

لأول مرة.. «البنك بين يديك»



«إعادة التنقيب عن كنوز «الثروة العقارية» في «الساحل الشمالي»
«الجنح الدولي الأول يحلق بمعرض «سيتي سكيب مصر 2025»
«تراجع الفائدة» ترخيص بناء جديد» للسوق العقاري



«لا فائدة» من «خفض
الفائدة» على سوق المال



البورصة تترقب خطة
للأمام مع «عزام»



أسسها سامح عارف عام ٢٠٠٢

البورصة

السنة الثالثة عشرة
الإصدار الثاني - العدد ٣٧١
الأحد
٧ سبتمبر ٢٠٢٥
١٥ ربيع الأول ١٤٤٧
التمن ٣ جنبيات

<http://www.alborsagia.com>
www.alborsagia.news

تحرير «الكريبت كارد» يعكس إنفراجة سوق النقد

مصر تتصدر خريطة التكنولوجيا المالية الإقليمية

البنك الأهلي المصري | Apple Pay
NATIONAL BANK OF EGYPT

iPhone هو الآن بطاقة
البنك الأهلي المصري
Apple Pay أسرع و أسهل وأمن طريقة دفع

رقم التسجيل المصرفي: ٢٠٠-٣٣٧-٤٦٧

تحقق الشروط والأحكام
رقم التسجيل المصرفي: ٢٠٠-٣٣٧-٤٦٧

شركة ميناء القاهرة الجوي
Cairo Airport Company

الخدمة المميزة
Ahlan
Exclusive Service

خدمة أهلاً المميزة
توفرها شركة ميناء القاهرة الجوي

- إنهاء إجراءات السفر والوصول
- مستويات مختلفة للخدمة
- إستراحات مميزة فاخرة
- خدمة ليموزين

الخط الساخن
١٦٧٠٨

exclusive@cairo-airport.com

مصر تطالب بمهلة لإنقاذ الشحنات الصينية العالقة..

البروتوكول الأوروبي «ماس» يحرق سوق السيارات الكهربائية

بطاريات الليثيوم، فضلاً عن ٣٠٪ من السيارات العاملة بالوقود. وأكد رئيس رابطة تجار السيارات، أن تجاهل البروتوكول الصيني يعد خطأ استراتيجياً قد يضر بخطط جذب الاستثمارات الأجنبية إلى السوق المصرية، لافتاً أن السيارات الصينية باتت تصدر المبيعات في مصر، كما أدى توسعها العالمي إلى تراجع مبيعات السيارات الأوروبية بنسبة ٥٪، وفق تقرير صادر عن رابطة مصنعي السيارات الأوروبية، وهو ما دفع بعض الشركات الأوروبية إلى نقل مصانعها خارج الاتحاد الأوروبي.

وشدد أبو المجد على أن نشر ثقافة السيارات الكهربائية في مصر يتطلب اعتماد البروتوكول الصيني كمرجعية أساسية، مع السماح للبروتوكولات الأخرى بالعمل بالتوازي. وحذر من أن الاعتماد على محولات تحويل الشحن من النظام الأوروبي إلى الصيني سيرفع التكلفة على المستهلك، فضلاً عن تأثيره السلبي على العمر الافتراضي للبطارية، ما قد يعرقل جهود الدولة في التحول نحو الاقتصاد الأخضر.

دون إنذار مسبق، وأشار الفناجيلي، أن بعض التجار لديهم بالفعل شحنات سيارات وصلت إلى الموانئ المصرية، فيما أبرم آخرون عقوداً ملزمة مع المورد الصيني، وهو ما يتطلب على الأقل فترة سماح تمتد لشهرين أو ثلاثة لتصريف الالتزامات الحالية، مؤكداً أن المطلب الأساسي ليس رفض القرار، وإنما تأجيله رسمياً وبشكل معلن، لتجنب خسائر جسيمة وحماية الثقة بين السوق والعملاء.

بدوره، قال المستشار أسامة أبو المجد، رئيس رابطة تجار السيارات ونائب رئيس الشعبة العامة بالعرفة التجارية بالقاهرة، إن القرار الأخير يتجاهل حقائق جوهرية تؤكد تفوق الصين عالمياً في صناعة السيارات الكهربائية. وأوضح أبو المجد - في تصريح خاص لـ«البورصجية»-، أن الصين أصبحت أكبر منتج عالمي للمكونات الأساسية والسيارات الكهربائية الكاملة، مشيراً أن شركة «بي واي دي» وحدها باعت ٣.٤ مليون سيارة كهربائية خلال العام الماضي، مقابل ١.٧ مليون سيارة فقط لشركة «تسلا» الأمريكية.

وأضاف: أن الصين تستحوذ على ٦٠٪ من إنتاج السيارات الكهربائية في العالم، و٨٢٪

بينما يقتصر استخدام البروتوكول الأوروبي (CCS٢) على نسبة أقل بكثير. وتشير التقديرات إلى وجود نحو ١٥ ألف سيارة كهربائية في مصر، من بينها ١١ ألف سيارة تعمل بالنظام الصيني. في هذا السياق، دعا الدكتور علاء الفناجيلي، رئيس مجلس إدارة الرابطة المصرية العربية لوسائل النقل الذكية والمركبات الكهربائية، إلى تأجيل تطبيق القرار حتى نهاية عام ٢٠٢٥، وذلك لإتاحة الفرصة أمام المستوردين والتجار لتوفير أوضاعهم، وتجنب الإضرار بالعملاء الذين دفعوا مبالغ مالية لشراء سيارات صينية ضمن تعاقبات قائمة.

وقال الفناجيلي في تصريح خاص لـ«البورصجية»: إن الرابطة تمثل صوت التجار والمستوردين والعملاء المهتمين بمجال السيارات الكهربائية، موضحاً أن قرار حظر استيراد سيارات البروتوكول الصيني تم تطبيقه عملياً دون إعلان رسمي. مضيفاً: أن ذلك جاء رغم الاجتماعات السابقة التي عقدت بين مرقق تنظيم الكهرباء والجهات المعنية، والتي جرى خلالها التوافق على اعتماد البروتوكول الأوروبي للمحطات العامة، مع منح فترة انتقالية للسيارات الصينية، إلا أن الحظر فرض مباشرة

تحدياً ضرورياً لتحقيق التوازن بين توحيد البنية التحتية لمحطات الشحن وضمان مصالح المستوردين والمستهلكين. وكان مرقق تنظيم الكهرباء قد أعلن - عند دخول القرار حيز التنفيذ في ٢٤ أبريل الماضي، أن الهدف منه تعزيز معايير السلامة داخل محطات الشحن، مشيراً أن تعدد أنظمة الشحن بين السيارات الصينية والأوروبية تسبب في مشكلات تقنية ومخاطر محتملة.

ويعتبر القرار، ما زال بإمكان أصحاب السيارات الصينية استخدام الشحن المنزلي أو الشحن البطيء، لكن تم إلغاء تفعيلها داخل محطات الشحن السريع على الطرق السريعة ومحطات الخدمة العامة، وهو ما يضطر مالكي السيارات العاملة ببروتوكول الشحن الصيني (GB/T) إلى شراء محولات شحن «Adapters» مرتفعة التكلفة، تتراوح أسعارها بين ٧٠ و٥٠ ألف جنيه.

وزاد قرار مصلحة الرقابة الصناعية الأخير من حالة الارتباك، إذ اشترط تقديم شهادة مطابقة السيارة لبروتوكول الشحن الأوروبي للإفراج عنها فنياً، وتكمن الإشكالية في أن معظم السيارات الكهربائية المستوردة في مصر تعمل وفق بروتوكول الشحن الصيني (GB/T)،

كتيب- كريم عاطف، في إطار رؤية ٢٠٣٠، تسعى مصر إلى توطيد صناعة السيارات الكهربائية وجذب استثمارات كبرى في هذا القطاع، باعتباره إحدى ركائز التحول نحو الطاقة النظيفة وتقليل الانبعاثات الكربونية. وقد أطلقت الحكومة بالفعل عدة مبادرات لدعم البنية التحتية لمحطات الشحن وتشجيع دخول السيارات الكهربائية إلى السوق المحلي. غير أن هذه الجهود اصطدمت مؤخراً بجدل واسع عقب قرار توحيد بروتوكول الشحن للسيارات الكهربائية في مصر إلى البروتوكول الأوروبي «CCS٢»، وهو القرار الذي أثار مخاوف لدى المستوردين والتجار والمستهلكين على حد سواء، وأصبح يمثل «صداعاً» للحكومة في مساعيها لتحقيق التوازن بين متطلبات البنية التحتية ومعالجات السوق.

وقد أشعل قرار توحيد بروتوكول الشحن حالة الجدل بين الخبراء والمتخصصين منذ شهر أبريل الماضي، حيث اعتبره البعض خطوة غير مدروسة قد تعرقل خطط الدولة في توطيد صناعة السيارات الكهربائية، في وقت يتجه فيه العالم بسرعة نحو الطاقة النظيفة واعتماد المركبات الكهربائية كخيار رئيسي للمستقبل. من جانبها، ترى الحكومة أن القرار يمثل

آليات التخصيص لم تحدد المكان والتكلفة..

«السكن البديل» للإيجار القديم «رحلة إلى المجهول»



أصحاب المعاشات، مضيفاً أنها فتحت المجال للتمويل العقاري الذي كان سبباً رئيسياً في انهيار اقتصاد أكبر الدول كأمريكا. وأكد في تصريحات لـ«البورصجية» أن دفع المستأجرين نحو التمويل العقاري سوف يؤدي حتماً لسقوط شريحة واسعة منهم في فخ الديون، والحجز على وحداتهم، ما يؤدي إلى دمار أسر بأكملها. وانتقد عدم تحديد الحكومة مناطق تخصيص وحدات السكن البديل سواء في المحافظات أو الأقاليم، مشيراً إلى عدم وجود أحوزة عمرانية لبناء مسكن بديل عليها، فضلاً عن حرمان المستأجرين من العيش في مناطق سكنهم وأعمالهم. واعتبر أن الإقرار بالإخلاء بمثابة خطوة لدفع المستأجر إلى التنازل عن العين المستأجرة بلا مقابل ولا تعويض.

جديدة بعيد عن العمران، أو قيد الإنشاء. وطالبت هند حلمي، إحدى المقيمت في شقة إيجار قديم، بمرض القانون على الحكمة الدستورية، مؤكداً أن الناس في قلق شديد من تداعيات القانون، وأن الشباب أولى بشق وزارة الإسكان أما المستأجرين يعيشون باستقرار في وحداتهم السكنية منذ أكثر من خمسين سنة. وسأله أمين صلاح، أحد المستأجرين، عن وضع المستأجرين الأصليين أو من امتد إليهم العقد، في حالة فقدان عقد الإيجار، كيف يتقدمون للحصول على مسكن بديل، ومن ضمن الشروط تقديم صورة من عقد الإيجار القديم؟

وصف شريف الجعار، رئيس اتحاد مستأجري الإيجار القديم، آلية السكن بأنها آلية غير مضمونة ولا تكفل أي ضمانات وفيها قهر وتداين للمستأجرين

ونصت الآلية على توفير المستندات المثبتة للعلاقة الإيجارية والحالة الاجتماعية، وما يفيد دخل الأسرة، وصولاً لسداد الالتزامات المالية، خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ إخطار المستحق بتخصيص الوحدة، وإلا يعد مشتازلاً عن ترتيب أولوياته في التخصيص. وانتقد مواطنون إعلان الحكومة آلية التقديم على سكن بديل، دون إعلان مواقع الوحدات السكنية، أو تكلفتها، لنجح المستأجر القدرة على تحديد مدى قدرته على الانتقال من وحدته السكنية، رغم تحديد الحكومة ٣ أشهر مهلة للتقديم، من تاريخ بدء التسجيل على المنصة. ورفضت شيماة وحيد، إحدى المتضررات من تعديلات قانون الإيجار القديم، طلب كتابة المستأجر لتعهد بإخلاء شقته الإيجار، لطلب شقة قد تكون في مناطق سكنية

تقرير: محمد دسوقي وأجه إعلان مجلس الوزراء قواعد حصول مستأجري الإيجار القديم على وحدات سكنية بديلة، وفقاً للقانون رقم ١٦٤ لسنة ٢٠٢٥، انتقادات، رغم محاولة الحكومة إتاحة شقق بنظم متعددة منها الإيجار والإيجار المنتهي بالتملك، والملكية عن طريق التمويل العقاري أو السداد التقدي، عبر منصة إلكترونية ستعلن عنها لاحقاً. وشملت شروط التخصيص الإقامة الفعلية بالوحدة المستأجرة، وألا يكون المستأجر مالئاً لوحدة سكنية أو غير سكنية، والتزام طالب التخصيص بتقديم إقرار بإخلاء وتسليم العين المؤجرة فور صدور قرار التخصيص، إضافة لتقديم الطلب بالمنصة ٣ أشهر من تاريخ بدء عملها.

يخفف الضغط على «البحرية».. الموانئ الجافة «جسر لوجستي» لتعزيز تنافسية الصناعة المحلية

بالسادس من أكتوبر، مع خطط للتوسع نحو العاشر من رمضان والسادات وبيع العرب، بما يسمح بإنهاء الإجراءات الجمركية في الداخل وتسريع الإفراج عن البضائع. ويؤكد مستثمر أكتوبر، أن الميناء الجاف ساعد على خفض التكاليف اللوجستية وتسريع دورة الإنتاج، حيث تمضي الأعمال في العاشر من رمضان على مساحة ٢٥٠ فداناً ضمن خطة إنشاء ١٥ ميناء جافاً بطاقة ٦ ملايين حاوية سنوياً، ترتفع إلى ٣٠ موقفاً على المدى المتوسط. ويعد ميناء أكتوبر نموذجاً للشراكة مع القطاع الخاص باستثمارات ١٧٦ مليون دولار، بدعم من مؤسسات دولية وهيئات تنظيمية لتيسير النقل متعدد الوسائط وتعزيز تنافسية الصناعة المصرية.

وفي إطار تعزيز الربط مع أفريقيا، طرحت الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة ١٧ فرصة استثمارية بمينائين قسطل وأرقين الحدوديين، تشمل خدمات جمركية وملاحية ومساحات لوجستية تتجاوز ٤٧٠ فداناً، بوائيد مستهدفة تصل إلى ٥٠٠ مليون جنيه، مع فتح المظاريف المالية منتصف سبتمبر ٢٠٢٥.

وتأتي الخطوة ضمن توجه لإنشاء مراكز لوجستية حديثة تدعم التجارة مع السودان وتخفف الضغط عن المنافذ البرية. وعلى الصعيد المحلي، أبرزت تجارب المستثمرين أثر الموانئ الجافة في تغيير إيقاع الإنتاج، حيث ساعد ميناء السادس من أكتوبر المصانع على تقليص زمن دورة الشحن وخفض التكاليف، فيما يُتوقع أن يخدم ميناء العاشر من رمضان المرتقب أكثر من ٥ آلاف مصنع، بما يعزز سرعة الإفراجات الجمركية ويدعم التصدير وتوليد فرص عمل جديدة في الخدمات اللوجستية.



والطرق الذكي بين الموانئ البحرية والموانئ الجافة لتقليل التكدس في الموانئ وخفض زمن انتظار السفن وتكاليف سلاسل الإمداد، حيث يعزى ربط ميناء الإسكندرية والديخية

فيما ستمتلك الحلقة عبر رفع كفاءة محطات الصب الجاف في الديخية وتوسعة قدراتها التخزينية لتعزيز سرعة التداول والاعتمادية. فيما تراهن مصر على الربط السككي

جمركية متكاملة داخلية، تستقبل الحاويات مباشرة وتجز إجراءات الإفراج والخدمات المضافة، بما يقلص زمن بقاء البضائع في الموانئ البحرية، ويخفض التكاليف والغرامات،

استيعابية تصل إلى ٦ ملايين حاوية سنوياً، تشمل مواقع مثل: السادات وبيع العرب وكوم أبو راضى والسلوم والعريش. ويُتظر إلى هذه الموانئ باعتبارها مراكز

البورصجية

جريدة إسبوعية اقتصادية

تصدر عن شركة الماسة للصحافة والطباعة والنشر والتوزيع ش.م.م

بترخيص من المجلس الأعلى للصحافة

رئيس التحرير

نيفين ياسين

رئيس التحرير التنفيذي
عبدالقادر إسماعيل

ديسك مركزي

كريمة سلام - رأفت كمال

إخراج وتنفيذ

عصام حسنى

محمود طلعت

عبد الصبور حسن

هيئة التحرير

سحر عبدالغنى

ليلى أنور - خالد خليل

أحمد عبدالمنعم - أسامة محمد

عبدالعزيز عمر - عادل حسن

صفاء أرناؤوط - محمود نبيل

عبد الفتح فتحى

محمد التهامي - حنان نبيل

دعاء سيد - ياسر جمعة -

محمد ربيع - حنان محمد -

منال عمر

المراجعة اللغوية

عمر عبدالعزيز

صدر العدد الأول بتاريخ

٢٢ نوفمبر ٢٠٠٨

العنوان

٦ ش- مديرية الأوقاف- الدقى - جيزة

تليفاكس: ٣٧٤٩٣٦٩٠

التجهيزات الفنية بجريدة البورصجية

توزيع مؤسسة دار التحرير الجمهورية

مرحلة جديدة من التطوير..

البورصة تترقب خطة للأمام مع «عزام»



مضاعفة أحجام التداول اليومية لتصل لمستويات قريبة من الأسواق الخليجية، وهذا يتطلب استقطاب استثمارات أجنبية مؤسسية بجانب دعم مشاركة المستثمرين المحليين.

وأشار منصور إلى أن السوق المصري متأخر مقارنة بالأسواق العربية التي وفرت بالفعل أدوات مثل المشتقات، صناديق المؤشرات (ETFs)، والبيع على المكشوف، لافتاً إلى الحاجة لمنظومة متكاملة من المنتجات الاستثمارية لتلبية احتياجات مختلف شرائح المستثمرين.

وأكد أن تسريع وتيرة الطروحات الحكومية يعد المفتاح لتعزيز عمق السوق وزيادة قاعدة الشركات المدرجة، ومن ثم جذب سيولة جديدة سواء محلية أو أجنبية. كما شدد على أهمية تحسين البنية التكنولوجية عبر تسريع التحول الرقمي وتبسيط إجراءات التداول وربط السوق المصري بمنصات تداول إقليمية، بما يسهم في جذب شرائح جديدة من المستثمرين الأفراد والمؤسسات.

وقالت دعاء زيدان، خبيرة أسواق المال، إن كل أداة جديدة يتم إدخالها إلى السوق تمثل إضافة مهمة لعمقه وجذب شرائح أكبر من المستثمرين، وأوضحت أن السوق المصري يفتقر إلى الصناعة الاستثمارية التي يمكن أن تجذب المزيد من المستثمرين، تحوّل جديدة تجذب المؤسسات الكبرى وصناديق الاستثمار، بشرط أن تكون هناك سيولة كافية وبنية تشريعية متكاملة لضمان كفاءة هذه الأدوات.

وأضاف أن هناك العديد من العوامل التي إذا تم دعمها سيستطيع السوق المصري منافسة الأسواق العربية، ومنها تعميق السيولة حيث أن السوق بحاجة إلى

الخبراء يطالبون بأدوات مالية وتحديث البنية التكنولوجية و«صانع السوق»

كما دعا إلى تفعيل صناديق ETFs مؤشر السبيني، بجانب إطلاق مؤشر متخصص لتقاطع العقارات ليكون أساساً لصندوق مؤشرات متداول يعكس أداء القطاع الحيوي.

وقال عاصم منصور، محلل الأسواق المالية، إن خطوة التكيف في إدخال المشتقات المالية مثل العقود المستقبلية والاختيارات تعكس تطوراً طبيعياً في هيكل السوق المصري، وستفتح المجال أمام أدوات تحوط جديدة تجذب المؤسسات الكبرى وصناديق الاستثمار، بشرط أن تكون هناك سيولة كافية وبنية تشريعية متكاملة لضمان كفاءة هذه الأدوات.

وأضاف أن هناك العديد من العوامل التي إذا تم دعمها سيستطيع السوق المصري منافسة الأسواق العربية، ومنها تعميق السيولة حيث أن السوق بحاجة إلى



هشام حسن

بالضرورة تفعيل آلية الاقتراض بغرض البيع (Short Selling)، حتى يتمكن السوق من مواكبة التحركات صعوداً وهبوطاً، إلا أن غياب هذه الآلية يعود إلى محدودية قدرة شركات السمسرة على التوسع في تقديم خدماتها.

ولفت خبير أسواق المال إلى أن غياب صانع السوق الحقيقي يمثل أحد أبرز التحديات أمام البورصة المصرية، موضحاً أن المؤسسات المالية كان يمكن أن تلعب دوراً أكبر في هذا المجال إذا ما توافرت الأدوات المالية والبنية التكنولوجية اللازمة.

وشدد حسن على ضرورة تطوير شركات السمسرة والمقاصة وإدارة المحافظ لتمتشي مع التغيرات العالمية، مؤكداً أهمية الإسراع في إطلاق بورصة السلع كمنصة متكاملة تعزز من قدرة السوق على جذب السيولة.



إيهاب رشاد

المالية بين الشباب. وأكد هشام حسن، خبير أسواق المال، أن البورصة المصرية تحتاج إلى سيولة جديدة ومنتجات مبتكرة حتى تتمكن من منافسة الأسواق المجاورة التي حققت طفرة ملحوظة في السنوات الأخيرة، رغم أن البورصة المصرية تعد من أقدم البورصات في المنطقة.

وأوضح حسن أن التطوير الحقيقي لا يرتبط بتغيير الإدارات فقط، بل يتوقف على تحديث البنية التكنولوجية للسوق وتوفير أدوات مالية حديثة، لافتاً إلى أن ضعف هذه البنية يمثل العقبة الأكبر أمام جذب الاستثمارات الأجنبية وتفعيل منتجات متطورة مثل المشتقات المالية وصناديق المؤشرات المتداولة (ETFs).

وأشار إلى أن إدخال المشتقات يتطلب



إسلام عزام

المالكة للشركات الكبرى وتشجيعها على الطرح في البورصة، بما يضمن استمرارية الشركات ويحميها من مخاطر التصفية أو البيع عند انتقالها إلى الجيلين الثاني والثالث من الورثة، حيث يسهل على الورثة بيع حصصهم عبر الأسهم بدلاً من بيع الشركة كاملة.

وأضاف رشاد أن السوق بحاجة ماسة إلى أدوات جديدة مثل المشتقات، وتداول أذون الخزانة والسندات للأفراد، بجانب تفعيل الشورت سيلينج بشكل أقوى، وإيجاد دور فعلى لصانع السوق. كما دعا إلى الاهتمام بأدوات جديدة مثل شهادات الكربون، والتوسع في العروض الترويجية لجذب الاستثمارات من الخليج.

وأكد أيضاً ضرورة مراجعة ملفات الشطب للحفاظ على مصالح المستثمرين، وعقد مؤتمرات بالجامعات لتشر الثقافة

كتب - طه نبيل،

إدارة جديدة للبورصة المصرية تمثل مرحلة فارقة من التطوير تهدف إلى تعزيز تنافسيتها مع الأسواق المجاورة التي حققت طفرة ملحوظة في السنوات الأخيرة. وتتطلب التحديات الحالية إجراءات سريعة لإدخال منتجات مالية جديدة وتحديث البنية التكنولوجية، بما يسهم في جذب الاستثمارات المحلية والأجنبية.

وفي هذا السياق، أكد عدد من خبراء أسواق المال في تصريحهم لـ «البورصة» أن المرحلة المقبلة تحتاج إلى خطة تشمل أدوات مالية جديدة، طروحات حكومية وخاصة، بالإضافة إلى تحديث البنية التكنولوجية وتفعيل آليات غائبة منذ سنوات.

الدكتور إسلام عزام، رئيس البورصة المصرية الجديد، أكد أن خطة الإدارة الجديدة ستسير على مسارين متوازيين: أولاً: إدخال أدوات مالية جديدة مثل المشتقات.

ثانياً: تفعيل آلية صانع السوق. وأوضح «عزام» أن هذه الخطوات تستهدف جذب المزيد من الاستثمارات وزيادة أحجام التداول، بما يعزز من كفاءة وتنافسية البورصة المصرية إقليمياً ودولياً.

وأهمية الطروحات ودور الأدوات الجديدة وقال إيهاب رشاد، نائب رئيس مجلس إدارة شركة مباشر كابتيل للاستثمارات المالية، إن الإدارة الجديدة ليست غريبة على السوق، فهي على دراية كاملة بالبورصة المصرية ومشكلاتها. وأشار إلى أن عدد الشركات المدرجة قليل جداً مقارنة بجمهورية مصر العربية، وهو ما يستدعي تشجيع المزيد من الشركات على الطرح. وشدد على أهمية استهداف العائلات

مطلوب محفزات أكبر وتفعيل برنامج الطروحات..

«لا فائدة» من «خفض الفائدة» على سوق المال



قرب مستويات 36400 نقطة فيالتالي كان السوق مسرع عندما حدث التخفيض بالفعل. ورأى أن مايشهده السوق حالياً هو جنى أرباح صحي وطبيعي وغير مقلق ولم يغير الاتجاه الصاعد للسوق إلى الآن حيث أن السوق مازال في اتجاه صاعد متوسط وطويل الأجل.

وأكد أن تأثير خفض الفائدة ليس لحظياً على البورصة من حيث السيولة ومن حيث التأثير على أرباح الشركات، ولكن التأثير على السوق متوسط الأجل، حيث يجعل انخفاض الفائدة بعض أموال الدوائج ذات ضريبة عسكرية بعد فقها نتجه إلى استثمارات أخرى منها البورصة بحثاً على عائد أعلى من العائد الجديد للشهادات، وهذا سيكون له تأثير إيجابي على السوق، ولكن ليس الآن بل على المدى المتوسط.

أما للشركات أشار إلى أنه سيكون خفض الفائدة إيجابياً بالنسبة للشركات المقترضة بفائدة متغيرة سيساهم هذا القرار في تقليل تكلفة التمويل وزيادة نسبة الأرباح، وأما عن

التوجه لأدوات أكثر أمناً رغم انخفاض عوائدها، وكذلك غياب محفزات قطاعية مباشرة فخفض الفائدة يدعم الشركات الممولة بالاقتراض، لكنه لا يكفي بمفرده لدفع السوق ما لم يتزامن مع أخبار إيجابية عن نتائج أعمال قوية أو طروحات جديدة.

ومن العوامل الرئيسية أيضاً الأولويات الحكومية، فالستثمرون يترقبون خطوات فعلية في برنامج الطروحات والإصلاحات الهيكلية أكثر من تحركات الفائدة نفسها، لأنها تمثل الضمان الحقيقي لاستدامة السيولة في السوق، وأضاف أن هناك بعض العوامل السياسية مثل توجيه إسرائيل ضربة عسكرية للحوثيين وعلق بريطانيا سفارتها في القاهرة رداً على الهجمات التي تعرضت لها السفارة المصرية. وأوضح رامي حجازي خبير سوق المال أنه لم تتأثر البورصة لحظياً بتخفيض الفائدة لعدة عوامل، منها أن السوق يحتاج إلى محفزات أكبر لاستكمال مسيرة الصعود. وأضاف أن التخفيض كان متوقعاً وصعد السوق قبل الخبر حتى وصل إلى

قرب مستويات 36400 نقطة فيالتالي كان السوق مسرع عندما حدث التخفيض بالفعل. ورأى أن مايشهده السوق حالياً هو جنى أرباح صحي وطبيعي وغير مقلق ولم يغير الاتجاه الصاعد للسوق إلى الآن حيث أن السوق مازال في اتجاه صاعد متوسط وطويل الأجل.

وأكد أن تأثير خفض الفائدة ليس لحظياً على البورصة من حيث السيولة ومن حيث التأثير على أرباح الشركات، ولكن التأثير على السوق متوسط الأجل، حيث يجعل انخفاض الفائدة بعض أموال الدوائج ذات ضريبة عسكرية بعد فقها نتجه إلى استثمارات أخرى منها البورصة بحثاً على عائد أعلى من العائد الجديد للشهادات، وهذا سيكون له تأثير إيجابي على السوق، ولكن ليس الآن بل على المدى المتوسط.

أما للشركات أشار إلى أنه سيكون خفض الفائدة إيجابياً بالنسبة للشركات المقترضة بفائدة متغيرة سيساهم هذا القرار في تقليل تكلفة التمويل وزيادة نسبة الأرباح، وأما عن

التوجه لأدوات أكثر أمناً رغم انخفاض عوائدها، وكذلك غياب محفزات قطاعية مباشرة فخفض الفائدة يدعم الشركات الممولة بالاقتراض، لكنه لا يكفي بمفرده لدفع السوق ما لم يتزامن مع أخبار إيجابية عن نتائج أعمال قوية أو طروحات جديدة.

وأرجع خبراء سوق المال لـ «البورصة» أسباب ذلك الأداء المخالف للتوقعات، حيث رأوا أن هناك عدة عوامل ساهمت في ذلك منها أن السوق يحتاج إلى محفزات أكبر لاستكمال مسيرة الصعود، وأضافوا أن المستثمرين يترقبون خطوات فعلية في برنامج الطروحات والإصلاحات الهيكلية أكثر من تحركات الفائدة نفسها، وأشاروا

أيضا إلى أن تأثير خفض الفائدة ليس لحظياً على البورصة من حيث السيولة ومن حيث التأثير على أرباح الشركات، ولكن تأثيره على السوق متوسط الأجل. وقال عاصم منصور رئيس أبحاث السوق في شركة «OW Markets» أنه رغم أن خفض أسعار الفائدة يعتبر في الظروف العادية محفزاً قوياً لسوق الأسهم،

ورأى أن السبب يعود إلى أن العوامل المؤثرة على السوق حالياً تتجاوز مجرد السياسة النقدية، فمن أبرز الأسباب ضعف السيولة الأجنبية، فالأسواق الناشئة ومنها مصر ما زالت تعاني من محدودية تدفقات الأجنبي، وعلى خروجها المستمر فإن أي محفز نقدي محلي لا ينعكس سريعاً على المؤشرات.

وأضاف أن من العوامل أيضاً ترقب المستثمر المحلي، فالستثمرون المحليون ينظرون إلى السوق بتحفيز في ظل تذبذب أسعار الصرف، وبالتالي يفضلون الانتظار



مخاوف دولية وأزمات داخلية.. ترامب يلعب في الاقتصاد العالمي بـ«زر» السياسة النقدية

أول رئيس يعزل حاكماً منذ إنشاء البنك المركزي الأمريكي عام 1913، أي منذ أكثر من قرن. وتقول هينز لونغ، المحللة الاقتصادية، لهيئة الإذاعة البريطانية «بي بي سي» إن ترامب أحدث شرخاً كبيراً في استقلال الاحتياطي الفيدرالي، وأشارت إلى أن هذا الاستقلال سيدرك الأمريكيون مدى فائدته في خفض معدلات الرهن العقاري، والحفاظ على انخفاض التضخم، ومكافحة الأزمات، إذا ما خسر الاحتياطي الفيدرالي استقلاله.

وعلى الرغم من أن الرؤساء يفضلون أسعار الفائدة المنخفضة، التي تساعد المواطنين على شراء منزل أو سيارة، أو سداد بطاقة ائتمان، أو الحصول على قرض تجاري؛ إلا أن لونغ تدق ناقوس الخطر حال إبقاء أسعار الفائدة منخفضة بشكل مصطنع.

وتحذر المحللة الاقتصادية من أمرين في هذا الصدد: أولهما احتمال انهيار شركات الإنترنت، وحدوث ركود كبير بعد الموافقة على قروض سكانية لأفراد لا يستطيعون تحمل تكلفتها، فيما يتمثل الخطر الثاني في أن انخفاض أسعار الفائدة لفترة طويلة قد يؤدي إلى حدوث أزمة تضخم، كما حدث في سبعينيات القرن الماضي أو في عام 2022.

ومن وجهة نظر الاقتصاد العالمي، تؤثر السياسات النقدية الأمريكية بشكل رئيسي في مجريات الأسواق المختلفة، وهو ما يجعل أي سيطرة من جانب ترامب على تلك السياسات محركاً رئيسياً لأزمات محتملة، خاصة في كيفية تعاطي الاقتصادات الناشئة مع هذه السياسات.

64 مليار جنيه «مكاسب أغسطس»

كمية التداول نحو 32,253 مليون ورقة منفذة على 2,531 ألف عملية واستحوذت الأسهم على 7.59% من إجمالي قيمة التداول داخل المقصورة. في حين مثلت ترامب في مسعاه العلن المتمثل في إقالة محافظ الاحتياطي الفيدرالي، فيسكون

ويحسب التقرير الشهري، حقق مؤشر EGX 70 للأسهم الصغيرة والمتوسطة ارتفاعاً بنحو 5.03% خلال شهر أغسطس ليقف عند مستوى 10739 نقطة مقابل 10225 نقطة. وصعد مؤشر EGX100 الأوسع نطاقاً بنسبة 3.30% خلال شهر أغسطس ليقف عند مستوى 14263 نقطة مقابل 13807

نقطة سعر الفتح. وحقق رأسمال السوقى مكاسب بنحو 64 مليار جنيه أي ارتفع بنسبة 2.7%، ليقف عند مستوى 2.463 تريليون جنيه مقابل 2.399 تريليون جنيه. وبلغ إجمالي قيمة التداول خلال شهر أغسطس نحو 1,532.5 مليار في حين بلغت

سجل المؤشر الرئيسي للبورصة المصرية EGX 30 ارتفاعاً بنحو 2.78% خلال شهر أغسطس ليقف عند مستوى 35148 نقطة مقابل 34198 نقطة سعر الفتح، ويذكر أن أعلى قيمة حقق عند مستوى 36282 نقطة» قمة جديدة.

يطلب من «الصدوق»..

تحرير «الكريبت كارد» يعكس إنفراجة سوق النقد

كتبت- منال عمر

قال خبراء مصرفيون إن رفع البنوك القيود على بطاقات الائتمان الكريبت كارد، في المعاملات الدولية قد يكون ضمن الاتفاق مع صندوق النقد الدولي الذي يدعم برنامج الإصلاح الاقتصادي المصري بقرض بقيمة ٨ مليارات دولار برفع أي حواجز على الدولار وضمان مرونة سعر الصرف.

في خطوة تعكس انفراجة في سوق النقد الأجنبي، قررت عدة بنوك مصرية خلال شهر أغسطس رفع القيود المفروضة على استخدام بطاقات الائتمان في المعاملات الدولية، سواء خارج البلاد أو في الشراء من المواقع الأجنبية من داخل مصر.

ورغم أن هذه التيسيرات تعكس تحسناً في السيولة الدولارية لدى البنوك، فإنها تأتي في توقيت يوصي فيه صندوق النقد الدولي، الذي يدعم برنامج الإصلاح الاقتصادي بضرورة الالتزام بسياسة سعر صرف مرنة، يُحدد فيه الجنيه مقابل الدولار وفق آليات العرض والطلب، دون تدخل مباشر من البنك المركزي.

ويتطلب سعر الصرف الحر رفع كافة القيود المفروضة على الدولار نهائياً سواء بطاقات ائتمان للمعاملات الدولية للأفراد أو بيع الدولار للتجار بغرض الاستيراد حتى يتم تحديد قيمة العملة المصرية وفق العرض والطلب.

كانت بنوك التجار الدولي والأهلي المصري ومصر وقطر الوطني وغيرها أعلنت إتاحة تيسيرات أكبر على المعاملات الدولية لبطاقات الائتمان خارج مصر أو الشراء أونلاين داخل مصر.

تضمنت خفض عمولة المشتريات من ٥٪ إلى ٣٪ على المعاملة الواحدة ورفع حدود البطاقات إلى ما يعادل نحو ١٠ آلاف دولار وهو ما يعني عودة البنوك إلى نفس الإجراءات التيسيرية قبل أزمة النقد الأجنبي.

كما قررت البنوك رفع حدود تحرير الدولار التقدي للعملاء بقرض السفر إلى ١٠ آلاف دولار بدلاً من ٤ آلاف دولار كانت البنوك لجأت في وقت سابق إلى تقييد الحدود على بطاقات الائتمان خارج مصر تحت ضغط تفاهم أزمة النقد الأجنبي واكتشاف ممارسات خاطئة للعملاء باستخدام البطاقات في الغرض غير المخصص لها مثل التجارة في وقت شهد انتشار للسوداء قبل

الإجراءات الأخيرة.

الصدوق لا يريد أي قيود

قال محمد عبد العال، الخبير المصرفي، إن صندوق النقد الدولي يوصي دائماً بإلغاء كافة القيود على تدبير العملة الأجنبية، مرجحاً أن يكون قرار البنوك المصرية برفع القيود جزءاً من الالتزام بخطة الإصلاح المتفق عليها مع الصندوق.

وأضاف أن الحكومة المصرية تتعامل مع توصيات الصندوق بحسنة ومرونة، حيث تم اتخاذ القرار بعد التأكد من تحسن موارد النقد الأجنبي واستقرار السوق، خاصة بعد العودة إلى نظام تحرير سعر الصرف في ٦ مارس ٢٠٢٤، عقب فترة من التدخل المؤقت خلال جائحة كورونا.

ويرى صندوق النقد الدولي أن سعر الصرف المرن سيكون حجر الزاوية في نجاح برنامج الإصلاح الاقتصادي وقدرته

بطاقات الائتمان يُحتمل أن يكون أيضاً استجابة مباشرة لمطالب صندوق النقد.

ويحسب «نجلة» فإنه لا يوجد مبرر لاستمرار هذه القيود بعد استقرار سعر الصرف وانتهاء أزمة النقد الأجنبي.

يبلغ عدد بطاقات الائتمان نحو ٧ ملايين بطاقة تتيح خدمة المعاملات الدولية للشراء خارج مصر أو داخل مصر عبر المواقع الإلكترونية بالتعاون مع شركتي فيزا وماسترا كارد العالميتين.

التأثير على الدولار

استبعد نجلة أن تؤثر هذه التسهيلات بشكل كبير على الطلب على الدولار، نظراً لمحدودية حجم المعاملات الفردية مقارنة بعوامل مؤثرة أخرى، مثل تدفقات الاستثمارات الأجنبية أو

الواردات

وتابع: «الطلب الحقيقي على الدولار يتأثر بحركة رؤوس الأموال الأجنبية في أدوات الدين، وكذلك حجم الاستيراد مقارنة بمعدلاته الطبيعية».

واتفق محمد عبد العال مع هذا الرأي، مشيراً إلى أن تأثير الأفراد محدود، خاصة في ظل ارتفاع قيمة الدولار، واستمرار تداول العملة الأجنبية ضمن القنوات الرسمية من بنوك وصرافات فقط.

ارتفع سعر صرف الجنيه بنحو ٥٪ مقابل الدولار من بداية العام الحالي ليتداول في البنوك عند نحو ٤٨,٥٨ جنيه للشراء و٤٨,٦٨ جنيه للبيع.

طماننة العملاء

ويرى محمد عبد العال، الخبير المصرفي أن قرارات البنوك المصرية الكبرى برفع حدود استخدام بطاقات الائتمان خارج وداخل البلاد يهدف إلى رفع درجة الطماننة بين حائزي الدولار ومستخدمى البطاقات بوجود موارد نقد أجنبي كافية داخل القطاع المصرفي.

واعتبر أن هذا يسهم في القضاء على الإشاعات المغرضة الدائرة خلال الفترة الماضية بعودة السوق السوداء لتجارة العملة، والهادفة لإحداث بلية. مضيفاً: تأتي هذه القرارات في إطار خطة العودة إلى المسار الطبيعي باستخدام كافة أنواع البطاقات خارج وداخل مصر. كما أن خفض العمولة يعزز من زيادة التنافسية بين البنوك بسوق بطاقات الائتمان.

في شهر مارس، بدأت البنوك رفع القيود تدريجياً لأول مرة منذ نحو عامين على المعاملات الدولية باستخدام بطاقات الائتمان بناءً على طلب حسن عبد الله، محافظ البنك المركزي، بعد قرار تحرير سعر الصرف بالصراف مصر موارد نقد أجنبي بدءاً من فبراير أهمها استثمارات

تكرار سبتمبر ٢٠١٧

تري سهر الدماطي، نائب رئيس بنك مصر سابقاً، أن الإجراء من قبل البنوك بعودة حدود المشتريات الدولية باستخدام بطاقات الائتمان لسببها السابقة «متوقع وتكرار لسبتمبر ٢٠١٧ بعد خروج مصر من أزمة نقص النقد الأجنبي».

«المركزي» يرسم ملامح جديدة للحكومة بقطاع المدفوعات الرقمية..

مصر تتصدر خريطة التكنولوجيا المالية الإقليمية

كتبت: ياسر جمعة

يشهد الاقتصاد المصري في السنوات الأخيرة تحولا جذريا بفعل الطفرة الرقمية المتسارعة، خاصة في قطاع المدفوعات الإلكترونية، الذي أصبح ركيزة أساسية في تحقيق الشمول المالي وتقليل الاعتماد على النقد.

وفي هذا السياق، اتخذ البنك المركزي المصري خطوة فارقة بإصداره تعليمات جديدة تتعلق بالحكومة والرقابة الداخلية، إلى جانب وضع معايير دقيقة للجدارة والصلاحية الفنية للمسؤولين الرئيسيين بمؤسسات الدفع.

هذه التعليمات لا تمثل مجرد تحديث تنظيمي، بل تعكس توجهًا استراتيجيًا نحو بناء إطار مؤسسي أكثر انضباطًا واستدامة، يتماشى مع قانون البنك المركزي والجهاز المصرفي رقم ١٩٤ لسنة ٢٠٢٠، ويضع مصر في موقع أكثر تقدمًا على خريطة التكنولوجيا المالية الإقليمية.

ورغم التحديات المتوقعة، فإن العوائد ستكون كبيرة على مستوى ثقة العملاء والمستثمرين، ودعم الشمول المالي، وتعزيز مكانة مصر كلاعب إقليمي بارز في اقتصاد المدفوعات الرقمية، فهي خطوة استراتيجية جريئة، تثبت أن البنك المركزي لا يكتفى بمواكبة التطورات، بل يسعى لصناعة المستقبل عبر بناء بيئة مالية حديثة، آمنة، وموثوقة.

لم يعد التحول الرقمي خيارًا، بل أصبح واقعًا يفرض نفسه على المؤسسات المالية والاقتصاد ككل، فخدمات التكنولوجيا المالية في مصر تنمو بمعدلات تفوق ٣٠٪ سنويًا، مدفوعة بانتشار الهواتف الذكية، وتوسع المحافظ الإلكترونية، وزيادة الاعتماد على منصات الدفع الرقمي.

لكن هذا النمو المتسارع يطرح في الوقت نفسه تحديات متعلقة بالحكومة، وإدارة المخاطر، وحماية العملاء. ومن هنا جاء تدخل البنك المركزي عبر تعليمات تستهدف ضبط إيقاع

القطاع ومنع أي اختلالات قد تعكس على الثقة في النظام المالي.

ولعل أحد أبرز جوانب التعليمات الجديدة هو إعادة صياغة العلاقة بين مجالس الإدارة، والإدارة التنفيذية، وأصحاب المصلحة في مؤسسات الدفع. فقد حددت التعليمات بوضوح واجبات ومسؤوليات كل طرف، والزمت بوضع ضوابط لانعقاد الاجتماعات وتشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة، بما يضمن فعالية القرارات ويقلل من تضارب المصالح.

هذا التنظيم لا يعزز فقط الشفافية، بل يخلق توازنًا صحيًا بين الرقابة وصنع القرار، بما يحافظ على استقرار المؤسسات، ويضمن أن تكون السياسات التنفيذية منبثقة من رؤية استراتيجية واعية.

ومن أهم النقاط التي شددت عليها التعليمات ضرورة وجود نظام رقابة داخلية فعال، يشمل إدارات المراجعة الداخلية، والالتزام، والمخاطر.

والأهم أن تكون هذه الإدارات مستقلة تمامًا عن الإدارة التنفيذية، مع تزويدها بالموارد البشرية والتقنية الكافية.

هذا التوجه يعكس إدراك البنك المركزي أن الرقابة الداخلية ليست إجراءً شكليًا، بل هي خط الدفاع الأول ضد المخاطر التشغيلية والمالية، ووسيلة استباقية لرصد أي خلل قبل تفاقمه، فوجود إدارات مراجعة ومخاطر مستقلة يعني أن المؤسسة قادرة على حماية نفسها ذاتيًا، بجانب الرقابة الرسمية من البنك المركزي.

وقال نور الديوي، رئيس شركة فيسليفث والخبير في الحكومة والمراجعة الداخلية إن إلزام مؤسسات الدفع بإنشاء إدارات مراجعة ومخاطر مستقلة هو نقلة نوعية، تضع هذه المؤسسات على قدم المساواة مع أفضل الممارسات العالمية. فالرقابة الداخلية الفعالة لا تحمي المؤسسة فقط، بل تعزز ثقة العملاء والمستثمرين في السوق ككل.

وأكد نور الديوي أن المؤسسات التي ترى هذه

وقال باهر عبد العزيز، الخبير الاقتصادي أن شروط الجدارة الفنية تمثل صمام أمان للقطاع، فاختيار قيادات مؤهلة وذات سمعة طيبة يعزز قدرة المؤسسات على مواجهة التحديات المستقبلية، ويمنع حدوث أزمات ناتجة عن ضعف الخبرة أو تضارب المصالح، ولا شك أن هذه التعليمات ستفرض تحديات عملية على مؤسسات الدفع، سواء من حيث إعادة تشكيل بعض مجالس الإدارة، أو إنشاء إدارات رقابية جديدة، أو جذب كوادر متخصصة في مجالات المراجعة والمخاطر.

وتابع لكن هذه التحديات يجب النظر إليها كاستثمار طويل الأجل، لأنها ستؤدي في النهاية إلى بناء مؤسسات أكثر صلابة وانضباطًا، فالامتثال لا يعني فقط الالتزام بالقانون، بل يفتح الباب أمام تطوير الثقافة المؤسسية، وتحقيق مستويات أعلى من الكفاءة والثقة.

لا يمكن فصل هذه التعليمات عن الأهداف الأوسع للبنك المركزي، المتمثلة في تعزيز الشمول المالي وتقليل الاعتماد على النقد، فالمدفوعات الرقمية هي المدخل الرئيسي لإدماج شرائح جديدة من المجتمع في النظام المالي الرسمي، بما يدعم النمو الاقتصادي ويقلل من مخاطر الاقتصاد غير الرسمي.

وأشار الخبير المصرفي إلى إن منظومة المدفوعات ليست مجرد بنية تقنية، بل هي أداة لدعم الشمول المالي وتوسيع قاعدة الاقتصاد الرسمي، وبالتالي فإن حماية هذه المنظومة عبر الحوكمة الرشيدة هو استثمار مباشر في استقرار الاقتصاد الكلي.

ومن المتوقع أن تُحدث هذه التعليمات أثرًا مزدوجًا سواء داخليًا عبر تعزيز استقرار مؤسسات الدفع وبناء هياكل أكثر انضباطًا أو خارجيًا من خلال رفع جاذبية السوق المصري أمام المستثمرين الإقليميين والدوليين، حيث تبحر الصناديق العالمية دائمًا عن أسواق تتمتع بأطر رقابية واضحة، هذا ما يجعل القواعد الجديدة عاملاً مهمًا في تعزيز تنافسية

مصر إقليميًا، وفتح المجال أمام استثمارات أكبر في قطاع التكنولوجيا المالية.

مدمومة بالإجراءات التي اتخذها البنك المركزي لتعزيز تمكين الشباب ماليًا، ومنها السماح بفتح حسابات مصرفية بدءًا من سن ١٥ عامًا. ويشكل عام، بلغ معدل نمو الشمول المالي نسبة ٢١٤٪ خلال الفترة من ٢٠١٦ حتى يونيو ٢٠٢٥، مما يعكس زيادة استفادة المواطنين من الخدمات المالية.

تجدر الإشارة إلى أن استراتيجية البنك المركزي المصري للشمول المالي للفترة ٢٠٢٢-٢٠٢٥ تعتمد على أسس علمية دقيقة لقياس معدلات الشمول المالي على مستوى الجمهورية، سواء من حيث الإتاحة أو الاستخدام أو جودة الخدمات المالية، وترتكز الاستراتيجية على تحقيق أهدافها، من بينها تنويع المنتجات والخدمات المالية (المصرفية أو غير المصرفية) بما يتلاءم مع احتياجات مختلف شرائح

العملاء، فضلًا عن تهيئة البيئة التشريعية والرقابية لتضمن شمول كافة فئات المجتمع في النظام المالي الرسمي.

ارتفاع معدلات الشمول المالي في مصر إلى 76.3%

أصدر البنك المركزي المصري المؤشرات الرئيسية للشمول المالي، والتي أظهرت ارتفاع عدد المواطنين الذين يمتلكون ويستخدمون حسابات مصرفية بنحو ١٥ عامًا. ويشكل عام، بلغ معدل نمو الشمول المالي نسبة ٢١٤٪ خلال الفترة من ٢٠١٦ حتى يونيو ٢٠٢٥، مما يعكس زيادة استفادة المواطنين من الخدمات المالية.

تجدر الإشارة إلى أن استراتيجية البنك المركزي المصري للشمول المالي للفترة ٢٠٢٢-٢٠٢٥ تعتمد على أسس علمية دقيقة لقياس معدلات الشمول المالي على مستوى الجمهورية، سواء من حيث الإتاحة أو الاستخدام أو جودة الخدمات المالية، وترتكز الاستراتيجية على تحقيق أهدافها، من بينها تنويع المنتجات والخدمات المالية (المصرفية أو غير المصرفية) بما يتلاءم مع احتياجات مختلف شرائح العملاء، فضلًا عن تهيئة البيئة التشريعية والرقابية لتضمن شمول كافة فئات المجتمع في النظام المالي الرسمي.

وسجلت مؤشرات الشمول المالي للشباب تزايدًا مستمرًا، حيث ارتفعت إلى ٥٤,٤٪ في يونيو ٢٠٢٥ مقابل ٥٣,١٪ في ديسمبر ٢٠٢٤،



خدمات مصرفية خارج فروع البنوك.. لأول مرة.. «البنك بين يديك»



ولا يمكن إغفال أن ما يقوم به البنك المركزي المصري اليوم يأتي امتداداً لجهوده في السنوات الماضية، حيث أطلق العديد من المبادرات التي استهدفت دعم المشروعات الصغيرة، تعزيز التحول الرقمي، تطوير أدوات الدفع الإلكتروني، وتحديث البنية التحتية المالية. هذه القرارات كانت وراء القفزة الكبيرة في معدلات الشمول المالي التي تشهدها مصر اليوم.

ومن المتوقع أن تحدث هذه الخطوة تحولاً في ثقافة التعامل مع البنوك، إذ لم يعد المواطن بحاجة إلى السفر لمسافات طويلة للوصول إلى فرع مصرفي. بل إن البنك سيأتي إليه من خلال وحدات متنقلة أو منافذ صغيرة قريبة من منزله أو مكان عمله. هذا التغيير سيخلق علاقة أكثر قرباً وثقة بين المواطن والبنك، ويعزز من ثقافة الادخار والتعامل المالي المنظم.

ورغم أن هذه التجربة تحمل فرصاً كبيرة، إلا أنها لن تخلو من تحديات منها ضمان جاهزية البنية التحتية الرقمية لتقديم الخدمات بكفاءة، تدريب الكوادر المصرفية على التعامل مع الوحدات المتنقلة والصغيرة، تعزيز الوعي المجتمعي بأهمية الاستفادة من هذه الخدمات، لكن مع الدعم المستمر من البنك المركزي، والتزام البنوك بتنفيذ التعليمات، فإن فرص النجاح تبدو كبيرة.

وحدات متنقلة بالمناطق الريفية والنائية لتمكين المواطنين ودعم المشروعات الصغيرة

والريفية. وشددت وجيه على أن ربط هذه الخطوة برؤية مصر ٢٠٣٠ يعكس وعي البنك المركزي بالدور التنموي للقطاع المصرفي، مؤكداً أن القرارات الأخيرة ستعكس على زيادة معدلات الاستثمار المحلي وفتح آفاق جديدة للمشروعات الناشئة.

وتعد هذه التعليمات بمثابة دعوة مفتوحة للبنوك العاملة في السوق المصري لا ابتكار نماذج جديدة في تقديم الخدمات، فالتوسع الجغرافي لن يكون فقط عبر فروع تقليدية مكلفة، بل من خلال حلول مرنة تتيح الوصول السريع للمواطنين.

ومن المتوقع أن تتسابق البنوك الكبرى لتطبيق هذه الآلية، سواء عبر وحدات متنقلة تجوب القرى والتجمعات أو منافذ صغيرة داخل المؤسسات المجتمعية.

وثابتة ومؤقتة يعزز من فرص وصول الخدمات المالية إلى شرائح واسعة من المواطنين، خاصة في المناطق التي لا تصل إليها البنوك بعد. هذه الخطوة لا تسهم فقط في تحقيق الشمول المالي، بل تدعم أيضاً خطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية، من خلال تمكين المرأة والشباب وذوي الهمم، وتحفيز المشروعات الصغيرة على النمو.

وأشار شوقي إلى أن البنك المركزي المصري يتمتع بقدرة كبيرة على التوازن بين الاستقرار النقدي والتوسع في الخدمات المالية، موضحاً أن نجاح التجربة سيعزز مصر في مصاف الدول التي تبنت حلولاً مبتكرة لتعزيز الانتشار البنكي.

حرص البنك المركزي على التأكيد أن هذه الوحدات ستصمم بحيث تلبى احتياجات جميع الفئات، مع التركيز

على تمكين المرأة والشباب وذوي الهمم. فهذه الفئات تمثل القوى الفاعلة في المجتمع، وضمان حصولها على الخدمات المصرفية يساهم بشكل مباشر في تعزيز العدالة الاقتصادية وتحقيق النمو الشامل.

من جانبها، أكدت د. شيما وجيه، الخبيرة المصرفية، أن التعليمات الجديدة للبنك المركزي تمثل إضافة حقيقية لجهود الدولة في تحقيق التنمية المستدامة. وأضافت إن وحدات التواجد المصرفي، خاصة المتنقلة منها، سيكون لها أثر مباشر في دعم رواد الأعمال والمشروعات الصغيرة والمتوسطة، لأنها ستجعل الخدمات المالية أقرب من بيئة عملهم، وتساعد على النمو بشكل أسرع وأكثر كفاءة، هذه الخطوة تسوق تماماً مع أهداف الاستدامة لأنها تساهم في تعزيز الكفاءة الاقتصادية وتقليل الفجوة بين المناطق الحضرية

كتب: ياسر جمعه

في خطوة استراتيجية تعكس رؤية واضحة والمستقبل وتتماشى مع أهداف رؤية مصر ٢٠٣٠، أصدر البنك المركزي المصري تعليمات جديدة تسمح للبنوك بإنشاء وحدات لتقديم خدماتها المصرفية خارج النطاق التقليدي للفروع الرئيسية.

وتعد هذه الخطوة بمثابة تحول نوعي في منظومة العمل المصرفي، تهدف إلى تعزيز التمكين الاقتصادي للمواطنين، وتوسيع قاعدة المستفيدين من الخدمات المالية، ودعم المشروعات الصغيرة والمتوسطة ومتناهية الصغر التي تمثل العمود الفقري للاقتصاد المصري.

أوضح البنك المركزي أن الهدف الرئيسي من هذه التعليمات هو تسهيل حصول المواطنين والشركات الصغيرة على الخدمات المصرفية بجودة عالية، مع التركيز على المناطق الريفية والنائية التي لم تصلها الخدمات البنكية بعد.

ويوجب التعليمات، ستتمكن البنوك من إنشاء وحدات مرنة لتقديم الخدمات تشمل الوحدات المتنقلة: مثل الأتوبيسات أو السيارات المجهزة بالكامل لتقديم الخدمات البنكية، الوحدات الثابتة: منافذ مصرفية صغيرة منخفضة التكلفة يمكن إنشاؤها داخل مراكز الشباب أو الجمعيات الزراعية أو حتى في المنافذ التجارية، الوحدات المؤقتة: التي تستخدم لتقديم خدمات التثقيف المالي وأنشطة الترويج للخدمات المصرفية.

وتقدم هذه الوحدات خدمات متنوعة، مثل فتح الحسابات، تحديث بيانات العملاء، إصدار وتسليم البطاقات المصرفية، تقديم القروض، إجراء التحويلات، تقديم الخدمات الرقمية، بالإضافة إلى خدمات السحب والإيداع عبر ماكينات الصراف الآلي. كما ستتيح تلك الوحدات خدمات الاستشارات المالية وتلقي الشكاوى، مما يضمن تلبية احتياجات العملاء بشكل شامل.

تأتي هذه المبادرة في إطار استراتيجية البنك المركزي لتعزيز الشمول المالي، وهو هدف وطني يتجاوز مجرد إتاحة الخدمات البنكية ليشمل رفع الوعي المالي وتحفيز الاقتصاد غير الرسمي على الاندماج في المنظومة الرسمية.

وتشير الأرقام الرسمية إلى أن معدلات الشمول المالي في مصر شهدت نمواً ملحوظاً خلال السنوات الماضية، حيث ارتفعت بنسبة ٢٠٤٪ خلال الفترة من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٤، بينما شهدت محافظ البنوك التنموية الموجهة للمشروعات الصغيرة ومتناهية الصغر نمواً بنسبة ٢٨١٪ خلال الفترة نفسها. هذه المؤشرات لم تأت من فراغ، بل كانت نتيجة حزمة من القرارات الجريئة والسياسات الاستباقية التي تبناها البنك المركزي.

وأكد د. أحمد شوقي، الخبير المصرفي، أن هذه التعليمات تمثل خطوة جريئة تعكس قدرة البنك المركزي على الابتكار والاستجابة لاحتياجات السوق.

وأضاف إن إتاحة إنشاء وحدات مصرفية متنقلة

«بنك مصر» يخفض أسعار العائد على الأوعية الادخارية



الثابت لمدة ثلاث سنوات، فقد تقرر خفض معدل الفائدة ليصبح ٧.٥٪ ثابتة طوال مدة الشهادة بدلاً من ١٥٪، ٧.٧٪ للشهادات ذات العائد الشهري، و٤.٧٧٪ بدلاً من ٥.٢٠٪ للشهادات ذات العائد الربع سنوي، و٤.٨٠٪ بدلاً من ٥.٢٥٪ للشهادات ذات العائد النصف سنوي، و٤.٨٥٪ بدلاً من ٥.٣٠٪ للشهادات ذات العائد السنوي.

وبالنسبة للشهادات الدورية ذات العائد الثابت لمدة خمس سنوات، فقد تم خفض معدل الفائدة ليصبح ٤.٨٥٪ بدلاً من ٥.٠٠٪ للشهادات ذات العائد الشهري، و٤.٨٧٪ بدلاً من ٥.٠٥٪ للشهادات ذات العائد الربع سنوي، و٤.٩٠٪ بدلاً من ٥.١٠٪ للشهادات ذات العائد النصف سنوي، و٤.٩٥٪ بدلاً من ٥.١٥٪ للشهادات ذات العائد السنوي.

وأكد مصدر من هذه التعديلات تأتي في إطار مواكبة تطورات السوق وتعزيز كفاءة إدارة الموارد، مشيراً إلى أن تفاصيل تخفيض العائد على الأوعية الادخارية المختلفة متاحة عبر الموقع الإلكتروني للبنك.

أعلن بنك مصر أن لجنة الأصول والخصوم بالبنك قررت خفض أسعار العائد على الأوعية الادخارية بالجنيه المصري واليورو الأمريكي، وذلك في ضوء قرار البنك المركزي المصري بتخفيض أسعار العائد على الإيداع والإقراض بمقدار ٢٪. وتسرى تلك التعديلات على الشهادات التي سيتم إصدارها اعتباراً من يوم الاثنين الموافق ١ سبتمبر ٢٠٢٥.

وفيما يتعلق بالشهادات بالجنيه المصري، فقد تم خفض العائد على شهادة القيمة الثلاثية ذات العائد الشهري الثابت بمقدار ١.٥٪ لتصبح ١٧٪ سنوياً ثابتة طوال فترة الثلاث سنوات بدلاً من ١٨.٥٪. كما تم تخفيض العائد على شهادة ابن مصر ذات العائد الثالث الشهري المتناقص لمدة ثلاث سنوات ليصل في السنة الأولى إلى ٢٠٪ سنوياً بدلاً من ٢٣٪، وفي السنة الثانية إلى ١٧٪ سنوياً بدلاً من ١٩.٥٪، وفي السنة الثالثة إلى ١٣.٥٪ سنوياً بدلاً من ١٦٪.

أما بالنسبة للشهادات الدورية ذات العائد

«أفضل نجيب»: الذكاء الاصطناعي

ثورة في حوكمة البنوك



بنك سي بي سي
Societe Arabe Internationale de Banque

شارك أفضل نجيب، الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لبنك SIB، في فعاليات المنتدى العربي السنوي الأول للذكاء الاصطناعي، الذي استضافه فرع الأكاديمية العربية للعلوم والتكنولوجيا والنقل البحري بمدينة العلمين الجديدة يومي ٢٧ و ٢٨ أغسطس ٢٠٢٥، برعاية أحمد أبو الغيط الأمين العام لجامعة الدول العربية.

شهد المنتدى مناقشة الدور المحوري للمؤسسات ومنظمات العمل العربي المشترك في دعم وتفعيل المبادرة العربية للذكاء الاصطناعي.

وأكد «نجيب» أن الذكاء الاصطناعي يمثل ثورة في مجالات الامتثال والالتزام والحوكمة بالقطاع المصرفي، موضحاً أن هذه التقنيات تعزز قدرة البنوك على مكافحة المخاطر الائتمانية عبر تحليل كميات ضخمة من البيانات بسرعة ودقة، والتنبؤ بالمخاطر بشكل أكثر فاعلية، إلى جانب تحسين صناعة القرار وتبسيط العمليات.

وأشار إلى أن الذكاء الاصطناعي قادر على كشف الأنماط الخفية التي قد لا يلاحظها المحللون

شارك أفضل نجيب، الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لبنك SIB، في فعاليات المنتدى العربي السنوي الأول للذكاء الاصطناعي، الذي استضافه فرع الأكاديمية العربية للعلوم والتكنولوجيا والنقل البحري بمدينة العلمين الجديدة يومي ٢٧ و ٢٨ أغسطس ٢٠٢٥، برعاية أحمد أبو الغيط الأمين العام لجامعة الدول العربية.

شهد المنتدى مناقشة الدور المحوري للمؤسسات ومنظمات العمل العربي المشترك في دعم وتفعيل المبادرة العربية للذكاء الاصطناعي.

وأكد «نجيب» أن الذكاء الاصطناعي يمثل ثورة في مجالات الامتثال والالتزام والحوكمة بالقطاع المصرفي، موضحاً أن هذه التقنيات تعزز قدرة البنوك على مكافحة المخاطر الائتمانية عبر تحليل كميات ضخمة من البيانات بسرعة ودقة، والتنبؤ بالمخاطر بشكل أكثر فاعلية، إلى جانب تحسين صناعة القرار وتبسيط العمليات.

وأشار إلى أن الذكاء الاصطناعي قادر على كشف الأنماط الخفية التي قد لا يلاحظها المحللون

في حلاليب وتلتاين.. «البنك الأهلي» يوزع 20 ألف كرتونة غذائية للأسر الأولى بالرعاية



عدد من النوات التوعوية مثل «معاً بالوعي ننجمها» و«المرأة وصناعة الوعي الحضاري» و«الإرشاد الأسري والتنشئة المتوازنة»، إلى جانب ورش تدريبية وحرفية في مجالات متنوعة. كما تضم القافلة جلسات حكي وتوعوية للأطفال لتعزيز القيم المجتمعية لديهم، بالإضافة إلى تنفيذ برنامج «الرائدات البدويات» لتأهيل متطوعات محليات قدرات على التواصل المباشر مع السيدات ونشر الرسائل التوعوية داخل القرى.

وأكدت عبود وافي أن مثلث حلاليب وشلاتين وأبو رمد من أهم المناطق الحدودية وأثرها من حيث الثقافة والعادات، وزيارتها تأتي في إطار جهود الدولة المبذولة على مدار سنوات في حلاليب وشلاتين وأبو رمد.

وأضافت «وافي» أن التعاون المثمر بين القطاع المصرفي ممثلاً في البنك الأهلي المصري والجهات الوطنية ممثلة في المجلس القومي للمرأة يأتي ضمن استراتيجية حياة كريمة في تكامل وتوحيد الجهود لتعزيز الأثر التنموي والخيري وتكامل مثلث التنمية بأعضائه الثلاث.

المرة من خلال تنفيذ عدد من البرامج التوعوية والتدريبية والحرفية، إلى جانب تقديم خدمات طبية ومساعدات غذائية، لتعزيز جودة الحياة وتحقيق التنمية المستدامة.

مضيفاً أن هذا التعاون المثمر يجسد رؤية الدولة المصرية في توحيد الجهود بين القطاعات المختلفة لخدمة المجتمع، مع التركيز على تعزيز دور المرأة كشريك رئيس في دفع عجلة التنمية.

وتستمر القافلة على مدار أربعة أيام متتالية، بحضور اللواء محمد البنا رئيس مدينة شلاتين، ماجدة حنا نائبة محافظ البحر الأحمر، نشوى الحوضى عضوة المجلس القومي للمرأة، محمد حسين وكيل وزارة التضامن الاجتماعي، المهندس محمود علام مساعد المدير التنفيذي بمؤسسة حياة كريمة، العقيد أحمد نجم مدير إقليم المكاتب الحدودية لمؤسسة حياة كريمة، بجانب فريق عمل ومتطوعين من كافة الجهات الشريكة وعدد من قيادات المحافظة.

وتتضمن القافلة العديد من الأنشطة، حيث يشارك المجلس القومي للمرأة في تنفيذ

التسويق والتنمية المجتمعية بالبنك الأهلي المصري أن هذه المبادرة تعكس استراتيجية البنك في تحقيق أثر إيجابي ملموس على المجتمع من خلال الشراكات مع المؤسسات الوطنية الرائدة مثل المجلس القومي للمرأة ومؤسسة حياة كريمة، والتي تعكس على بناء مجتمع متماسك، إضافة إلى تحسين جودة حياة المواطنين.

وأكد أن البنك الأهلي المصري يعمل باستمرار على تعزيز الوعي بأهمية المشاركة المجتمعية ودور القطاع المصرفي في دعم التنمية المستدامة، معربة عن فخرها بمساهمة العاملين بالبنك بالمشاركة في هذه المبادرة التي تستهدف مدينتي حلاليب وشلاتين.

وأكدت المستشار أمل عمار على أن هذه القافلة الموسعة إلى مناطق حلاليب وشلاتين وأبو رمد، بالتعاون مع البنك الأهلي المصري ومؤسسة حياة كريمة، تحت شعار «معاً بالوعي ننجمها»، تأتي كخطوة جوهرية لدعم الأسر الأولى بالرعاية في هذه المناطق الاستراتيجية.

وتهدف من خلال هذه المبادرة إلى تمكين

كشفت البنك الأهلي المصري عن مشاركة الفعالة في مبادرة «معاً بالوعي ننجمها» والتي تستهدف توزيع ٢٠ ألف كرتونة تحتوي على المواد الغذائية الأساسية على الأسر الأولى بالرعاية في منطقة حلاليب وشلاتين وأبو رمد، وذلك بالتعاون مع المجلس القومي للمرأة ومؤسسة حياة كريمة.

وأوضح محمد الاتربي، الرئيس التنفيذي للبنك الأهلي المصري، أن البنك يعد شريكاً رئيسياً في مسيرة التنمية المستدامة في مصر، حيث يضع خدمة المجتمع في مقدمة أولوياته ضمن استراتيجيته الشاملة للمسؤولية المجتمعية.

وينطلق البنك في هذا الدور من إيمانه العميق بمسؤوليته الوطنية وواجبه في دعم جهود الدولة لتحقيق التنمية الشاملة، مؤكداً حرص البنك على المساهمة الفعالة في تحسين جودة حياة المواطنين، خاصة الفئات الأولى بالرعاية والأكثر احتياجاً من أهالي مختلف المحافظات، من خلال تبني المبادرات القومية، لتشمل العديد من القطاعات الحيوية التي تهم المواطنين.

ومن جانبها أوضحت دينا أبو طالب رئيس

مزايا استثنائية من برنامج المكافآت الجديد NXT WiN

كتب: ياسر جمعه
كشفت بنك نكست عن إطلاق برنامج المكافآت الجديد "NXT WiN" الذي يُعد الأعلى قيمة على الإطلاق ضمن برامج ولاء العملاء في السوق المصري، حيث يتيح للعملاء الاستفادة من نقاط مكافآت تصل إلى ٢٠٠ على كل عملية شراء يتم تنفيذها باستخدام بطاقات البنك الائتمانية.

ويوفر البرنامج مرونة غير مسبوقة في استبدال النقاط، إذ يمكن تحويلها مباشرة إلى مبالغ مالية تضمين من قيمة المشتريات، أو استبدالها بقسائم

شراء إلكترونية، إلى جانب إمكانية استخدامها في حجوزات الفنادق والسفر، وذلك بمعادلة واضحة وبسيطة حيث تعادل كل نقطة ١ جنيه مصري.

ويتميز برنامج NXT WiN بعدة مزايا أبرزها:

- التسجيل التلقائي بمجرد إصدار البطاقة الائتمانية، دون أي رسوم إضافية.
- سرعة التسجيل التي لا تستغرق سوى ثوانٍ معدودة.

«الأهلي المصري» يعدل أسعار العائد على التسهيلات

أعلن البنك الأهلي المصري، برئاسة محمد الاتربي، عن تعديل أسعار العائد على مجموعة من تسهلاته الادخارية، وذلك عقب قرار البنك المركزي المصري بخفض أسعار الفائدة الرئيسية في اجتماعه الأخير.

وأوضح الاتربي أن لجنة الأكو بالبنك اجتمعت صباح اليوم، وقررت إدخال تعديلات على التسهيلات البلاطينية بالجنيه المصري، حيث أصبح العائد الشهري على شهادة الثلاث سنوات ١٧٪.

كما تقرر تعديل أسعار العائد على الشهادات

البلاطينية ذات العائد الممتد، ليصبح العائد الشهري ٢١٪ / ١٦.٧٥٪ / ١٢.٥٪، بينما يبلغ العائد السنوي ٢٣٪ / ١٨.٥٪ / ١٤٪.

وفيما يتعلق بالشهادات الدورية، أشار البنك إلى أن العائد أصبح على النحو التالي:

- ٢ سنوات: بعائد شهري ١٥.٧٥٪
- ٥ سنوات: بعائد شهري ١٥.٨٥٪
- ٧ سنوات: بعائد شهري ١٥.٩٠٪

وأكد البنك أن أسعار العائد الجديدة تسرى اعتباراً من يوم الاثنين الموافق ١ سبتمبر ٢٠٢٥.

يرفع الثقة في العقار ويخفض تكلفة التمويل للمطورين.. تراجع الفائدة «ترخيص بناء جديد» للسوق العقاري



طارق عبد

الشرائية للعملاء. وأضاف أن خفض الفائدة سيسهم في فتح آفاق أوسع أمام المطورين العقاريين لتحويل مشروعات جديدة، بما يعزز ثقة المستثمرين، ويزيد من إقبال العملاء على شراء الوحدات السكنية والتجارية.

وأشار إلى تراجع معدل التضخم السنوي في المدن إلى ١٢.٩٪ في يوليو مقارنة بـ ١٤.٩٪ في يونيو، وسط مؤشرات على استقرار سعر الصرف وتحسن تدفقات النقد الأجنبي. كما خفض البنك المركزي أسعار الفائدة مرتين متتاليتين في أبريل (٢.٢٥٪) ومايو (١٪) قبل أن يثبتها في يوليو، وهو ما يسهم في تخفيف أعباء التمويل عن المستثمرين.

ويرى خبراء السوق أن هذه التطورات ستدعم القطاع العقاري عبر تقليل الافتراضات وتشجيع الاستثمارات، كما أشاد بدعم الكبر للقطاع المصرفي المصري للقطاع العقاري ودعم شركات التمويل الكبرى لهذا القطاع الذي يعد من أهم القطاعات الاقتصادية للدولة المصرية من توقع تعافى السوق بشكل أكبر خلال أواخر ٢٠٢٥ مع استقرار العملة وزيادة الطلب على الوحدات السكنية.

والتق الخبراء على أن خفض الفائدة يمثل نقطة تحول جديدة للسوق العقاري، ويهدد لموجة توسعات استثمارية أكبر من جانب الشركات، مع إقبال متزايد من العملاء والمستثمرين، لفضل الخيار الأول والأكثر أماناً في ظل المتغيرات الاقتصادية الحالية.



محمد عبد المنعم

بالسوق الثانوي مع ارتفاع فرص إعادة البيع. وقال محمد عبد المنعم عضو مجلس إدارة شركة لاند مارك العقارية إن قرار خفض الفائدة يساهم في جذب الاستثمارات وفتح آفاقاً جديدة للسوق العقاري المصري، موضحاً أن السوق العقاري المصري سيشهد حالة من النمو والانتعاش خلال الفترة المقبلة، مدعوماً بانخفاض تكاليف التمويل وزيادة القدرة



محمد غازي

العقار سبيل القاطرة الأكثر استقراراً لدفع النمو الاقتصادي في مصر. أما الخبير العقاري طارق عبد، فأكد أن القرار يرفع من جاذبية العقار ككل، كما أكد أن وعزز القدرة الشرائية للعملاء بفضل انخفاض تكلفة التمويل، بجانب دعم المطورين الكبار عبر خفض تكلفة الافتراض. وأشار إلى أن الأثر على السوق يتمثل في زيادة الطلب والانتعاش



محمد مطاوع

مع تحسن المؤشرات الاقتصادية، وعلى رأسها تراجع معدلات التضخم، واستقرار سعر الصرف، وتوافر السيولة بالقطاع المصرفي، مؤكداً أن هذه العوامل مجتمعة تعزز ثقة المستثمرين المحليين والأجانب على حد سواء. وتوقع د. غازي أن يشهد السوق العقاري خلال الفترة المقبلة رواجاً ملحوظاً في المبيعات وزيادة كبيرة في الإقبال الاستثماري، معتبراً أن



هشام البراهيم

والأصول العقارية بدلاً من إقبالها مجمدة في البنوك. وأضاف أن الوصول إلى أسعار فائدة أحادية الرقم سيحدث نقلة نوعية في قدرة المطورين العقاريين على التوسع والحصول على التمويلات بتكلفة أقل، مما يعكس على زيادة حجم المشروعات وتوسع قاعدة العملاء. وأشار إلى أن خفض الفائدة جاء متزامناً

كتبت: صفاء أرنؤوط - أدهم عبد الفتاح

أكد عدد من خبراء التطوير العقاري أن قرار البنك المركزي بخفض أسعار الفائدة بمعدل ٢٠٠ نقطة أساس (٢٪) أعاد العقار بقوة إلى صدارة المشهد الاستثماري، باعتباره القطاع الأكثر أماناً وربحية، في ظل تراجع جدي الأذخار البنكي وارتفاع ثقة العملاء بالسوق. وقال محمد مطاوع، رئيس مجلس إدارة MG Developments، إن القرار يمثل دفعة قوية للسوق العقاري، حيث يعزز توجه العملاء نحو شراء العقارات خاصة مع اقتراب انعقاد معرض سيتي سكيب مصر ٢٠٢٥، مشيراً إلى أن العقار يظل الأصل الأكثر حفاظاً على القيمة بعوائد استثمارية تتراوح بين ١٠ و١٥٪ سنوياً، مع إمكانية التملك بمقدمات منخفضة تبدأ من ١٠٪.

وأوضح أن خفض الفائدة يقلل من تكلفة التمويل على المطورين، ما يمنحهم مرونة أكبر في الطرح والتسعير، ويحفزهم على تقديم خطط سداد مرنة، فضلاً عن زيادة الطلب على الوحدات السكنية والاستثمارية، متوقفاً أن يكون عام ٢٠٢٦ عاماً قافلاً للسوق المصري. قال الدكتور هشام إبراهيم، العضو المنتدب لشركة وينفستور للاستثمار والتطوير العقاري، إن خفض الفائدة يعكس إيجاباً على شركات التطوير العقاري من خلال تخفيف الأعباء التمويلية وتسريع وتيرة التنفيذ، ما يفتح المجال أمام طرح مشروعات جديدة تلبى مختلف الشرائح. وأضاف أن توسع الدولة في تنمية المدن الجديدة والبنية التحتية يدعم هذا الاتجاه ويجعل من السوق المصري أحد أكثر الأسواق العقارية جاذبية على مستوى المنطقة. وأكد الدكتور محمد غازي، رئيس مجلس إدارة غازي للتطوير العقاري وعضو جمعية رجال الأعمال وعضو جمعية المطورين العقاريين، أن قرار البنك المركزي بخفض أسعار الفائدة بنسبة ٢٪ يمثل تحوفاً مهماً في السياسة النقدية، من شأنه تعزيز حركة الاستثمار وزيادة جاذبية القطاع العقاري.

وأوضح أن العقار يظل الأداة الاستثمارية الأكثر أماناً في مواجهة تقلبات الأسواق، مشيراً إلى أن استمرار سياسة التيسير النقدي سيدفع شريحة كبيرة من المواطنين إلى إعادة توجيه مدخراتهم نحو شراء الوحدات السكنية

تسليم أولى مراحل المشروع وتنتهيها 2027..

«مصر إيطاليا» تضخ 30 مليار جنيه استثمارات في «سولاري» رأس الحكمة

خلال جولة إعلامية حضرتها «البورصية» نظمت شركة مصر إيطاليا العقارية جولة بمشروعها الرائد «سولاري»، في إطار حرص الشركة على عرض التقدم المحقق على أرض الواقع، والتأكيد على التزامها بتطوير رأس الحكمة كوجهة سياحية متكاملة تعكس رؤيتها لتمتع حياة ساحلي مستدام.

وتحرص الشركة على تحقيق أعلى معايير الجودة في التنفيذ والتسليم، كما قدموا شرحاً مفصلاً حول الأعمال الإنشائية والتقدم الجاري، موضحة تكامل الجهود بين الأطراف كافة لتنفيذ المشروع وفقاً لأفضل المعايير. وأشاروا إلى أنه جار العمل حالياً على تنفيذ ٧٢٢ وحدة من الفيلات والكبائن المطلة على البحر، حيث تم إنجاز ٨٠٪ من الكبائن، فيما من المتوقع إطلاق ٣٠٪ من الفيلات خلال العام المقبل، على أن يتم تسليمها بالتشطيبات الفاضلة خلال سنتين.

وقال المهندس محمد خالد العسال، الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة مصر إيطاليا العقارية، نجحت الشركة على مدار أكثر من ربع قرن في بناء محفظة متنوعة من المشروعات السكنية والتجارية والفندقية في مواقع استراتيجية مختلفة، وتواصل في عام ٢٠٢٥ ضخ استثمارات قوية تصل إلى ١١ مليار جنيه، استثماراً منها ٥ مليارات حتى الآن، ونعتمد ضخ الـ ٣ مليارات المتبقية خلال الشهور المقبلة.

وأضاف: «نقوم بتخصيص ١,٥ مليار جنيه من استثمارات ٢٠٢٥ ضمن خطة إجمالية بقيمة ٣٠ مليار جنيه لتطوير مشروع «سولاري» الذي يعد وجهة متكاملة نابضة بالحياة في قلب رأس الحكمة. وبعد مرور ٩ أشهر فقط من التفاوض مع شركة ريدكون للتعمير، وصلنا إلى معدلات إنجاز متقدمة شملت أكثر من ٧٢٢ وحدة بإطلالات بحرية مباشرة، كما أولينا اهتماماً خاصاً بالشقق الفندقية التي خصصنا لها أكثر من ١٠ مليارات جنيه ليضم نحو ١,٠٠٠ وحدة فندقية، في خطوة تعكس استراتيجيتنا لتقديم منتج عقاري متكامل يجمع بين السكن الراقي والخدمات الفندقية العالمية، ويعزز مكانة سولاري كوجهة سياحية واستثمارية كبرى في الساحل الشمالي والمنطقة».

وقال المهندس طارق الجمال، رئيس مجلس

يعكس قوة شركات التنفيذ المصرية وقدرتها على الالتزام بالجدول الزمني مع الحفاظ على الجودة. وأضاف أن «سولاري» يُعد نقلة نوعية حقيقية في مستوى مشروعات الساحل الشمالي، ويؤسس لمعايير جديدة في التصميم والبناء، بما يليق بمكانة رأس الحكمة كوجهة عالمية واعدة.

وأطلقت الشركة على هامش الجولة مرحلة «أوليف أوازيس - Olive Oasis» والتي تعد المرحلة الثانية بعد إطلاق مرحلة «هيلتوب» Hilltop -، لتشكل إضافة مميزة للوجهة الساحلية، حيث تقدم تجربة سكنية متكاملة تجمع بين الفخامة والطبيعة. تمتد المرحلة على أكثر من ٦٠,٠٠٠ متر مربع من البحيرات القابلة للسباحة، مع شاطئ خاص بطول ٣,٤ كيلومتر، وتضم وحدات متنوعة تشمل فيلات، تاون هاوس، وتوين هاوس، بالإضافة إلى فيلات مائية فريدة تطل مباشرة على المياه مع مساحات خارجية رحيبة وأجواء هادئة تعكس مفهوم الاستدامة والانسجام مع الطبيعة. ويعد مشروع «سولاري» من مصر إيطاليا العقارية على مساحة ٢٨٦ فدناً في الكيلو ١٩٩ برأس الحكمة، بواجهة بحرية بطول ٣ كيلومتر، وتطوّر على مدار سبع سنوات ضمن خطة استراتيجية طويلة الأجل لتحويل الساحل الشمالي إلى وجهة متكاملة للعيش طوال العام. يتكون المشروع من ثمانية مراحل تشمل نحو ٣,٠٠٠ وحدة سكنية، ٧٠٪ منها فيلات و٣٠٪ شاليهات، وتطل ٨٢٪ من الوحدات مباشرة على المسطحات المائية، ضمن تصميم متوازن يراعي الإنسان والطبيعة.

وتهدف الشركة تسليم أولى مراحل المشروع عام ٢٠٢٧. ويضم المشروع مراحل متميزة مثل «أوليف أوازيس - Olive Oasis» بتصميم من شركتي «Olive Oasis» و«EDSA Innovation Design Studio»، إضافة إلى مبان مرتفعة، وبحيرات قابلة للسباحة، شاليهات مع حمامات سباحة خاصة، و«ووف توب كلوب هاوس» كقنطرة ترفيهية مميزة، ويخطط «سولاري» أيضاً لإضافة ٨٠٠ غرفة فندقية دعماً لهدف الدولة في رفع الطاقة الفندقية إلى ٥٠٠ ألف غرفة بحلول ٢٠٣٠. ويعمل في المشروع حوالي ١,٢٠٠ عامل مباشر وغير مباشر، ما يعكس دوره الاقتصادي الهام.



إدارة شركة ريدكون للتعمير، أن مشروع «سولاري» يتمتع بموقع استثنائي يطل مباشرة على منطقة رأس الحكمة، ما يمنح المشروع قيمة سياحية واستثمارية عالية، لافتاً إلى أن احتياجات العملاء هي العامل الأساسي في تحديد العلامات التجارية والخدمات داخل المشروع، مشدداً على أهمية هذه الخدمات في نجاح المشروعات العقارية. وأوضح أن الساحل الشمالي الغربي، وخاصة رأس الحكمة، أصبح من أبرز الوجهات السياحية والاستثمارية في مصر، بفضل الطفرة العمرانية التي تشهدها المنطقة. كما أشار إلى أن قرب «سولاري» من مطاري رأس الحكمة والإسكندرية يعزز من سهولة الوصول

مجموعات استثنائية تعيد تعريف مفهوم الحياة الفاخرة في مصر بما يتماشى مع رؤية الدولة ٢٠٣٠ للتوسع العمراني وخلق تنمية حضرية متوازنة وشاملة تسهم في تحسين جودة الحياة، وأضاف «يعكس المشروع خبرة وقدرة دار العالمية للتطوير العقاري على تقديم أعلى مستويات الجودة والتصميم الفريد، مؤكداً التزامنا بتوفير بيئات معيشية راقية تلبى تطلعات عملائنا والمستثمرين، وتساهم في تعزيز جاذبية القاهرة الجديدة كوجهة استثمارية وسكنية ورائدة».

وقال المهندس أحمد صالح، الرئيس التنفيذي لشركة دار العالمية للتطوير العقاري، قائلاً: «فخورون بإطلاق Acasa Alma كإضافة استراتيجية لسلسلة مشروعاتنا المتميزة، فهو يجسد رؤيتنا في تطوير



«هايد بارك» ترعى أول عرض مسرحي عن «أم كلثوم» مع «العدل جروب»

وقعت شركة هايد بارك للتطوير العقاري، شراكة مع شركة العدل جروب ستوديوز لرعاية أول عرض مسرحي غنائي يجسد رحلة كوكب الشرق أم كلثوم،

بشكل يواكب التغيرات العصرية، تأتي هذه الشراكة في إطار استراتيجية هايد بارك للتطوير العقاري في قيادة جهود ترمج بين المشاريع العمرانية والإثراء الثقافي والفني، لتجسد مستوى الابتكار الذي تتسكك به كشركتنا. ونحن في مسيرة واضحة لإظهار الإرث الموسيقي والفني لمصر، من خلال عروض موسيقية مبتكرة تكسر المألوف، والدكتور مدحت العدل رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة العدل جروب ستوديوز: «أم كلثوم ليست مجرد مطربة عظيمة، لكنها أيقونة خالدة تعبر عن روح مصر والوطن العربي، من خلال المسرحية حاولنا أن نعيد الجمهور لزمناها وصوتها الفريد الذي ما زال يضيء وجدان أجيالنا، وباستخدام التكنولوجيا الحديثة نأمل في جذب جمهور جديد من الشباب والنشء لصوت أم كلثوم. ويسعدني أن يفتقر هذا العمل الفني بالشراكة مع القطاع الخاص متمثل في شركة هايد بارك للتطوير العقاري، في مبادرة تؤكد أن الثقافة والفن شريك أساسي في صناعة المستقبل وإحياء التراث».

وتقدم العرض بدمج تقنيات متطورة من الذكاء الاصطناعي، ليمنح الحضور تجربة واقعية استثنائية. وتستعرض المسرحية الفنون الاستثنائية أبرز محطات حياتها الفنية والشخصية، والشخصيات المؤثرة من موسيقيين وشعراء وكتاب شكلوا مسيرتها، إلى جانب مزيج متكامل من العروض الاستعراضية، الأزياء المبتكرة، والتصميم المسرحي الذي يضمن تجربة فنية فريدة وغير مسبوقة.

وقال المهندس أمين سراج، العضو

«دار العالمية» تطلق Acasa Alma في القاهرة الجديدة باستثمارات 7 مليارات جنيه

مشروع Acasa Alma، قائلاً: «حرصنا في تصميم المشروع على المزج بين أحدث الاتجاهات العالمية في العمارة وأرقى المعايير الهندسية المعتمدة عالمياً، وذلك من خلال إعداد تصميمات دقيقة تعكس فهماً عميقاً لاحتياجات العملاء وتطلعاتهم، وجاءت النتيجة مشروعاً استثنائياً يجسد مفهوم الحياة العصرية الراقية، ويضمن بيئة سكنية متكاملة تجمع بين الجمال والوظيفية بأعلى مستويات الجودة».

وقال المهندس محمد دياب، الرئيس التنفيذي لشركة Inversion للاستشارات وإدارة وتطوير مشروعات، «العمل في مشروع مثل Acasa Alma تجربة فريدة، حيث تتسق رؤيتنا مع دار العالمية في



DAR AL ALAMIA DEVELOPMENTS

تجاوز نمط البناء لتصل إلى خلق أيقونة معمارية. لقد حرصنا على استخدام أحدث التصميمات وأفضل المواد، مع التركيز على خلق توازن بين الجمال والوظيفية. هذا المشروع يعكس قدرة القطاع العقاري المصري على تقديم منتج يواكب أعلى المعايير العالمية، ويسهم في تعزيز جاذبيته الاستثمارية. ويتيمز مشروع Acasa Alma بموقعه الفريد والاستراتيجي في قلب التجمع السادس، على المحور التجاري الرئيسي وبالقرب من الطرق الدائرية الأوساط وشارع التسعين الجنوبي، على بعد دقائق قليلة من طريق العين السخنة، مما يضمن سهولة الوصول إليه من مختلف المناطق.

يستقطب كبرى شركات التطوير العقاري العالمية..

الجناح الدولي الأول يخلق بمعرض «لسيتي ساكيب مصر 2025»

حول البحر المتوسط، ومن سلطنة عمان، تقدم شركة وجهة للتطوير العقاري رؤيتها المميزة عبر مشروعات سكنية مبتكرة تجمع بين الحدائق والأصالة وتلبي احتياجات الباحثين عن أسلوب حياة متوازن واستثمارات مستقرة في الخليج. وتشارك أيضا Keller Williams من خلال New Life Team المتخصص في برامج الإقامة الذهبية، حيث يتيح للمستثمرين فرص امتلاك عقارات مميزة في مدن عديدة بالأخص في دول اليونان وتركيا. ويأتي هذا التوسع الدولي في وقت يشهد فيه القطاع العقاري تحولات متسارعة، حيث أصبحت الأسواق أكثر انفتاحاً والاستثمارات أكثر تنوعاً. ومن خلال الجناح الدولي، يعزز سيتي ساكيب مصر 2025 مكانته ليس فقط كمنصة لعرض السوق المحلي، بل كمركز إقليمي يقود توجهات الاستثمار المستقبلية.

في سيتي ساكيب مصر 2025، كخطوة تعكس التطور الكبير في السوق والاستثمارات الأجنبية المتزايدة. هذا الجناح سيكون منصة تفاعلية تربط المطورين العالميين بالمستثمرين المصريين، لفتح آفاق جديدة للتعاون وتعزيز مكانة مصر كمركز إقليمي بارز في قطاع العقارات. ويشهد الجناح الدولي مشاركة واسعة من شركات كبرى، منها داماك العقارية الإماراتية، الرائدة في مجال المشروعات السكنية والتجارية والترفيهية الفاخرة، والتي تعرض محفظة متنوعة تعكس حضورها القوي في دبي وأسواق عالمية أخرى. كما تشارك Greca Developments من اليونان، ممثلة لمشروعات مجموعة Greca Group في أوروبا، والمتخصصة في تطوير منازل عصرية موفرة للطاقة تركز على التصميم المستدام والمعادن طويل الأجل، مع اهتمام متزايد من المستثمرين المصريين بالوجهات الساحلية



يطلق سيتي ساكيب مصر 2025، الذي يقام من 24 إلى 27 سبتمبر، أول جناح دولي في تاريخه لدعم تبادل الاستثمارات وتعزيز التعاون الإقليمي. وتأتي هذه الخطوة تماشياً مع رؤية مصر لتطوير قطاع العقارات والانفتاح على الأسواق العالمية، حيث يوفر الجناح منصة مباشرة تجمع المطورين الدوليين بالمستثمرين المصريين وقادة القطاع. وفي هذا الإطار، تستضيف منصة Cityscape Talks جلسة نقاشية حول أفضل الوجهات للاستثمار العقاري، يوم الجمعة 26 سبتمبر من الساعة 3:45 حتى 4:30 مساءً، بمشاركة أحمد عيسى، المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة Greca Developments، الذي سيشرح رؤيته حول الأسواق العالمية وما يبحث عنه المستثمرون. يفتح رولبير داننيل، مدير معرض سيتي ساكيب مصر: «يسعدنا إطلاق أول جناح دولي



إعادة التسعير يصب في صالح الدولة والمستثمرين..

إعادة التنقيب عن كنوز «الثروة العقارية» في «الساحل الشمالي»

مطورون: تأثير «هامنتي» للرسوم على أسعار الوحدات.. والتطبيق بأثر رجعي يحتاج مراجعة

لضمان تحقيق العدالة وعدم الإضرار بالعملاء المشتريين الذين التزموا بتعاقداتهم السابقة. رسوم «علاوة التحسين» أكد المهندس أمجد حسنين، رئيس مجلس إدارة شركة التعمير والإسكان العقارية (HDP) وعضو غرفة التطوير العقاري، أن القطاع العقاري في مصر يؤمن بأخية الدولة في تحسين رسوم مقابل عمليات التعمير الضخمة التي تقوم بها في البنية التحتية، مشدداً على أن «الأزمة الحقيقية تكمن في آليات التنفيذ وعدم وضوح الرؤية».

وأوضح حسنين في تصريحات له أن فلسفة فرض رسوم مثل «علاوة التحسين» على الأراضي الواقعة على محاور رئيسية كالساحل الشمالي ومحور الضبعة، ليست مجرد هدفها تحسين أموال، بل هي حق للدولة مقابل استثمارات في البنية التحتية التي ترفع من قيمة الأراضي والمشروعات المحيطة بها. وأضاف: «الهدف من الدولة ليس بيع الأراضي بل تتميتها، ونحن كمطورين نرى أن فرض رسوم على تجار الأراضي الذين يبيعون الأراضي لشركاء هو أمر منطقي، وسبق أن طلبنا الحكومة بإخراج هذه النوعية من السوق العقاري».

وحول الاعتراضات التي أبدتها المطورون مؤخراً، قال حسنين: «القرارات كان ينقصها الوضوح الكافي عند الإعلان عنها، وهذا ما أدى إلى حالة من اللبلة في القطاع، الأزمة الأكبر كانت في التطبيق بأثر رجعي، حيث إن المشروعات القائمة بالفعل تم تسعيرها ودراسة جدواها بناءً على تكاليف محددة، وأي رسوم جديدة تفرض بعد ذلك تهدد هذه الحسابات وتخلق حالة من عدم الاستقرار».

وأضاف أن الغموض حول من سيتحمل هذه الرسوم -هل هو صاحب الأرض أم المطور- زاد من حالة القلق حتى وضعت الرؤية بتطبيقها على صاحب الأرض وليس المطور. كما علق على التفرقة في المطالبات بين الشركات قائلاً: «هذه التفرقة تثير التساؤلات، وقد يكون سببها عدم التنسيق بين الجهات أو أن التطبيق لا يزال تجريبياً، لكن في النهاية، هذا يخلق شعوراً بعدم العدالة ويزيد من حالة عدم اليقين لدى المستثمرين».

وفيما يتعلق بتأثير هذه الرسوم على الأسعار النهائية للوحدات، قال حسنين من تأثيرها المباشر قائلاً: «التأثير سيكون هامشياً في الوقت الحالي، فالرسوم التي تبلغ 1000 جنيه على المتر في الأرض ستعكس على سعر متر المباني بزيادة تتراوح بين 100 إلى 200 جنيه فقط، وهو رقم غير مؤثر» وأوضح أن الأزمة ليست في قيمة الرسوم، بل في آلية إعلانها وتطبيقها.

وكان المهندس شريف الشربيني، وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، قد أكد أن الهدف من تبسيط إجراءات علاوة التحسين هو تشجيع القطاع الخاص على المشاركة بتفاعلية في دعم مشروعات الإسكان والأنشطة العمرانية المختلفة. وشهدت الفترة الأخيرة شهدت انفتاحاً في ملف تطبيق علاوة التحسين على الأراضي المشمولة بالقرار.



أمجد حسنين



علي جابر



فتح الله فوزي



محمد خطاب

وأضاف فوزي أن الوضع يختلف بالنسبة للمشروعات القائمة أو قامت بتسليم مراحل المشروعات للمعالم، إذ أن تطبيق القرار بأثر رجعي قد يُحدث ارتباكاً في السوق، خاصة في المشروعات التي قامت بتسليم مراحل للمعالم وتعمل في تطوير مراحل جديدة بالشروع. وطلب بضرورة مراجعة القرار وكيفية التطبيق بأثر رجعي في المراحل التي تم تسليمها للمعالم وطرحه على لجنة التظلمات

لا أعباء على المطورين قال المهندس فتح الله فوزي، الخبير العقاري، إن قرار فرض رسوم على أراضي الساحل الشمالي لم يسبب أعباء للمطورين في المشروعات الجديدة، موضحاً أن أسعار البيع هناك مرتفعة، وبالتالي فإن الرسوم المقررة - 1000 جنيه للمطورين المصريين و20 دولاراً للمشروعات الأجنبية - لن تمثل عبئاً يُذكر على تلك المشروعات حيث سيتم تحميلها من البداية على سعر البيع.

ويرى جابر أنه على المدى الطويل والتطبيق الواضح والمتدرج لهذه السياسات مع توفير تسهيلات للشركات يمكن أن يساهم في تحفيز السوق بشكل أكبر وزيادة الشفافية وتحقيق عوائد قوية للدولة. وأضاف أن التهديدات بسحب الأراضي أو قطع المرافق تعطى رسالة سلبية للمستثمرين المحليين والأجانب، وتثير المخاوف بشأن غياب الاستقرار التشريعي وعدم وجود حماية كافية للمستثمرين.

أجانب ودفع الشركات إلى تسريع وتيرة التطوير بدل الاكتفاء بالاحتفاظ بالأراضي أو المضاربة عليها وضبط السوق ومنع العشوائية أو الاستغلال غير القانوني. وأشار جابر إلى أن هذه الرسوم تقرض ضغوطاً مالية كبيرة على الشركات العقارية، ما يترتب عليه ارتفاع أسعار الوحدات، وخروج بعض الشركات الصغرى من السوق، إلى جانب تباطؤ البيعات وانخفاض ثقة بعض المستثمرين على المدى القصير.

كتبت: صفاء أرتاؤوط - أدهم عبد الصّاح

أكد عدد من المطورين العقاريين بالسوق المصري أن قرار فرض رسوم على بيع أراضي الساحل الشمالي لن يكون له تأثير كبير على أسعار الوحدات أو المشروعات، مرجحين ذلك إلى أنها رسوم بسيطة لا تذكر وقرار فرض الرسوم يهدف لتعظيم موارد الدولة، مطالبين بضرورة وضع آليات واضحة لتنظيم وتطبيق هذه الرسوم خاصة مع تطبيقها بأثر رجعي. وأعلنت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة منذ أيام فرض رسوم بقيمة 20 دولاراً للمتر على المشاريع العقارية التي يطور غالبيتها بجانب في منطقة الساحل الشمالي، وتسد دفعاً واحدة ويتم تحصيلها لصالح صندوق تحيا مصر.

ويلزم القرار المشاريع التي يطورها مصريون بسداد 1000 جنيه للمتر، بدلا من النظام السابق الذي كان يعتمد على ثلاث فئات، ويشترط دفع 20% مقدماً من قيمة الرسوم، مع تسطير المبلغ المتبقى على خمس سنوات، وبنفقة تحسب وفق سعر العائد الأساسي لدى البنك المركزي المصري.

وقد بيع الأراضي بالساحل خطوة في محلها أكد الخبير العقاري محمد خطاب أن قرار وقف بيع الأراضي في الساحل الشمالي يُعد خطوة في محلها، إذ يهدف إلى إعادة التسعير والتقييم بشكل منظم، مشيراً إلى أن الساحل الشمالي يُعزل ثروة قومية كانت مهددة لسنوات طويلة بسبب تخصيص وبيع الأراضي بشكل غير منظم حتى عام 2017، حين بدأت هيئة المجتمعات العمرانية في وضع آليات للتنظيم والتخطيط.

وأضاف خطاب أن «الساحل الشمالي لن يظل متاحاً بلا نهاية، وبالتالي فإن قرار وقف البيع مؤقتاً لحين إعادة التسعير يُعتبر قراراً جيداً للغاية، ويصب في صالح الدولة والمستثمرين على حد سواء».

وفيما يتعلق بقرار فرض رسوم جديدة، شدد الخبير العقاري على ضرورة مراجعة الأمر بعناية، موضحاً أن هناك العديد من المشروعات التي تم بيعها وتشغيلها بالفعل منذ سنوات وبمشاركة مطورين، مشانلاً: «من سيتحمل تلك الرسوم في الوقت الحالي؟»، لافتاً إلى أن هذه المشروعات لها مردود كبير على نجاح الاستثمار في الساحل الشمالي. وأشار خطاب إلى أنه يتوقع مع توجه الدولة نحو تعظيم الاستفادة من أراضي الساحل، مؤكداً أن «الاستفادة يجب أن تكون متبادلة بين الدولة والمستثمرين»، موضحاً أن العوائد المتحققة يتم توجيهها إلى صناديق استثمارية للبنية التحتية في الساحل الشمالي.

الرسوم على الأراضي تحقق أهداف الدولة قال علي جابر، الخبير العقاري ورئيس القطاع التجاري بشركة فويا للتطوير العقاري، إن الحكومة ترى أن أراضي الساحل الشمالي قد مُنحت خلال السنوات الماضية بأسعار تقل كثيراً عن قيمتها السوقية الحالية، ومع تنفيذ مشروعات البنية التحتية الجديدة من محاور وطرقات ومرافق ارتفعت قيمة هذه الأراضي بشكل كبير.

وأضاف جابر في تصريحات خاصة للبورصجية أن الرسوم الحكومية المفروضة على الشركات تمثل وسيلة لتحقيق عدة أهداف أبرزها زيادة إيرادات الدولة بالعملة المحلية والأجنبية، خصوصاً مع دخول مستثمرين

بأول تطبيق ذكي مع «AppGain»..

«كايرو ريف» تقود التحول الرقمي للمجتمعات الريفية في مصر

نظام Odoo ERP، مما يضمن إدارة دقيقة لحسابات العملاء ومزامنة بياناتهم لحظياً. ويتيح حلول Odoo استخدام «كايرو ريف» من تقديم تجربة مخصصة تلبى تطلعات كل مستخدم بشكل فريد. وتؤكد «كايرو ريف» أنها تعمل حالياً بوتيرة متسارعة لاستكمال تطوير التطبيق ولوحة التحكم، بهدف إطلاقه في أقرب وقت ممكن ليكون متاحاً للعملاء، مع الالتزام بأعلى معايير الجودة لضمان تجربة استخدام سلسة وآمنة. فالهدف لا يقتصر على مجرد تقديم منصة رقمية، بل الإعداد لمرحلة جديدة كلياً من الحياة في المجتمعات الريفية بالمنطقة، يكون فيها المالك شريكاً فاعلاً وأقرب ما يكون لمزرعته واستثماره.

على تخصيص وتطوير مزرعته بمرونة تامة وفقاً لرؤيته الشخصية. فمن خلال الاستفادة وأنواع الزراعات المختلفة. ويقدم تطبيق «Cairo Reef» مجموعة من الميزات المصممة بعناية لتعزيز تجربة المالك، فمن خلال لوحة متابعة يومية، سيتمكن العميل من الاطلاع على كافة تفاصيل المزرعة، من حالة الأرض ومواعيد الصرى والزراعة، وصولاً إلى التنبؤات والإشعارات الخاصة بكل مرحلة. ولتنظيم الزيارات، يتيح التطبيق لكل عميل جدولة زيارات يومية (Day Use) لمزرعته بسهولة، مع إمكانية تسجيل الضيوف وإرسال الدعوات الإلكترونية. ويتجاوز دور التطبيق حدود المتابعة التقليدية، لمنح المالك القدرة

وتابع: «لقد وضعنا المزرعة والهدفتنا خدمات الترقية في جيب العميل.. هدفنا استراتيجي هو أن نكون أقرب لعملائنا، وأن نزيل أي حواجز قد تواجههم، دون الحاجة لزيارات مكتبية مرهقة.. نحن نقدم معنا، وتؤكد على التزامنا بالابتكار والتنمير في كل ما نقدمه». وأضاف شاهين: «نحن في «كايرو ريف» لا ننظر إلى التكنولوجيا على أنها مجرد أداة لتحسين الخدمات الحالية، بل نراها ركيزة أساسية لبناء مجتمعات ريفية ذكية ومتراصة في المستقبل. تطبيق «Cairo Reef» هو الخطوة الأولى في بناء منظومة رقمية متكاملة ستسمح لنا بتقديم محتوى

تدمج المنصة الجديدة، المتاحة لمستخدمي Android و iOS، كافة جوانب تجربة العميل ببراعة؛ فإلى جانب تصفح المشاريع وحجز الزيارات ومتابعة العقود وخدمات ما بعد البيع، يضم التطبيق سوقاً إلكترونية حصرياً مصمماً لإثراء تجربة المالك، حيث يوفر باقة من الخدمات والتجهيزات التي يمكن إضافتها للمزرعة لتعزيز قيمتها ورفاهيتها. وقال محمد شاهين، الشريك المؤسس والمدير التجاري لشركة «كايرو ريف»: «إطلاق تطبيق «Cairo Reef» هو ترجمة فعلية لرؤيتنا في تسهيل خدمات المجتمعات الريفية وربط العميل بالمزرعة والمشروع لحظة بلحظة».

أعلنت شركة «كايرو ريف»، الرائدة في تطوير المجتمعات الريفية المتكاملة، إطلاق تطبيقها الذكي المتكامل «Cairo Reef»، والذي يمثل أول منصة من نوعها في مصر ترض تجربة الحياة الريفية والاستثمار الزراعي بالكامل في راحة يد العميل. ويأتي هذا الإطلاق الطموح كثمرة للتعاون المثمر مع شركة «AppGain»، المتخصصة في الحلول التقنية المتقدمة، ليرسخ مكانة «كايرو ريف» كقائدة للتحول الرقمي في هذا القطاع الواعد، بما يمثل خطوة استراتيجية نحو إحداث ثورة في مفهوم إدارة المجتمعات الريفية الحديثة. ويمثل تطبيق «Cairo Reef» قفزة نوعية تعيد تعريف علاقة المالك باستثماره، حيث



تعاون إقليمي يرسم ملامح نظام عالمي جديد..

مصر صوت الدول النامية في «قمة نتنجهاي»

كتب: عبد الحى إبراهيم

عقدت منظمة شنجهاي للتعاون -أكبر تجمع إقليمي في العالم - قمتها الكبرى في مدينة تيانجين الصينية هذا الأسبوع، بمشاركة حادة يمثلون أكثر من ٢٠ دولة و ١٠ منظمات دولية، ولم يكن هذا الاجتماع مجرد حدث روتيني، بل كان بمثابة تأكيد على أهمية «روح شنجهاي» ك فلسفة أساسية للتعاون الدولي.

هذه الروح، التي تقوم على مبادئ الثقة المتبادلة، والمنفعة المشتركة، والمساواة، والتنمية المستدامة، وترسخ نموذجاً بديلاً

للعلاقات الدولية يقوم على الحوار بدلاً من المواجهة، والانفتاح بدلاً من الإقصاء، وهو ما يفسر جاذبية المنظمة المتزايدة للدول حول العالم في ظل الاضطرابات السياسية والاقتصادية الراهنة.

وتعد المبادرات المالية الصينية التي قدمت خلال القمة استثمار استراتيجي في بناء شراكات حقيقية تعود بالنفع على الجميع، فقد أعلن الرئيس الصيني «شى جين بينج» عن مبادرات مالية استراتيجية لدعم الدول الأعضاء، تشمل منحا بقيمة ٢ مليار يوان «أى حوالى ٢٨٠ مليون دولار» وقروضاً

إضافية بقيمة ١٠ مليارات يوان «أى حوالى ١.٤ مليار دولار»، وتعد هذه الخطوات استمئاضاً في شراكات حقيقية، بهدف بناء شبكة اقتصادية مستقرة بعيداً عن نموذج «المحصلة الصفرية».

وجسدت مبادرة الحوكمة العالمية التي طرحها الرئيس الصيني «شى جين بينج» دعوة جريئة لإعادة صياغة القواعد الدولية، والاعتراف بأن الأنظمة القديمة لم تعد كافية لمواجهة التحديات الحديثة، وإنها رؤية طموحة لمستقبل عالمي أكثر عدالة وشمولية، تؤمن بالتعددية وتجنّب فرض القواعد من

قبل مجموعة قليلة من الدول على الآخرين، مما يفتح آفاقاً جديدة للتعاون الدولي، وخلال القمة، طرح الرئيس الصيني، خمسة مبادئ أساسية ترتكز عليها المبادرة وهي: المساواة في السيادة، والالتزام بسيادة القانون الدولي، وتطبيق التعددية، وتبني نهج يتمحور حول الإنسان، والتركيز على العمل الملموس.

وشاركت مصر بكلمة قوية في القمة أكدت من خلالها على أنها ليست مجرد عضو جديد، بل شريك فعال يسعى لتستخير نفوذه في المنظمات الدولية ل طرح رؤيته

الخاصة حول القضايا الإقليمية والعالمية، هذا الموقف يعزز دورها كصوت للدول النامية ويوضح أنها تسعى إلى بناء نظام دولي أكثر توازناً، ولهذا، التقى رئيس الوزراء المصري، الدكتور «مصطفى مدبولي»، كلمة بالإنابة عن الرئيس عبد الفتاح السيسي، أكد فيها على موقف مصر الثابت تجاه القضايا العالمية والإقليمية، وأشاد مدبولي بروح شنجهاي، ودعم مصر الكامل لمبادرة «الحوكمة العالمية»، معتبراً أن هذه المبادرات من شأنها دعم جهود إصلاح النظام الدولي لمواجهة التحديات الراهنة»، كما طرح

موقفاً حاسماً من القضية الفلسطينية، واصفاً الحرب الإسرائيلية بأنها «حرب للتجوع وتصفية للقضية الفلسطينية»، ودعا إسرائيل إلى وقف إطلاق النار والعمل بجدية نحو إقامة دولة فلسطينية مستقلة، كما شدد على ضرورة إصلاح الهيكل المالي العالمي، ورفض النهج الأحادي في إدارة الموارد الدولية، مؤكداً على مبدأ «المسؤولية المشتركة متباعدة الأعباء» في قضايا مثل تغير المناخ وإدارة الموارد المائية.

ALBORSAGIA

7-9-2025
NO.371

www.alborsagia.news

https://www.facebook.com/alborsagia

8

Your Weekly Financial English Newspaper

5 مباريات والحصيلة صفر..

مهاجم الزمالك ورطة «فيريرا»

كتب - حسام نبوي

لم يظهر الفريق الأول لكرة القدم بنادي الزمالك بالصورة المطلوبة خلال الجولات الأولى من عمر مسابقة الدوري الممتاز، حيث دخل الزمالك موسم ٢٠٢٥ / ٢٠٢٦ وسط تحديات فنية كبيرة، أبرزها استمرار العمق الهجومي الذي أصبح سمة واضحة في أداء الفريق خلال المباريات الأولى من الموسم، ما تسبب في تراجع نتائجه، وأثار قلق الجماهير والجهاز الفني على حد سواء.

بعد مرور خمس جولات من عمر مسابقة الدوري المصري الممتاز، ما زال العمق التهديفي يسيطر على خط هجوم نادي الزمالك، الأمر الذي يثير جدلاً واسعاً حول قدرة المدير الفني البلجيكي يانك فيريرا على تطوير هذا الجانب الحاسم داخل الفريق.

الأرقام تكشف الصورة بوضوح؛ إذ شارك الفلسطيني عدى الدباغ في ٤ مباريات بقميص الزمالك حتى الآن، لكنه لم ينجح في تسجيل أى هدف أو صناعة فرص مؤثرة، وعلى النهج نفسه،

لم يقدم ناصر منسى الإضافة المنتظرة، حيث شارك في ٥ مباريات، لكنه خرج هو الآخر بلا أهداف.

الأمر يزداد تعقيداً مع المهاجم التونسي سيف الدين الجزيري، الذي لم يحطّ إلا بـ ١٥ دقيقة فقط خلال مباراة واحدة، ليظل بعيداً عن دائرة الاختيارات الأساسية، رغم ما يمتلكه من خبرات وإمكانات هجومية قد تمنح الفريق تنوعاً في الحلول، ونفس الحال ينطبق على عمرو ناصر الذي شارك في ٦ دقائق فقط وتعكس هذه الأرقام بشكل واضح معاناة القلعة البيضاء في مركز المهاجم الصريح.

وحقق الزمالك ثلاثة انتصارات أمام سيراميكاهيدين دون رد، مودرن سبورت بهدفين مقابل هدف، وفاركو بهدف نظيف، بالإضافة إلى تعادل سلبي مع المقاولون العرب، قبل أن يخسر في الجولة الخامسة أمام وادى دجلة ٢-١ لكن الأهداف جاءت عن طريق لاعبي الوسط والجنحين، بعيداً عن المهاجمين الصرحاء.

ففي مواجهة سيراميكاهي، سجل ناصر ماهر ومحمد شعاعة ثنائية الزمالك، بينما تكفل خوان ألفنيا وشيكو بانزرا بهدفين الفوز على مودرن سبورت، وجاء هدف الانتصار على فاركو أيضاً بتوقيع شيكو بانزرا، وسجل ناصر ماهر هدف الفريق أمام وادى دجلة.

وأصبح العمق الهجومي صداد في رأس الجهاز الفني بقيادة فيريرا، لاسيما وأنه أصبح أهم الأسباب في السقوط الذي تعرض له الزمالك بالخسارة غير المتوقعة أمام وادى دجلة بالجولة الخامسة وعدم قدرته على الحفاظ على صدارة جدول ترتيب الدوري رغم تراجع نتائج المنافسين وفي مقدمتهم الأهلي الذي تلقى الخسارة أمام بيراميدز بنفس الجولة، مما أصاب جماهيره بالإحباط ميكراً وشكك في قدرة الفريق على مواصلة المشوار في المنافسة الصعبة على مدار الموسم في ظل عدم الفعالية الهجومية التي يعاني منها الفريق.

العمق الهجومي أصبح أزمة حقيقية تهدد موسم الجرة.

الزمالك، وتتطلب تدخلاً سريعاً على المستويين الفني والإداري.

فمع كل مباراة مع الغياب الهجومي للفريق، تتقلص فرص المنافسة وتزداد الضغوط، والحل يبدأ من تشخيص دقيق للمشكلة وتغيير جذري في طريقة اللعب ودعم الفريق هجومياً بلاعبين يمتلكون الحسم



5 مدربين أجانب أهدروا ملايين..

«عقدة الخواجة» خطر على خزينة الأهلي

كتب/ عادل حسن

أقال النادي الأهلي مؤخرًا المدرب الإسباني خوسيه ريبيرو بعد سبع مباريات فقط على توليه المسؤولية الفنية للفريق بسبب تراجع النتائج.

وتعد إقالة ريبيرو جزءاً من سلسلة تغييرات شهدتها فريق الأهلي خلال السنوات القليلة الماضية، حيث تمت إقالة المدرب الأوروغوياني مارتن لاسارتى في أغسطس ٢٠١٩ بعد الخروج من كأس مصر، وأقبل الجنوب أفريقي بيشو موسيماني في يونيو ٢٠٢٢ بعد خسارة نهائي دوري أبطال أفريقيا أمام الوداد المغربي، وأقبل البرتغالي ريكاردو سواريش في أغسطس ٢٠٢٢ بعد ٦٢ يوماً فقط من تعيينه، بسبب تراجع الأداء والنتائج، وأقبل السويسري مارسيل كولر في أبريل ٢٠٢٥ بعد سوء النتائج وقد تسببت الإقالة في حدوث خلافات حول الشرط الجزائي، حيث طالب بمبلغ ٢.٥ مليون دولار، وأخيراً أقبل خوسيه ريبيرو في أغسطس ٢٠٢٥ بعد سبع مباريات فقط، بسبب تراجع وتأتى إقالة ريبيرو في ظل تراجع



على شروط العقود المبرمة. وفي حالة ريبيرو، لم يتكبد الأهلي أى مبالغ إضافية، حيث تم إنهاء التعاقد قبل تفعيل الشرط الجزائي الذي كان سيكلف النادي رواتب ثلاثة أشهر (حوالى ٤٠٥ آلاف دولار) بواقع راتب الشهر الأخير مع راتب شهرين إضافيين فقط والعقد.

أما في حالة كولر كان الأمر مختلفاً حيث

حقق المدرب نجاحاً كبيراً مع الأهلي وتوج بـ ١١ لقباً محلياً وفارقاً، إلا أن تراجع الأداء وسوء العلاقة مع الجماهير أدت إلى إنهاء التعاقد معه.

ونشأ خلاف بينه وبين إدارة النادي حول الشرط الجزائي، حيث طالب المدرب بمبلغ ٢.٥ مليون دولار، بينما عرض النادي ٦٠٠ ألف دولار لإنهاء التعاقد ودنياً.

وفي نهاية المطاف، تم الاتفاق على دفع راتب ثلاثة أشهر (حوالى ٣٣ مليون جنيه مصري) كفترة إشعار، بالإضافة إلى المكافآت المستحقة في وقت تشير بعض المصادر إلى أن المدرب السويسري تسكك بحقوقه كاملة مما كلف الأهلي مبالغ كبيرة. وسبق إن أقال الأهلي المدرب السابق لوكولو وهو البرتغالي ريكاردو سواريش، الذي لم يستمر طويلاً مع الأهلي وتسبب التعاقد معه ورحيله في دفع الأهلي مبالغ باهظة.

فقد تم التعاقد مع سواريش مقابل ١.٥ مليون يورو (٢٩ مليون جنيه) سنوياً، بما يعادل ١٢٥ ألف يورو شهرياً، في الوقت الذي ذكرت فيه مصادر برتغالية أن المدرب كان يحصل شهرياً على ١١ ألف يورو من

نادي جيل فينستنى قبل الانتقال لتدريب الأهلي، ولعل ما يوضح الفارق المادي في راتب المدرب بين ناديين.

سواريش جاء ليخلف الجنوب أفريقي موسيماني الذي قفز بمطالبه المالية مع الأهلي حتى بلغ راتبه قبل الرحيل إلى ١٨٥ ألف دولار، أى ٢.٢٥ مليون دولار سنوياً بخلاف المكافآت وحسب ميزات النادي

وسبق أن أقال الأهلي المدرب لاسارتى بعد ١٤٥ يوماً قبل تولي موسيماني المهمة، ومن المفارقات أن إقالة لاسارتى حدثت بعد خسارة الأهلي أمام بيراميدز، وهو الأمر الذي تكرر مع ريبيرو، وستكون إدارة الأهلي مطالبه بفرض المزيد من الاستقرار

فقد تم التعاقد مع سواريش مقابل ١.٥ مليون يورو (٢٩ مليون جنيه) سنوياً، بما يعادل ١٢٥ ألف يورو شهرياً، في الوقت الذي ذكرت فيه مصادر برتغالية أن المدرب كان يحصل شهرياً على ١١ ألف يورو من

