



KEYGATE NEWSLETTER

العدد
٣٧

تستثمر في الجلالة ولا العلمين؟



VS

الترفيهية بالفعل وده
ببطمن ناس كثير على
استثمارتهم المستقبلية.

ترشيحنا للمشاريع هناك
كالتي: اولاً مشاريع شركة
سيتي ايدج عامة سواء أبراج
او شاليهات وفلل او شقق.

ثانياً ترشيحاتنا هتبقى مش
جوه مدينة العلمين لكن
قريبة منها وبتستفيد برديو
بشكل عام للقوة الترويجية
لمدينة العلمين

زي مشروع **زهرة معمار**
المرشدي وزي **هاسيندا**
باي ومراسي و منطقة
سيدي عبد الرحمن عامة.
تقدر تقارن بين اي مشروعين
وتعرف كافة التفاصيل مع
مستشارك العقاري من كي
جيت علي 16843

ريزورت وبفكر مختلف
وتصميم قوي واسعار
منافسة جداً تعتبر الأخص
في المنطقة فهو فرصة
قوية جداً للإستثمار.
الشق الثاني من المعادلة
هو مدينة العلمين.
موقع المدينة يبدأ من نهاية
مارينا 7 حتى الكيلو 120

وكلنا عارفين ان الساحل
الشمالي هو مصيف فقط
لكن بعد وجود مدينة
العلمين الفكرة هتتغير
بشكل كبير جداً.

أولاً لأن المدينة هيبقي
موجود فيها كل سبل
المعيشة والحياة اليومية
لوجود أكثر من جامعة
ومستشفيات ومدارس
ومناطق صناعية وزراعية.
المدينة اشغلت خدماتها

ايه هي أهم المشاريع اللي
نستثمر او نشترى وحدة
مصيفية فيها؟
بنرشح مشروع **Carnelia**
لشركة **Ajna** لانه موقعه
مميز جداً علشان هو موجود
بجانب المارينا الدولية لمدينة
الجلالة.

ثاني مشروع و أهم مشروع
هو **IL Monte Galala** لانه
من أهم واكبر مشاريع
السخنة عموماً ومحقق نجاح
كبير جداً لوجوده في موقع
مميز جداً ولانه مبني على
ارتفاعات تصل ل 200 متر
فوق سطح البحر ويحقق
رؤية خيالية للبحر بالإضافة
لان الشركة قوية جداً جداً
في مجال التطوير العقاري.
ثالث مشروع هو **Baymount**
لأنه قريب جداً من الجلالة

السؤال ده منتشر جداً الفترة
اللي فاتت وعشان كده لازم
نقارن بين المدينتين من
نواحي مختلفة.

اولاً لازم نفهم موقع
المدينتين
مدينة الجلالة في السخنة
ومكانها تحديداً خلف طريق
الزعفرانة. موقعها مميز
حوضاً بعد شق طريق
الجلالة جوه الجبل علشان
يسهل الوصول للمدينة.
المدينة بتضم جامعتين
ومستشفى ومناطق
سكنية وريزورت الجلالة
السياحي بالإضافة لمرسي
يخوت دولي.
السخنة خلاص نقدر نعتبرها
مشتي و مصيف من قبل
وجود مدينة الجلالة علشان
جوها المميز صيف وشتاء.

شركة هايد بارك بمشروعها الجديد في أكتوبر!



بنفس مساحة كومبوند
هايد بارك التجمع وذلك بعد
دراسة السوق استقرت
الشركة علي عمل مشروع

مشروع الشركة في أكتوبر
هيكون فيلات فقط و في
نفس الوقت كومبوند
متكامل الخدمات لكن ليس

وجهتها القادمة في أرقى
مناطق مدينة 6 أكتوبر .

مشروع **Tawny** في موقع
مميز جداً امام نادي الجزيرة
ف أكتوبر علي المحور وبين
اهم أميز موقعين ميدان
جهينه و هايبر وان و 5
دقايق من مول مصر يعني
في قلب أكتوبر.

ولكن علي عكس المتوقع
قررت شركة **هايد بارك** ان

تعد شركة **هايد بارك**
للإستثمار العقاري من
أقوي شركات التطوير
العقاري في مصر
واستطاعت منذ تأسيسها
عام 2011 الحصول علي
مقعد متميز ما بين
الشركات العقارية.
و قد استطاعت الشركة
توفير كافة وسائل الراحة
والرفاهية وكافة الخدمات
التي يبحث عنها العميل.
أعلنت شركة **هايد بارك** عن

ليس بالمساحة الكبيرة فهو عبارة عن 31 فدان ليستمتع عملاء Tawny بالخصوصية اللازمة والهدوء . تجربة جديدة لشركة قوية، علي دراية كاملة بمتطلبات السوق العقاري ومتطلبات العميل كما تسعى شركة **هايد بارك** الي استكمال نجاحات الشركة لتمتد الي اكتوبر و الشيخ زايد .

المشروع علي 31 فدان مبني علي 20% فقط المشروع فلل فقط جميع وحدات الفلل تاون، توين و فيلان مستقلة. بمساحات تبدأ من 240 متر

للإستفسار عن طرق الحجز وتفاصيل المشروع تواصل مع مستشارك العقاري من keygate و احنا هنزودك بكافة التفاصيل اتصل علي 16843

التصميم المبدع لمشروع واحد شارع التسعين



قامت شركة **صبور لاندمارك** بطرح مشروع **واحد شارع التسعين 1Ninety**

اسم المشروع مبني علي موقع المشروع المميز علي شارع التسعين والدائري امام كابرو فيستيفال سيتي مصمم من شركة **SOM** خبراء التصميم المتطور فنياً و بيئياً وهي من انجح الشركات الإستشارية. و ستقوم بادارة المشروع شركة **HIL International**

رقم 8 علي مستوي العالم من حيث الإدارة وقامت بالمشاركة في اكثر من 10,000 مشروع حول العالم.

و تصميم مشروع واحد شارع التسعين 1Ninety عملي جداً فهو مكون من 5 مناطق مبنية علي 82 فدان والتي تحتوي علي:

- منطقة تجارية - فندقين 1
- W Hotel 1 و هوفندق 5 نجوم
- A-Loft Hotel 2 و هو فندق 4 نجوم
- منطقة المكاتب الإدارية مقسمة لمنطقتين في المشروع - شقق فندقية
- منطقة حدائق خضراء 6 فدان Urban Park و 350 شقة فندقية من فندق ST. Regis و 350 من فندق W Residence و دلوقتي بتطرح الشركة مكاتب إدارية للبيع من اول 95م بمتوسط سعر 60,000
- للمتر وسداد حتي 6 سنوات ومن المتوقع ان الشركة تطرح شقق فندقية للبيع قريباً. لمزيد من العلومات عن طرق الحجز وتفاصيل المشروع تواصل مع مستشارك العقاري من كي جيت علي 16843

ليه تشتري مع نجيب ساويرس؟

السؤال مهم لو بتفكر تشتري الفترة دي إستثمار او سكن اكد كلنا لاحظنا حجم الدعاية لمشروع نجيب ساويرس في التجمع و اكد سألت نفسك السؤال ده، ليه المشروع ده بالأخص؟

أولاً: الأرض والموقع الأرض مميزة جداً من حيث الموقع لأنها أمام شارع التسعين بالضبط وعلى الطريق الدائري الأوسطي الي كثير منا لسه مش واخد باله من مستقبل الطريق ده والأرض دي كان عليها منافسة كبيرة من إعمار وساويرس لقوة الموقع و هي تابعة للقمامية الجديدة ودي ميزة تانية.

ثانياً: سابقة اعمال نجيب ساويرس كلها



ساويرس في المخطط انها تكون من اكبر الشركات في مصر وهنتنشر اكثر لما تكون معاهم ف الاول و هما لسه بيكبرو دا نجاح ليك قبل ما سعرهم يغلي.

خامساً: اهم حاجة خدمة ما بعد البيع في المشاريع السكنية لان دي من اكثر

في اليونان وكذا بلد تانية بمعنى أدق انه هيعرف يسلم المشروع بأحسن الخدمات والإدارة واحسن مستوي.

ثالثاً: محفظة نجيب ساويرس المالية اضمخ من المشروع بكتير. يعني صعب ان المشروع يقف او يتأخر في التسليم. رابعاً: شركة Ora المملوكة لنجيب

المشروع بالكامل متشطب و اقسام علي 8 و 10 سنوات	سادساً: يبسلم الشقق تشطيب كامل بالتكيفات والفلل تشطيب كامل يعني محدش هيسكن وفي تكسير او في ازعاج ده غير ان تسليم المشروع متشطب اسرع في السكن مش هيكون زي مشاريع كثيرة مهجورة.	المميزات اللي تعلي الاستثمار في المشروع. طبعاً ميزة مهمة جداً وهي ان نجيب ساويرس هو الي بيقوم بإدارة المشروع وممكن تشوف حاجة بسيطة من مشروعه الي في اكتوبر.
للإستفسار عن طرق الحجز و كاف تفاصيل المشروع او اي مشاريع أخرى لنجيب ساويرس تواصل مع مستشارك العقاري من كي جيت علي 16843	سابعاً: بتستلم تسكن علي طول لان	Pyramids Hills والمستوي العام ورقمي المشروع وخدمات ما بعد البيع.

شهادات البنوك vs شهادات الاستثمار العقاري؟؟



ستظل مطلوبة على الدوام. ده غير ان الكثافة السكنية في مصر عالية وده سبب كافي لثبات السوق واحتياج الناس الدائم للعقار. تجارة وشراء العقارات تقوم على محور أساسي، ألا وهو "قيمة الأصول الثابتة" والتي ترتفع مع الوقت، لزيادة الطلب الدائم عليها.	العقار لن يؤثر على الأصول في شيء. بمعنى أن الشخص يحصل على القيمة الإيجابية وتزداد كل فترة بنسب مختلفة دون أن يؤثر ذلك على قيمة العقار أو الوحدة المستثمر بها، بمعنى أن أصل المبلغ لن يتأثر في شيء ويمكن الاستفادة منه في أي وقت من خلال طرح الوحدة للبيع.	أشكال الاستثمار الأخرى. زي مثلاً إمكانية تحقيق عائد شهري ثابت من خلاله، وذلك عن طريق تأجير الوحدات أياً كان نوعها إلى الأفراد والمؤسسات مقابل قيمة إيجارية تسدد بشكل مستمر على فترات يتم تحديدها وقت التعاقد. و طبعاً واضح في سوق العقارات لكل المستثمرين القيمة الإيجارية التي يمكن الحصول عليها من خلال الاستثمار العقاري.	في الفترة الاخيرة وخصوصاً بعد تراجع نسب الفوائد بشهادات البنوك بدأ يتضح للمستثمرين ان الاستثمار العقاري من أفضل الأنماط الاستثمارية.
لذلك نجده لا يشهد اضطرابات، قد تصيب غيره من القطاعات، فهو أكثر طرق الاستثمار أماناً واستقراراً.	مع العلم انه عند وقت البيع يكون ثمن الوحدة زاد بنسب مختلفة. اسباب كثيرة جعلت الاستثمار العقاري بمصر ناجح و مضمون منها ان العقار يعتبر سلعة أساسية للمستهلك وهامة، لانه بيعتبر مسكن ودي حاجة أساسية، وبالتالي سلعة	و قد ايه القيمة الإيجارية قادرة علي أن تفوق قيمة الفوائد التي يتم الحصول عليها من البنوك. سبب اخر لفت نظر كثير من المستثمرين أن الاستثمار في	لماذا انجذب رجال الأعمال إلى الاستثمار العقاري؟ يرجع السبب الي ان السوق العقاري بمصر شهد حالة من الانتعاش بالسنوات الماضية واتجه إليه العدد الأكبر من رجال الأعمال.
اعرف اكثر عن الاستثمار العقاري و الفرق بينه وبين شهادات البنوك او تواصل مع مستشارك العقاري من Key gate 16843			من المميزات التي ادت الي اتجاه معظم رجال الاعمال الي الاستثمار العقاري وتفضيله عن شهادات البنوك هي ان العقارات في مصر بها اكثر من ميزة تميزه عن غيره من