمة.

هنبدأ بأجدد مشاريع الساحل الشمالي بمنطقة سيدي عبد الرحمن و في الكيلو 124 تحديداً و هو مشروع **معمار المرشدي الجديد**.

زهرة الساحل الشمالي ممتد علي مساحة 900 فدان مقسم الي مراحل بمساحات تبدأ من 60 متر حتي 300 متر المشروع يتميز بخدمات عديدة 5 فنادق، 8 حمامات سباحة 4 للبار و 4 للأطفال، جزيرة في وسط المشروع بتضم المطاعم و الكافيهات، لاجون، مول تجاري بأقساط حتي 6 و 7 سنين والتسليم متشطب.

المشروع المميز بكافة مراحلها هو مشروع شركة **سيني ايدج** او بمعنى اصح مدينة العلمين بمختلف وحداتها ومميزاتها اللي غيرت مفهوم الساحل من حيث أنه 3 شهور فقط بل بالعكس خلت التفكير في الساحل انه يبقي بيت اول و ده لوجود خدمات المعيشة اليومية. من مستشفى و مدارس مصانة لمجلس الوزراء و القصر الرئاسي. كل ده بدينا ميزة السكن مش مجرد المصيف!



لان اسعاره منافسة جداً وبتبدأ من مليون جنيه بأقساط حتي ال 10 سنوات. المشروع اللي يعتبر من أشهر مشاريع الساحل الشمالي بمنطقة رأس الحكمة هو **فوكا باي**. شركة **تطوير مصر** من الشركات الرائدة في مجال العقار علي مدار 5 سنوات فانتو و قدروا يثبتوا أنهم من أقوى المطورين بتحقيقهم المستوى الراقي في الخدمات و التصميمات المختلفة و المميزات بالإضافة لعائد الربح للعميل اللي بيستمر.

مشروعنا الأخير هو المصيف من شركة **M squared** المملوكة لرجل الأعمال الغني عن التعريف محمود عباس. المشروع في الكيلو 211 برأس الحكمة و هو ممتد علي مساحة 160 فدان المشروع وحداته تري البحر بالكامل و يتم تسليمه متشطب بأقساط حتي 10 سنوات. لتفاصيل مشاريع الساحل الشمالي تواصل مع مستشارك العقاري من Keygate

المشروع الثالث و هو مشروع **جيفيرا** من شركة **إنيرشيا** وهو يعتبر من اقوي و اميز المشاريع في منطقة رأس الحكمة لان الشركة كانت من اول من فكر في وجود السكن او المعيشة في الساحل عن طريق توفير نفس الخدمات الموجودة في مدينة العلمين و لكن في مشروع كبير من شركة **إنيرشيا** وهو يعتبر من اقوي و اميز المشاريع في منطقة رأس الحكمة لان الشركة كانت من اول من فكر في وجود السكن او المعيشة في الساحل عن طريق توفير نفس الخدمات الموجودة في مدينة العلمين و لكن في مشروع كبير.

والمشروع ممتد علي مساحة 1300 فدان بشاطئ طوله 3.6 كيلو بالإضافة لحمامات السباحة. المشروع موجود فيه مدرسة وقاعة مؤتمرات و نادي رياضي ضخمة و منطقة تجارية مصممة علي طراز داوون تاون لبنان بالإضافة لمارينا عالمية. و فيه فرصة قوية لتتملك في المشروع

شركة Arabia holding تحطم السوق بالتوافق مع البنك المركزي !!

اعلنت شركة عربية بالتعاون مع البنك المركزي عن خطة أسعار تصل الي 20 سنة كتمويل عقاري و إستلام فوري في مشروعهم **جاليريا ريزدنس** . يقع مشروع جاليريا في أفضل وأحسن المناطق بالقاهرة الجديدة فهو يتوسط القاهرة يوجد داخل المربع الذهبي في التجمع الخامس، بجوار الجامعة الأمريكية.

داخل مشروع جاليريا جميع الخدمات التجارية و الترفيهية

كما أعلن المهندس طارق شكري رئيس مجلس إدارة مجموعة عربية للتطوير العقاري أنه تم الانتهاء من 4 مراحل في مشروع جاليريا شاملة المرافق والمساحات الخضراء وللازال العمل قائم



وسيتم الانتهاء من آخر مرحلتين خلال 6 شهور وبذلك نكون انتهينا من 90% من المشروع . اعرف اكثر عن التمويل العقاري داخل جاليريا او تواصل مع مستشارك العقاري من كي جيت و احنا هنزودك بكافة التفاصيل