

مؤكداً أن 2016 كان عاماً إيجابياً بدليل عدم افلاس أى شركة عقارية

هشام الخشن: السوق العقاري يتمتع بصحة جيدة والنصف الثانى من 2018 سيشهد انفراجة كبيرة

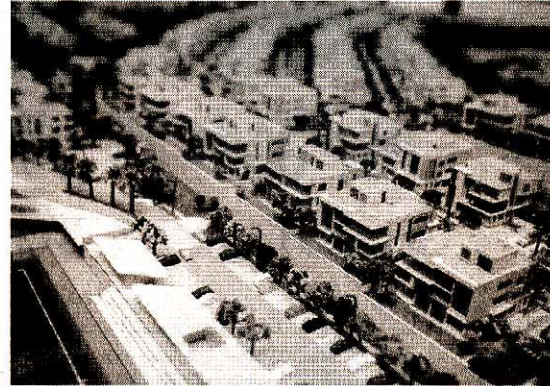
□ استرداد شهادات البنك الأهلى وقناة السويس سيخلق قوة شرائية متجددة فى السوق

وذلك من خلال دراسة المنتج والسوق والحالة الاقتصادية، لوضع نظام جيد للتسعير يتوافق مع القدرة الشرائية للمستهلكين. وأشار الى أن رؤيتنا المتفائلة لسوق العقارات المصرى تجعلنا فى سامكرت للتنمية العمرانية ملتزمون بمواصلة العمل وإطلاق مشاريع جديدة فى الفترة القادمة من خلال عدد من التوسعات التى نعمل على دراستها خاصة فى منطقة شرق القاهرة، إضافة الى مشروع مرتفعات الاهرام الذى يقع على طريق الإسكندرية الصحراوى بمساحة 400 ألف متر مربع، ويتميز بالأسعار التنافسية والتسهيلات فى السداد. وتوجه هشام الخشن خبير التطوير العقارى والعضو المنتدب لـ سامكرت للتنمية العقارية برسالة للمستهلك المصرى فى 2017 بضرورة الحرس على التعامل مع المطور الجاد، مؤكداً ان المستهلك المصرى يمتلك الوعى الكافى الذى يمكنه من التفرقة بين المطور الجاد وغيره من خلال تفقد الموقع والتأكد من حجم الإنجاز فى المشروع على أرض الواقع.

المستثمر الجاد الواعى القادر على التعامل مع الواقع والاستفادة من الفرص المتاحة. وعن تأثير السوق العقارى بتحرير سعر الصرف، أوضح أن السوق العقارى مثله مثل أى سلعة يتأثر بالحالة الاقتصادية، وما يحدث فى مصر حالياً، هو تعديل للمسار الاقتصادى، وهو أمر يكون مؤلماً على المدى القصير، ثم تقل حدته على المدى المتوسط، لتختفى تماماً على المدى الطويل، وهو شيء طبيعى يتم خلاله ضبط أداء عمل الشركات العقارية، وهو الأمر الذى ينعكس إيجابياً على السوق بشكل عام. وبالنسبة لعدم ثبات أسعار جميع مداخلات انتاج الوحدات العقارية قال هشام الخشن: انه لابد من التفرقة بين حالتين الاولى هى الزيادة الاحتكارية التى يتم فيها رفع الأسعار بشكل مبالغ فيه وهى لا تستمر طويلاً لأنه كل احتكار يعقبه اغراق، اما الحالة الثانية فهى الزيادة الطبيعية نتيجة قرار تعويم الجنيه وعلاقته بالدولار، ومن المفترض ان المطور المحترف يعرفها ويعرف كيف يتعامل معها



أكبر سوق فى المنطقة، وهناك طلب حقيقى على الوحدات لكونها الورقة الناجحة للاستثمار عند ارتفاع العملات الأجنبية، ومن هنا يأتى دور



وان هذه الفرص ستزيد خلال الخمس سنوات المقبلة، خاصة وان حجم الطلب لازال اعلى بكثير من حجم العرض، فالسوق العقارى المصرى لازال

أكد هشام الخشن خبير التطوير العقارى والعضو المنتدب لـ سامكرت للتنمية العقارية» أن القطاع العقارى المصرى يتمتع بصحة جيدة وأن 2016 كان إيجابياً بالنسبة للقطاع العقارى. ودلل على صحة كلامه قائلًا لا توجد شركة واحدة للتطوير العقارى فى مصر أغلقت أو أعلنت افلاسها، بل حتى لا يوجد أى مشروعات عقارية متعثرة.

وتوقع أن يشهد عام 2017 صعوبات وتحديات لكنها تحديات طبيعية يمكن للمطور الجاد الواعى مواجهتها، موضحاً أن أهم تحديات 2017 ستكون هى التباطؤ فى عملية البيع، وذلك نتيجة الحالة الاقتصادية التى تشهدها مصر حالياً بعد تحرير سعر الصرف، إلا أن النصف الثانى من عام 2018 سيشهد انفراجة واضحة، بسبب السيولة المالية التى ستتوفر بعد استرداد شهادات البنك الأهلى وشهادات قناة السويس، مما سيخلق قوة شرائية متجددة فى السوق.

وقال هشام الخشن: إن سوق العقارات المصرى يمتلك العديد من الفرص الاستثمارية الحقيقية،