

الطبقة الوسطى يمتنعون..

# أسعار العقارات

## لـ«المليونيرات»



السنة الثالثة عشرة

الإصدار الثاني - العدد ٣٤٣

الأحد

٢٤ نوفمبر ٢٠٢٤

٢٢ جماد أول ١٤٤٦

التمن ٣ جنيهات



# البورصة

أسسها سامح عارف عام ٢٠٠٧

www.alborsagia.news

http://www.alborsagia.com

## إفتح حسابك وأنت في مكانك



الرقم الضريبي ٤٦٢ - ٣٣٣ - ٢٠٠

احذر  
لا تشارك بياناتك أو  
أرقامك السرية مع أحد

www.nbe.com.eg  
تطبق الشروط والأحكام

البنك الأهلي المصري  
NATIONAL BANK OF EGYPT



### جسر أمريكي

#### لعبور «الأموال الساخنة» إلى مصر



### البورصة عطنتنا

#### لـ«الطروحات الحكومية»

### التأمين السيادي يمانح الجدارة الائتمانية لـ4 بنوك



### «بافكس» يرصد طفرة قياسية

#### في المدفوعات الإلكترونية

### «أيمن عبد الحميد» لـ«البورصة»:

### 223 مليون جنيه صافي أرباح

### «الأولى للتمويل العقاري»

### «نصر» جديد

#### في توطين

#### صناعة

#### السيارات



# أصحاب الطبقة الوسطى يمتنعون.. أسعار العقارات لـ «المليونيرات»

ارتفاعات جنوبية بنسبة 148% من القاهرة الجديدة وحتى شبرا

كتبت - سها يحيى

ارتفاعات جنوبية شهدتها أسعار العقارات في مصر خلال العام الجاري، إذ زادت أسعار بيع العقارات في القاهرة الجديدة بنسبة 148% في الربع الثالث، قياساً على ارتفاع بنسبة 175-180% في الربع الثاني على أساس سنوي، بحسب تقرير حديث من شركة جونز لانج لاسال «JLL».

وسبب ذلك الارتفاع الكبير، أصبح شراء وحدة سكنية حلم بعيد المنال للكثير من المواطنين في عدة محافظات. واستتعت «البورصجية» خلال رصدتها الميداني إلى شكاوى عدد من المواطنين في محافظة القاهرة من ارتفاع أسعار الوحدات السكنية، إذ يقول خالد فؤاد، أحد المواطنين في منطقة عين شمس: «أسعار الشقق بقت جنوبية، يعني إيه شقة في عين شمس على المحارة ومليون و٣٠٠ ألف، يعني إيه شقة في الدور ١٢ ويسمر مليون ونصف، الأسعار دي موجودة في عين شمس، هي الناس دي مستوية الأرقام اللي بتطلبها».

في حين أرجع بعض المواطنين ارتفاع أسعار الوحدات السكنية إلى السماسرة،

إذ قال أحد المواطنين بمنطقة الدقي: «في شقق بعض السماسرة بيرفعوا على تمنها بالـ ٥٠ ألف جنيه، السماسرة عاملين مزاد أنا هجيك فيها أكثر، وفعلًا سمسار قالى كده كان معاه شقة وكاتب سعرها ولما كلمته عليها قالى سمسار كلم صاحب الشقة وقاله هجيبك فيها أكثر وسحبها منه».

وروت إيمان محمد، معانيتها لإيجاد وحدة سكنية بسعر مناسب في منطقة شبرا الخيمة، إذ قالت: «أسعار الشقق بقت مأساة حقيقية، لو معاك مليون جنيه مش هنلاقي شقة كويسة»، أسعار الشقق في شبرا الخيمة مبالغ فيها بتوصل للمليون ومليون ونصف، وشقق في حواري وشوارع ضيقة بـ ٨٠٠ و٩٠٠ ألف جنيه، يارت السماسرة وأصحاب الشقق تنقى الله في الأسعار».

وأوضحت حنان محمد، من سكان منطقة مدينتي، أن هناك اتجاه من قبل المواطنين وزعم صغر حجم هذه الشقق إلا أن أسعارها «خزعية»، أيضاً، متابعاً: «سعر الاستديو الجاهز للسكن في مدينتي بيوصل للمليون و٨٥٠ ألف جنيه».

من ناحية، أوضح المهندس فتح الله فوزي، الخبير العقاري ورئيس لجنة البناء والتشييد بجمعية رجال الأعمال المصريين والرئيس، أن أسعار العقارات في زيادة مستمرة مع التضخم الذي تشهده مصر، وتغير سعر العملة، وارتفاع أسعار الطاقة والبنزين.

وتابع «فوزي» - خلال تصريحات لـ «البورصجية»-، أن الزيادة تكون مختلفة من شركة لأخرى، فمن الممكن أن تُحدد شركة هامش ربح صغير فتحته إلى الزيادة، وشركة أخرى تضع هامش ربح يستوعب الزيادة في الأسعار فلا تتجه للزيادة، لكن كل الشركات شاركت في الزيادة عند تعويم الجنيه.

وعن تأثير طرح الدولة وحدات سكنية خلال أيام على أسعار العقارات، أكد أن هذه الوحدات لن تؤثر على أسعار العقارات، لأن الدولة تدعم هذه الوحدات للقطاعات المستهدفة، وتكون محدودي الدخل وبشرط معينة، مضيفاً: «دى ليها زيون غير الزيون ده».



## سعر المتر يبدأ من 8 آلاف جنيه للأحياء ويصل 30 ألف بـ «زايدي».. نتلق وأراضى الجيزة «في العالى»

تقرير: ياسمين عبد الفتاح

شهدت منطقة الجيزة ارتفاعاً كبيراً في أسعار الأراضي والشقق في الفترة الأخيرة، خاصة بعد التحول العظيم الذي شهدته أحياء ومراكز الجيزة وضواحيها. وأصبحت الجيزة منطقة جاذبة للسكان، خاصة اللاجئين الذين فضلوا السكن بضواحي الجيزة، مما كان سبب من أسباب ارتفاع الشقق والأراضي بكافة أنواعها، وتعد الجيزة سوق قوى جاذب للأنشطة التجارية باختلاف أنواعها، حيث بلغ سعر متر محلات الإيجار أكثر من ٤٠ ألف جنيه شهرياً في أحد الشوارع التجارية بحى الهرم، وبلغ سعر

متر الشقق عند الشراء نحو ١٢.٤٧٧ جنيه على الشارع الرئيسي و١٣.٧٨٠ جنيه داخل الشوارع الجانبية.

أما منطقة ميدان الجيزة وهي منطقة حيوية ومزار كبير للعديد من المستثمرين بلغ سعر إيجار المحل بنحو ٤٥ ألف جنيه، أما بالنسبة لسعر المتر الشقق فبلغ ١٥.٣٤٠ جنيه على الشارع الرئيسي و١٤.٨٢٠ جنيه داخل الشوارع الجانبية.

ومنطقة العجوزة كان لها النصيب الأكبر من ارتفاع الأسعار بضواحيها، حيث بلغ سعر متر الشقق ٣٥ ألف جنيه وبلغ متوسط سعر متر الشراء ٣٠ ألف جنيه، أما بالنسبة لإيجار المحلات بلغ بنحو ٦٠ ألف جنيه شهرياً.

وبلغ سعر متر الشقق داخل حى المنيرة الغربية ٨.٧٠٠ جنيه للمتر عند الشراء للسكن و٤.٣٠٠ عند شراء التجاري.

وحى إلمية وصل سعر متر الشقة عند حيوية ومزار كبير للعديد من المستثمرين بلغ للمتر أما الجانبية ٨ آلاف جنيه، وعن أسعار المحلات وصل متر الشراء إلى ١٨.٩٠٠ جنيه للمتر.

أما مدينة السادس من أكتوبر، فقد وصل سعر متر الشقة ما بين ١٢.٤٠٠ جنيه و١٣.٥٠٠ جنيه بمنطقة الحميرى.

وكان لمنطقة الشيخ زايد بحى أكتوبر نصيب كبير من الارتفاع، فبلغ سعر المتر ٣٠ ألف جنيه للمتر.



حسب الموقع والمساحة..

## عقارات المنوفية ترتفع 200%

مليون ونصف المليون.

وقال طارق شكري، رئيس غرفة التطوير العقاري باتحاد الصناعات المصرية، من المتوقع أن تتأثر أسعار العقارات في مصر بشكل كبير بالتوترات الجيوسياسية والضغوط التي ستولدها على سلاسل الإمداد، بالإضافة إلى تأثير ارتفاع أسعار المحروقات محلياً، ما سيؤدي لزيادة أسعار الوحدات بنحو ١٠ إلى ١٥ بالمئة في ٢٠٢٥.

يأتى ذلك بينما أعلنت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، عن طرح 1٣٧٠ قطعة أرض بناء في مدينة السادات، ضمن المرحلة التكميلية الخامسة، يبلغ سعر المتر فيها ٢٢٢٠ جنيهها مصرياً، في محاولة للتخفيف من حدة الغلاء الملحوظ في الأسعار، كما أعلنت عن وحدات سكنية بـ ٣٥٠ ألف جنيه في المدينة.

فتح الله فوزي، رئيس لجنة التشييد والبناء بجمعية رجال الأعمال المصريين، يرى أن طرح وحدات إسكان اجتماعي لن يؤثر بشكل كبير في سوق العقارات، كونها تخاطب عميلاً محدداً من محدودى ومتوسطى الدخل، في حين أن أغلب المطورين العقاريين يتجهون إلى طبقات أعلى من متوسطى الدخل.

ويقول فتح الله فوزي - في تصريحات صحفية:- إن ارتفاع أسعار العقارات في مصر يعكس زيادة سعر الإنشاء خلال الفترة الماضية في مصر مع زيادة سعر الدولار مقابل الجنيه.



## زيادات متوقعة من 10 لـ 15% العام المقبل.. أزمة في الدقهلية.. «الأراضى غالية والبناء واقف»



ومن جانبه، قال المهندس أحمد عبد المنعم، خبير التطوير العقاري بالدقهلية في «البورصجية»، أن الزيادة الكبيرة في أسعار الأراضي ومواد البناء تآتى نتيجة عوامل محلية ودولية، منها التضخم وزيادة تكاليف النقل وندرة الأراضي في المناطق الحيوية.

وتعد الأسعار في مدينة المنصورة، الأعلى بين مدن المحافظة، حيث يتراوح سعر المتر في الأحياء المتميزة مثل حى الجامعة وشارع الجمهورية بين ٣٠ ألف و٥٠ ألف جنيه، أما في المناطق الأقل جذباً، مثل أطراف المدينة مثل طلخا، فيتراوح السعر بين ١٥ ألف و٢٠ ألف جنيه للمتر حسب القرب من المرافق والخدمات.

وعلى الصعيد ذاته، يتوقع خبراء العقارات استمرار ارتفاع الأسعار بنسبة تتراوح بين ١٠ إلى ١٥% خلال العام المقبل، خاصة مع استمرار زيادة الطلب وعدم استقرار أسعار مواد البناء، بينما من المتوقع أيضاً زيادة مشروعات الإسكان لتلبية الاحتياجات السكنية المتزايدة.

كتبت- هايدى أشرف

من بين المحافظات التي شهدت اهتماماً بالعقارات وأسعارها، محافظة الدقهلية، والتي تشهد خلال الفترة الأخيرة ارتفاعاً ملحوظاً في أسعار الأراضي والعقارات ومواد البناء، مما أثار مخاوف المواطنين، وأدى إلى تباطؤ حركة البناء في بعض المناطق، وتتعدد أسباب هذا الارتفاع بين عوامل اقتصادية مثل التضخم وارتفاع أسعار النقل ومواد البناء، وأخرى تتعلق بزيادة الطلب على الأراضي السكنية والتجارية في المناطق الحضرية.

أكد المهندس عماد حمدي لـ «البورصجية»، أن أسعار الأراضي الدقهلية تختلف بشكل كبير بناءً على الموقع، وأضاف أن تفاوت أسعار الأراضي والبناء ليس بالأمر العشوائى بل يعود إلى عوامل متداخلة، منها الموقع الجغرافي، ومدى توافر الخدمات والبنية التحتية، وحجم الطلب والعرض في السوق العقاري، بالإضافة إلى التغيرات الاقتصادية التي تشهدها المحافظة.

## نظام التقسيط يضاعف القيمة.. «عروس الصعيد» تبحث عن نلقة

كتب / رضا عزت

يشهد سوق العقارات بالبنيا في الآونة الأخيرة ارتفاعاً كبيراً في الأسعار للحد الذي وصفها المستثمرون بالجنون، وتكاد تكون العقارات في السوق الوحيدة التي تشهد ارتفاعاً مستمراً في الأسعار يوماً بعد يوم، مما جعلها هبة ومقصد آمن للمستثمرين.

ويرى نشأت إبراهيم «صاحب شركة استثمار عقاري»، أنه من الأسباب التي تؤدي لزيادة الأسعار، أن يقوم الكثير من المستثمرين بتحويل العقارات ويقومون ببيعها بالتقسيط للمواطنين لعدة سنوات، فمع بعض العقارات الحقيقي قد يمثل ٥٠ أو 7٠% من إجمالي ما يسدده المواطن بينما يثير أحمد زغلول «وسيط عقاري»، أن

لهم دور في ارتفاع أسعار الإيجارات، وأضاف: أن هناك ملايين من العرب في مصر يحتاجون للسكن، مما يرفع قيمة الإيجار ويرفع أسعار الوحدات السكنية.

وتؤكد الهندسة علا مصطفى «مسؤولة تسويق عقاري»، أن أسعار العقارات تشتعل في كل مراكز المحافظة التسعة، حيث وصل سعر المتر في الحى المتميز ٣٠ ألف جنيه، وفي الحى الأول والثاني والثالث حوالى ٢٥ ألف جنيه وفي الحى الخامس والسادس والسابع والنوادي من ٢٠ إلى ٢٥ ألف جنيه، بينما وصل سعر الشقة السكنية في الحى الرابع وحى الطيران ٧٠٠ إلى ٩٠٠ ألف جنيه.

المصري للتشييد والبناء: إن قرار العودة للعمل بقانون البناء رقم 1١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وإنهاء منظومة اشتراطات البناء الحديثة الصادرة في مارس ٢٠٢١ يلغى بند الالتزام ببناء المبنى الأرضى وأربع أدوار في المدن كحد أقصى.

وأردف في حوار لـ «البورصجية»، هذا يعنى أن المواطن يستطيع بناء ١٢ دوراً مما اتاح الفرصة لتخفيض أسعار العقارات والشقق السكنية، بالإضافة إلى مشروع الهيئة الذي يعد من أضخم المشروعات التي توفر الشقق السكنية لمواطنى المحافظة.

## من 500 ألف إلى 3 مليون جنيه.. «ناطحات سحاب» في أسيوط

تقرير - أحمد عبد الحميد  
تعد محافظة أسيوط من أول المحافظات التي تشهد ارتفاعاً مبالغاً في أسعار العقارات، في ظل الظروف الاقتصادية التي تمر بها مصر مقارنة بالأعوام الماضية، وقد بدأ ذلك بعد ارتفاع مواد البناء كالحديد والأسمنت، وترصد «البورصجية» في التقرير التالي معدلات ارتفاع قيمة العقارات والأراضي داخل أسيوط، والتي تقدر بحوالى 4٠% نسبة سنوية بجميع أنحاء المحافظة.

شهدت منطقة حى شرق أسيوط أعلى نسبة ارتفاع في قيمة الشقق السكنية



ترحيب واسع بإعلان استئناف البرنامج..

## البورصة عطفتانة لـ «الطروحات الحكومية»



كتبت- حنان محمد:

جاء إعلان المتحدث الرسمي للحكومة المصرية عن طرح شركات في البورصة المصرية خلال الفترة المقبلة فيما يعتبر استئنافاً لحركة برنامج الطروحات الحكومية في البورصة المتجمد لتلقى ترحيباً واسعاً في أوساط المتعاملين في أسواق المال المتعطشة بشدة لعودة البرنامج الذي يعتبر هو طوق النجاة لتجديد الدماء في البورصة المصرية وأحد العوامل الهامة لتشيط التداول وتعزيز السيولة كما يأتي هذا التصريح في وقت شديد الحساسية بالنسبة للاقتصاد المصري الذي يواجه العديد من التحديات الاقتصادية والجيوسياسية.

وكشف المستشار محمد الحصاني، المتحدث باسم مجلس الوزراء، عن تفاصيل اجتماع رئيس الوزراء مع المجموعة الوزارية الاقتصادية، الذي تناول تنفيذ برنامج الطروحات الحكومية، حيث من المقرر الانتهاء من طرح بعض الشركات خلال الفترة المقبلة. وأكد أن هناك ١٥ كياناً سيتم طرحها في المستقبل. وأشار إلى التزام الدولة ببرنامج الطروحات، موضحاً أن هناك دراسة شاملة لكل كيان يتم طرحه، حيث تشمل هذه الدراسة التوقيت المناسب وطريقة الطرح، مما يعكس حرص الحكومة على تحقيق النجاح في هذه المبادرات الاقتصادية.

من جانبه، قال محمد سعيد خبير سوق المال، إن السوق في الوقت الحالي جاهز لاستقبال الطروحات وتمتعش إليها بعد مرور فترة طويلة لم تشهد طروحات حكومية واقتصرت الطروحات الجديدة على شركات القطاع الخاص التي لا تشهد عادة نفس القدر من الترحيب الذي يبديه سوق المال بالشركات الحكومية. وأضاف أن التوقيت من وجهة نظر السوق وأحجام التداول التي يشهدها في الوقت الحالي يعتبر مثالي جداً خاصة وأن السوق بالرغم من حركته العرضية على مدار عدة أسابيع ما زال يحافظ هذا اتجاهه الصاعد الذي يعتبر هو الاتجاه المثالي لاستقبال الطروحات الجديدة وذلك مع قدر محدود من التحفظ على طرح المصرف المتحد قبل أيام قليلة من دخول أسواق المال في مصر والعالم في موسم الإجازات الذي عادة ما يتسم بجفاف السيولة فضلاً عن دخول بعض المحافظ الاستثمارية في فترة الإغلاق السنوي للتقييم وإعادة الهيكلة.

وتابع أن طرح المصرف المتحد شهد الفترة الزمنية القصيرة التي أتت ما

بين الإعلان عن الطرح وتوقيات المشاركة الفعلية فيه بما يؤثر على قدرة المستثمرين بمختلف فئاتهم في توفير السيولة اللازمة للمشاركة في الاكتتاب وأحياناً يؤثر على أداء السوق تحت ضغط الحاجة للسيولة للمشاركة.

ورأى أن الوقت أيضاً مناسب في ظل المناقشات المستمرة بين مصر وصندوق النقد الدولي حول مشاركة القطاع الخاص ومطالب الصندوق بإفساح الطريق أمامه للقيام بدور أكبر. وأشار إلى أن تخلي الحكومة عبر الطروحات عن النسب من ملكيتها في الشركات الحكومية المذكورة يعزز ثقة المستثمرين ويؤكد خطوات الحكومة الجادة في تنفيذ برنامج الإصلاح الاقتصادي ويوفر قدراً من السيولة يدعم خطوات هذا الإصلاح ويغطي قدراً من فجوة التمويل التي تسعى الحكومة لتجاوزها خلال هذه الفترة ويقرب وجهات النظر في مفاوضات الصندوق ويكتسب استثماراً جديداً مباشراً لطالما بحثت عنه الحكومة خاصة مع انخفاض قيمة الجنيه المصري لدرجة تمثل عاملاً كبيراً من الجذب للمستثمرين الأجانب.

وأكد أن العوامل التي تؤدي إلى التوقع بنجاح الطروحات عديدة وأهمها أن برنامج الطروحات وقوائم الشركات المشاركة فيه والإعلان عنها في العديد من



حسام عيد

ومن جهته أوضح محمد جاب الله عضو مجلس إدارة شركة رؤية أون لاين لتداول الأوراق المالية أن التوقيت حالياً مناسب لأي طروحات حيث أن السوق في اتجاه عام صاعد.

وأضاف إن اتساع السوق من حيث السيولة والتي أصبحت تستوعب الطروحات حالياً يبلغ متوسط التداول في الجلسة الواحدة حوالي ٤ مليارات جنيه وعلى الرغم من التصحيح الحالي إلا أن حجم السيولة يستوعب هذه الطروحات ما يزيد من عمق السوق من حيث التوقع.

وقال حسام عيد خبير سوق المال، إنه بعد الأداء الإيجابي والصعود لأغلب مؤشرات البورصة المصرية خلال الفترة الأخيرة فتعتبر البورصة المصرية حالياً جاهزة لاستقبال برنامج الطروحات الجديدة والتي شهدت أيضاً ارتفاعات ملحوظة منذ بداية العام الحالي.

ورأى أن هذا يشير إلى تحقيق المستهدف من برنامج الطروحات الجديدة وهو توفير التمويل اللازم للشركات المدرجة بالبرنامج وأيضاً جذب المزيد من الاستثمارات الغير مباشرة سواء محلية أو دولية. وتابع أنه يجب على القائمين على تنفيذ برنامج الطروحات الجديدة سرعة البدء في تنفيذ الطروحات الجديدة وإعلان جدول زمني محدد للتنفيذ.



محمد جاب الله

المطروحة بما يؤكد لهم حصولهم على قيمة حقيقية باستثمارهم في هذه الشركات وكذلك معلومات وافية عن ضمانات وحوافز الاستثمار في مصر والتي تقدمها الحكومة المصرية لتوفير البيئة الاستثمارية المناسبة وتشجيع المستثمرين على ضخ استثماراتهم في مصر خاصة بعد إعلان تحسين التصنيف الائتماني لمصر مؤخراً واستقرار سوق الصرف بشكل كبير نسبياً.

ورأى أن جودة الشركات المطروحة ليست وحدها العامل الكافي لنجاح الطروحات بل إن التسويق الجيد للطرح والذي يستهدف المستثمرين الأجانب رضائهم المختلفة وخاصة المؤسسات فضلاً عن المستثمرين المحليين يعد عاملاً مهماً لنجاح الطروحات وبالذات إذا اشتملت الحملات الترويجية على المعلومات الكافية والواضحة والكاملة للمستثمرين الأجانب حول الشركات



محمد سعيد

المناسبة على مدار الست سنوات السابقة شهدت قوائم لشركات عالية الجودة وذات أداء مالي قوي تجذب المستثمرين للمشاركة فيها لما لها من سجلات تاريخية ناجحة وتوقع في القطاعات. وتوقع أن تكون الشركات المقصودة في تصريح المتحدث الحكومة ضمن هذه القائمة المنتقاة من الشركات عالية الجودة بما يضمن نجاحاً واسعاً للطرح.



## مخاوف تتدride بين الشعب الأمريكي.. «غول التضخم» يلتهم «ترايب» الاقتصادية

كتبت- محمود نبيل: أسدل الستار على الانتخابات الرئاسية الأمريكية، بفوز دونالد ترامب على منافسته كامالا هاريس، في استحقاق ديمقراطي يُعول عليه الأمريكيون كثيراً لإصلاح واقفهم الاقتصادي والحد من تأثير الملفات السياسية المختلفة، والتي تلقى بثقلها بشكل رئيسي على السوق الداخلي في الولايات المتحدة الأمريكية بشكل خاص، والأسواق العالمية المياريدير الجمهوري نجح في حسم الانتخابات الرئاسية، وتنتظرها مهام جسام تتعلق بعودته الاقتصادية، والتي تضمنت في معظمها تعهدات بإصلاح الواقع الاقتصادي في الولايات المتحدة، لا سيما وأن الأمريكيين يعانون بالفعل أعلى معدل تضخم في ٤٠ عامًا، وهو ما يخلق حالة من عدم الرضا عن المسار الاقتصادي للبلاد. ويرى الأمريكيون أن التضخم هو القضية الرئيسية التي ينبغي لدونالد ترامب معالجتها خلال أول ١٠٠ يوم من ولايته، حسبما ذكر استطلاع للرأي أجرته «رويترز/إيسوس».

ورأى نحو ٣٥٪ من المشاركين التضخم باعتباره القضية التي ينبغي لترامب أن يركز عليها، في مقابل ٢٠٪ للهجرة و٢٧٪ للوظائف والاقتصاد العام، حسب الاستطلاع. وعلى الرغم من أن معدل التضخم في الولايات المتحدة انخفض الآن بالقرب من هدف بنك الاحتياطي الفيدرالي السنوي البالغ ٢٪، فإن العديد من الأمريكيين ما زالوا يصفونه بأنه مرتفع لأن الأسعار لم تنخفض، ولكن الأسعار ترتفع بشكل أبطأ مما كانت عليه أثناء وباء كورونا. وحسب شبكة «سي بي إس»، فإن خبراء الاقتصاد حذروا من أن خطط ترامب قد تعيد إشعال التضخم، وذلك لأن التعريفات الجمركية هي في الأساس ضرائب مبيعات يدفعها المستهلكون الأمريكيون، وليس الدول

## جنى الأرباح يهوى بالمؤشرات ترقباً للطرح.. سوق المال يجمع «الكاش» لاكتتاب «المصرف المتحد»



أن من أهم أسباب تراجع رأس المال السوقي للبورصة يتمثل في إجراءات الشطب الاختياري لبعض الشركات، وهو ما يعطي صورة سلبية عن الاقتصاد المصري، مؤكدة ضرورة وضع الهيئة العامة للرقابة المالية قانونا وقواعد أكثر صرامة تطبق على الشركات التي ترغب بشطب أسهمها من البورصة، للحفاظ على حقوق المساهمين، حيث تعد عمليات الشطب الاختياري في بعض الأحيان من أساليب وطرق التلاعب.

وأشارت «فارس» إلى أن مؤشرات البورصة شهدت ضغوطاً بيعية بالنسبة للأفراد والمؤسسات مع إعلان اكتتاب طرح المصرف المتحد، وهذا يعني وجود حالة من تحضير الكاش تحدث من قبل المتعاملين استعداداً للطرح الجديد، مضيفاً أن هذا كان واضحاً على أداء المؤشرات خلال جلسات الأسبوع الماضي. وتوقع خبيرة أسواق المال، استمرار هذه الضغوط لحين انتهاء طرح المصرف المتحد وحين انتهاء الاكتتاب ومن بعدها سيحدث تكوين مراكز شرائية جديدة عند مستويات ستكون جيدة نسبياً داخل السوق، مؤكدة أن البورصة في حاجة لاستقبال طروحات حكومية جديدة لتميق السوق من خلال زيادة عدد الشركات المقيدة وجذب مستثمرين جدد.

تاريخية جديدة، خاصة مع بدء اكتتاب طرح المصرف المتحد في البورصة المصرية، والذي يعد أول طرح حكومي منذ فترة كبيرة.

### حركة الأفراد

فيما توقع محمد حسن، خبير أسواق المال، أن يشهد المؤشر الرئيسي «إيجي إكس ٣٠» مزيداً من التراجعات في الأيام المقبلة، مشدداً على أهمية منطقة الدعم ٣٥٢٠ نقطة. وأشار «حسن» إلى أن المؤشر حال استقراره فوق مستوى الدعم، فإن هناك إمكانية لارتداد السوق إلى أعلى، أما إذا تم كسر ٢٩٥٠ نقطة لأسفل، فقد يدفع ذلك نحو اتجاه هبوطي واضح، مؤكداً أن حركة الأفراد في السوق تدعم التماسك الحالي وتبقى الأجواء إيجابية إلى حد كبير.

وأوضح خبير أسواق المال، أن المؤسسات المالية العربية والأجنبية اتجهت نحو الشراء وزيادة تدفقاتها النقدية في الأسهم القيادية، خصوصاً بالقرب من مستويات الدعم الرئيسية، مضيفاً أن ذلك سيدفع المؤشر الرئيسي «إيجي إكس ٣٠» إلى اختبار مستوى دعم جديد عند ٣٥٤٠ نقطة ثم الارتداد والعودة للصعود، مدعوماً بأداء إيجابي للأسهم القيادية واستمرار اتجاه المؤسسات الأجنبية والعربية نحو الشراء.

### الشطب الاختياري

بينما رأت صفاء فارس، خبيرة أسواق المال،

عمليات جنى الأرباح، وهي متوقعة، وغير مقلقة، متوقفاً أن تعود المؤشرات الصعود مرة أخرى خلال الفترة القادمة، مع زيادة أحجام التداولات من جديد، لا سيما في ظل ارتفاع القطاعين العقاري والمدفوعات. وأشار خبير أسواق المال، إلى أن سوق المال ما يزال غير قادر على التماسك أو الصعود، بل تظهر علامات ضعف واضعة وتراجعات، خاصة وأن أحد الأسباب لذلك كان سحب السيولة للمشاركة في اكتتاب طرح المصرف المتحد.

وذكرت حنان رمسيس، خبيرة أسواق المال، أن تراجع مؤشرات البورصة كان متوقفاً، خاصة في ظل حدوث حركة بيعية من قبل المؤسسات الأجنبية والعربية أدت إلى انخفاض المؤشر الرئيسي، لا سيما وأن المؤسسات الأجنبية تحاول إجراء مبيعات لحماية الأرباح. وتوقعت «رمسيس»، استمرار التذبذب في أداء مؤشرات البورصة خلال الفترة المقبلة، وسط عمليات بيع من المؤسسات المحلية، مشيرة إلى أنه السوق تعاني ضعفاً واضحاً في الفترة الحالية، مع ظهور عمليات بيع ملحوظة، رغم إعلان نتائج أعمال الشركات بمعدلات نمو قوية جداً.

كما توقعت خبيرة أسواق المال، أن مع دخول الشهر المقبل سيحل بين طياته آمال للمتعاملين بزيادة ارتفاع المؤشرات مستويات

### كتب- محمد ربيع:

شهدت مؤشرات البورصة المصرية تراجعاً قوياً خلال جلسات الأسبوع الماضي، إذ توقع محللون فنيون بأسواق المال استمرار الأداء المتذبذب والسلبى لأغلب الأسهم القيادية، واتجاه المؤسسات المالية وخاصة المصرية نحو البيع وجنى الأرباح الأمر الذي انعكس سلباً على أداء المؤشر الرئيسي خلال تعاملات الأسبوع ودفعه إلى التخلي عن مكاسبه. وأكد خبراء أسواق المال لـ«البورصية»، أن السوق شهد أداءً تصحيحياً نتيجة سيطرة القوى البيعية، والتي قد تكون مرتبطة بعلمة تجميد السيولة اللازمة للاكتتاب في بنك المصرف المتحد، وسط ترقب لإعلان الشركات الكبرى والقيادية بالسوق لنتائج أعمالها عن الشهور التسعة الأولى من العام الجاري، إضافة إلى ترقب الإعلان عن مزيد من التفاصيل بشأن الطروحات الحكومية.

### ضغوط بيعية

وأرجع محمد عبد الهادي، خبير أسواق المال، تراجع مؤشرات البورصة المصرية رغم قوة نتائج الأعمال المعلقة إلى عدم الكفاءة وغياب الشفافية، ووجود ضغط بيعي من العرب والأجانب، مشيراً إلى أن ترقب الأسواق لاجتماع البنك المركزي بشأن مسار أسعار الفائدة كان من أهم أسباب تراجع المؤشرات. وقال عبد الهادي، إن الانخفاضات التي شهدتها مؤشرات البورصة تأتي بسبب

## تحسن في ظروف التشغيل والسيولة بالعملة الأجنبية.. التصنيف السيادي يمنح الجدارة الائتمانية لـ 4 بنوك من «فيتش»

وتتمويل المؤسسات المالية الدولية على خلفية نظام سعر صرف أجنبي أكثر مرونة. وتوقعت الوكالة تحسناً كبيراً في حجم الربحية للبنوك في عام ٢٠٢٤، بدعم من ارتفاع العائدات على الأوراق المالية السيادية ومكاسب إعادة التقييم ونشاط العملاء الأجنبي قبل أن يبدأ في العودة إلى المستويات التاريخية في عام ٢٠٢٥ نتيجة انخفاض الأسعار. ومع ذلك، يجب أن تظل المقاييس قوية حيث ستظل الأسعار مرتفعة وتتنخفض تكلفة المخاطر مع تحسن الظروف الاقتصادية الكلية. وقد حققت البنوك أرباحاً قياسية خلال العام الجاري بفضل رفع المركزي سعر الفائدة وارتفاع سعر صرف الدولار بـ ٦٠٪ مقابل الجنيه بعد تخفيض سعر الصرف في مارس الماضي. رفع البنك المركزي سعر الفائدة ١٩٪ خلال آخر عامين ونصف منها ٦٪ في مارس الماضي ليصل سعر العائد إلى ٢٧,٢٥٪ للإيداع و٢٨,٢٥٪ للإفراض بهدف كبح جماح التضخم.

وتوقعت الوكالة أن يرتفع نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي إلى ٤,٢٪ في ٢٠٢٥ و٥,٤٪ في ٢٠٢٦ من ٢,٤٪ في العام المالي الماضي يونيو ٢٠٢٤. وتسببت التغيرات الجيوسياسية بالمنطقة واضطرابات البحر الأحمر في تراجع معدل نمو اقتصاد مصر إلى ٢,٤٪ بنهاية العام المالي الماضي من ٨,٨٪ بالعام السابق له. وفق بيان صادر لوزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية التعاون الدولي في وقت سابق. وتستهدف الحكومة تحقيق معدل نمو حقيقي خلال العام المالي الحالي ٤,٢٪ في ظل التوقعات بتراجع أسعار الفائدة وهبوط التورنات بالمنطقة.



دولار مصر بهدف دعم اقتصادها من التبعات السلبية للتورنات الجيوسياسية بالمنطقة. ونتيجة لذلك قامت «فيتش» بترقية درجات البنوك الأربعة في التمويل والسيولة إلى «درجة مع نظرة مستقبلية مستقرة»، بما يتماشى مع بيئة التشغيل. وتوقعت الوكالة في تقريرها أن يسجل القطاع المصرفي موقفاً إيجابياً صافياً طفيفاً للأصول الأجنبية في عامي ٢٠٢٥ و ٢٠٢٦، بدعم من التدفقات الصافية الإيجابية من المستثمرين الأجانب في المحافظ المالية. وكذلك انخفاض عجز الحساب الجاري

على مدار ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ بفعل خروج الأموال الأجنبية غير المباشر بقيمة ١٧ مليار دولار إلى سوق سندات الخزانة ودعم الميزانيات العمومية الخارجية للبنوك. بعد تحرير سعر الصرف في مارس الماضي. وحصلت مصر بعد توقيعها مع شركة أبو ظبي للتنمية التابعة لحكومة الإمارات على ٢٤ مليار دولار على ٣ شرائح في فبراير ومارس ومايو الماضي، بجانب تسوية ودائع إمارتية مستحقة على مصر بنحو ١١ مليار دولار. وساهمت صفقة رأس الحكمة في تعافي مصر من أزمة النقد الأجنبي التي عانت منها

المصريين بالخارج. وعودة تدفقات الاستثمار الأجنبي غير المباشر بقيمة ١٧ مليار دولار لتسهيل في الأوقات التي يحتاج فيها البنك إلى سيولة لسداد التزاماته. فيما ارتفع إجمالي فائض صافي الأصول الأجنبية لدى البنك المركزي بشكل طفيف خلال سبتمبر ٨,٨٪ إلى نحو ١٠,٤٤٦ مليار دولار من نحو ١٠,٢٥٨ مليار دولار في أغسطس الماضي بعد تسجيله عجزاً وصل إلى ١٢ مليار دولار في يناير الماضي. وقد عزز هذا التدفق القوي لرأس المال الناتج عن صفقة رأس الحكمة، وتحويلات

الاصول الأجنبية للبنوك هي ما تمتلكه من ورائع ومدخرات بالعملة الأجنبية، وتكون قابلة للتسييل في الأوقات التي يحتاج فيها البنك إلى سيولة لسداد التزاماته. فيما ارتفع إجمالي فائض صافي الأصول الأجنبية لدى البنك المركزي بشكل طفيف خلال سبتمبر ٨,٨٪ إلى نحو ١٠,٤٤٦ مليار دولار من نحو ١٠,٢٥٨ مليار دولار في أغسطس الماضي بعد تسجيله عجزاً وصل إلى ١٢ مليار دولار في يناير الماضي. وقد عزز هذا التدفق القوي لرأس المال الناتج عن صفقة رأس الحكمة، وتحويلات

كتبت- منال عمر:

رفعت وكالة فيتش التصنيف الائتماني لـ ٤ بنوك مصرية وهي الأهلي المصري ومصر والتجاري الدولي والقاهرة من B- إلى B مع نظرة مستقبلية مستقرة بعد أن رفعت التصنيف السيادي لمصر. وبحسب تقرير الوكالة منشورة على موقعها الإلكتروني فإن رفع تصنيف البنوك الأربعة يعكس الارتباط القوي بين الجدارة الائتمانية للبنوك والجدارة الائتمانية للسلطة السيادية المصرية، نظراً للعرض السيادي الكبير للبنوك.

ويعد تفسير فيتش أن تصنيفات البنوك تتأثر بدرجة الدولة حيث لا يجوز لبنك أو شركة أن يكون تصنيفها الائتماني أعلى من تصنيف الدولة.

في أول نوفمبر الجاري رفعت وكالة فيتش تصنيف مصر السيادي من B- إلى B مع نظرة مستقبلية مستقرة بدعم من تحسن موارد النقد الأجنبي وتنفيذ إجراءات الإصلاح الاقتصادي منها مرونة سعر الصرف. كما يعكس رفع التصنيف الائتماني للبنوك إلى B- إلى B مع نظرة مستقبلية مستقرة مع تحسن ظروف السيولة بالعملة الأجنبية بشكل كبير مقارنة بعام ٢٠٢٣.

يعد بنك الأهلي ومصر الحكوميين ذراعاً البنك المركزي في تنفيذ سياسته النقدية، فيما يعد البنك التجاري الدولي أكبر بنك قطاع خاص في مصر، بجانب بنك القاهرة المملوك لبنك مصر الذي يحظى بحجم أصول كبيرة. سجل القطاع المصرفي المصري تحسناً في عجز صافي أصوله الأجنبية- بخلاف البنك المركزي المصري- لينخفض بعد أن تراجعت إلى ١٢٠ مليون دولار في سبتمبر ٢٠٢٤ مقارنة بنحو ١٧,٦ مليار دولار في يناير الماضي، وفق الوكالة.

## «مؤسسة التجاري الدولي» توقع المرحلة الثالثة من «أطفال أصحاء» مع «راعي مصر»

سد فجوات كبيرة وتقدم خدمات طبية للأطفال المحتاجين دون تفرقة أو استثناء ونحن دائماً فخورين بهذا التعاون». ومن جانبه أعرب المستشار أمير رمزي رئيس مجلس أمناء مؤسسة راعي مصر، عن تقديره للدور الكبير الذي تقوم به مؤسسة البنك التجاري الدولي في خدمة جميع أطفال جمهورية مصر العربية الأولى بالرعاية، ومن جانبها تحرص مؤسسة راعي مصر على مواصلة جهودها وتعاونها مع مؤسسة التجاري الدولي من أجل رعاية أطفال مصر.

وقد أنشأت مؤسسة البنك التجاري الدولي، عام ٢٠١٠ باعتبارها امتداداً لأنشطة البنك على صعيد المسؤولية الاجتماعية، وهي منظمة غير هادفة للربح وتركز على مساعدة الأطفال المصريين الأشد احتياجاً لخدمات الرعاية الصحية. ويقوم البنك التجاري الدولي بتخصيص ١٠,٥٪ من صافي أرباحه السنوية لدعم أعمال المؤسسة، والتي تتمثل أهدافها في تحسين جودة خدمات الرعاية الصحية والتنغذية في مصر وخاصة الأطفال الأشد احتياجاً ممن لا يحظون بالتنغذية الملائمة لخدمات الرعاية الصحية.



في المناطق النائية والأكثر احتياجاً على الرعاية الصحية التي يستحقونها. لأن صحة الأطفال هي حجر الأساس لبناء مستقبل قوى ومستدام، والشراكة مع مؤسسة راعي مصر تساعد في

مؤسسة راعي مصر حضر المستشار أمير رمزي رئيس مجلس أمناء المؤسسة. وقال عمرو الجاني «هدفتنا في مشروع «أطفال أصحاء» هو ضمان حصول الأطفال

وقعت مؤسسة البنك التجاري الدولي - (CIB) ومؤسسة «راعي مصر للتنمية» اتفاقية المرحلة الثالثة من مشروع «أطفال أصحاء»، الذي يهدف إلى توسيع نطاق الوصول إلى خدمات الرعاية الصحية للأطفال الأكثر احتياجاً في مصر.

وبحسب بيان البنك فإن هذا المشروع يأتي ليعمل ثراً إيجابياً عبر تقديم الدعم لمصرفات التشغيل لأكثر من ٢٢٠٠ قافلة طبية، إلى جانب شراء وتجهيز ٣ قوافل طبية لخدمة أكثر من ٣٧٤ ألف طفل في ١٦ محافظة من محافظات مصر، ليصبح نموذجاً لتعزيز خدمات الرعاية الصحية للأطفال على مستوى وطني واسع. وجاء ذلك بحضور أيمن عبد الموجود مساعد وزير التضامن الاجتماعي. كما حضر الحفل لثيف من قيادات البنك التجاري الدولي، وعلى رأسهم السيد عمرو الجاني نائب الرئيس التنفيذي للبنك، ونائب رئيس مجلس أمناء مؤسسة البنك التجاري الدولي - مصر كما شارك أعضاء مجلس أمناء مؤسسة البنك التجاري الدولي الأستاذة أنجي جميع، والأستاذة نادية حسنى الأمين العام لمجلس أمناء المؤسسة، إلى جانب فريق إدارة المؤسسة. ومن جانب



## المركزي يسمح للبنوك بفتح حسابات مصرفية من سن 15 عاماً دون موافقة ولي الأمر

والزم المركزي البنوك مراعاة أن تكون المنتجات المصرفية المقدمة لهم متناسبة مع حدود أهليتهم وحجم المخاطر المرتبطة بهم، وكذا الالتزام بكافة الضوابط والتعليمات ذات الصلة.

كتبت- منال عمر: خاطب البنك المركزي المصري البنوك العاملة بمصر بشأن فتح الحسابات المصرفية للشباب ليبدأ من الفئة العمرية ١٥ عاماً بدلاً من ١٦ عاماً حتى سن ٢١ عاماً دون الحاجة لموافقة ولي الأمر.

## «البنك الأهلي» يدير متحولات وصراف تعويضات عملاء «مصر لتأمينات الحياة»

من المنتجات التي تخدم جميع عملاء البنك الأهلي، وأيضا تم إطلاق أحدث منتجاتنا (وثيقة ابن سينا للتأمين الطبي) المخصصة للأفراد والعائلات. وعلى هامش توقيع البروتوكول، تم تكريم العاملين بالبنك الأهلي المصري وشركة مصر لتأمينات الحياة الفائزين في مسابقة التأمين البنكي والتي تم إطلاقها في مايو الماضي والممتدة حتى ديسمبر ٢٠٢٤ وذلك عن النتائج المحققة عن شهري مايو ويونيو، تقديراً لمجهودات العاملين بالبنك والشركة وتحفيزاً لهم لاستمرار في رفع كفاءة مستوى الأداء على مستوى فروع البنك، مما يعكس اهتماماً كبيراً بالعنصر البشري إيماناً بأهمية الثروة البشرية لدى أي مؤسسة.

كافة احتياجاتهم، مشيراً إلى أن محفظة التأمين البنكي بلغت نحو ما يقرب من ٩,٤ مليار جنيه. وأضاف سوس أن هذا البروتوكول سيبني لشركه مصر لتأمينات الحياة الحلول المالية اللازمة لصراف المدفوعات والتعويضات للعملاء من خلال كافة فروع البنك الأهلي بالرقم القومي كبديل عن الوضع الحالي من خلال الشيكات، بالإضافة إلى تحسين الأقساط الدورية من حسابات عملاء الشركة سواء من داخل البنك الأهلي أو كافة البنوك أعضاء غرفة المقاصة الآلية. وأضاف محمد محمود أنه من خلال الشراكة مع البنك الأهلي المصري تم الوصول إلى تقديم الخدمة من خلال ٢٥٠ فرع من فروع البنك الأهلي المصري، متطلعاً لزيادة هذا العدد ليصل إلى ٣٠٠ فرع مع نهاية العام، مما يتيح تقديم خدمات مميزة في جميع أنحاء الجمهورية وامتداداً للشراكة تم تقديم باقة متنوعة

للصرف مما يساهم بشكل كبير في جذب شرائح جديدة من العملاء وتقديم خدمة مميزة. وقال مصطفى الشمش إن هذا البروتوكول يعكس استمرار الشركة في تقديم أفضل الخدمات للعملاء، ومواصلة العمل على تطوير وتحسين الخدمات بطريقة مبتكرة بالتعاون مع البنك الأهلي عن طريق ميكنة طرق صرف التعويضات مما يساهم في تسهيل عمليات التعويض لضمان راحة العملاء. وقال كريم سوس إن هذا البروتوكول يأتي استمراراً للتحديات المتمثلة مع شركة مصر لتأمينات الحياة من خلال طرح وثيقة معاش بكره بالجنيه المصري، والتي تعد الوثيقة الأولى من نوعها في السوق المصري لما لها من مميزات، إضافة إلى إطلاق المنتجات التقليدية بهدف تقديم باقة متنوعة ومتميزة من المنتجات لتتناسب مع كافة شرائح العملاء وتلبي

مع البنك الأهلي المصري، متطلعاً إلى مواصلة هذه الشراكة المثمرة، لتحقيق المزيد من النجاحات المشتركة. وأضاف أن هذا البروتوكول الجديد يأتي تعزيزاً للنجاح والتعاون المثمر الذي استمر لأكثر من أربع سنوات وأسفر عنه نتائج متميزة من خلال تحقيق أقساط تجاوزت ٩ مليارات جنيه، وهو إنجاز كبير يعكس قوة التعاون بين البنك الأهلي وشركة مصر لتأمينات الحياة، مؤكداً التزام الشركة بتقديم خدمات متميزة تلبى احتياجات العملاء. وأشارت سوس إلى أن هذا التعاون سيبني تحصيل مستحقات الشركة من حسابات العملاء بالبنك الأهلي المصري أو بالبنوك الأخرى الأعضاء بغرفة المقاصة الآلية للمدفوعات، ليتم إضافتها لحساب الشركة طرف البنك الأهلي المصري، بالإضافة إلى خدمة صرف المدفوعات والتعويضات والتي ستوفر آلية جديدة

رئيس قطاع التأمين البنكي وفرق العمل المتخصصة من الجانبين. وقال محمد الأتربي إن هذا البروتوكول يأتي امتداداً للشراكة المثمرة بين البنك الأهلي المصري وشركة مصر لتأمينات الحياة والتي بدأت في فبراير ٢٠٢٠، لتمتد هذه الشراكة متمثلة في تعاون جديد يخدم كل من الطرفين، تعزيزاً لدور البنك الأهلي المصري في مجال المدفوعات لتسهيل المعاملات التجارية وتوفير وسائل آمنه وسريعة وخلق وسائل الدفع الفعالة لاستخدامها في تقديم خدمات متعددة لتحويل الأموال وإدارة الحسابات، مما يشجع كافة فئات العملاء من أفراد وشركات على استخدام القنوات البديلة لإجراء معاملاتهم بكل سهولة ويسر، مما يساهم بشكل كبير في تحقيق أهداف الشمول المالي.

كتبت- منال عمر: وقع البنك الأهلي المصري بروتوكول تعاون جديد مع شركة مصر لتأمينات الحياة، بهدف إدارة متحولات الشركة الخاصة بوثائق التأمين وصراف تعويضات عملاء شركة مصر لتأمينات الحياة من خلال فروع البنك الأهلي في أنحاء الجمهورية. وبحسب بيان البنك جاء ذلك التوقيع بحضور محمد الأتربي الرئيس التنفيذي للبنك الأهلي المصري، والدكتور أحمد عبد العزيز الرئيس التنفيذي لشركة مصر لتأمينات الحياة، وسهى التركي ووجيني أبو الفتوح نائباً الرئيس التنفيذي للبنك الأهلي. وكذلك جاء بحضور مصطفى القماش نائب الرئيس التنفيذي بشركة مصر لتأمينات الحياة، وسهى التركي ووجيني التنفيذي للتجزئة المصرفية والفروع بالبنك الأهلي المصري ومحمد محمود



بعد خفض الفيدرالى للفائدة على الدولار..

## جسر أمريكي لعبور «الأموال الساخنة» إلى مصر



محمد عبد العال

الصراف والقضاء على السوق السوداء لتجارة العملة.

وأكد كريستالينا جورجييفا مديرة عام صندوق النقد الدولي، إن مصر تسير بشكل صحيح في تنفيذ إجراءات الإصلاح الاقتصادي ومرونة سعر الصرف.

وتأكد كريستالينا جورجييفا حول اتباع مصر مرونة سعر الصرف يؤكد للمستثمرين في أدوات الدين على سلامة إدارة سعر الصرف بمصر دون مخاوف من تثبيت الجنيه بعد أن رفع عدد من المستثمرين الأجانب تساؤلات للصندوق حول مدى مصداقية سعر الجنيه مقابل الدولار وسط تسارع التورثات الجيوسياسية بالمنطقة. وهناك عوامل مختلفة أدت إلى تخفيف الضغوط على الجنيه وعدم تجاوز الدولار ٥٠ جنيهاً منها وفرة النقد الأجنبي من صفقة أدي فرار البنك المركزي بتحرير سعر الصرف في مارس الماضي إلى ارتفاع سعر الدولار ٨٠٪ مقابل الجنيه وهو ما ساهم في توحيد سعر



التمثلة في الحرب الإسرائيلية على غزة لتسبب في زيادة الضغوط على الجنيه لارتفاع الطلب على تحويل الدولار، قبل أن تعاود مجداً.

ولكن الدكتور مصطفى مدبولي رئيس مجلس الوزراء قال في وقت سابق، إن جزءاً بسيطاً خرج من الأموال الساخنة لا يتعدى ٧٪ من إجمالي الرصيد.

أدى فرار البنك المركزي بتحرير سعر الصرف في مارس الماضي إلى ارتفاع سعر الدولار ٨٠٪ مقابل الجنيه وهو ما ساهم في توحيد سعر

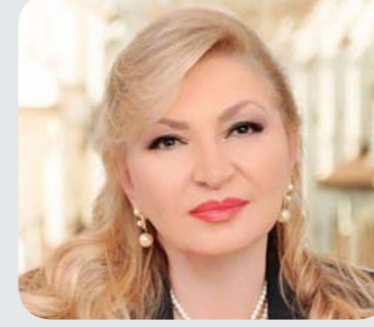
بخفض سعر الفائدة ولن يفرق معهم قرار الفيدرالي.

وأوضح أن كل مستثمر يعطى كل دولة وزن خلال آخر عامين ونصف قبل الإبقاء عليها دون معايير وقد تستفيد مصر من زيادة حصتها من الأموال الساخنة في حال تحويل مستمر استثماراتها من إحدى الدول بالمنطقة لصالح مصر.

كانت مصر شهدت خروجاً للأموال الساخنة في شهر يونيو الماضي مع زيادة التورثات بالمنطقة

للفائدة للاستفادة من أسعار الفائدة المرتفعة في مصر.

كان البنك المركزي رفع سعر الفائدة ١٩٪ خلال آخر عامين ونصف قبل الإبقاء عليها دون تغيير في آخر اجتماعات على أسعار فائدة مرتفعة ٢٧،٢٥٪ للإيداع و٢٨،٢٥٪ للإقراض. ويرى محمود نجلة المدير التنفيذي لأسواق النقد والدخل الثابت في شركة الأهلي للاستثمارات المالية، أن المستثمرين على دراية جيدة مثل باقي دول العالم باتجاه الفيدرالي



سهر الدماطي

تحفز من دخول الأجانب للاستثمار في الجنيه المصري مثل تحسن التصنيف الائتماني لمصر واستقرار الأوضاع السياسية والاجتماعية وتأكيد صندوق النقد الدولي أن مصر تسير في تنفيذ إجراءات الإصلاح المتفق عليها.

جذبت مصر استثمارات أجنبية غير مباشرة بنحو ٢٣ مليار دولار خلال أول ٤ أشهر من تحرير سعر الصرف لتيسر لإجمالي رصيد الحفظه نحو ٣٦،٧ مليار دولار بنهاية سبتمبر الماضي.

ولكن الأموال الساخنة قد تصيف أعباء على العملات المحلية بشكل مفاجئ حيث هدفت مصر من تفاقم أزمة النقد الأجنبي في ٢٠٢٢ و٢٠٢٣ بسبب خروج ٢٢ مليار دولار دفعة واحدة منها متأثرة بالتبعات السلبية للحرب الروسية الأوكرانية.

وتوقعت سهر الدماطي، الخبيرة المصرفية، دخول استثمارات أجنبية في أدوات الدين المصرية بشكل أكبر بعد خفض الفيدرالي

كتبت- منال عمر:

يتناقل المتعاملون في سوق المال والقطاع المصرفي زيادة تدفق الاستثمار الأجنبي غير المباشر على مصر خلال الفترة المقبلة بعد خفض الفيدرالي الأمريكي سعر الفائدة على الدولار مؤخراً للمرة الثانية على التوالي.

والاستثمار الأجنبي غير المباشر يطلق عليها البعض مسمى الأموال الساخنة وتعني الاستثمار في العملات المحلية مجة قصيرة مقابل الحصول على سعر فائدة مجزي، وهي ضمن موارد النقد الأجنبي للدول فهدد دخولها تزيد من قوة العملات المحلية أو تضغط عليها عند الخروج وطلب المستثمرين تحويل أموالهم.

وخفض الفيدرالي- البنك المركزي الأمريكي- سعر الفائدة ٢٥٪ خلال اجتماعه الأخير مسجلاً سعر الفائدة على الدولار ٤،٥٪ و٤،٧٥٪. وفي سبتمبر الماضي خفض الفيدرالي سعر الفائدة ٥٪ لأول مرة في ٤ سنوات ليعلن اتجاهه المتشدد الذي امتد على مدار عامين ونصف بعد تراجع التضخم.

ويشكل عام تراجع سعر الفائدة على الدولار يقلل من بريق الاستثمار الأجنبي غير المباشر في الدولار لصالح باقي عملات الأسواق الأخرى ومنها الأسواق ومن بينها الأسواق الناشئة بشرط استقرار الأوضاع.

وقال محمد عبد العال الخبير المصرفي، إن خفض الفائدة على الدولار عالمياً يزيد من جاذبية الاستثمار في الجنيه المصري وتتدفق الأموال الساخنة لارتفاع العائد المقدم عليها. ووصل سعر العائد على أذن الخزنة المحلية فوق ٣٠٪ لأول مرة منذ تحرير سعر الصرف في مارس الماضي، وفق بيانات المركزي.

وأوضح عبد العال أن هناك عوامل أخرى

## «الأهلي» يطلق تطبيق خاص بالخدمات غير المالية لعملاء «بلاتينم»

كتبت- منال عمر:

أعلن البنك الأهلي المصري إطلاق تطبيق خاص بالخدمات غير المالية في السوق المصري بالتعاون مع شركة بيكوك لخدمات الكونسيرج «NBE Platinum Concierge» بهدف تقديم تجربة مميزة جديدة للخدمات غير المالية لعملاء الأهلي بلاتينم بكل سهولة ويسر داخل وخارج مصر.

ووفق بيان للبنك، قال كريم سوس الرئيس التنفيذي للتجزئة المصرفية والفروع بالبنك الأهلي المصري إن إطلاق تطبيق «NBE Platinum Concierge» لتقديم الخدمات غير المالية يعد استمراراً من البنك نحو التنوع والتميز في الخدمات المقدمة للعملاء لتواكب التطبيقات الرقمية الحالية دولياً واستكمالاً للخدمات المميزة المقدمة لعملاء الأهلي بلاتينم.

وتتيح التطبيق الجديد مجموعة كبيرة من المميزات وياقة من الخدمات الحصرية منها خدمات السفر والرحلات والخدمات الحكومية، إضافة إلى خدمات المطار وصلات الانتظار، وكذا خدمات أخرى مميزة سواء حال السفر أو التسوق بما يمنح العميل حاصل التطبيق قيمة مضافة مميزة عند كل تجربة.

وأضاف فريق تلك الخدمات تتم من خلال فريق متخصص لإدارة جميع الخدمات بما لا يقل عن احتياجات وأنماط عملاء الأهلي بلاتينم، وهو ما يأتي توافقا مع استراتيجية البنك الأهلي في تطوير المنتجات والخدمات المصرفية



شاملة من الخدمات والمزايا الحصرية التي تناسب احتياجاتهم.

وأضاف السويدي أن التطبيق يتيح خدمات المساعد الشخصي كحجوزات الفنادق والمنتجعات السياحية داخل وخارج مصر والمطاعم وتذاكر الحفلات والمباريات والخدمات والاستفسارات الحكومية منها تجديد التراخيص وخدمات الشهر العقاري، وكذا خدمات النقل والضيافة وخدمات المساعدة على الطرق والخدمات الطبية إضافة إلى خدمات المراسل ومنها الخدمات الحكومية وصيانة السيارات وخدمات السجل المدني مما يتيح لهم تجارب فريدة ومميزة.

كبيراً لتلك التجربة مع عملاء الأهلي بلاتينم، حيث يتيح لعملاء الأهلي بلاتينم تحويل التطبيق الخاص بالخدمات غير المالية NBE Platinum Concierge App Store و Google Play Store.

وتسمح هذه الخدمة بالتواصل مع الشركة وتصفح الخدمات وطلبها بصورة سهلة وأمنة من خلال الكود غير المالي الخاص لكل عميل.

وأكد حرص الشركة على تقديم أعلى معدلات الكفاءة والجودة من خلال التطبيق، والذي صمم خصيصاً لعملاء الأهلي بلاتينم الذين سيحظون بياقة

لتلبية احتياجات عملائه وإثراء باقة منتجاته وخدماته وتقديم مزايا تهدف إلى توفير خصومات وعروض وخدمات حصرية يقدمها البنك الأهلي لهم مثل خدمة الأهلي بوينتس والأهلي تسقيط والأهلي خصومات وخدمات أخرى.

كخدمات المساعدة على الطريق- وبيكوك كونسيرج، بالإضافة إلى خصومات هورية عن طريق برومو كود خاص لعملاء الأهلي بلاتينم، وهو ما يأتي استناداً لدراسة الاحتياجات وليؤكد على أن عميل البنك الأهلي المصري هو محور اهتمامه. وتوقع حسن السويدي رئيس مجلس إدارة شركة بيكوك لخدمات الكونسيرج نجاحاً



## «بنك مصر» يقود تحالف لإقراض «لاند مارك للتنمية» 2.8 مليار جنيه

وأضاف أن البنك يولي أهمية خاصة لدعم شركات التنمية العقارية ويحرص على دعم ومساندة المطورين العقاريين. ويأتي هذا التمويل امتداداً لمشروعات التطاع العقاري الذي يعد من أهم القطاعات المؤثرة في الاقتصاد المصري، ويتعكس النهوض به على كافة القطاعات الاقتصادية الأخرى؛ لارتباطه بمجموعة كبيرة من الصناعات والأنشطة وكذا الصناعات الوسيطة، وفق عكاشة.

وأشار إلى أن بنك مصر يسعى دائماً لتوفير سبل التمويل المتعدد في مجال التمويل العقاري سواء للأفراد من خلال تمويل الوحدات السكنية، أو للمطورين العقاريين بما يتناسب مع احتياجاتهم المختلفة، وبخاصة في نطاق مدن المجتمعات العمرانية الجديدة للتخفيف من التكدس السكاني.

وقال أحمد حسين صبور رئيس مجلس إدارة مجموعة (LMD) إن المشروع يمثل دفعة قوية لتطاع التطوير العقاري المصري، حيث يسهم في خلق آلاف فرص العمل المباشرة وغير المباشرة أثناء فترة الإنشاء والتشغيل، ويعزز الطلب على الصناعات المرتبطة مثل مواد البناء والتشطيبات والتجهيزات.

ويعد STEAHT مشروع استثماري ضخم بإجمالي تكلفة استثمارية تقدر بحوالي ١٥ مليار جنيه حيث يتمتع المشروع بموقف استثماري قوي مدعوم بحجم كبير من المبيعات المحققة حتى الآن، مما يعكس الإقبال الكبير من العملاء على هذا النوع من المشروعات السكنية. ويؤكد هذا الإقبال نجاح المشروع في تلبية احتياجات السوق المحلية والدولية، خاصة مع تصميحه الفريد الذي يجمع بين الخصوصية والرفاهية والخدمات المتكاملة.

كتبت- منال عمر:

أعلن تحالف مصرفي مكون من ٣ بنوك لبناء بنك مصر لإقراض شركة لاند مارك للتنمية والتعمير ٢،٨ مليار جنيه بغرض تمويل جزء من التكلفة الاستثمارية لمشروع سكني متكامل الخدمات تحت مسمى STEAHT، بمدينة القاهرة الجديدة.

ويجسب بيان مشترك من البنوك يقود بنك مصر ترتيب القرض بصفته المرتب الرئيسي الأولى ومسوق التمويل ووكيل التمويل ووكيل الضمان وبنك الحساب المقترض، وبمشاركة بنكي أي جي بنك - المصري الأهلي الخليجي وبنك الأهلي المصري إضافة إلى خدمات المراسل ومنها الخدمات الحكومية وصيانة السيارات وخدمات السجل المدني مما يتيح لهم تجارب فريدة ومميزة.

وقد تم التوقيع بحضور هشام عكاشة الرئيس التنفيذي لبنك مصر، وعاكف المغربي الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لبنك قناة السويس، و مئية مذكور مساعد العضو المنتدب

لقطاعي الخزنة و تمويل الشركات الكبرى ل إى جى بنك البنك المصري الخليجي وأحمد حسين صبور العضو المنتدب لشركة لاند مارك للتنمية والتعمير، وعمرو سلطان رئيس مجلس إدارة شركة لاند مارك للتنمية والتعمير، وحسام الدين عبدالوهاب نائب الرئيس التنفيذي لبنك مصر، ومحمد

عبد المنعم عضو مجلس إدارة شركة لاند مارك للتنمية والتعمير والرئيس التنفيذي للشؤون المالية، ولقيف من قيادات البنوك والشركة. وقال هشام عكاشة الرئيس التنفيذي لبنك مصر، إن مشاركة بنك مصر في هذا التمويل تعد استكمالاً لدوره الرائد في دعم الاقتصاد المصري، وتماشياً مع خطة الدولة للتنمية العمرانية ضمن رؤية مصر ٢٠٣٠.

## «الأهلي المصري» يتعاون مع «جالينا» و«أجري كاتش» لدعم المشروعات الصغيرة

كتبت- منال عمر:

أعلن البنك الأهلي المصري توقيع بروتوكول تعاون مع شركتي المصرية البريطانية للتنمية العامة «جالينا» و«أجري كاش» بهدف دعم المشروعات متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة.

وقال البنك في بيان له إن هذا البروتوكول يساهم في توفير التمويل اللازم لأصحاب المشروعات المختلفة وذلك من خلال تدعيم الزراعات التعاقدية والتي تندرج تحت مظلة المشروعات الصغيرة والمتوسطة وفقاً وتعريف البنك المركزي المصري.

ووقع البروتوكول عماد فرج رئيس مجموعة المشروعات الصغيرة والمتوسطة بالبنك الأهلي ومحمد عبد الواحد سليمان نائب رئيس مجلس الإدارة بشركة جالينا وشيخ يوسف المدير التنفيذي لشركة أجري كاش لتكنولوجيا المعلومات بحضور فرق العمل من الجانبين.

وأكد عماد فرج على أهمية الدور الذي يلعبه البنك الأهلي المصري من خلال تقديم الدعم والتمويل للمشروعات متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة وتوفيره آليات تمويل تلبى كافة الاحتياجات التمويلية لكافة المشروعات بكافة قطاعات النشاط الاقتصادي سواء من موارد الخاصة أو بالتعاون مع مؤسسات التمويل المحلية والدولية.

ويحرص البنك على توفير كافة المتطلبات التمويلية اللازمة لمختلف الاحتياجات التمويلية سواء في صورة قروض قصيرة أو متوسطة الأجل، وفق ما قاله فرج. وأضاف أن البروتوكول يعد امتداداً لجهودات البنك الأهلي في توفير الحلول



للمواطنين والتي تُعد من أهمها مشروعات الإنتاج الزراعي والتي تعتبر العنصر الأهم في تحقيق التنمية الاقتصادية الفعالة، وتفعيل منظومة الزراعة التعاقدية وفقاً للقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٥.

وكذلك مشروع النظام المتكامل للتنمية الزراعية المستدامة حيث تم خلال الاجتماع عرض مجموعة من الخدمات المتكاملة والتي يتم توفيرها لأصحاب المزارع الصغيرة وإنشاء كيانات جماعية للتغلب على مشكلة قفوت الحياة الزراعية ضمان استدامة هذه المشاريع من خلال إنشاء نظام الزراعة القائمة على دعم تسويق منتجات تلك المشروعات.

وقال محمد عبد الواحد سليمان إن شركة جالينا تأسست للعمل في المجال الزراعي وشراء وبيع وتصنيع وتصدير

المالية وغير المالية لتلبية احتياجات عملائه، حيث يتيح البنك حلول تمويلية متخصصة لكافة القطاعات، بما في ذلك ما تضمنته مبادرة البنك المركزي المصري لتوفير التمويل للشركات الصغيرة والمتوسطة وفقاً لاحتياجات العملاء المختلفة.

على أن يتم ذلك من خلال آليات التمويل وفقاً ومحددات كل برنامج بالإضافة إلى توفير التمويل اللازم للمزارعين بغرض المساهمة في تمويل شراء مستلزمات الإنتاج والمصاريف التشغيلية القائمة على خدمة كافة أنواع الخضار والفاكهة ذات صفات وراثية عالية الإنتاج والصالحة للتصدير، وفق البيان.

وأشار عماد فرج إلى أن البنك يولي اهتمام بتمويل المشروعات ذات العائد الاقتصادي والصلة بالاحتياجات الأساسية

## المركزي يوقع بروتوكولا مع صندوق مواجهة الطوارئ الطبية لتغطية تكاليف غير القادرين



أيضاً إلى تقديم الدعم المالي المناسب لتغطية تكاليف الخدمات الصحية المطلوبة، في جميع المستشفيات (حكومية وأهلية وخاصة) دون تحميل المواطن أية أعباء مالية. وجاء ذلك تنفيذاً لتوجيهات الرئيس عبد الفتاح السيسي رئيس الجمهورية بالقضاء على قوائم انتظار المرضى

كتبت- منال عمر:

وقع البنك المركزي المصري بروتوكول تعاون مع صندوق مواجهة الطوارئ الطبية والأمراض الوراثية التابع لوزارة الصحة والسكان، وذلك بهدف تخفيف معاناة المرضى من خلال إجراء التدخلات الجراحية المطلوبة لذوي الحالات الحرجة ممن لا يخضعون لتغطية التأمين الصحي، ووفق بيان المركزي، فإن ذلك يهدف

«أيمن عبد الحميد» نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشركة في حوار مع «البورصجية»:

## 223 مليون جنيه صافي أرباح «الأولى للتمويل العقاري»



«البورصجية» حاورت أيمن عبد الحميد، نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشركة، ليكشف عن حجم الإنجازات التي حققتها الشركة للتمويل العقاري خلال ٩ أشهر من العام الحالي ٢٠١٤، بالإضافة إلى خطة الشركة واستراتيجيتها خلال الفترة المقبلة.

حوار / صفاء أرناؤوط:

«بإستراتيجية وفكر بناء، تمكنت شركة «الأولى للتمويل العقاري» أن تنافس ويقو قوة بالسوق العقاري وتحقق نتائج أعمال تتفوق المتوقع والمخطط لتتجاوز حجم أهدافها وإنجازاتها الأرقام المستهدفة لها منذ بداية العام، وذلك تحت قيادة أيمن عبد الحميد، نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشركة والذي يمتلك باعاً كبيراً بالسوق العقاري المصري، حيث تمتد خبراته بمجال التمويل العقاري لأكثر من ٢٠ عاماً.»

3.8 مليار جنيه تمويلات خلال 9 أشهر بنسبة إنجاز 179 %

تمويل تتراتج جديدة من المشروعات السكنية تعتمد على الاستدامة

### بروفایل

#### أيمن عبد الحميد

يشغل أيمن عبد الحميد حالياً منصب نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة الأولى للتمويل العقاري منذ 2021 ويتبع العديد من المهارات والخبرات والكفاءة التي تؤهله ليقود هذا المنصب ويحقق نتائج أعمال غير مسبوقة عبر تاريخ الشركة. وقد جاء اختياره لهذا المنصب تقديراً لخبراته الطويلة بالعمل في مجال التمويل العقاري وتمتعه بكفاءة كبيرة في إدارة تلك الملفات التي ظل سنوات طويلة يمارسها كونه عمل في شركة المصرية للتمويل العقاري منذ بداية نشاطها في عام ٢٠٠٤ ولمدة ٨ سنوات حتى ٢٠١٢، ثم انتقل إلى العمل بإدارة التمويل العقاري بالبنك التجاري الدولي من ٢٠١٢ وحتى منتصف ٢٠١٩، وبعد ذلك انتقل إلى شركة أملاك للتمويل - مصر وأخيراً شركة التمويل للمباني العقارية «الأولى».

٣٩ ألف عميل أغلبهم من محدودى ومتوسطى الدخل ونستهدف زيادتهم تمويل تتراتج جديدة من المشروعات السكنية تعتمد على الاستدامة

#### التمويل العقاري؟

هناك عدة تحديات تواجه هذا القطاع تتمثل في تحديات السوق ولعل أبرزها الإرتفاع الكبير في أسعار العقارات والذي أدى لانخفاض القدرة الشرائية لدى المواطن، كما أن ارتفاع سعر الفائدة أدى لارتفاع تكلفة التمويل العقاري على العميل بشكل كبير وبالتالي لتراجع القوة الشرائية للعميل، كما أن إصدار الرقم القومي للعقار قبل إصدار الرخصة البنائية وليس بعدها بات أمراً ضرورياً لدعم السوق العقاري.

توقع أن يستمر مسلسل ارتفاع الأسعار بالسوق العقاري وسترتفع الأسعار بنسبة تتراوح من ١٠٪ إلى ١٥٪ وهي النسبة المتعارف عليها سنوياً.



### الغلاء ورفع الفائدة أبرز تحديات التمويل العقاري بمصر

جديدة أو تقديم شرائح تمويلية مختلفة الفترة المقبلة؟ بالفعل ندرس تمويل الشركة لشرائح جديدة من المشروعات السكنية والتي تعتمد على الاستدامة، وبالفعل وافق مجلس إدارة الشركة على دعم وتمويل هذا النوع من الوحدات السكنية وسيتم من خلال تقديم الشركة لخصم خاص من أرباحها لأي عميل يتقدم لشراء وحدة تقع داخل مشروع يقوم على مفهوم الاستدامة والمدن الذكية، من خلال عمل خصم خاص من أرباح الشركة وتكلفة إصدار القرض، وحالياً نبحت عن جهة ممولة لهذا المنتج حتى تتمكن من تقديم دعم أو خصم بنسبة أكبر للعميل.

مصر هو عدم الفهم الصحيح لهذه العملية فالتمويل العقاري هو مرحلة أو عملية تشبه قرض السيارة التي لولا وجوده لما تمكن أى مواطن من تغيير سيارته أو شراء سيارة جديدة فهو قرض ممول لوحدة سكنية ولكن بشروط محددة وواضحة

#### ما شروط الحصول على تمويل عقارى لوحدتك سكنية؟

تتمتع شروط الحصول على تمويل عقارى لشراء وحدة حول تقديم عدة مستندات أبرزها شهادة مفردات مرتب وشهادة قيد باجمالى دخل الفرد سواء كانت شهادات بنكية على سبيل المثال أو إيجار أرض أو منزل ولا بد من أن يكون العقار ملكيته سليمة وغير مخالف أى مرقح بنائياً

#### ماذا عن التحديات التي تواجه قطاع

التمويل العقاري في مصر؟

م يبلغ رصيد مديونية العملاء حالياً ٨.٥ مليار جنيه مقابل ٤.٦ مليار خلال العام الماضى بنسبة زيادة وصلت ٨٠٪، وكان من المخطط أن يصل رصيد مديونية العملاء إلى ٥.٩ مليار جنيه بزيادة عن المخطط بنسبة بلغت ٤٢٪

#### مع نهاية العام الحالي ٢٠٢٤؟

تستهدف الشركة تحقيق صافي أرباح بعد الضرائب بقيمة ٢٥٠ مليون جنيه بنهاية ديسمبر المقبل، وكان من المتوقع أن تحقق الشركة صافي أرباح بقيمة ١٨٠ مليون جنيه، ومن المستهدف أن تصل باجمالى حجم تمويلاتنا إلى ٤ مليار جنيه بنهاية العام.

هل تدرس «الأولى» تمويل منتجات

تعد «الأولى للتمويل العقاري» من أوائل الشركات التي تدعم فئة محدودى ومتوسط الدخل للحصول على وحدة سكنية.. فكم تبلغ محفظة عملاء الشركة؟ بالفعل تعد شركة الأولى للتمويل العقاري لمحدودى ومتوسط الدخل وأيضا فوق المتوسط، وتمتلك الشركة محفظة عملاء تقدر بحوالى ٢٩ ألف عميل منهم حوالى ٣٠ ألف عميل من فئة محدودى ومتوسطى الدخل، وحوالى ٢٠٠٠ عميل من المشروع القومى الاستثمارى، و١٧ ألف عميل إسكان قومى و١٠ آلاف عميل إسكان اجتماعى، وتستهدف الشركة زيادة عدد عملائها بشكل سنوى ضمن خطتها لتوفير التمويل اللازم لكافة عملائها للحصول على وحدة سكنية وفقاً للتمويل الذى تحصل الشركة عليه.

ما الجهات المسؤولة عن توفير عملاء الإسكان الاجتماعى والتمويل اللازم؟ تتعامل الشركة الأولى مع جهتين، الجهة الأولى هي الشركة المصرية لإعادة التمويل وهي المختصة بتوفير التمويل اللازم للعملاء، والجهة الثانية هي صندوق الإسكان الاجتماعى والمختص بتوفير العملاء للشركة.

ماذا عن نتائج أعمال الشركة خلال العام الحالي؟

استطاعت شركة التعمير للتمويل العقاري «الأولى» أن تحقق خطتها المستهدفة منذ بداية العام وحتى الآن، حيث بلغ إجمالي حجم تمويلات الشركة ٣.٨ مليار جنيه خلال ٩ أشهر من العام الحالي ٢٠٢٤، مقابل ٢ مليار جنيه كان مخطط لها بنسبة إنجاز وصلت إلى ١٧٩٪ لتفوق بذلك إجمالي حجم تمويلاتنا بنسبة ١٠٢٪ مقارنة بإجمالى العام الماضى.

وماذا عن أرباح الشركة؟

رغم التحديات الكبيرة التي يمر بها السوق حالياً من ارتفاعات كبيرة في الأسعار، إلا أن التعمير للتمويل العقاري حققت أرباحاً فاقت المتوقع حيث بلغ صافي أرباح الشركة خلال ٩ أشهر من العام الحالي ٢٢٣ مليون جنيه بنهاية سبتمبر الماضى بزيادة بلغت حوالى ٧٠٪ عن المخطط لها منذ بداية العام ونسبة ارتفاع وصلت إلى ٤٧٪ مقارنة بالعام الماضى.

## «الإسكان» تستهدف تنفيذ ٣٧٦,٥ ألف وحدة سكنية ضمن برنامج الحكومة

### كتبت: صفاء أرناؤوط:

صرح المهندس شريف الشربيني، وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، بأنه تم الانتهاء من تنفيذ ١٥٢٢٩ وحدة سكنية متنوعة خلال الربع الأول من العام المالى الحالي بما نسبته ١١٨,٥ ٪ من المستهدف.

وأشار وزير الإسكان، إلى أن المستهدف خلال برنامج الحكومة الحالية، الانتهاء من تنفيذ ٣٧٦,٥ ألف وحدة سكنية بأنواعها المختلفة، وتنفيذ أكثر من ١٧٣ ألف وحدة سكنية أخرى للبية احتياجات مختلف شرائح المواطنين، وتحقيق رغبتهم في تملك مسكنهم الخاص.

وذكر الوزير، جهود الدولة ممثلة في وزارة الإسكان، في تحويل محافظة وجه قبلى إلى مناطق جاذبة للاستثمار الأجنبى والقطاع الخاص من خلال التوسع في تصميم مدن الجيل الرابع في الصعيد لتكون بمثابة فرصة حقيقية للتنمية وتسهم في توفير فرص العمل وسبل الحياة الكريمة للمواطنين، حيث سيتم استكمال تنفيذ مشروعات الإسكان والمرافق والخدمات لمدن الجيل الرابع بصعيد مصر (أسوان الجديدة، الفشن الجديدة، ملوى الجديدة، غرب اسيوط «ناصر»، غرب قنا) وسيتم السير في إجراءات تنفيذ مدن جديدة صدرت بشأنها قرارات جمهورية ( اسنا الجديدة، الأقصر الجديدة، نج حمادى الجديدة، بنى مزار الجديدة، جرجا الجديدة)، والانتهاء من دراسات بعض المدن ( سنالوط

محافظات وجه قبلى إلى مناطق جاذبة للاستثمار الأجنبى والقطاع الخاص من خلال التوسع في تصميم مدن الجيل الرابع في الصعيد لتكون بمثابة فرصة حقيقية للتنمية وتسهم في توفير فرص العمل وسبل الحياة الكريمة للمواطنين، حيث سيتم استكمال تنفيذ مشروعات الإسكان والمرافق والخدمات لمدن الجيل الرابع بصعيد مصر (أسوان الجديدة، الفشن الجديدة، ملوى الجديدة، غرب اسيوط «ناصر»، غرب قنا) وسيتم السير في إجراءات تنفيذ مدن جديدة صدرت بشأنها قرارات جمهورية ( اسنا الجديدة، الأقصر الجديدة، نج حمادى الجديدة، بنى مزار الجديدة، جرجا الجديدة)، والانتهاء من دراسات بعض المدن ( سنالوط

## «أربن لينز الكويتية» تستهدف 46 مليار جنيه مبيعات من NOI Residence بالقاهرة الجديدة

إلى ٣٥٠ متراً مربعاً، مشدداً على أن المشروع ليس فقط مكاناً للإقامة، فهو مجتمع متكامل يوفر لسكانه نمط حياة غنى وملهٍ والتجارب، إذ تمت دراسة كل جانب من جوانب التصميم بعناية، ابتداءً من المرافق الإدارية والتجارية التي تلبي احتياجات السكان اليومية، وصولاً إلى مجموعة من المسارات المخصصة للنشاطات الخارجية، مثل مسار الدرجات الهوائية ومسار المشي، كما يتضمن مساحات طبيعية مفتوحة، تتنوع بين الحدائق الخضراء والمساحات المائية التي ترضى جمالاً وحيوية على المكان، ما يجعله تجربة حياة متكاملة تجمع بين الفن والهندسة والإبداع الراقى.

وأوضح «شادي» أن الاستثمار العقاري في مصر آمن والأعلى عائداً بين الاستثمارات الأخرى، مشيراً إلى أن مصر تمتلك فرصاً كبيرة في تصدير العقار في ظل الرغبة الواضحة من قبل العملاء العرب بتملك وحدات عقارية بالسوق المصرية، وهو ما ظهر في مبيعات السوق مؤخرًا بشكل كبير وواضح.



المهندس هانى سعد، كما تتولى شركة أوكو بلان "Oko plan" العالمية مسئولية تسويق المناظر الطبيعية، والماستر بلان في NOI Residence، يضم وحدات سكنية متنوعة بين التاون هاوس، والتوين هاوس، بمساحات تتراوح من ١٥٠

تستهدف شركة أربن لينز الكويتية لتطوير العقارى تحقيق مبيعات بقيمة ٤٦ مليار جنيه من مشروعها الجديد "NOI Residence" بالقاهرة الجديدة.

وقال المهندس شادي عبدالله، الرئيس التنفيذي للشركة، إن المشروع يقع على مساحة ٤٦ فداناً، بقلب منطقة جولدن سكوير وعلى المحور الأساسى الرابط ما بين التجمع الخامس والعاصمة الإدارية الجديدة والجامعة الأمريكية، ودقائقاً من الأماكن الرئيسية بالقاهرة الجديدة.

أضاف أن المشروع يتماشى مع نهج الشركة الأم التي تمتلك ٣٦ عامًا من الخبرة بالسوق الخليجية، وشدت أكثر من ١٠٠ مشروع وأكثر من ٢٠ برجاً، و٣ مدن، بالتركيز على معايير الجودة والدقة والالتزام بمواعيد التسليم والصيانة، وهو أمر يعكس على الإقبال على مشروعات الشركة مثل مول "Eastlane" بالتمتع الخاص الذي تم بيعه بالكامل في أقل من ٤ ساعات.

ويقوم بتصميم مشروع NOI Residence

### «Remal Developments» تدخل

#### السوق العقارى بمشروع WESTCLAY



أعلنت شركة Remal Developments عن باكورة مشروعاتها في السوق العقارى وهو مشروع «WESTCLAY» والذي يتمتع بموقع استراتيجى تم اختياره بعناية فائقة من الشركة، وذلك إيماناً منها بأهمية الموقع الحيوى وتأثيره المباشر على نجاح أى مشروع، كما تم اختيار مجموعة مميزة من شركاء النجاح للتعاون في هذا المشروع ليتم تقديمه بأفضل المواصفات وبأعلى معايير الجودة للعملاء وللشوق العقارى.

جاء ذلك خلال المؤتمر الصحفى الذى عقدهته الشركة للكشف عن تفاصيل المشروع، حيث أعلنت الشركة عن خطتها لتنفيذ المشروع ولفسفتها الخاصة لتنفيذ مشروع بمعايير عالمية، كما أعلنت الشركة عن أبرز ملامح خططها المستقبلية ورؤيتها للسوق العقارى خلال المؤتمر.

من جانبه أكد عبد الهى خليل، رئيس مجلس إدارة شركة «Remal Developments»، أن شركته تمتلك رؤية مبتكرة وغير تقليدية لتطوير منتجات عقارية مختلفة في مشروعات ذات معايير عالية، مما يدعم قيام الشركة بالتخطيط لمشروعاتها بطريقة فريدة تمكنها من تقديم مشروعات عقارية ذات طبيعة متفردة. وأضاف، أن النهضة العمرانية التي تنفذها الدولة المصرية منذ ١٠ سنوات

تتضمن فرصاً استثمارية قوية، منوهاً إلى أن «رمال للتطوير العقارى» تمتلك سابقة أعمال بالاستثمار في قطاعات متنوعة أبرزها المقاولات ونقل مواد البناء. وأوضح أن مشروع «WESTCLAY» عبارة عن مشروع سكنى تجارى إدارى فندقى باستثمارات تصل إلى ١٥ مليار جنيه، ويتم تنفيذ المشروع بالتمويل الذاتى، حيث تمتلك الشركة خبرات قوية وملاحة مالية تعززان خططها الطموحة لتحل مكاناً رائدة في السوق العقارى خلال وقت قياسي.

وأشار إلى أن خطة الشركة لتنفيذ المشروع تتواكب مع خطة إطلاقه، حيث إن Remal Developments لديها خطة لسرعة تنفيذ المشروع، حيث سيتم البدء في تنفيذ المشروع خلال الربع الأول من ٢٠٢٥ ومن المخطط ضخ استثمارات بقيمة مليارى جنيه في المشروع خلال العام المقبل، مما يكشف عن خطة تنفيذ سريعة ومستمرة بإضافة لملاحة مالية قوية.

ولفت إلى أنه تم التعاون مع عدد من شركاء النجاح لتنفيذ المشروع بأعلى معايير الجودة والتميز والدقة، حيث يتولى مكتب MTA -محمد طلعت معماريون دور استشارى هندسى للمشروع، وهو أحد الأسماء البارزة التي لها سابقة أعمال تشهد على تميزها الشديد.

المؤتمر يكتشف دور التكنولوجيا في تعزيز التمويل المالي..

## «بافكس» يرصد طفرة قياسية في المدفوعات الإلكترونية بمصر

كتب: أسامة محمد

مع تسارع وتيرة التحول الرقمي في العالم، تتخذ مصر خطوات ثابتة نحو تحقيق الشمول المالي وتعزيز التكنولوجيا المالية، وذلك بدعم من المؤسسات الوطنية والدولية.

على هامش مؤتمر المدفوعات الإلكترونية والشمول المالي «بافكس»، الذي عُقد تحت رعاية البنك المركزي المصري، تم تسليط الضوء على الإنجازات الكبرى والتحديات التي تواجه الاقتصاد الرقمي المصري، بالإضافة إلى الابتكارات التي تدفع عجلة التنمية المستدامة.

ومن جانبه، أكد الإعلامي أسامة كمال أن الشمول المالي يمثل أولوية قصوى للحكومة والمؤسسات المالية، مشيرًا إلى أن المصطلح لم يكن منتشرًا عند انطلاق الجهود في هذا المجال.

وأوضح أن البداية تعود إلى معرض تكنولوجيا عام ١٩٩٦، والذي استمر في تقديم حلول مبتكرة منذ عام ١٩٩٨.

وأضاف كمال أن التعاون مع خبراء بارزين مثل شريف عظيم الرئيس السابق لمجلس الدولة ورئيس مجموعة «إي فاينانس»، كان له دور كبير في صياغة استراتيجيات مبتكرة لدعم الشمول المالي.

وأشار إلى أن تلك الجهود اعتمدت على التحليل الدقيق واتباع نهج استراتيجي يضمن التكيف مع الاحتياجات المتنوعة وأشداد بالدعم الكبير الذي تحقق خلال هذه الفترة، والذي أسهم في تعزيز التكنولوجيا المالية وتطوير أدوات جديدة تخدم التنمية المستدامة في مصر.

ورجى كمال لشكر محافظ البنك المركزي على دعمه الفائق وتطوير المؤتمرات، والذي ساهم في خروجها بالشكل المشرف والمتنم. بدوره أعلن أيمن حسين، وكيل أول محافظ البنك المركزي المصري، أن السوق المصري شهد تطورًا كبيرًا في مجال



أن إدراج الشركة في البورصة قبل ثلاث سنوات أسهم في جذب استثمارات أجنبية كبيرة.

وأشار إلى أن حجم المتحصلات الإلكترونية تجاوز ٢.٧ تريليون جنيه، في حين بلغت معاملات «إنستاباي» ١.٢ تريليون جنيه، مما يعكس التطور الكبير في النظام الرقمي.

وأكد سرحان أن الشركة تعمل على مشاريع طموحة بالتعاون مع وزارة المالية لتعزيز الصادرات، بالإضافة إلى إطلاق منصات رقمية مثل منصة الصناعة المصرية لتسهيل العمليات الاستثمارية.

وقال آدم جونز، الرئيس الإقليمي لغرب المنطقة العربية في ماستركارد، إن مصر تلعب دورًا رياديًا في قيادة الابتكار بمجال المدفوعات الرقمية على مستوى المنطقة، مستفيدة من تاريخها ومكانتها الكبيرة.

وأوضح جونز أن تقنية التشفير الرمزي (Tokenization) تمثل أحد أبرز الابتكارات الحديثة التي تتيح تحسين أمان المعاملات الرقمية دون التأثير على سهولة الاستخدام، مؤكدًا أنها أصبحت عنصرًا رئيسيًا في الاقتصاد الرقمي العالمي.

وأشار أيضًا إلى أن التعاون مع البنك المركزي المصري وشركة بنوك مصر يهدف إلى تطبيق هذه التقنيات في المدفوعات الرقمية، ما يعزز الأمان وسهولة التعاملات.

ومن جانبه، أكد عمرو الجنائني، نائب الرئيس التنفيذي للبنك التجاري الدولي، أن البنك يستهدف رقمنة جميع عملياته المصرفية خلال خمس سنوات.

وأوضح أن التكنولوجيا المالية أصبحت عنصرًا أساسيًا في تطوير الخدمات المصرفية، مما يعزز التنافسية بين البنوك المصرية. كما أشاد الجنائني بالجهود المبذولة لتنظيم فعاليات مثل «بافكس»، التي توفر منصة لتبادل الأفكار وتطوير مستقبل الصناعة المصرفية.

بإستخدام هذه المنصة أمس خلال افتتاح الرسمي للمعرض بحضور معالي دولة رئيس مجلس الوزراء.

وأشار إلى إطلاق البنك المركزي استراتيجية التكنولوجيا المالية والابتكار والتي من أهم ركائزها إنشاء المختبر التنظيمي والذي يعمل كبيئة اختبارية تتيح لمقدمي خدمات التكنولوجيا اختبار تطبيقاتهم في بيئة آمنة.

وأضاف أن البنك المركزي يعمل حاليًا على إعداد إطار شامل لتشجيع تبني تقنيات الذكاء الاصطناعي في القطاع المصرفي، مع الحد من المخاطر المرتبطة بها وضمان حماية البيانات وخصوصيتها.

وأوضح أن البنك المركزي أولى تقنيات الذكاء الاصطناعي أهمية كبيرة حيث يقوم حاليًا بإعداد إطار عمل شامل (AI Framework) يهدف إلى تشجيع تبني

بإستخدام هذه المنصة أمس خلال افتتاح الرسمي للمعرض بحضور معالي دولة رئيس مجلس الوزراء.

وأشار إلى إطلاق البنك المركزي استراتيجية التكنولوجيا المالية والابتكار والتي من أهم ركائزها إنشاء المختبر التنظيمي والذي يعمل كبيئة اختبارية تتيح لمقدمي خدمات التكنولوجيا اختبار تطبيقاتهم في بيئة آمنة.

وأضاف أن البنك المركزي يعمل حاليًا على إعداد إطار شامل لتشجيع تبني تقنيات الذكاء الاصطناعي في القطاع المصرفي، مع الحد من المخاطر المرتبطة بها وضمان حماية البيانات وخصوصيتها.

وأوضح أن البنك المركزي أولى تقنيات الذكاء الاصطناعي أهمية كبيرة حيث يقوم حاليًا بإعداد إطار عمل شامل (AI Framework) يهدف إلى تشجيع تبني

بإستخدام هذه المنصة أمس خلال افتتاح الرسمي للمعرض بحضور معالي دولة رئيس مجلس الوزراء.

وأشار إلى إطلاق البنك المركزي استراتيجية التكنولوجيا المالية والابتكار والتي من أهم ركائزها إنشاء المختبر التنظيمي والذي يعمل كبيئة اختبارية تتيح لمقدمي خدمات التكنولوجيا اختبار تطبيقاتهم في بيئة آمنة.

وأضاف أن البنك المركزي يعمل حاليًا على إعداد إطار شامل لتشجيع تبني تقنيات الذكاء الاصطناعي في القطاع المصرفي، مع الحد من المخاطر المرتبطة بها وضمان حماية البيانات وخصوصيتها.

وأوضح أن البنك المركزي أولى تقنيات الذكاء الاصطناعي أهمية كبيرة حيث يقوم حاليًا بإعداد إطار عمل شامل (AI Framework) يهدف إلى تشجيع تبني

بإستخدام هذه المنصة أمس خلال افتتاح الرسمي للمعرض بحضور معالي دولة رئيس مجلس الوزراء.

وأشار إلى إطلاق البنك المركزي استراتيجية التكنولوجيا المالية والابتكار والتي من أهم ركائزها إنشاء المختبر التنظيمي والذي يعمل كبيئة اختبارية تتيح لمقدمي خدمات التكنولوجيا اختبار تطبيقاتهم في بيئة آمنة.

وأضاف أن البنك المركزي يعمل حاليًا على إعداد إطار شامل لتشجيع تبني تقنيات الذكاء الاصطناعي في القطاع المصرفي، مع الحد من المخاطر المرتبطة بها وضمان حماية البيانات وخصوصيتها.

وأوضح أن البنك المركزي أولى تقنيات الذكاء الاصطناعي أهمية كبيرة حيث يقوم حاليًا بإعداد إطار عمل شامل (AI Framework) يهدف إلى تشجيع تبني

## «المصرية للاتصالات» تحصل على تلهادة التصميم Tier II لمركز البيانات الإقليمي RDH2



المركز الجديد. يعكس هذا الإنجاز تركيزنا الكامل على تقديم خدمات مراكز بيانات ذات مستوى عالي تلي متطلبات الاقتصاد الرقمي المتطورة. ويتماشى هذا التوسع مع استراتيجية المصرية للاتصالات لدفع عجلة التحول الرقمي وتحسين خدمات الاتصالات من خلال دعم الشركات والمجتمعات بأحدث التقنيات.

وموثوقة لا مثيل لها في صناعة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات. وقال المهندس محمد نصر، العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة المصرية للاتصالات: «سعداء بالحصول على شهادة التصميم Tier III لمركز البيانات RDH2 ٢ وسنواصل سعينا للحصول على جميع الشهادات الثلاث من معهد Uptime

RDH ٢ بحلول نهاية عام ٢٠٢٥ م. يعزز ريادة الشركة المصرية للاتصالات لسوق مراكز البيانات في المنطقة من خلال الاستفادة من الاتصال بـ ١٣ نظامًا للكابلات البحرية، مع خطط زيادتهم إلى ١٨ بحلول عام ٢٠٢٥. وسيسهم ذلك في تعزيز الدور الاستراتيجي لمصر كمركز اتصال عالمي يوفر بنية تحتية متطورة

التوسع تلبية الطلب المتزايد على خدمات مراكز البيانات المطابقة لمعايير Tier III الأمانة والمرنة، كما يوفر قابلية لمزيد من التوسع مستقبلاً ويضمن استمرارية الأعمال وتحسين خدمات الشركات، خاصة تلك التي تتحول لاستخدام الحوسبة السحابية.

وتسعى المصرية للاتصالات لضمان توافق RDH ٢ مع برنامج الريادة في تصميم الطاقة والبيئة LEED. بما يعزز التزامها بتطوير مراكز البيانات التي تلتمز بمعايير الاستدامة وتوفير الطاقة. ويتضمن هذا البرنامج المعايير العالمية لتقييم العناصر الرئيسية الخاصة بالمنشآت مثل الطاقة والمياه والنفايات والنقل ورضا العملاء.

وتسلط هذه المبادرة الضوء على التزام المصرية للاتصالات بتقليل بصمتها البيئية من خلال تحسين كفاءة استهلاك الموارد وتقليل انبعاثات الكربون. وتعزز المصرية للاتصالات أهدافها الخاصة بالاستدامة وتحقيق التميز التشغيلي من خلال تكامل التصميم المستدام والاستخدام الأمثل والفعال للموارد بما يعكس التزام الشركة بالنمو طويل الأجل، بهدف تقليل تأثير التنمية على النظام البيئي محلياً وإقليمياً وعالمياً. ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من تنفيذ

أكملت الشركة المصرية للاتصالات، الشركة الرائدة في مجال تقديم خدمات الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات في مصر، عن حصول مركز البيانات الإقليمي ٢ (RDH ٢) على شهادة التصميم Tier III المتميزة من مؤسسة Uptime، الرائدة عالمياً في وضع معايير أداء البنية التحتية الرقمية ومراكز البيانات، وذلك بعد تقييم شامل من قبل فريق من الخبراء المتخصصين.

يأتي ذلك استكمالاً للنجاح الكبير الذي حققه مركز البيانات الإقليمي ١ (RDH ١) والذي وصل إلى معدل الإشغال الكامل في غضون عام واحد من تاريخ دخوله الخدمة وحصوله على شهادات Tier III في تصميم وإنشاء وإدارة مراكز البيانات من معهد Uptime. ويؤكد حصول RDH ٢ على هذه الشهادة التزام المصرية للاتصالات بالحفاظ على أعلى المعايير الدولية لكفاءة مراكز البيانات كما يتضمن أن الخطط الهندسية والمعمارية للمركز تستوفي كافة معايير الأمان والكفاءة والاستدامة والمعايير الميكانيكية والكهربائية والإنشائية، كما هو الحال في RDH ١.

يمثل RDH ٢ توسعاً كبيراً في البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات في المصرية للاتصالات، حيث تقدر السعة الإجمالية للمركز بنحو ٤.٦ ميغاوات، مقارنة بنحو

ضمن نتائج الربع الثالث من 2024..

## أرباح «رؤية القابضة» تقفز 52% لتصل إلى 6.8 مليار جنيه

كتب: سهر سامح

أعلنت شركة رؤية القابضة للاستثمارات المالية عن نتائجها المالية المجمعة والمستقلة للربع الثالث المنتهي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤. وتبرز النتائج الأداء المالي المميز والنمو اللافت الذي حقته الشركة على الرغم من التحديات الاقتصادية، مما يعكس مرونتها ورويتها الاستراتيجية.

سجلت رؤية القابضة زيادة بنسبة ٤٢.٤٪ على أساس سنوي في إيرادات المجموعة، لتصل إلى ٢٢.٣ مليار جنيه خلال الأشهر التسعة الأولى من عام ٢٠٢٤. وجاء هذا النمو مدفوعاً بمبادرات استراتيجية تهدف إلى زيادة الإيرادات بالعملاء الأجنبية، التي شكلت ٢٣٪ من إجمالي الإيرادات. بالإضافة إلى ذلك، ارتفع إجمالي الربح ليصل إلى ٦.٨ مليار جنيه، يمثل نمواً بنسبة ٥٢.٦٪ على أساس سنوي، مع تحسن هامش الربح الإجمالي بمقدار ١.٤ نقطة مئوية ليصل إلى ٣١.١٪.

ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك (EBITDA) بنسبة ٣٧.١٪ على أساس سنوي لتصل إلى ٣.٧ مليار جنيه، مع تحسن هامش EBITDA بمقدار ١.٧ نقطة مئوية ليصل إلى ١١.٥٪. كما زاد صافي الدخل قبل حقوق الأقلية بنسبة ١٦١٪ على

قدرها ٥٨٪ مقارنة بالعام السابق. وحققت أمان القابضة إيرادات بلغت ٤.٢ مليار جنيه، بنمو نسبيته ٣٥٪ على أساس سنوي، وسجلت رؤية خدمات مراكز الاتصالات إيرادات بلغت ١.٩ مليار جنيه، بزيادة قدرها ٣٨٪.

وقال المهندس هشام عبد الرسول، الرئيس التنفيذي لشركة رؤية لتكنولوجيا المعلومات، إحدى شركات رؤية القابضة للاستثمارات المالية، أن الشركة حققت ريادة لتكنولوجيا المعلومات نموًا استثنائيًا في الأداء المالي خلال الأشهر التسعة الأولى من عام ٢٠٢٤، مدفوعة برؤية استراتيجية تعتمد على الابتكار وكفاءة العمليات التشغيلية.

وأوضح عبد الرسول أن الشركة سجلت زيادة سنوية بنسبة ٥٨.٣٪ في الإيرادات المجمعة لشركاتها التابعة، حيث بلغت ٧.٥ مليار جنيه. كما ارتفع إجمالي الربح بنسبة ٩٩.٤٪ ليصل إلى ١.٥ مليار جنيه، مع تحسن هامش الربح الإجمالي بمقدار ٤.٠ نقطة مئوية ليصل إلى ١٩.٣٪. وأشار إلى رؤية الشركة للتوسعية لعام ٢٠٢٥، والتي تشمل تعزيز حضورها في السوق الخليجي وأسواق إقليمية أخرى، مستغلين البنية التحتية المتقدمة والطلب المتزايد على الحلول التقنية المتطورة.



بنسبة ٨٠.٦٪ على أساس سنوي لتصل إلى ١.٢ مليار جنيه، مع هامش EBITDA بنسبة ١٠.٩٪، بتحسن قدره ١.٩ نقطة مئوية. كما بلغ صافي الدخل قبل حقوق الأقلية ٥١٤ مليون جنيه مصري، بزيادة قدرها ٢٧٠٪ على أساس سنوي، مع هامش صافي ربح بنسبة ٤.٢٪،

بنسبة ٤٩.٦٪ مقارنة بالربع الثالث من عام ٢٠٢٣. وبلغ إجمالي الربح للربع ٢.٥ مليار جنيه، بزيادة قدرها ٦٣.٤٪ على أساس سنوي، مع هامش ربح إجمالي بنسبة ٢٠.٣٪، بتحسن قدره ١.٧ نقطة مئوية. وارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك (EBITDA)

أساس سنوي ليصل إلى ١.٣ مليار جنيه، مما يعكس زيادة ملحوظة في هامش صافي الربح ليصل إلى ٤٪، بزيادة قدرها ١.٨ نقطة مئوية. وخلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٤، حققت رؤية القابضة نتائج قياسية، حيث بلغت الإيرادات ١٢.٢ مليار جنيه، بزيادة قدرها

بنسبة ٨٠.٦٪ على أساس سنوي لتصل إلى ١.٢ مليار جنيه، مع هامش EBITDA بنسبة ١٠.٩٪، بتحسن قدره ١.٩ نقطة مئوية. كما بلغ صافي الدخل قبل حقوق الأقلية ٥١٤ مليون جنيه مصري، بزيادة قدرها ٢٧٠٪ على أساس سنوي، مع هامش صافي ربح بنسبة ٤.٢٪،

# «نصر» جديد في توطين صناعة السيارات

كتب: كريم عاطف

شركة «النصر» من أبرز علامات الصناعة المصرية في قطاع السيارات، إذ أسهمت على مدار عقود في تلبية احتياجات السوق المحلي، ومع تاريخها العريق الممتد إلى أكثر من ستين عامًا، شهدت الشركة تحولات كبيرة في سياق التطور الصناعي والاقتصادي للبلاد، ولكن بسبب التحديات الاقتصادية في الفترة السابقة توقفت أنشطتها، والآن تشهد مرحلة جديدة من العودة إلى الإنتاج والتحديث.

وفي إطار التوجهات الحكومية لتعزيز الصناعة المحلية وتقليل الاعتماد على الواردات، تم اتخاذ خطوات استراتيجية لإعادة تشغيل «النصر» للسيارات، مع تحديث خطوط الإنتاج واستقدام تقنيات جديدة، وتم الإعلان عن تدشين أول أتوبيس بشركة النصر للسيارات، ليصبح باكورة الإنتاج الجديد.

قال خالد شديد، العضو المنتدب لشركة النصر للسيارات، إن الشركة بدأت إنتاج أتوبيسات كهربائية بالفعل وتم تصديره لبعض الدول العربية، إذ وصلت الطاقة الإنتاجية لمصنع الأتوبيسات بها ٣٠٠ أتوبيس سنويًا، مشيرًا أنه سيصل لـ ١٥٠٠ في ٢٠٢٧ بنسبة مكون محلي ٥٠٪.

وأوضح لـ «البورصجية»، أنه تم تسليم الدفعة الأولى من الحافلات الجديدة باسم «نصر سكاى» السياحي إلى شركات وزارة النقل، وتبلغ سعة الحافلة الواحدة ٤٩ راكبًا بطول ١٢ مترًا، فيما سيتم الانتهاء من مشروع التطوير بمصنع سيارات الركوب خلال الشهر المقبل؛ تمهيدًا للبدء في تركيب خطوط الإنتاج بطاقة تصميمية ٢٠ ألف سيارة سنويًا في الورشة الواحدة. وأشار «شديد» إلى توقيع عقد تأسيس شركة مساهمة بين شركة النصر للسيارات وشركتي «تورن تكنولوجي» السنغافورية



أحمد زين

شركة «جنباى رويال إيجيبت» للسيارات، إن عودة شركة النصر للإنتاج مرة أخرى دليل قاطع أن الدولة والقيادة السياسية مهتمة بصناعة السيارات والتصنيع بشكل عام وزيادة نسبة المكون المحلي.

وأضاف لـ «البورصجية»، أن الدولة تهتم بالصناعة لتخفيف وتقليل الفاتورة الاستيرادية؛ ما يؤدي إلى الابتعاد عن مشاكل الاستيراد الكثيرة مثل مشكلة العملة الأجنبية وفتح الاعتمادات وغيرها. وأشار سعد، أننا سنشعر بفارق كبير خلال نصف العام القادم ٢٠٢٥ مع بدء إنتاج سيارات الركوب، وانتهاء الفترة التمهيدية التي بدأت منذ بداية التدشين.

رئيس لجنة الطاقة النظيفة شعبية السيارات في اتحاد الغرف التجارية المهندس أحمد زين، أكد أن عودة الشركة للعمل بعد خطوة هامة نحو تحقيق هدف مصر في إنتاج سيارات كهربائية وتوطين الصناعة؛ ما يعزز من قدرة البلاد على المنافسة في السوق الإقليمي والدولي.

وتابع زين لـ «البورصجية»، أن العودة تعد جزءًا من استراتيجية أوسع تهدف إلى



أسامة أبو الجحد



خالد شديد

التايبونية، ويور ترانزيت» الإماراتية باستثمارات ١٠ ملايين دولار، لتصنيع أول مبنى باص كهربائي للخدمة داخل المدن والقطاع السياحي، بطاقة إنتاجية تصل إلى ٣٠٠ حافلة في عام ٢٠٢٦، بالإضافة إلى إقامة خط لإنتاج البطاريات الكهربائية بقدرة إنتاجية ٦٠٠ بطارية في عام ٢٠٢٦، ومن المقرر أن يبدأ الإنتاج اعتبارًا من منتصف العام القادم.

قال خالد سعد رئيس رابطة مصنعي السيارات في مصر والرئيس التنفيذي



تحويل مصر إلى مركز إقليمي لصناعة السيارات الحديثة والمستدام وتصديرها للشرق الأوسط وأفريقيا. وأكد أن البنية التحتية في مصر أصبحت جاهزة لاستقبال السيارات الكهربائية والتحول إلى السيارات صديقة البيئة من خلال ٨ شركات مرخصة تعمل في مجال محطات الشحن، بالإضافة إلى ١٢٠٠ نقطة شحن وحوالي ٥٠٠ محطة قابلة للزيادة، ومراكز صيانة منتشرة في جميع أنحاء الجمهورية لخدمات ما بعد البيع.

وقال رئيس رابطة تجار السيارات ونائب رئيس الشعبة بالغرفة التجارية المستشار أسامة أبو الجحد، إن توقيت عودة شركة النصر ممتازًا للمساهمة في تحقيق فكرة توطين الصناعات بشكل عام والسيارات بشكل خاص. وشدد أبو الجحد، على ضرورة اتخاذ شركة «النصر» مجموعة من التدابير ومجموعة من الشركات المختلفة العالمية والمالية حتى يكون الإنتاج مؤثر في السوق المصري، مشيرًا أن التأثير في قطاع السيارات سيكون خلال عامين من الآن، ولن يكون واضحًا إلا مع إنتاج السيارات الملاكي. ولفت، أنه لا بد من تغيير وإحلال خطوط الإنتاج القديمة بأخرى جديدة وحديثة كونها لا تتوافق مع إنتاج سيارات كهربائية، وهذا يعتبر تحد كبير للشركة خلال الفترة القادمة.

ALBORSAGIA

24-11-2024  
NO.343  
www.alborsagia.news  
<https://www.facebook.com/alborsagia>

8

Your Weekly Financial English Newspaper

## منصة عالمية تحفز بالإبداع وتكرّم الرواد..

# «مهرجان القاهرة السينمائي»..

## حوار بين الثقافات العربية والعالمية

**كتب: كريم سلام**

بعد مهرجان القاهرة السينمائي الدولي في نسخته الـ٥٥، الذي أقيم في الفترة من ١٥ إلى ٢٤ نوفمبر ٢٠٢٤، بدار الأوبرا المصرية، وأحدًا من أبرز الأحداث الثقافية والفنية في العالم العربي، وأحد أعرق المهرجانات في العالم العربي وأفريقيا وينفرد بكونه المهرجان الوحيد في المنطقة العربية والأفريقية المسجل ضمن الفئة A في الاتحاد الدولي للمنتجين بباريس «FIAPF»، كما شهد هذا العام تألقًا فنيًا وثقافيًا يعكس مكانة المهرجان كواحد من أبرز المحافل السينمائية في العالم العربي والعالمي.

وحمل المهرجان هذا العام رسالة تسلط الضوء على دور السينما في تعزيز الحوار بين الثقافات ومعالجة القضايا الإنسانية الملحة، كما جمع صناع السينما والمبدعين من مختلف أنحاء العالم. ويؤكد مهرجان القاهرة السينمائي الدولي في نسخته الـ٥٥ على دوره الريادي في دعم الحوار الثقافي والفني، ما يجعله حدثًا لا غنى عنه لمحبي السينما من جميع أنحاء العالم.

افتتح مهرجان القاهرة السينمائي لهذا العام برئاسة الفنان الكبير حسن فهمي، بحضور الفلسطينيين «أحلام عابرة» للمخرج رشيد مشهوراوي في عرضه العالمي الأول، بحضور صناعه، بجانب ديكورات من الشال الفلسطيني وعلم فلسطين التي ظهر على الشاشات، لفرقة «وطنى الفنون» من غزة.

وأكد رئيس المهرجان، أن مهرجان القاهرة السينمائي الدولي سيظل جسراً للتواصل الثقافي بين مصر والعالم، ونافذة تعكس أصالة السينما المصرية وتاريخها العريق.

ضم المهرجان مشاركة ١٩٤ فيلمًا من ٧٢ دولة، وتشمل الفعاليات ١٦ عرضًا للمسحاة الحمراء، و٣٧ عرضًا عالميًا أول، و٨ عروض دولية أولى، و١١٩ عرضًا لمنطقة الشرق الأوسط وأفريقيا. لم يكن المهرجان مقتصرًا على العروض

**كتب: دعاء سيد**

بعد مرور ١٠٠٠ يوم على الغزو الروسي لأوكرانيا، قرر الرئيس الأمريكي، جو بايدن إشعال حدة الصراع وتوسيع نطاقها قبل أسابيع قليلة من انتهاء ولايته رسميًا، وسط مخاوف من اندلاع حرب عالمية ثالثة.

أدت الحرب الروسية في أوكرانيا إلى نزوح الملايين من الأوكرانيين وأسفرت عن مقتل

**كتب: دعاء سيد**

وإصابة مئات الآلاف من المدنيين والجنود، كما جلب الصراع تغييرات كبيرة في المنطقة.

**الضوء الأخضر**

اشتملت حدة الصراع الأسبوع الماضي، بعدما أعطى الرئيس الأمريكي، جو بايدن الضوء الأخضر لأوكرانيا لاستخدام صواريخ «أتاكمز» الأمريكية لضرب روسيا. وهاجمت أوكرانيا روسيا بالصواريخ الأمريكية، في هجوم يعد الأول من نوعه منذ بدء الحرب التي بدأت في فبراير ٢٠٢٢.

وردًا على ذلك، هددت روسيا مجددًا باستخدام الأسلحة النووية، وقال وزير الخارجية الروسي، سيرجي لافروف إن الضربات الأوكرانية على روسيا بصواريخ بعيدة المدى تشكل «مرحلة جديدة» في النزاع، متوعدًا برد مناسب.

واتهم لافروف أوكرانيا والغرب بالسعي إلى التصعيد، مشدداً على أن أوكرانيا لم تكن بمقدورها إطلاق مثل هذه الصواريخ على روسيا بدون مساعدة الأمريكية.

**مساعدة كورية**

يأتي ذلك في أعقاب التقارير التي أشارت إلى أن كوريا الشمالية، حليفة موسكو، نشرت قوات في أوكرانيا، وأن بيونغ يانغ قد ترسل ما يصل إلى ١٠٠ ألف جندي لمساعدة روسيا في حربها ضد أوكرانيا.

ومن جانبه، حذر ديمتري ميديفيدف، نائب رئيس مجلس الأمن الروسي، من «حرب عالمية ثالثة»، قائلاً إن العقيدة النووية الجديدة لروسيا تعني أن صواريخ حلف شمال الأطلسي التي أطلقت ضد موسكو يمكن اعتبارها هجومًا من قبل التكتل على روسيا؛ لذا قد ترد روسيا بأسلحة الدمار الشامل ضد كييف

## منصة عالمية تحفز بالإبداع وتكرّم الرواد..

# «مهرجان القاهرة السينمائي»..

## حوار بين الثقافات العربية والعالمية

**كتب: كريم سلام**

بعد مهرجان القاهرة السينمائي الدولي في نسخته الـ٥٥، الذي أقيم في الفترة من ١٥ إلى ٢٤ نوفمبر ٢٠٢٤، بدار الأوبرا المصرية، وأحدًا من أبرز الأحداث الثقافية والفنية في العالم العربي، وأحد أعرق المهرجانات في العالم العربي وأفريقيا وينفرد بكونه المهرجان الوحيد في المنطقة العربية والأفريقية المسجل ضمن الفئة A في الاتحاد الدولي للمنتجين بباريس «FIAPF»، كما شهد هذا العام تألقًا فنيًا وثقافيًا يعكس مكانة المهرجان كواحد من أبرز المحافل السينمائية في العالم العربي والعالمي.

وحمل المهرجان هذا العام رسالة تسلط الضوء على دور السينما في تعزيز الحوار بين الثقافات ومعالجة القضايا الإنسانية الملحة، كما جمع صناع السينما والمبدعين من مختلف أنحاء العالم. ويؤكد مهرجان القاهرة السينمائي الدولي في نسخته الـ٥٥ على دوره الريادي في دعم الحوار الثقافي والفني، ما يجعله حدثًا لا غنى عنه لمحبي السينما من جميع أنحاء العالم.

افتتح مهرجان القاهرة السينمائي لهذا العام برئاسة الفنان الكبير حسن فهمي، بحضور الفلسطينيين «أحلام عابرة» للمخرج رشيد مشهوراوي في عرضه العالمي الأول، بحضور صناعه، بجانب ديكورات من الشال الفلسطيني وعلم فلسطين التي ظهر على الشاشات، لفرقة «وطنى الفنون» من غزة.

وأكد رئيس المهرجان، أن مهرجان القاهرة السينمائي الدولي سيظل جسراً للتواصل الثقافي بين مصر والعالم، ونافذة تعكس أصالة السينما المصرية وتاريخها العريق.

ضم المهرجان مشاركة ١٩٤ فيلمًا من ٧٢ دولة، وتشمل الفعاليات ١٦ عرضًا للمسحاة الحمراء، و٣٧ عرضًا عالميًا أول، و٨ عروض دولية أولى، و١١٩ عرضًا لمنطقة الشرق الأوسط وأفريقيا. لم يكن المهرجان مقتصرًا على العروض

**كتب: دعاء سيد**

بعد مرور ١٠٠٠ يوم على الغزو الروسي لأوكرانيا، قرر الرئيس الأمريكي، جو بايدن إشعال حدة الصراع وتوسيع نطاقها قبل أسابيع قليلة من انتهاء ولايته رسميًا، وسط مخاوف من اندلاع حرب عالمية ثالثة.

أدت الحرب الروسية في أوكرانيا إلى نزوح الملايين من الأوكرانيين وأسفرت عن مقتل

**كتب: دعاء سيد**

وإصابة مئات الآلاف من المدنيين والجنود، كما جلب الصراع تغييرات كبيرة في المنطقة.

**الضوء الأخضر**

اشتملت حدة الصراع الأسبوع الماضي، بعدما أعطى الرئيس الأمريكي، جو بايدن الضوء الأخضر لأوكرانيا لاستخدام صواريخ «أتاكمز» الأمريكية لضرب روسيا. وهاجمت أوكرانيا روسيا بالصواريخ الأمريكية، في هجوم يعد الأول من نوعه منذ بدء الحرب التي بدأت في فبراير ٢٠٢٢.

وردًا على ذلك، هددت روسيا مجددًا باستخدام الأسلحة النووية، وقال وزير الخارجية الروسي، سيرجي لافروف إن الضربات الأوكرانية على روسيا بصواريخ بعيدة المدى تشكل «مرحلة جديدة» في النزاع، متوعدًا برد مناسب.

واتهم لافروف أوكرانيا والغرب بالسعي إلى التصعيد، مشدداً على أن أوكرانيا لم تكن بمقدورها إطلاق مثل هذه الصواريخ على روسيا بدون مساعدة الأمريكية.

**مساعدة كورية**

يأتي ذلك في أعقاب التقارير التي أشارت إلى أن كوريا الشمالية، حليفة موسكو، نشرت قوات في أوكرانيا، وأن بيونغ يانغ قد ترسل ما يصل إلى ١٠٠ ألف جندي لمساعدة روسيا في حربها ضد أوكرانيا.

ومن جانبه، حذر ديمتري ميديفيدف، نائب رئيس مجلس الأمن الروسي، من «حرب عالمية ثالثة»، قائلاً إن العقيدة النووية الجديدة لروسيا تعني أن صواريخ حلف شمال الأطلسي التي أطلقت ضد موسكو يمكن اعتبارها هجومًا من قبل التكتل على روسيا؛ لذا قد ترد روسيا بأسلحة الدمار الشامل ضد كييف