



Masahat
Live the Property

مساحات

حيث يلتقي الخبر بالحلم... وتولد فرص الاستثمار

العدد 37 | 20 أكتوبر 2025



انخفاض المبيعات إلى 72 منزلًا فقط في سبتمبر.. أدنى مستوى منذ سنوات

تراجع حاد في شراء السعوديين للعقارات بتركيا.. وروسيا تتصدر قائمة المشتريين الأجانب



5654 عملية اقتناء خلال النصف الأول من 2025.. وتصدر بريطاني وتراجع ألماني في ترتيب المشتريين

المغاربة في المرتبة الثانية بين الأجانب الأكثر شراءً للعقارات في إسبانيا

خبراء يحذرون من "حرق الأسعار" في العقار المصري.. شحاتة: الحل في القيمة وليس في التخفيضات

شركة EG TOWERS تطلق MIORA.. أكبر مركز طبي تجميلي متكامل بالعاصمة الإدارية لتعزيز القيمة الاستثمارية

«رواد الهندسة الحديثة» و«أكاديمية السعودي الفنية» يطلقان برنامجًا لتأهيل كوادر فنية تدعم نمو قطاع البناء المصري



حذر أحمد شحاتة، رئيس قطاع المبيعات بشركة دبي مصر للتطوير العقاري، من تنامي ظاهرة الممارسات التسويقية غير المنضبطة في السوق العقاري المصري، مؤكدًا أن بعض ما يتم ترويجه تحت شعار «تصحيح الأوضاع».....



أعلنت شركة EG TOWERS DEVELOPMENT عن إطلاق المرحلة الثانية من مشروعها المتميز EINS Park بالعاصمة الإدارية الجديدة تحت اسم MIORA، ليصبح أكبر مركز طبي تجميلي متكامل في مصر، ويعكس تحول.....

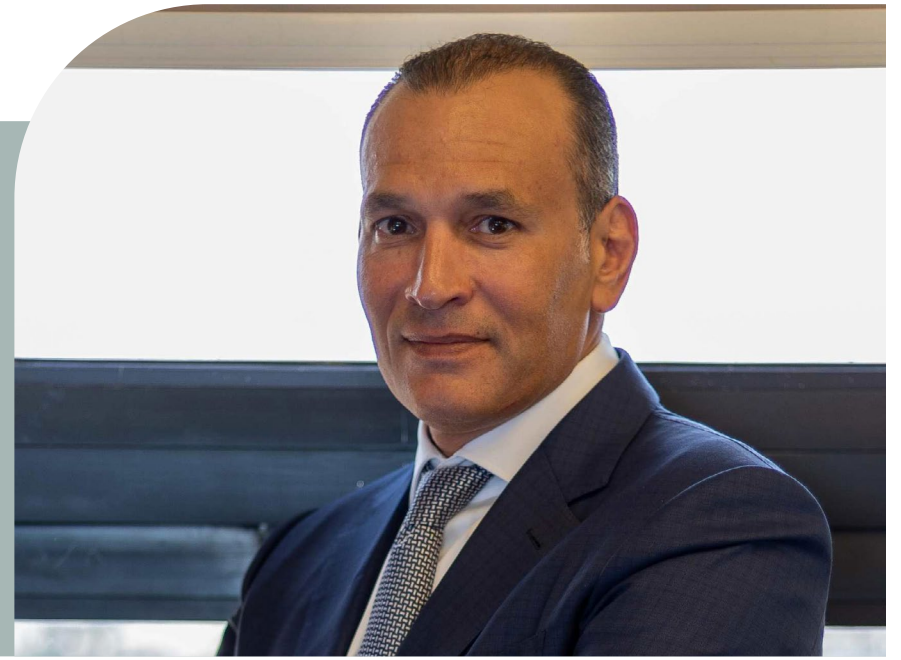


أعلنت شركة «رواد الهندسة الحديثة» عن توقيع شراكة استراتيجية مع «أكاديمية السعودي الفنية» التابعة لمؤسسة السعودي إليكترونيك لإطلاق برنامج تدريبي متكامل يهدف إلى إعداد جيل جديد من الفنيين

«رواد الهندسة الحديثة» و«أكاديمية السويدي الفنية» يطلقان برنامجًا لتأهيل كوادر فنية تدعم نمو قطاع البناء المصري

المبادرة تهدف إلى خلق كوادر فنية قادرة على مواكبة التطورات الحديثة في القطاع، مع تعزيز قدرة السوق المصري على تلبية الطلب المتزايد على العمالة الفنية الماهرة، ما يسهم في دعم استثمارات شركات التطوير العقاري والمشروعات الكبرى.

المهندس محمد محلب
الرئيس التنفيذي لشركة «رواد الهندسة الحديثة»



السوق المصري على تلبية الطلب المتزايد على العمالة الفنية الماهرة، ما يسهم في دعم استثمارات شركات التطوير العقاري والمشروعات الكبرى.

من جانبها، أكدت الأستاذة حنان الريحاني، الرئيس التنفيذي لأكاديمية السويدي الفنية، أن الشراكة تمثل نموذجًا للتكامل بين القطاع التعليمي والصناعي، مضيفة أن البرنامج يوفر للطلاب مزيًا من المعرفة النظرية والخبرة العملية، بما يضمن جاهزيتهم للعمل في مشاريع البناء الضخمة محليًا وخارجيًا.

كما أوضحت سارة ياسين، مدير المسؤولية المجتمعية بشركة «رواد الهندسة الحديثة»، أن المبادرة تتيح فرص توظيف مباشرة للمتميزين ضمن مشروعات الشركة وشركائها، بما يعزز من تنافسية اليد العاملة المصرية ويساهم في استدامة تطوير القطاع العقاري والبنية التحتية في مصر.

تأتي هذه الخطوة في إطار رؤية الشركة لدعم التعليم الفني المتقدم وربطه بمتطلبات الصناعة، وهو ما ينعكس إيجابيًا على السوق العقاري والاستثمار في مشاريع البناء الكبرى، ويعزز من قدرة القطاع على جذب الاستثمارات المحلية والأجنبية بفضل توافر كوادر مدربة ومؤهلة وفق أحدث المعايير العالمية.

القاهرة، مصر

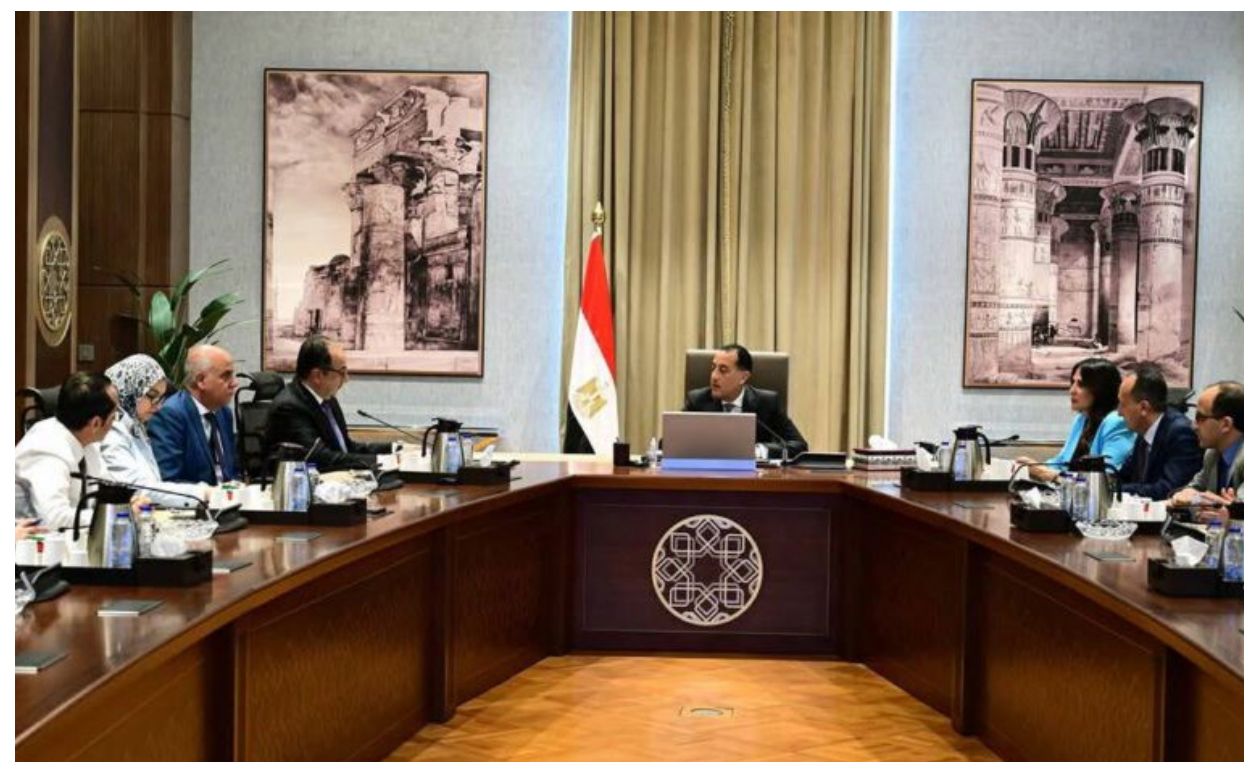
أعلنت شركة «رواد الهندسة الحديثة» عن توقيع شراكة استراتيجية مع «أكاديمية السويدي الفنية» التابعة لمؤسسة السويدي إليكتريك لإطلاق برنامج تدريبي متكامل يهدف إلى إعداد جيل جديد من الفنيين في مجالات التشييد والبناء، في خطوة تعكس التزام القطاع الخاص بتطوير رأس المال البشري وربطه مباشرة بمتطلبات سوق العمل.

ويستهدف البرنامج، الذي يمتد على ثلاث سنوات، تأهيل 24 طالبًا من الأكاديمية وبنك التعمير والإسكان الفنية عبر نظام التعلم بالممارسة الذي يجمع بين 80% تدريب عملي داخل مواقع الشركة و20% دراسة نظرية. ويغطي البرنامج موضوعات متقدمة تشمل أعمال الإنشاءات، السلامة المهنية، إدارة المواقع، ضبط الجودة، بالإضافة إلى تنمية المهارات الشخصية واللغوية واستخدام التكنولوجيا الحديثة في البناء.

وأشار المهندس محمد محلب، الرئيس التنفيذي لشركة «رواد الهندسة الحديثة»، إلى أن المبادرة تهدف إلى خلق كوادر فنية قادرة على مواكبة التطورات الحديثة في القطاع، مع تعزيز قدرة

مصر تطلق خطة تاريخية لتحويل أصول الدولة إلى فرص استثمارية عقارية وسياحية

استثمارات غير مسبوقة تضع 20 موقعاً استراتيجياً بين يدي القطاع الخاص في مبادرة هي الأكبر من نوعها لتحقيق طفرة في القطاع العقاري المصري



محاور الخطة الاستثمارية

تشمل الخطة ثلاثة محاور رئيسية تركز حول تحويل المباني التاريخية في قلب القاهرة إلى وحدات فندقية راقية تشمل عمارة كوزمو بوليتان وعمارة شملا إضافة إلى تطوير فروع عمر أفندي في مواقعها الاستراتيجية بهيدان عبد العزيز وشارع عدلي وحى الحجاز وشارع مراد

على صعيد محافظة الإسكندرية تطرح الخطة فرصاً استثمارية فريدة في مواقع متميزة مطلة على البحر تشمل عمارات سعد زغلول وفندق الكونتنتال التاريخي وقصر القطن إلى جانب برج مصر للسياحة بالعباسية وفندق كليوباترا في القاهرة.

تشمل المرحلة الأولى من الخطة طرح أراض ذات مواقع استراتيجية في مناطق حيوية مثل مشروع كارنيليا بيتش بمرسى علم وأراضي المحكمة الدستورية بكورنيش المعادي وركن فاروق بكورنيش حلوان وكابيتال فيو بالمقطم ومدينة هليوبوليس الجديدة وأرض أغاخان بشبرا.

القاهرة، مصر

في خطوة هي الأكبر من نوعها أطلقت الحكومة المصرية خطة طموحة لإعادة توظيف أصول الدولة عبر طرح مجموعة استثنائية من الفرص الاستثمارية تشمل تحويل عقارات ومباني تاريخية إلى مشروعات سياحية وفندقية متكاملة في خطوة من شأنها إحداث نقلة نوعية في السوق العقاري المصري

الخطة التي أعلن عنها خلال اجتماع حكومي رفيع المستوى برئاسة الدكتور مصطفى مدبولي رئيس مجلس الوزراء تهدف إلى تعظيم العائد الاقتصادي من الأصول غير المستغلة وفتح آفاق جديدة للاستثمار في القطاع العقاري والسياحي عبر شراكات استراتيجية مع القطاع الخاص.



Burj Binghatti Jacob & Co. Residences

Inspired by the Impossible

Experience visionary luxury in Dubai's tallest hypertower, crafted in partnership with Jacob & Co.—global icons of Swiss horology and bold design.

Enjoy premium amenities like private chef, concierge, infinity pool, and 24/7 services in a residence inspired by the world's finest jewelry and watches.

Stunning 3-bedroom Ruby Villas offer panoramic views and masterful interiors in Business Bay's most exclusive address.

Exceptional Opportunity

For a limited time, 3 bedroom residences are available with exclusive discounts—plus a flexible, tailored payment plan for elite buyers.

Connect now to unlock confidential pricing and personalized terms. Elevate your living.

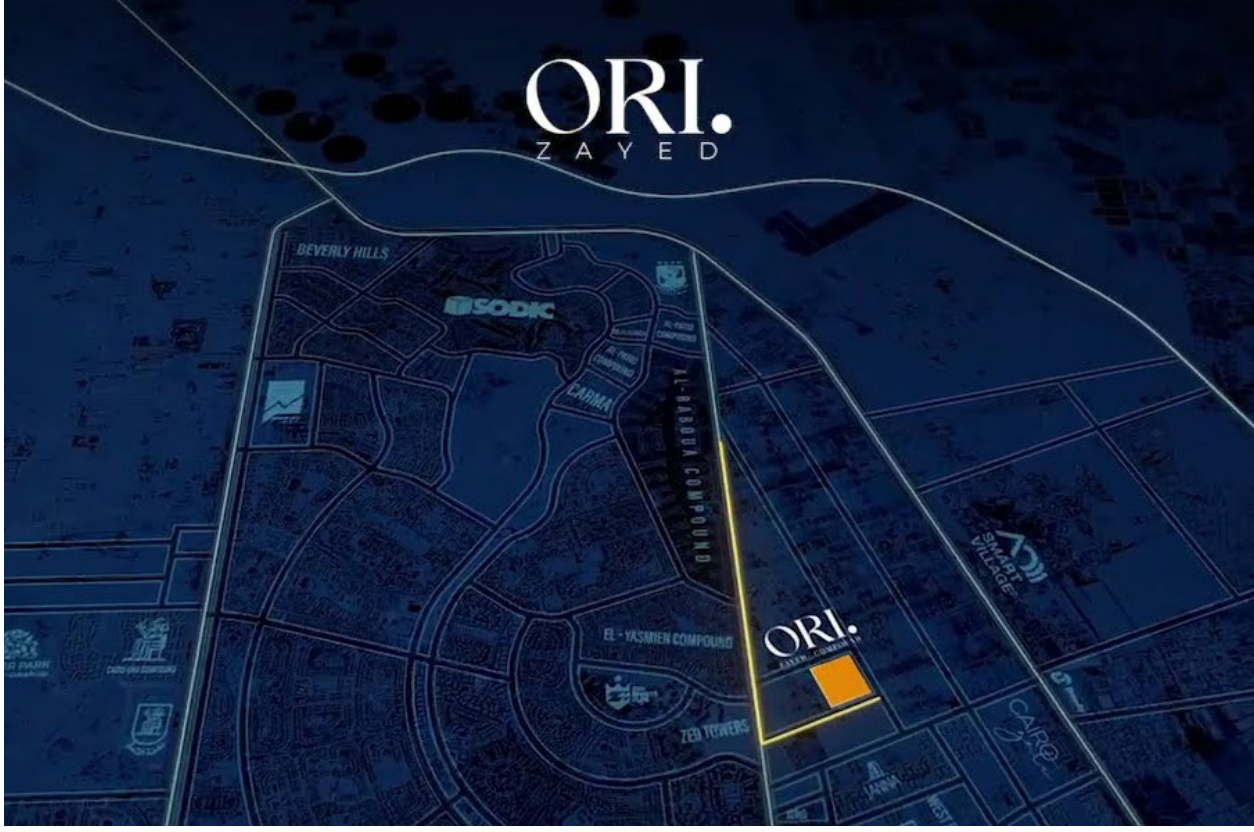
Type	Bedrooms	Bathrooms	Suite Area (m²)
Emerald Villa	2	3	310
Sapphire Villa	2,5	3	310
Ruby Villa	3	4	306
Diamond Sky Mansion	4	7	648
Fleurs de Jardin Sky Mansion	6	9	648
Astronomia Sky Penthouse	5	7	1,097
Billionaire Sky Penthouse	7	10	2,087



BINGHATTI
بن غاطي



«الأولى للتطوير» تطلق مشروع «أوري الشيخ زايد» لتعزيز الاستثمار السكني في غرب القاهرة



السكنية الراقية، خاصة في المناطق التي تشهد نمواً عمرانياً متسارعاً مثل الشيخ زايد وأكتوبر. كما يعزز من توجه المستثمرين نحو القطاع السكني الفاخر الذي يجمع بين جودة الحياة والعائد الاستثماري المستدام.

شركة الأولى للتطوير العقاري تمتلك خبرة تتجاوز 15 عاماً في تنفيذ مشروعات متنوعة، وتتبنى رؤية تقوم على خلق مجتمعات متكاملة تواكب تطلعات السوق وتلبي احتياجات العملاء. إطلاق «أوري الشيخ زايد» يمثل خطوة جديدة في مسيرة الشركة نحو التوسع الذكي في المناطق الواعدة، ويعكس ديناميكية السوق العقاري المصري وقدرته على جذب الاستثمارات النوعية.

للمشتريين والمستثمرين الباحثين عن موقع يجمع بين السكن والخدمات.

«أوري الشيخ زايد» يقدم نموذجاً متطوراً للمجتمعات السكنية، حيث تم تخصيص النسبة الأكبر من المساحة للمساحات الخضراء والبحيرات الصناعية والممرات المائية، مع تصميم معماري يجمع بين الحداثة الأوروبية والخصوصية. ويضم المشروع وحدات متنوعة تشمل استوديوهات وشققاً وفيلات فاخرة من نوعي Sky Villas و I-Villas، مع أنظمة سداد مرنة تبدأ بمقدم 10 % وفترات سداد تصل إلى 10 سنوات بدون فوائد.

المشروع يعكس ثقة الشركة في استقرار السوق العقاري المصري وقدرته على استيعاب المزيد من المشروعات

القاهرة، مصر

أعلنت شركة الأولى للتطوير العقاري عن إطلاق مشروعها الجديد «أوري الشيخ زايد» في قلب مدينة الشيخ زايد، ضمن خطة توسعية تهدف إلى ترسيخ حضورها في السوق العقاري المصري وتعزيز الاستثمار السكني في غرب القاهرة. المشروع يأتي في توقيت يشهد فيه السوق طلباً متزايداً على المجتمعات العمرانية المتكاملة ذات المواقع الحيوية.

يقع المشروع على طريق النزهة بالقرب من محور 26 يوليو، ويتميز بقربه من أبرز المراكز التجارية والتعليمية مثل أركان بلارا، القرية الذكية، مول العرب، جامعة النيل، ومطار سفنكس الدولي، ما يمنحه قيمة استثمارية عالية ويجعله نقطة جذب

اكتتاب كرستمارك للمقاولات يحقق تغطية بنسبة 96.5 % ويعزز ثقة المستثمرين في السوق العقاري



تنوعاً، بما يعزز من مركزها التنافسي في السوق.

نجاح الاكتتاب يفتح الباب أمام الشركة لتعزيز محفظتها الاستثمارية، ويؤكد أن السوق العقاري المصري ما زال يتمتع بجاذبية قوية للمستثمرين المحليين، في وقت يشهد فيه القطاع نمواً متسارعاً مدفوعاً بالطلب المتزايد على المشروعات السكنية والتجارية.

بهذا الأداء، تضع كرستمارك نفسها في موقع متقدم بين الشركات العقارية والمقاولات المدرجة في البورصة المصرية، معززة ثقة المستثمرين في قدرتها على تحقيق عوائد مستدامة، ومؤكدة أن القطاع العقاري يظل أحد أهم محركات النمو الاقتصادي في مصر.

هذا النجاح يعكس ثقة المستثمرين في أداء الشركة، خاصة بعد تحولها إلى الربحية خلال النصف الأول من 2025، حيث سجلت أرباحاً بقيمة 99.8 مليون جنيه مقارنة بخسائر بلغت 46.2 مليون جنيه في الفترة المماثلة من 2024. كما حققت الشركة إيرادات بلغت 281 مليون جنيه خلال النصف الأول من العام، بعد أن كانت لم تحقق أي إيرادات في الفترة نفسها من العام السابق.

المحللون يرون أن تغطية الاكتتاب بهذا المستوى المرتفع تمثل مؤشراً إيجابياً على جاذبية القطاع العقاري والمقاولات في مصر، خصوصاً مع توجه الدولة لطرح مشروعات قومية كبرى وتوسيع قاعدة الاستثمار في البنية التحتية والعقارات. كما أن زيادة رأس المال ستمنح كرستمارك قدرة أكبر على تمويل توسعاتها المستقبلية، والدخول في مشروعات أكثر

القاهرة، مصر

أعلنت شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري عن نجاح المرحلة الأولى من اكتتاب زيادة رأس المال بنسبة تغطية بلغت 96.52 %، حيث تم الاكتتاب في نحو 541.7 مليون سهم بقيمة إجمالية بلغت 88.8 مليون جنيه، فيما تبقى 19.5 مليون سهم فقط دون تغطية.

الاكتتاب يأتي في إطار خطة الشركة لمضاعفة رأسمالها من 89.8 مليون جنيه إلى 179.6 مليون جنيه، عبر إصدار 561.25 مليون سهم بالقيمة الاسمية 0.16 جنيه للسهم، إضافة إلى مصاريف إصدار قدرها 0.004 جنيه. وقد انتهت فترة تداول حق الاكتتاب في 12 أكتوبر الجاري.

Invest in Marbella, Costa del Sol, Spain

ESSENCE
RESIDENCE

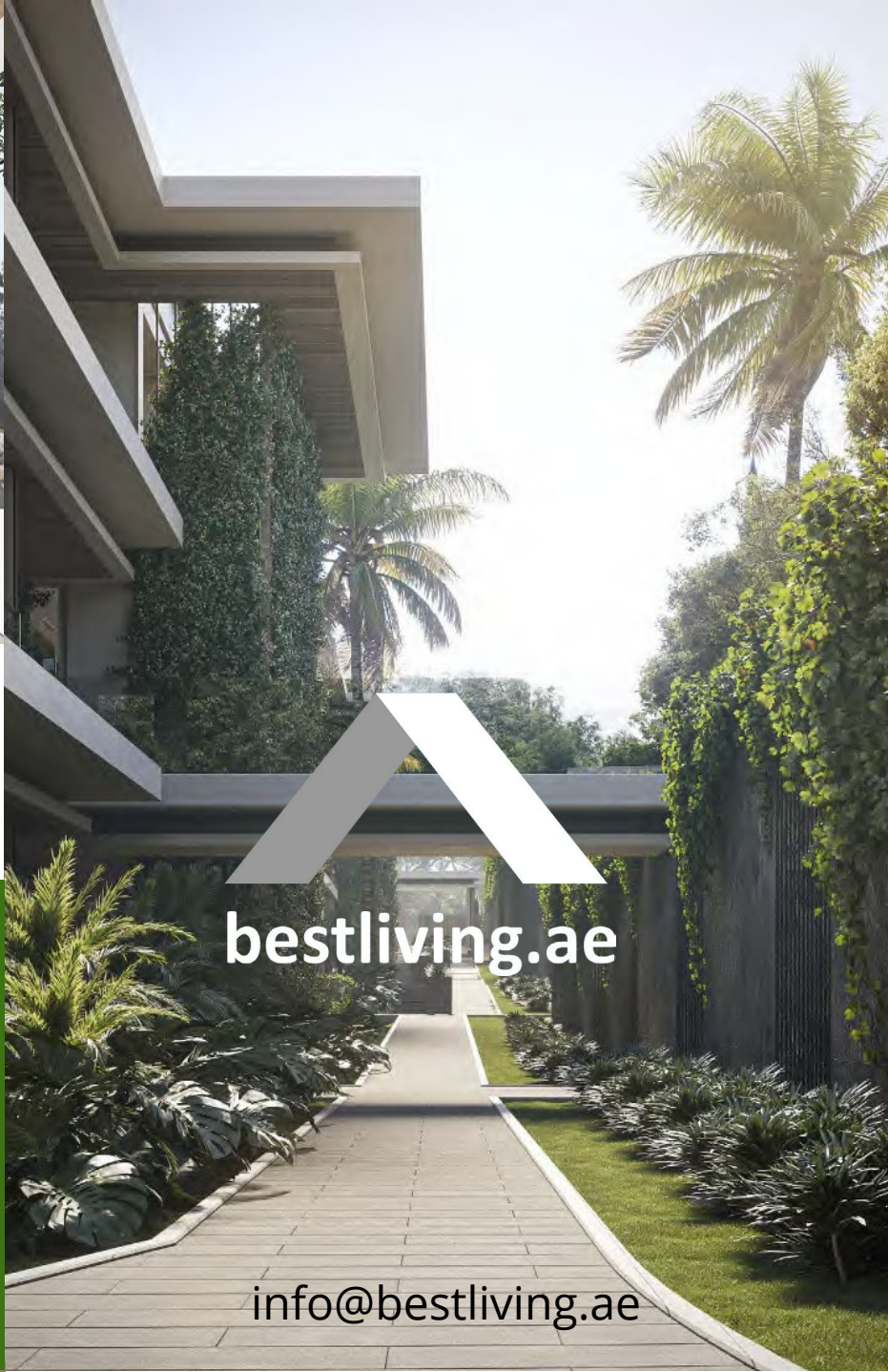


< Estepona

Marbella · Malaga >



ESSENCE
RESIDENCE



Experience more than just a home at Essence Residential—discover vibrant, comfortable living in beautifully designed spaces. Enjoy privacy, upscale amenities, lush natural surroundings, and easy access to beaches and golf courses, all in a welcoming community made for your best living under year round wonderful weather



- State-of-the-art gym with cardio & strength zones and spa.
- Outdoor and heated indoor pools.
- Dedicated co-working environment
- Concierge service to anticipate every need
- Lush green areas
- Security 24/7 in an exclusive gated community



Download brochure and your interest at
bestliving.ae/essence



+971 505 674 591



خطوة جديدة نحو مدن الجيل الرابع.. البوليفارد نموذج للتنمية العمرانية والاستثمارية المستدامة

مشروع ترفيق أراضي البوليفارد يهدف إلى تحويل المنطقة إلى مركز خدمي واستثماري ذكي يجمع بين الطابع السياحي والتجاري، مع تجهيز البنية التحتية وتوفير الخدمات المتكاملة، ما يرفع مستوى الاستثمارات العقارية ويعزز العوائد الاقتصادية على المدى القريب والمتوسط.

المهندس أحمد العربي
رئيس جهاز مدينة حدائق العاصمة



القاهرة، مصر

أعلن المهندس شريف الشربيني، وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، بدء تنفيذ أعمال المرافق الرئيسية لمنطقة البوليفارد بمدينة حدائق العاصمة على مساحة 532 فدانًا، ضمن خطة الدولة لتعزيز التنمية العمرانية المستدامة في المدن الجديدة. المشروع يشمل شبكات الطرق والمياه والصرف الصحي والري، ويمثل محورًا استثماريًا وخدميًا يجمع بين الأنشطة التجارية والسكنية والفندقية والترفيهية.

وأوضح الوزير أن اختيار موقع المنطقة بين الطريق الدائري الإقليمي ومحور الإمام الشافعي غرب منطقة الـ2350 فدانًا يضع المشروع في قلب التنمية العمرانية. ويعزز القيمة الاستثمارية لمدينة حدائق العاصمة، ويفتح آفاقًا واعدة أمام المستثمرين في سوق العقارات المصري. كما أكد الشربيني أن المشروع يعكس رؤية الدولة في تطوير مدن الجيل الرابع بخصائص ذكية وخدمات متكاملة، بما يرسخ مكانة المدينة كنموذج حديث للتنمية العمرانية القابلة للاستدامة.

من جانبه، أشار المهندس أحمد العربي، رئيس جهاز مدينة حدائق العاصمة، إلى أن مشروع ترفيق أراضي البوليفارد يهدف إلى تحويل المنطقة إلى مركز خدمي واستثماري ذكي يجمع بين الطابع السياحي والتجاري، مع تجهيز البنية التحتية وتوفير الخدمات المتكاملة، ما يرفع مستوى الاستثمارات العقارية ويعزز العوائد الاقتصادية على المدى القريب والمتوسط.

ويأتي المشروع في توقيت حيوي لسوق العقارات، إذ يعكس تحركات الدولة لتعزيز الاستفادة من الأراضي المملوكة لها وتحويلها إلى مشروعات سياحية وتجارية جاذبة للمستثمرين المحليين والأجانب، مع توفير بيئة استثمارية متكاملة تدعم نمو القطاع العقاري وتنوع الفرص الاستثمارية.

وتعد مدينة حدائق العاصمة من أبرز مدن الجيل الرابع القريبة من العاصمة الإدارية الجديدة، ما يمنح مشاريعها موقعًا استراتيجيًا يسهل الوصول إلى مختلف المرافق والخدمات، ويعزز من قدرة المستثمرين على استثمار الأراضي بطريقة مبتكرة تجمع بين التنمية العقارية والسياحية والترفيهية.



قرار تثبيت الإيجارات في السعودية يرسخ استقرار السوق العقاري التجاري ويعزز الثقة الاستثمارية



الرياض، السعودية

في خطوة تعزز توجهات المملكة نحو سوق عقاري أكثر استقرارًا وتنظيمًا، أكدت الهيئة العامة للعقار أن آخر قيمة إيجارية مسجلة للعقارات التجارية والخدمية ستعتمد كحد أعلى للإيجار، مع السماح برفع أو خفض القيمة في مختلف مدن المملكة باستثناء العاصمة الرياض التي يُسمح فيها بخفض الإيجار فقط، وذلك بموافقة المستأجر. ويشمل القرار العقود الجديدة والمجددة على حد سواء.

ويأتي هذا الإجراء ضمن جهود الهيئة لضبط السوق العقاري وتنظيم العلاقة بين الملاك والمستأجرين بما يحافظ على التوازن بين العرض والطلب ويمنع التقلبات الحادة في الأسعار، خاصة في الأنشطة ذات النفع العام مثل الأسواق التجارية وحظائر الأغنام

المخصصة لبيع المواشي، والتي أكدت الهيئة شمولها بالقرار بوصفها جزءًا من الأنشطة التجارية الخاضعة لضوابط الإيجار.

ويرى مراقبون أن هذا القرار يمثل خطوة نوعية نحو تحقيق بيئة استثمارية أكثر جاذبية في السوق السعودي، إذ يساهم في تقليص المضاربات غير المنضبطة ويحافظ على استدامة العوائد الإيجارية بما يتناسب مع حركة السوق الفعلية، كما يعزز من قدرة المستثمرين على وضع خطط مالية طويلة المدى دون التعرض لمخاطر مفاجئة تتعلق بارتفاع الإيجارات.

ويشير خبراء القطاع إلى أن تثبيت الإيجارات يعد أحد أدوات ضبط التضخم العقاري في المدن الرئيسية، بما يعكس إيجابًا على تكلفة التشغيل للأنشطة التجارية الصغيرة والمتوسطة، ويتيح للمستثمرين المحليين والدوليين رؤية أوضح حول جدوى الاستثمار في العقارات التجارية والخدمية داخل المملكة.

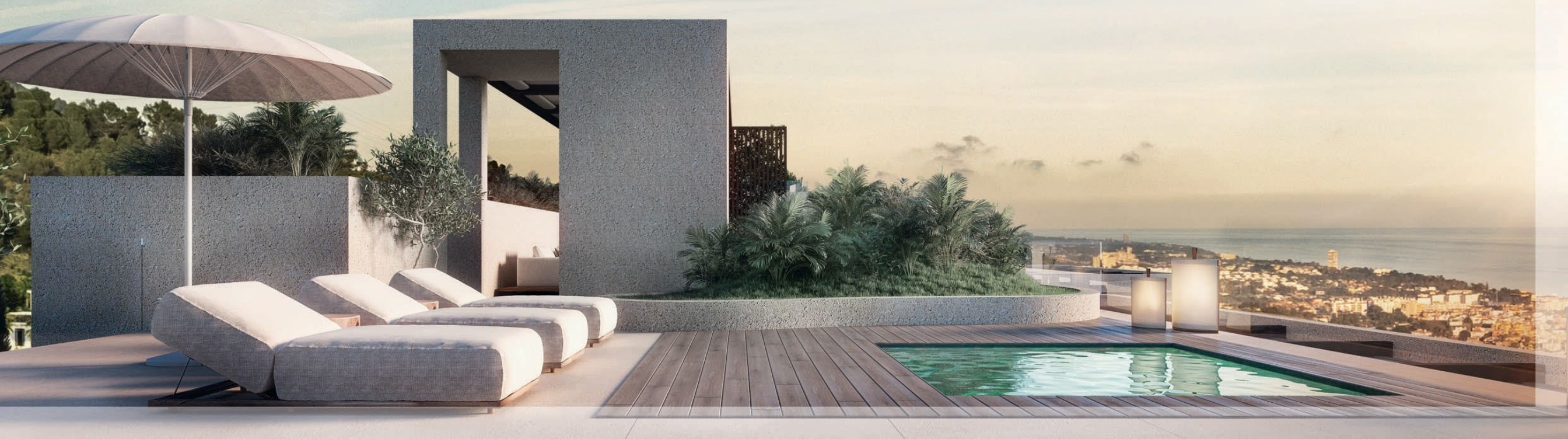
وتتزامن هذه الخطوة مع توجه حكومي أوسع لتنظيم السوق العقاري من خلال مبادرات متنوعة تشمل تطوير المؤشرات العقارية، وتحديث الأنظمة المرتبطة بالتقييم والتسجيل والإيجار الإلكتروني، بما يعزز مبدأ الشفافية والمساءلة ويدعم استقرار أحد أهم القطاعات الاقتصادية غير النفطية في المملكة.

ويؤكد محللون أن القرار الجديد لا يقتصر أثره على الملاك والمستأجرين فقط، بل يمتد ليشمل السوق الاستثماري ككل، إذ يساهم في بناء ثقة مستدامة تدعم نمو القطاع العقاري التجاري وتفتح المجال أمام استثمارات طويلة الأجل تتوافق مع مستهدفات رؤية المملكة 2030 في تنويع الاقتصاد وتحفيز بيئة الأعمال.

Elevate Your Lifestyle:

Camojan Six—Exquisite Private Villas in Marbella’s Prestigious Golden Mile Mountain Oasis





Discover a new standard of luxury living with Camojan Six, a collection of magnificent villas in Marbella’s prestigious Cascada de Camojan residential area, nestled within the hills of Sierra Blanca on the famed Golden Mile.

This exclusive gated enclave boasts complete privacy, round-the-clock security, and is surrounded by lush greenery, offering peaceful seclusion and breathtaking views of both mountains and Mediterranean coastline.

Unmatched Elegance and Comfort

Each villa is a masterpiece, residents enjoy expansive, light-filled interiors with perfect symmetry, high ceilings, and a harmonious blend of nature and luxury. Signature amenities include a private pool, solarium, gym, wine cellar, steam room, and cinema—all finished with the finest natural materials for warmth and comfort.

The Best of Marbella at Your Doorstep

Camojan Six offers quick access to the region’s celebrated beaches, over 70 world-class golf courses, and vibrant urban attractions. The location is ideal for enjoying the clean air, stunning landscapes, and year-round pleasant climate of the Costa del Sol.

Inspired By Nature, Designed For Life

Camojan Six blends contemporary architecture and intuitive design. Every element, from the top-quality Bulthaup kitchens to underground parking for five vehicles, elevates daily living and showcases true exclusivity in a sanctuary-like setting.

Live at the top in Camojan Six—a true investment in luxury and lifestyle, in a prime Marbella location admired throughout the Gulf and beyond

location



5+2	7+5	348 m²	125 m²	108 m²	333 m²	405 m²	334 m²	1.087 m²	1.653 m²	814 m²
Bedrooms	Bathrooms	Built.Area above ground	Porches	Terraces Pergolas	Solarium	Built.Area below ground	Basement Garagesurface	Total Built Int. area	Total Built Ext. area	Plot area

Camojan Six LIFE AT THE TOP OF MARBELLA

From 7.900.000 € Handover end of 2025



Register your interest to download brochure and playment plan

<https://bestliving.ae/nvoga-camojan-six>



info@bestliving.ae +971 505 674 591 +34 747 471 108

البناء العربي تعلن خصومات قياسية للنقابات المهنية لتعزيز التملك والاستثمار في الساحل الشمالي

“ فلسفة البناء العربي تقوم على الشفافية والجودة، وأن الشركة لا تطرح أي مشروع جديد إلا بعد الانتهاء من تنفيذه بالكامل ”

المهندس محمد كمال جبر
رئيس مجلس إدارة الشركة



القاهرة، مصر

تواصل شركة البناء العربي للتطوير العقاري ترسيخ مكانتها كواحدة من أعرق الشركات العقارية في مصر، بخبرة تتجاوز نصف قرن في مجالات البناء والتشييد والتطوير السياحي، حيث أعلنت عن خصومات حصرية تصل إلى 100 ألف جنيه لأعضاء النقابات المهنية، وذلك خلال مشاركتها في معرض إسكان نقابة التجاريين بالجيزة.

وتأتي هذه المبادرة في إطار استراتيجية الشركة لدعم المجتمع المهني وتشجيع فرص التملك الميسر، بما يسهم في زيادة النشاط الاستثماري في مشروعاتها المتميزة بالساحل الشمالي، والتي تتميز بموقع استراتيجي وتصاميم عصرية تناسب المستثمرين الباحثين عن الجمع بين الرفاهية والعائد المالي المستقر.

وأكد المهندس محمد كمال جبر، رئيس مجلس إدارة الشركة، أن فلسفة البناء العربي تقوم على الشفافية والجودة، مشيرًا إلى أن الشركة لا تطرح أي مشروع جديد إلا بعد الانتهاء من تنفيذه بالكامل، ما يعزز الثقة المتبادلة بين الشركة والعملاء. وأضاف جبر أن الشركة تسعى لتقديم منتجات عقارية تلبي احتياجات مختلف الشرائح، بدءًا من الوحدات السكنية والسياحية وصولًا

إلى المنتجعات الفندقية الفاخرة، مع الالتزام بتسليم الوحدات الجاهزة فورًا.

وخلال المعرض، حظي جناح البناء العربي بإقبال واسع، حيث استعرضت الشركة مشروعاتها الرائدة في الساحل الشمالي، مثل منتجع الجاسمين ريزورت ومشروعات رأس الحكمة، والتي لاقت إشادة المستثمرين بفضل تصاميمها الفاخرة والخدمات المتكاملة.

كما أعلنت الشركة عن إطلاق مشروعها الجديد “تمارا ريزورت”، وهو منتجع سياحي متكامل يضم فيلات وشاليهات ووحدات فندقية تطل مباشرة على البحر، إلى جانب مجموعة من الخدمات المتميزة تشمل حمامات سباحة، نادي صحي، مناطق ترفيه للأطفال، ومطاعم وكافيهات عالمية، بما يعكس استراتيجية البناء العربي في الدمج بين الفخامة والتخطيط الذكي والاستثمار الآمن.

وتخطط الشركة لتوسيع نشاطها في مدينة 6 أكتوبر والساحل الشمالي خلال الفترة المقبلة، ضمن خطة توسعية تهدف إلى تعزيز حضورها في السوق العقاري المصري، وجذب شريحة أكبر من المستثمرين الباحثين عن استثمارات عقارية عالية الجودة ومستدامة.



هايد بارك المصرية تتوسع عالميًا باستثمار 630 مليون دولار وتعزز فرص الاستثمار العقاري في الخليج



وتعتمد الشركة على دعم مؤسسات مالية كبيرة، حيث وفرت تمويلات بقيمة 6.2 مليار جنيه من بنوك مثل الأهلي ومصر والقاهرة، ما يعزز قدرتها على تنفيذ مشاريع ضخمة دون التأثير على استقرارها المالي.

منذ تأسيسها عام 2007، نجحت هايد بارك في بناء سمعة قوية في السوق المصري، بدعم من بنك التعمير والإسكان الذي يمتلك 40 % من أسهمها، والبنك العقاري المصري بنسبة 24.5 %، وهي الآن على أعتاب مرحلة تحولها من مطور محلي إلى علامة تجارية عربية قادرة على المنافسة عالميًا، ما يرفع مستوى الثقة في الاستثمار العقاري المصري خارج الحدود.

ويأتي هذا التوسع في وقت تشهد فيه السياحة المصرية انتعاشًا ملحوظًا، مع تجاوز عدد الزوار 10 ملايين وارتفاع الإيرادات إلى 9 مليارات دولار منذ بداية العام، ما يوفر بيئة محفزة للاستثمار في الفنادق والمنتجعات السياحية.

وعلى الصعيد الإقليمي، تتفاوض هايد بارك حاليًا على ثلاث أراضٍ في الرياض وجدة والذخر لإطلاق أول مشروعاتها في السعودية خلال النصف الأول من 2026، مع نية واضحة لدخول السوق العراقي لاحقًا، ما يضع اسمها بين كبرى الشركات العربية المنافسة في السوق العقاري الخليجي.

داخل مصر، تواصل الشركة تعزيز محفظتها العقارية عبر شراء 600 فدان جديدة في التجمع السادس ومدينة 6 أكتوبر، إضافة إلى 2200 فدان تمتلكها بالفعل في القاهرة والساحل الشمالي، ما يتيح لها توسيع قاعدة مشاريعها السكنية والسياحية وتلبية احتياجات شريحة أكبر من العملاء والمستثمرين.

دخلت شركة هايد بارك للتطوير العقاري مرحلة جديدة من التوسع الاستراتيجي، مع خطة استثمارية ضخمة بقيمة 630 مليون دولار، تهدف إلى تعزيز حضورها محليًا وتوسيع نشاطها في الأسواق الإقليمية، خصوصًا السعودية والعراق، خلال السنوات الخمس المقبلة.

الخطة الطموحة تشمل تطوير مشروعات فندقية جديدة داخل مصر بإجمالي 710 غرف، موزعة بين فندقي مشروع “ذا شور” بالساحل الشمالي، و”هايد بارك” بالتجمع الخامس، ما يعكس استراتيجية الشركة لتنويع مصادر الدخل وتعزيز الإيرادات الثابتة بدل الاعتماد الكامل على بيع الوحدات العقارية.

القاهرة، مصر



LUMENA ALTA

BY OMNIYAT

COMMERCIAL
SPACE REDEFINED
IN BUSINESS BAY, DUBAI

Register your
interest

info@bestliving.ae



bestliving.ae

#3758



LUMENA ALTA by OMNIYAT rises at the gateway to Business Bay, in Dubai, opposite the sold-out LUMENA Tower and beside the Metro Station.

This new architectural icon offers exclusive office ownership opportunities in a high-demand, high-visibility location — a smart investment in Dubai's commercial future.

Presented by Bestliving Real Estate

Whatsapp [+971 505 674 590](https://wa.me/971505674590)



صندوق الإسكان الاجتماعي المصري يوقع بروتوكول تمويل عقاري جديد مع بنك أبوظبي الأول بقيمة 500 مليون جنيه



البنك يعمل على تقديم حلول تمويلية مرنة تتناسب مع مختلف شرائح الدخل، بما يواكب رؤية مصر 2030 ومبادئ الاستدامة الاقتصادية والاجتماعية.

محمد عباس فايد
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب للبنك

التعاون مع بنك أبوظبي الأول يعزز قدرة الصندوق على تلبية الطلب المتزايد على الوحدات السكنية، مشيرة إلى أن التمويلات الجديدة ستسهم في تمكين آلاف الأسر من الحصول على سكن ملائم بشروط ميسرة

مي عبد الحميد
الرئيس التنفيذي للصندوق



على تلبية الطلب المتزايد على الوحدات السكنية، مشيرة إلى أن التمويلات الجديدة ستسهم في تمكين آلاف الأسر من الحصول على سكن ملائم بشروط ميسرة.

من جانبه، أكد محمد عباس فايد أن الشراكة تأتي في إطار التزام البنك بدعم خطط الدولة لتحقيق العدالة الاجتماعية وتوسيع فرص التملك العقاري، موضحاً أن البنك يعمل على تقديم حلول تمويلية مرنة تتناسب مع مختلف شرائح الدخل، بما يواكب رؤية مصر 2030 ومبادئ الاستدامة الاقتصادية والاجتماعية.

ويتوقع أن يسهم البروتوكول في تعزيز السيولة الموجهة للسوق العقاري السكني، بما يدعم حركة البناء والتشييد ويحفز الاستثمارات المرتبطة بالقطاع، فضلاً عن دوره في زيادة معدلات الطلب على الوحدات السكنية منخفضة ومتوسطة التكلفة.

هذه الخطوة تمثل امتداداً لاستراتيجية الحكومة في الاعتماد على الشراكات مع القطاع المصرفي لتوسيع قاعدة التمويل العقاري، بما يعزز من استقرار السوق ويخلق فرصاً استثمارية جديدة أمام المطورين العقاريين والمستثمرين في قطاع الإسكان.

القاهرة، مصر

في خطوة تعكس توجه الدولة المصرية نحو توسيع قاعدة المستفيدين من مبادرات التمويل العقاري، أعلن صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري عن توقيع بروتوكول تعاون مع بنك أبوظبي الأول - مصر لتوفير تمويلات عقارية بقيمة 500 مليون جنيه موجهة لمحدودي ومتوسطي الدخل ضمن المبادرة الرئاسية "سكن لكل المصريين".

وقّعت البروتوكول مي عبد الحميد الرئيس التنفيذي للصندوق، ومحمد عباس فايد الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب للبنك، بحضور قيادات من الجانبين. وأكدت عبد الحميد أن البروتوكول يرفع عدد جهات التمويل المشاركة في المبادرة إلى 31 جهة تشمل 23 بنكاً و8 شركات تمويل عقاري، بعد أن بدأت المبادرة بأربع جهات فقط، وهو ما يعكس توسعاً كبيراً في حجم المشاركة المصرفية.

وأوضحت أن التعاون مع بنك أبوظبي الأول يعزز قدرة الصندوق

دراسة عالمية تحذّر من "لعنة الفائزين" في المزادات العقارية وتحركات خليجية لضبط السوق وحماية الاستثمارات



عقارية لحظية، وتنظيم عمليات البيع بالمزاد الإلكتروني، بما يضمن توازن السوق واستدامة نموه ضمن أجندة دبي الاقتصادية D33. أما في السعودية، فتتجه الجهود نحو ترسيخ ممارسات تمويل وتسعير أكثر انضباطاً ضمن رؤية المملكة 2030، التي تهدف إلى بناء قطاع عقاري مستدام ومتوازن.

ويؤكد محللون أن "لعنة الفائزين" ليست حتمية، بل يمكن تجنبها عبر رفع الوعي المالي للمشتريين والمستثمرين، وتطوير أدوات تقييم أكثر دقة، إلى جانب تشجيع المنافسة القائمة على القيمة الفعلية وليس السعر الأعلى، ليبقى الفوز الحقيقي في السوق العقاري هو تحقيق العائد الذكي لا المزايدة المؤقتة.

سداد القروض بنسبة تقارب 2%. وتُرجع النتائج ذلك إلى قرارات شرائية "عاطفية" يغذيها التنافس المفرط، لا المنطق المالي أو التحليل السوقي.

ويرى خبراء الاستثمار أن هذه الظاهرة قد تمتد إلى بعض الأسواق العقارية النشطة في المنطقة العربية، خصوصاً دبي والرياض والدوحة، التي تشهد طلباً مرتفعاً وتنافساً محتدماً بين المستثمرين المحليين والدوليين. فمع تصاعد وتيرة الإقبال على المشروعات الفاخرة والمجمعات السكنية الحديثة، قد يقع بعض المستثمرين في فخ المزايدة السعيرية دون دراسة دقيقة للقيمة المستقبلية أو العائد الفعلي للعقار.

وفي المقابل، تعمل بعض العواصم الخليجية، وفي مقدمتها دبي، على تطوير أطر تنظيمية متقدمة للحد من هذه الظاهرة عبر أنظمة تسعير شفافة، ومؤشرات



واشنطن، الولايات المتحدة

في الوقت الذي يشهد فيه القطاع العقاري العالمي سابقاً محمومًا على شراء العقارات، كشفت دراسة حديثة أجراها معهد روتشستر للتكنولوجيا بالولايات المتحدة عن ظاهرة مقلقة تُعرف باسم "لعنة الفائزين"، موضحة أن المشترين الذين يفوزون في حروب المزايدات العقارية غالباً ما يدفعون أسعاراً تفوق القيمة الفعلية للعقار، مما يؤدي إلى تراجع عوائدهم الاستثمارية وزيادة احتمالات التعتّر المالي على المدى المتوسط.

الدراسة، التي حلت أكثر من 14 مليون عملية بيع منزل على مدار 20 عامًا في 30 ولاية أمريكية، أكدت أن الفائزين في تلك المزايدات يحققون عوائد سنوية أقل بنحو 1.3 نقطة مئوية مقارنة بغيرهم، كما ترتفع احتمالات تخلفهم عن

A modern sanctuary with infinite sea views

1, 2 & 3

**BEDROOM APARTMENTS
IN FUENGIROLA, MALAGA,
SPAIN, BY**

**Prime
Invest**

EVOQUE

On the crest of a gentle hill in El Higueron rises a residential development designed for those who seek more than just a home: a lifestyle.

Its strategic location ensures that most residences enjoy breathtaking views of the Mediterranean Sea, framed by the serenity of the Sierra de Mijas and the convenience of nearby services.

25 min from Málaga airport and 30 min to Marbella

**Prices start at € 490.000
€15.000 reservation fee**

All payments bank guaranteed

40-60 payment plan

30% (-15,000) + VAT CPCV within
one month of booking
10% interim payment in 6 months
60% at completion


bestliving.ae



Register your interest and
download brochure at
bestliving.ae/evoque



+971 505 674 591



Location



شركة EG TOWERS تطلق MIORA.. أكبر مركز طبي تجميلي متكامل بالعاصمة الإدارية لتعزيز القيمة الاستثمارية



“MIORA يمثل نموذجًا للاستثمار العقاري الحديث الذي يوازن بين القيمة الاقتصادية والأثر المجتمعي، ويتيح فرص نمو مستدامة للسوق المصري، مع إمكانية إطلاق فروع إضافية في محافظات أخرى خلال السنوات المقبلة، ما يعكس رؤية الشركة لتوسيع حضورها الإقليمي.

كريم حطب

الرئيس التنفيذي لشركة EG TOWERS DEVELOPMENT

”

القاهرة، مصر

ويقدم MIORA خدمات تجميلية متكاملة تشمل تجميل وزراعة الأسنان، عيادات الجلدية والتجميل، التخسيس وEMS، العلاج بالأكسجين والأوزون، زراعة الشعر، وجراحات اليوم الواحد، مع تصميم معماري عصري وواجهات بانورامية وتشطيبات فاخرة. هذا الدمج بين الخدمات الطبية والفندقية والتجارية يعزز من القيمة الاستثمارية للمشروع ويجذب شرائح متعددة من العملاء والمستثمرين المحليين والدوليين.

وأشار كريم حطب، الرئيس التنفيذي لشركة EG TOWERS DEVELOPMENT، إلى أن MIORA يمثل نموذجًا للاستثمار العقاري الحديث الذي يوازن بين القيمة الاقتصادية والأثر المجتمعي، ويتيح فرص نمو مستدامة للسوق المصري، مع إمكانية إطلاق فروع إضافية في محافظات أخرى خلال السنوات المقبلة، ما يعكس رؤية الشركة لتوسيع حضورها الإقليمي.

ويعتبر المشروع مؤشراً على تحوّل القطاع العقاري نحو تطوير مشروعات متعددة الاستخدامات تجمع بين الاستثمار الطبي والسكني والتجاري، ما يساهم في رفع مستوى الخدمات، وتعزيز العائد الاقتصادي، وتقديم فرص استثمارية مبتكرة للمطورين والمستثمرين الباحثين عن مشاريع فاخرة ومتكاملة.

يؤكد إطلاق MIORA أن العاصمة الإدارية الجديدة أصبحت بيئة خصبة لمشروعات استثمارية مبتكرة، تدعم نمو القطاع العقاري وتعيد تعريف مفهوم المشروعات الفندقية والطبية متعددة الاستخدامات في مصر.

أعلنت شركة EG TOWERS DEVELOPMENT عن إطلاق المرحلة الثانية من مشروعها المتميز EINS Park بالعاصمة الإدارية الجديدة تحت اسم MIORA، ليصبح أكبر مركز طبي تجميلي متكامل في مصر، ويعكس تحول القطاع العقاري نحو مشروعات استثمارية متكاملة تجمع بين الصحة، الرفاهية، والعائد الاقتصادي المستدام.

ويأتي المشروع ضمن استراتيجية EG TOWERS لتطوير وجهات استثمارية تجمع بين الأنشطة الطبية والفندقية والتجارية، بالشراكة مع العلامة الفندقية الألمانية EUROPE HOTEL، وإدارة المركز الطبي عبر شركة Armada المتخصصة في المراكز الطبية التجميلية، ما يعزز من ثقة المستثمرين في جودة الخدمات والعائد المتوقع.

ويقع المركز أمام Central Park بمنطقة Downtown بالعاصمة الإدارية، على مساحة 18 ألف متر مربع، ويضم شققاً فندقية فاخرة بعدد 300 غرفة، بالإضافة إلى مجموعة من العلامات التجارية الشهيرة، ما يجعل المنطقة محوراً للاستثمار الطبي والتجاري والسياحي.

مينا العقارية تتوسع في السوق الكويتي عبر صفقة استحواذ على عقار استثماري بقيمة مليوني دينار



الكويت، الكويت

أعلنت شركة مينا العقارية عن توصلها لاتفاق مبدئي لشراء عقار استثماري مدر للدخل في منطقة حولي بالكويت، بمساحة تقارب 749 متراً مربعاً، وبقيمة إجمالية تبلغ مليوني دينار كويتي. ومن المنتظر أن ينعكس الأثر المالي للصفقة على نتائج الشركة فور استكمال الإجراءات النهائية وتوقيع العقود الرسمية.

الصفقة تأتي في وقت تشهد فيه الشركة نمواً ملحوظاً في أدائها المالي، حيث سجلت أرباحاً بقيمة 149.5 ألف دينار خلال الربع الأول المنتهي في يونيو 2025، مقارنة بـ 4.9 آلاف دينار فقط في الفترة ذاتها من العام الماضي، محققة قفزة سنوية تجاوزت 2900 %. كما ارتفعت إيراداتها إلى

وتأتي هذه الصفقة في إطار توجه أوسع للشركات العقارية الإقليمية نحو الاستثمار في الأصول المدرة للدخل، باعتبارها أداة للتحوط ضد تقلبات السوق وضمان استقرار العوائد. ومن المتوقع أن تمنح هذه الخطوة “مينا العقارية” زخماً إضافياً في خططها التوسعية، وتفتح أمامها فرصاً أكبر للتوسع في مشاريع عقارية متنوعة داخل الكويت وخارجها.

بهذا التحرك، تضع الشركة نفسها في موقع أقوى بين اللاعبين الرئيسيين في السوق العقاري الخليجي، مؤكدة أن الاستثمار الذكي في الأصول الاستراتيجية يظل أحد أهم محركات النمو وتعزيز القيمة للمساهمين.

281 مليون جنيه خلال النصف الأول من العام، بعد أن كانت غائبة تماماً في الفترة المماثلة من 2024.

ويرى محللون أن هذه الخطوة تعكس استراتيجية الشركة في تنويع محفظتها الاستثمارية وتعزيز وجودها في السوق الكويتي، خاصة في ظل الطلب المتزايد على العقارات الاستثمارية المدرة للدخل في المناطق الحيوية مثل حولي. فالصفقة لا تمثل مجرد توسع جغرافي، بل تؤكد توجه الشركة نحو الاستثمار في أصول ذات عائد مستقر، بما يعزز من قدرتها على تحقيق تدفقات نقدية مستدامة ويزيد من جاذبيتها للمستثمرين.

كما أن دخول “مينا” في صفقات نوعية بهذا الحجم يعكس ثقة متنامية في السوق العقاري الكويتي، الذي شهد خلال الأشهر الأخيرة تداولات تجاوزت 350 مليون دينار في سبتمبر وحده، ما يؤكد استمرار جاذبية القطاع كوجهة استثمارية رئيسية.



Live the Luxury in the Costa del Sol, Spain



Guadalmina 720 is a contemporary 6-bedroom villa set on a private plot of more than 1,600 m² in the prestigious Guadalmina Alta area of Marbella. With a built size of over 1,000 m², this property combines striking modern architecture with practical living spaces and high-quality finishes. Clean lines, extensive glazing, and landscaped gardens give the home a strong, sophisticated presence near the famous Guadalmina Golf Course

Guadalmina 720

Built Size	Plot Size
1.057 m ²	1.640 m ²
Bedrooms	Bathrooms
6	7+2
Asking Price	
6.500.000 €	



This is one of the Exclusive Villas in Marbella by Solvilla—one of the leading developers specializing in High-End Residences in Marbella, Spain Brought to you by Bestliving. A safe investment to enjoy your best living!

Register your interest

info@bestliving.es



Whatsapp +971 505 674 590



منصة فريدة تطلق الإصدار التاسع من مشروع "مراكز" للحصة العقارية الهجينة وتفتح آفاقاً جديدة للاستثمار العقاري الذكي



الطرح الجديد يأتي بعد تحضيرات استمرت عامين بالتعاون مع Luxor Code، حيث تم اعتماد فلسفة تصميم حديثة تحت شعار – Ultra Minimal – Ultra Modern – Ultra Tech – Ultra Luxury، بما يعزز من القيمة النوعية للأصول المطروحة

أحمد صقر
الرئيس التنفيذي لمنصة فريدة

القاهرة، مصر

أعلنت منصة فريدة للتكنولوجيا العقارية عن إطلاق الإصدار التاسع من مشروعها الاستثماري "مراكز" للحصة العقارية الهجينة، في خطوة تعكس توجه السوق نحو حلول الملكية التشاركية كأداة مبتكرة لتنويع المحافظ الاستثمارية وتعزيز فرص العائد المستدام. الطرح الجديد، المقرر انطلاقه حصرياً عبر المنصة الرقمية، يتيح للمستثمرين شراء حصص تمثل متراً مربعاً من الملكية المشاعة في ثلاثة مشروعات عقارية بارزة تغطي قطاعات المكاتب الإدارية والشقق الفندقية والسياحة الساحلية.

المشروعات المطروحة تشمل مشروع District 5 في قطاع المكاتب الإدارية، ومشروع Crescent Walk للشقق الفندقية بالقاهرة الجديدة، إلى جانب مشروع Ramla السياحي في رأس الحكمة بالساحل الشمالي. و يبلغ سعر المتر في الإصدار الجديد 165 ألف جنيه شامل التشطيب والتأثيث، وهو ما يمنح المستثمرين فرصة دخول السوق بسعر تنافسي مقارنة بمشروعات مماثلة يتجاوز سعر المتر فيها 200 ألف جنيه قبل التشطيب.

أحمد صقر، الرئيس التنفيذي لمنصة فريدة، أوضح أن الطرح الجديد يأتي بعد تحضيرات استمرت عامين بالتعاون مع Luxor Code، حيث

تم اعتماد فلسفة تصميم حديثة تحت شعار Ultra Minimal – Ultra Modern – Ultra Tech – Ultra Luxury، بما يعزز من القيمة النوعية للأصول المطروحة. وأكد أن عدد الحصص محدود ومدرّوس للحفاظ على القيمة الاستثمارية ورفع العائد المتوقع على المدى القريب والمتوسط.

إلى جانب الطرح، أعلنت المنصة عن تحديثات في برنامج الشراكة "Farida Partner"، الذي يمنح المستخدمين الجدد رصيماً ترحيبياً بقيمة 1000 جنيه عند التسجيل، مع ربط دائم بين الحساب الجديد وصاحب الدعوة، بما يعزز من مفهوم الشراكة المجتمعية في الاستثمار العقاري.

هذا الإصدار يعكس اتجاهاً متنامياً في السوق المصري نحو الملكية التشاركية كأداة استثمارية بديلة، تتيح للمستثمرين الأفراد بناء محافظ عقارية متنوعة دون الحاجة إلى ضخ استثمارات ضخمة في مشروع واحد. كما يفتح المجال أمام شريحة أوسع من المستثمرين المحليين والدوليين لدخول السوق العقاري المصري عبر أدوات رقمية مرنة وشفافة.

منصة فريدة تؤكد من خلال هذا الطرح أنها لا تقدم مجرد منتج استثماري تقليدي، بل منظومة متكاملة للادخار الذكي والتقاعد المستقبلي، ما يجعلها لاعباً مؤثراً في إعادة تشكيل خريطة الاستثمار العقاري في مصر خلال السنوات المقبلة.

تسهيلات التملك وبرامج الإقامة تعزز موقع مصر كوجهة استثمارية عقارية عالمية 8 مليارات دولار تدفقات أجنبية إلى العقار المصري خلال عقد



القاهرة، مصر

شهدت السوق العقارية المصرية خلال السنوات العشر الأخيرة قفزة نوعية في إقبال المستثمرين الأجانب على شراء العقارات، بعد أن بلغت قيمة مشترياتهم نحو 8 مليارات دولار، وفقاً لتقرير البنك المركزي المصري، ما يعكس جاذبية القطاع العقاري المصري كإحدى أبرز وجهات الاستثمار في المنطقة.

وأوضح التقرير أن السوق المصرية تمكنت من استقطاب رؤوس أموال أجنبية متزايدة بفضل الاستقرار النسبي للاقتصاد المحلي وتنوع المشروعات العمرانية الكبرى التي تشهدها الدولة، خاصة في العاصمة الإدارية الجديدة والعلمين الجديدة والساحل الشمالي والقاهرة الجديدة، وهي المناطق التي أصبحت تمثل واجهة حديثة لمصر وتنافس أبرز الوجهات الإقليمية من حيث التصميم والبنية التحتية.

ويرى محللون أن ارتفاع الطلب الأجنبي على العقارات المصرية جاء نتيجة التراجع المتكرر في قيمة الجنيه المصري أمام العملات الأجنبية، ما جعل العقارات المصرية أكثر تنافسية من حيث الأسعار مقارنة بأسواق المنطقة، فضلاً عن العائد الاستثماري الجيد الذي توفره، خصوصاً في المشروعات الفاخرة والمناطق الساحلية.

كما ساهمت الإصلاحات الحكومية في تعزيز الثقة بالقطاع، عبر تسهيل إجراءات تملك الأجانب للعقارات وإطلاق برامج الإقامة مقابل الاستثمار العقاري، وهي خطوات من شأنها دعم تدفق المزيد من رؤوس الأموال الأجنبية خلال السنوات المقبلة، في وقت تتجه فيه شركات التطوير العقاري المحلية إلى اعتماد معايير بناء وتشغيل عالمية لجذب المستثمرين الدوليين.

ويؤكد خبراء أن هذه المؤشرات تضع مصر على خريطة الاستثمار العقاري العالمي، خاصة مع اقتراب احتمال عدد من المشروعات الضخمة التي تمثل واجهة جديدة للسكن والاستثمار على السواء، في بيئة اقتصادية أكثر استقراراً وتنافسية.

لـ"مساحات" رأي:

تري جريدة مساحات أن دخول 8 مليارات دولار من الاستثمارات الأجنبية إلى السوق العقارية المصرية خلال عقد واحد لا يمثل ذروة الإنجاز بل بداية مرحلة جديدة من التحول النوعي في مسار هذا القطاع الحيوي. فالسوق المصرية، بما تمتلكه من مخزون عمراني ضخم ومشروعات مدن ذكية وتسهيلات تشريعية متقدمة، مؤهلة لأن تصبح وجهة رئيسية للاستثمار العقاري العالمي خلال العقد القادم. وتؤكد «مساحات» أن استدامة هذه الجاذبية تتطلب استمرار الدولة والمطورين في رفع معايير الجودة والشفافية والتسويق الدولي، بما يعزز الثقة ويحول العقار المصري من سلعة محلية إلى أصل استثماري دولي طويل الأجل.



Obtain return on investment easily
from owning your hotel suite
managed by The First Group

CIEL
DUBAI MARINA

OWN A SUITE IN
THE WORLD'S
TALLEST HOTEL



bestliving.ae



Book a Discovery visit to know more
about Dubai and this great
investment opportunity in Ciel
presented by bestliving.ae

Register your interest here
bestliving.ae/ciel

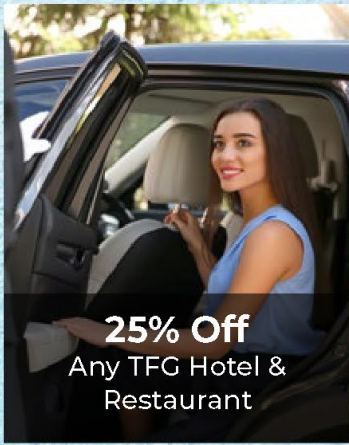
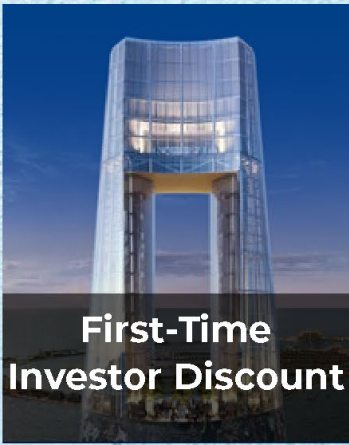
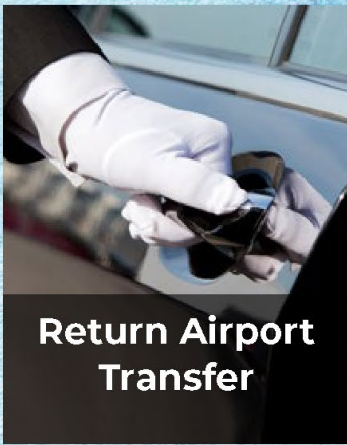
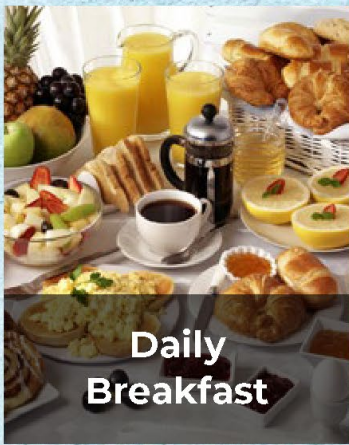
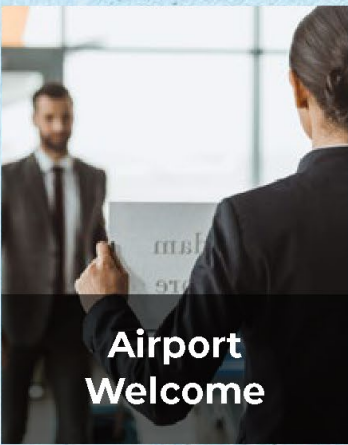


Free flights and stay if you invest! ELITE
LIFESTYLE DISCOVERY VISIT



3 Nights - 2 Adults

US\$ ~~799~~ US\$ **475**



+971 505 674 591
info@bestliving.ae



RECEIVE **EMIRATES SKYWARDS GOLD TIER MEMBERSHIP** WITH UNIT PURCHASE

To be eligible for the Emirates Skywards Gold Tier Membership, client must: (a) be a first-time buyer traveling on a qualified Dubai Lifestyle Inspection Visit, (b) purchase a full hotel unit while on their Inspection Visit with a minimum purchase of AED 1.2 million, and (c) pay 30% towards their purchase within 30 days of sale registration date.



bestliving.ae



بالم هيلز تدرس التوسع في البحر الأحمر مع خطط حكومية لطرح أراضٍ استثمارية جديدة

السوق السياحي والعقاري المصري يفتح آفاقاً جديدة للنمو، خاصة مع توجه الدولة لتطوير مناطق ساحلية جديدة.

ياسين منصور
رئيس مجلس إدارة بالم هيلز



القاهرة، مصر

تستعد شركة بالم هيلز للتعمير، ثاني أكبر مطور عقاري مدرج في البورصة المصرية، لبحث فرص استثمارية جديدة على ساحل البحر الأحمر، في ظل توجه الحكومة المصرية لطرح مساحات واسعة من الأراضي للمستثمرين بهدف إقامة مشروعات سياحية وعقارية متنوعة. الخطوة تأتي في وقت يشهد فيه القطاع العقاري زخماً متزايداً بعد نجاح مشروعات كبرى مثل "رأس الحكمة" على البحر المتوسط، والتي جذبت اهتمام شركات محلية وإقليمية كبرى.

ياسين منصور، رئيس مجلس إدارة بالم هيلز، أوضح أن الشركة تدرس بجدية الدخول في هذه الطروحات لتعزيز محفظتها الاستثمارية، مشيراً إلى أن السوق السياحي والعقاري المصري يفتح آفاقاً جديدة للنمو، خاصة مع توجه الدولة لتطوير مناطق ساحلية جديدة.

وفيما يتعلق بالساحل الشمالي، كشف منصور أن الرسوم المفروضة على مشروعات الشركة هناك بلغت نحو 2.6 مليار جنيه، وذلك ضمن الرسوم التي فرضتها وزارة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية هذا العام. وتشمل هذه الرسوم 20 دولاراً للمتر على المشروعات الأجنبية، وما يصل إلى 1000 جنيه للمتر على

المشروعات المحلية، وتوجه حصيلتها لصندوق "تحيا مصر". وأكد أن هذه الرسوم يتم تقاسمها مناصفة بين مالك الأرض والمطور، ما يعكس التحديات المالية التي تواجه الشركات العقارية في ظل السياسات الجديدة.

على صعيد آخر، أشار منصور إلى أن بالم هيلز تمتلك حالياً نحو 1100 غرفة فندقية قيد التشغيل، مع خطط لزيادتها خلال الفترة المقبلة. كما تستعد الشركة لبدء أعمال إنشاء فندق "ريز كارلتون" غرب القاهرة بطاقة 200 غرفة خلال الشهرين المقبلين، في خطوة تعزز من حضورها في القطاع السياحي الفاخر.

المحللون يرون أن توجه بالم هيلز نحو البحر الأحمر يعكس استراتيجية تنويع جغرافية واستثمارية، تهدف إلى تقليل الاعتماد على مشروعات الساحل الشمالي وحده، خاصة في ظل الرسوم المرتفعة هناك. كما أن دخول الشركة في مشروعات سياحية جديدة يعزز من قدرتها على تحقيق تدفقات نقدية مستدامة، ويزيد من جاذبيتها للمستثمرين المحليين والدوليين.

بهذه الخطوات، تؤكد بالم هيلز مكانتها كأحد أبرز اللاعبين في السوق العقاري المصري، معززة ثقة المستثمرين في قدرتها على التوسع الذكي وتحقيق عوائد طويلة الأجل، في وقت يشهد فيه القطاع العقاري المصري تحولات استراتيجية مدفوعة بالسياسات الحكومية وتزايد الطلب على المشروعات السياحية والسكنية.



أول صالون عقاري لتونس في مرسيليا يفتح آفاق الاستثمار العقاري للجالية التونسية في فرنسا



باريس، فرنسا

أطلقت النسخة الأولى من الصالون العقاري "إشري دارك في تونس" بمدينة مرسيليا جنوب فرنسا، في مبادرة فريدة تستهدف الجالية التونسية المقيمة في جنوب فرنسا، بهدف تسهيل عملية اقتناء العقار في تونس بطريقة منظمة وأمنة، دون الحاجة للسفر المباشر.

وحسب تصريحات حفصة القارشي، المسؤولة عن التظاهرة، فإن الصالون يُنظّم بالشراكة مع السلطات التونسية في فرنسا وتحت إشراف القنصل العام لتونس في مرسيليا، ويشهد مشاركة عدد من البنوك والمؤسسات التونسية المتخصصة في القطاع

العقاري، لتقديم حلول تمويلية وعروض استثمارية متنوعة. وتختسب المبادرة أهمية اقتصادية خاصة في ظل الطلب المتزايد على الاستثمار العقاري من قبل المغتربين، ما قد يسهم في زيادة تدفق رؤوس الأموال الأجنبية إلى السوق التونسي، وتحقيق أثر مباشر على تطوير المدن الجديدة وتعزيز النمو الاقتصادي المرتبط بالبنية التحتية العقارية.

ويشكل الصالون مثالا عمليا على كيف يمكن للجاليات العربية في أوروبا أن تكون جسرا لتعزيز الاستثمار العقاري في بلدانها الأصلية، مع توفير بيئة موثوقة وأمنة للشراء، وهو ما يفتح المجال أمام المزيد من المبادرات المماثلة لدعم القطاع العقاري في تونس والدول العربية الأخرى.

وتستهدف المبادرة تمكين التونسيين المقيمين بالخارج من اقتناء المنازل في تونس بسهولة وشفافية، بما يعزز الثقة في السوق العقاري ويحفز تدفقات استثمارية جديدة، وهو ما يمكن أن يدعم نمو القطاع العقاري المحلي ويخلق فرصا إضافية للمطورين والمستثمرين على حد سواء.

وأكدت القارشي أن هذه الدورة التأسيسية ستكون نقطة انطلاق لسلسلة صالونات عقارية مستقبلية في مدن فرنسية أخرى، مع توسيع نطاق العروض لتشمل السكن، الاستثمار، والخدمات القانونية المرتبطة بالشراء العقاري، ما يعكس توجهها نحو تعزيز الشراكات بين القطاعين العام والخاص وتقديم حلول مبتكرة للمستثمرين التونسيين بالخارج.

ريفرسايد

فيوز

منزل الأحلام. بسعر ما يخطر على البال.

AZURE 2

أزور 2

الإطلاق شقق استوديو

ابتداءً من

₹1,800

شهرياً

مرحلة جديدة من حياتك تبدأ في داماك ريفرسايد فيوز. شقق استوديو عصرية صُممت لتناسب أسلوب حياتك - أمان، أناقة بالقرب من كل ما هو حيوي ومهم في حياتك اليومية. هنا تلتقي الراحة بالرفاهية، هنا يتحول منزل أحلامك إلى حقيقة.

مجتمع عصري على واجهة مائية مع مرافق عالمية المستوى



دقائق من مطار آل مكتوم



عائدات إيجارية مرتفعة



إطلالات على واجهة مائية



info@bestliving.ae



+971 505674591

LAUNCHING STUDIO APARTMENTS

FROM ONLY

₹1,800

PER MONTH

Your next chapter begins at DAMAC Riverside Views. Modern studios designed for the way you live – secure, stylish and connected to everything that matters. This is where comfort meets convenience, and owning your dream home becomes reality.

AN URBAN WATERFRONT COMMUNITY WITH WORLD-CLASS AMENITIES



WATERFRONT VIEWS



HIGH ROI



MINUTES FROM DWC

DAMAC

RIVERSIDE

VIEWS



PRICING

STUDIO

AVERAGE PRICE

₹ 748K

1-BR

AVERAGE PRICE

₹ 1.18M

REGULAR PAYMENT PLAN

DESCRIPTION	MILESTONE EVENT	VALUE (%)
DEPOSIT	IMMEDIATE	10
1ST INSTALMENT	WITHIN 2 MONTHS OF BOOKING	10
2ND INSTALMENT	WITHIN 3 MONTHS OF BOOKING	0.25
3RD INSTALMENT	WITHIN 4 MONTHS OF BOOKING	0.25
4TH INSTALMENT	WITHIN 5 MONTHS OF BOOKING	0.25
5TH INSTALMENT	WITHIN 6 MONTHS OF BOOKING	5
6TH INSTALMENT	WITHIN 7 MONTHS OF BOOKING	0.25
7TH INSTALMENT	WITHIN 8 MONTHS OF BOOKING	0.25
8TH INSTALMENT	WITHIN 9 MONTHS OF BOOKING	0.25
9TH INSTALMENT	WITHIN 10 MONTHS OF BOOKING	0.25
10TH INSTALMENT	WITHIN 11 MONTHS OF BOOKING	0.25
11TH INSTALMENT	WITHIN 12 MONTHS OF BOOKING	5
12TH INSTALMENT	WITHIN 13 MONTHS OF BOOKING	0.25
13TH INSTALMENT	WITHIN 14 MONTHS OF BOOKING	0.25
14TH INSTALMENT	WITHIN 15 MONTHS OF BOOKING	0.25
15TH INSTALMENT	WITHIN 16 MONTHS OF BOOKING	0.25
16TH INSTALMENT	WITHIN 17 MONTHS OF BOOKING	0.25
17TH INSTALMENT	WITHIN 18 MONTHS OF BOOKING	5
18TH INSTALMENT	WITHIN 19 MONTHS OF BOOKING	0.25
19TH INSTALMENT	WITHIN 20 MONTHS OF BOOKING	0.25
20TH INSTALMENT	WITHIN 21 MONTHS OF BOOKING	0.25
21ST INSTALMENT	WITHIN 22 MONTHS OF BOOKING	0.25
22ND INSTALMENT	WITHIN 23 MONTHS OF BOOKING	0.25
23RD INSTALMENT	WITHIN 24 MONTHS OF BOOKING	5
24TH INSTALMENT	WITHIN 25 MONTHS OF BOOKING	0.25
25TH INSTALMENT	WITHIN 26 MONTHS OF BOOKING	0.25
26TH INSTALMENT	WITHIN 27 MONTHS OF BOOKING	0.25
27TH INSTALMENT	WITHIN 28 MONTHS OF BOOKING	0.25
28TH INSTALMENT	WITHIN 29 MONTHS OF BOOKING	0.25
29TH INSTALMENT	WITHIN 30 MONTHS OF BOOKING	10
30TH INSTALMENT	WITHIN 31 MONTHS OF BOOKING	0.25
31ST INSTALMENT	WITHIN 32 MONTHS OF BOOKING	0.25
32ND INSTALMENT	WITHIN 33 MONTHS OF BOOKING	0.25
33RD INSTALMENT	WITHIN 34 MONTHS OF BOOKING	0.25
34TH INSTALMENT	WITHIN 35 MONTHS OF BOOKING	0.25
35TH INSTALMENT	WITHIN 36 MONTHS OF BOOKING	10
36TH INSTALMENT	WITHIN 37 MONTHS OF BOOKING	0.25
37TH INSTALMENT	WITHIN 38 MONTHS OF BOOKING	0.25
38TH INSTALMENT	WITHIN 39 MONTHS OF BOOKING	0.25
39TH INSTALMENT	WITHIN 40 MONTHS OF BOOKING	2.25
40TH INSTALMENT	ON COMPLETION	30
TOTAL		100

4% DLD FEE TO BE PAID IN ADDITION TO THE INITIAL DEPOSIT

ACD: 31 MARCH 2023

register your interest
and download brochure and price lists at
bestliving.ae/riverside-azure-2



أكد تشكيل لجنة لإعداد مرسوم تنظيم تملك الكيانات الاستثمارية للعقارات وزير العدل الكويتي: تطوير الإطار القانوني خطوة لتعزيز جاذبية الكويت للاستثمار وتحقيق التوازن بين الانفتاح وحماية الملكية



الكويت، العاصمة

أصدر وزير العدل ووزير الدولة لشؤون تعزيز النزاهة المستشار ناصر السميح قرارًا وزارياً بتشكيل لجنة مختصة لإعداد مشروع مرسوم ينظم تملك الكيانات الاستثمارية للعقارات في الكويت، تنفيذًا لأحكام المرسوم بقانون رقم 7 لسنة 2025 بشأن تنظيم تملك غير الكويتيين للعقارات.

وأوضح السميح، في تصريح لوكالة الأنباء الكويتية (كونا)، أن هذا القرار يأتي ضمن جهود الدولة لتطوير البيئة القانونية الداعمة للاستثمار، وتماشياً مع رؤية الكويت التنموية 2035 التي تسعى إلى خلق مناخ استثماري تنافسي وجاذب لرؤوس الأموال الأجنبية، مع الحفاظ على التوازن بين تشجيع الاستثمار وحماية الملكية العقارية الوطنية.

وأكد الوزير أن اللجنة ستعمل على إعداد مسودة مشروع المرسوم بحيث تتضمن القواعد والضوابط المنظمة لمنح الإذن الخاص بالتملك، وتحديد المناطق المسموح فيها بتملك العقارات من قبل الكيانات الاستثمارية، إضافة إلى وضع القيود المتعلقة بالتصرف أو الرهن، بما يضمن سلامة

التعاملات ويحافظ على مصالح الدولة والمستثمرين في آن واحد.

وأشار السميح إلى أن المسودة الأولية سُفّرت إلى وزير العدل لاستطلاع آراء الجهات المعنية قبل استكمال الإجراءات القانونية اللازمة لإصدار المرسوم، مؤكداً أن الهدف هو بناء منظومة قانونية حديثة ومتوازنة تستوعب متطلبات الاقتصاد المعاصر وتشجع على تدفق الاستثمارات المباشرة.

ويذكر أن المرسوم بقانون رقم 7 لسنة 2025، الذي عدّل بعض أحكام المرسوم بالقانون رقم 74 لسنة 1979، أجاز منح الكيانات الاستثمارية المرخصة من هيئة تشجيع الاستثمار المباشر حق تملك العقارات اللازمة لمباشرة أنشطتها أو لإدارتها أو لسكن المستثمرين والعاملين لديها، وفق ضوابط وشروط يحددها المرسوم المرتقب.

ويتوقع أن يفتح هذا التوجه آفاقاً جديدة أمام الاستثمارات الأجنبية في القطاع العقاري الكويتي، لا سيما في ظل الاهتمام المتزايد من الشركات الإقليمية والعالمية بالدخول إلى السوق الكويتية في مجالات التطوير العقاري والخدمات اللوجستية والسياحية، بما ينسجم مع رؤية الحكومة في تنويع مصادر الدخل وتعزيز مكانة الكويت كمركز مالي وتجاري إقليمي.

لـ "مساحات" كلمة:

تري جريدة مساحات أن توجه وزارة العدل لتنظيم تملك الكيانات الاستثمارية للعقارات يمثل خطوة استراتيجية طال انتظارها، إذ يساهم في تحويل السوق العقارية الكويتية إلى منصة أكثر جاذبية وشفافية أمام المستثمرين الدوليين.

فالمرسوم المرتقب لا يقتصر على تسهيل التملك فحسب، بل يضع إطاراً قانونياً متوازناً يضمن حقوق الدولة ويحافظ على سيادتها العقارية، في الوقت الذي يفتح فيه المجال أمام رؤوس أموال جديدة تدعم النمو الاقتصادي وتثري حركة التطوير العمراني في البلاد.

وترى "مساحات" أن نجاح هذه الخطوة يتطلب تعاوناً وثيقاً بين الجهات الحكومية وهيئة تشجيع الاستثمار المباشر والقطاع الخاص، لضمان أن تأتي اللوائح التنفيذية مرنة وواضحة بما يرسخ ثقة المستثمرين ويجعل الكويت نموذجاً متقدماً في تشريعات التملك والاستثمار العقاري بالمنطقة.

5654 عملية اقتناء خلال النصف الأول من 2025.. وتصدر بريطاني وتراجع ألماني في ترتيب المشترين المغاربة في المرتبة الثانية بين الأجانب الأكثر شراءً للعقارات في إسبانيا



عملية خلال النصف الأول من عام 2025، مسجلاً ارتفاعاً بنسبة 2% مقارنة بالفترة نفسها من عام 2024، ما يعكس استمرار الطلب الأجنبي القوي وتنوع الجنسيات المستثمرة في السوق العقارية الإسبانية.

ويظهر هذا الأداء المتصاعد للجالية المغربية في سوق العقارات الإسبانية تنامي الروابط الاقتصادية والاجتماعية بين البلدين، إلى جانب الاستقرار النسبي الذي يشهده السوق الإسباني، مما يجعله وجهة مفضلة للاستثمار العقاري بالنسبة للمغتربين والمقيمين من مختلف الجنسيات.

مبيعات الأجانب، لتأتي بعد البريطانيين الذين احتفظوا بالصدارة بـ 5731 عملية شراء (8.1%)، فيما جاء الألمان في المرتبة الثالثة بـ 4756 عملية (6.7%).

وأشار التقرير إلى أن الجالية المغربية سجلت نسباً مرتفعة من المبيعات في عدة أقاليم إسبانية، أبرزها مورسيا، نافارا، لا ريوخا، إكستريمادورا، وكاستيا لا مانتشا، حيث تجاوزت نسبة العقارات المقنتاة من طرف المغاربة في بعض هذه المناطق 30% من إجمالي المبيعات للأجانب المقيمين.

كما بيّنت البيانات أن سوق العقار الإسباني حافظ على وتيرته الإيجابية، إذ بلغ إجمالي عدد معاملات البيع والشراء 71,155



مدريد - اسبانيا

أظهرت بيانات المجلس العام للموثقين الإسبان أن الجالية المغربية واصلت حضورها القوي في سوق العقارات الإسبانية، حيث حلت في المرتبة الثانية ضمن قائمة أكثر الجنسيات الأجنبية اقتناءً للعقارات في البلاد خلال النصف الأول من عام 2025، متقدمة على الألمان ومتخلفة بفارق طفيف عن البريطانيين.

ووفق التقرير، بلغ عدد عمليات شراء العقارات من قبل المواطنين المغاربة 5654 عملية، بما يمثل 7.9% من إجمالي

MARTÍNEZ-ECHEVARRÍA

شريكك القانوني
الموثوق لحماية
استثمارك العقارية
والتجارية



+34 952 765 000

info@martinezechevarria.com

rrhh@martinez-echevarria.com

خبراء يحذرون من "حرق الأسعار" في العقار المصري.. شحاتة: الحل في القيمة وليس في التخفيضات



تصحيح السوق لا يعني خفض الأسعار أو تقديم عروض غير واقعية، بل يتطلب إعادة تعريف المنافسة على أساس القيمة والجودة والابتكار، وأن السوق المصري يحتاج إلى مطورين قادرين على إنتاج مشروعات أكثر كفاءة واستدامة تحافظ على الثقة المتبادلة بين الشركة والعميل.

أحمد شحاتة

رئيس قطاع المبيعات بشركة دبي مصر للتطوير العقاري

وأشار شحاتة إلى أن المشهد الحالي يُذكر بما حدث عام 2020 عندما انجرف البعض وراء وهم أنظمة الإيجار الإلزامي والعائد على المقدم، قبل أن تظهر التجربة فشلها التام بمرور الوقت، مؤكداً أن تكرار السيناريو نفسه في 2025 سيؤدي إلى نتائج كارثية بحلول 2030 إذا لم يتم تصحيح المسار.

وفي رؤيته لإعادة التوازن، دعا شحاتة إلى تكاتف الدولة والمطورين والمؤسسات التمويلية لوضع آليات أكثر عدالة للتمويل، وتحديد ضوابط واضحة لفترات السداد والتسعير، إلى جانب تشجيع الشراكات الاستثمارية بدلاً من المنافسة العشوائية. كما طالب بتعزيز الشفافية والإفصاح المالي داخل الشركات العقارية وتفعيل دور الجهات الرقابية لمراجعة الهياكل التمويلية والتسويقية بما يضمن استقرار السوق.

واختتم شحاتة تصريحه بالتأكيد على أن السعر والتسهيلات التمويلية عنصران من معادلة النجاح، لكن القيمة الحقيقية تكمن في بناء منتج عقاري متكامل ومستدام يحافظ على ثقة المستثمرين والعملاء، ويُعيد التأكيد على أن التطوير العقاري ليس مجرد تجارة، بل صناعة وطنية تمثل أحد أهم أعمدة الاقتصاد المصري.

القاهرة، مصر

حذر أحمد شحاتة، رئيس قطاع المبيعات بشركة دبي مصر للتطوير العقاري، من تنامي ظاهرة الممارسات التسويقية غير المنضبطة في السوق العقاري المصري، مؤكداً أن بعض ما يتم ترويجه تحت شعار «تصحيح الأوضاع» لا يعدو كونه سباقاً محمومًا لحرق الأسعار يهدد بتقويض استقرار الصناعة العقارية ويضعف ثقة المستثمرين في القطاع.

وأوضح شحاتة أن السوق يمر حاليًا بمرحلة تحدٍ حقيقي بين المطورين في ظل توقعات بارتفاع أسعار مواد البناء، الأمر الذي يتطلب استراتيجيات أكثر واقعية لضمان الاستدامة. وأضاف أن بعض الأساليب التسويقية التي ظهرت مؤخرًا — مثل تقديم مقدمات 0% وفترات سداد تمتد لعشرين عامًا — لا تعكس قوة تنافسية حقيقية، بل قد تكون إشارة إلى أزمة سيولة أو ضعف تخطيط مالي، مؤكداً أن الخاسر في النهاية سيكون المطور والعميل معًا.

تمويل عقاري الشركات يقفز إلى 1.9 مليار جنيه في أغسطس ويعزز نشاط السوق العقاري المصري



القاهرة، مصر

شهد سوق التمويل العقاري المصري انتعاشًا ملحوظًا خلال أغسطس الماضي، حيث سجلت الشركات إجمالي تمويل بلغت 1.9 مليار جنيه، مقابل 1.2 مليار جنيه خلال نفس الشهر من العام الماضي، محققة نموًا سنويًا قدره 58.3%، وفق بيانات هيئة الرقابة المالية. ويأتي هذا الارتفاع في إطار جهود الشركات لتعزيز السيولة ودعم مشتريات الوحدات العقارية، بما يعكس إيجابيًا على نشاط السوق واستقرار الأسعار.

كما ارتفعت قيمة إعادة التمويل العقاري بنسبة 39.1% لتصل إلى 160 مليون جنيه، ما يعكس تزايد رغبة العملاء في تعديل شروط قروضهم القائمة سواء لتخفيض أسعار الفائدة أو تمديد فترة السداد أو الحصول على سيولة إضافية. على الرغم من ذلك، شهد عدد العقود انخفاضًا طفيفًا بنسبة 0.9% ليلبلغ 683 عقدًا مقابل 689 عقدًا، ما يشير إلى أن النمو في

القيمة يأتي من صفقات أكبر أو برامج تمويل أكثر طموحًا.

على مستوى الفترة من يناير حتى أغسطس 2025، ارتفعت قيمة التمويلات العقارية للشركات بنسبة 77.7% لتصل إلى 25.05 مليار جنيه، مقارنة بـ 14.1 مليار جنيه خلال نفس الفترة من 2024، في حين تراجعت إعادة التمويل بنسبة 19.9% لتبلغ 2.22 مليار جنيه، مسجلة تراجعًا يعكس رغبة بعض العملاء في الاحتفاظ بقروضهم القائمة. كما ارتفع عدد عقود التمويل العقاري بنسبة 50.4% متجاوزًا 9 آلاف عقد، مقارنة بـ 6.5 آلاف عقد في العام السابق، ما يعكس ثقة متزايدة من المستثمرين في السوق العقاري المصري.

وكان البنك المركزي قد رفع مؤخرًا أسعار العائد على مبادرات التمويل العقاري لمتوسطي الدخل إلى 12% متناقضًا بحدًا من 8%، وللمحدودي الدخل إلى 8% متناقضًا بحدًا من 3%، ضمن مساعي ضبط التوازن بين القدرة الشرائية وعوائد البنوك.

وتأتي هذه البيانات بعد تعديل هيئة الرقابة المالية لشروط ترخيص شركات التمويل العقاري، والتي نصت على ضرورة ألا يقل رأس مال الشركة المصدر والمدفوع عن 100 مليون جنيه، مع إلزام الشركات المرخص لها بتوفير أوضاعها خلال مهلة محددة، بما يعزز الاستقرار المؤسسي في القطاع.

يعكس هذا النمو في التمويل العقاري انتعاش السوق المصري، ويشكل مؤشرًا إيجابيًا للمستثمرين المحليين والأجانب على حد سواء، ويبرز قدرة القطاع على دعم مشاريع التطوير العقاري المتنوعة من وحدات سكنية إلى منتجعات سياحية، بما يرسخ مكانته كقاطرة نمو للاقتصاد الوطني ويعزز من جاذبيته الاستثمارية.



جزيرة الجبيل

حيث تلتقي الطبيعة بالعمارة الراقية



info@jubaili sland.com
+971 56 260 7636

ارتفاع المؤشر بنسبة 0.6 % وتصدر حي القناديل بمكة قائمة المناطق الأكثر تداولًا 683 صفقة عقارية في البورصة السعودية تتجاوز قيمتها 524 مليون ريال



الرياض، السعودية

سجّل مؤشر البورصة العقارية السعودية أمس الأحد ارتفاعًا طفيفًا بلغت نسبته 0.6 %، وسط نشاط ملحوظ في التداولات العقارية التي تجاوزت قيمتها 524 مليون ريال سعودي موزعة على 683 صفقة في مختلف مناطق المملكة، بحسب بيانات منصة البورصة العقارية.

وأظهرت البيانات أن المساحة الإجمالية المتداولة تجاوزت 6.5 مليون متر مربع، في حين بلغ أعلى سعر للمتر المربع أكثر من 14.8 ألف ريال، بينما استقر متوسط السعر عند 80 ريالًا للمتر المربع، ما يعكس استمرار النشاط الإيجابي والتنوع في طبيعة الصفقات بين الأراضي والمشروعات السكنية والتجارية.

وتصدّر حي القناديل في مكة المكرمة قائمة الأحياء الأكثر

تداولًا من حيث القيمة، بعد أن تجاوزت صفقاته 237.1 مليون ريال، مدفوعًا بعمليات بيع لمخططات سكنية وتجارية كبرى، في حين جاء حي بدر في الرياض في المركز الثاني بإجمالي صفقات تجاوز 5.5 مليون ريال.

وفي مدينة جدة، برزت ثلاثة أحياء ضمن قائمة المناطق الأكثر نشاطًا، وهي الرغامة والنعيم والمنار، حيث بلغت قيمة الصفقات فيها 3.6 مليون ريال و2.9 مليون ريال و1.5 مليون ريال على التوالي، مما يعكس اتساع الإقبال على الأحياء السكنية المتوسطة والمشروعات الحديثة داخل المدينة.

ويشير خبراء إلى أن الأداء الإيجابي للبورصة العقارية يعكس تحسن الثقة في السوق واستمرار الطلب المحلي، خاصة في المناطق التي تشهد توسعًا عمرانيًا وتطويرًا للبنية التحتية، مؤكدين أن السوق يتجه نحو مزيد من التنظيم والشفافية مع تصاعد استخدام المنصات الرقمية في تنفيذ الصفقات العقارية.

أهم الأرقام والمؤشرات العقارية السعودية ليوم أمس (الأحد 2025-10-19)

المؤشر	القيمة / النسبة	الملاحظة
عدد الصفقات الإجمالية	683 صفقة	تم تنفيذها عبر البورصة العقارية
إجمالي قيمة التداولات	524 مليون ريال	ارتفاع واضح في حجم النشاط اليومي
نسبة ارتفاع المؤشر	+ 0.6 %	يعكس تحسن الأداء العام للسوق
المساحة الإجمالية المتداولة	6.5 مليون م ²	تشمل الأراضي والمشروعات السكنية
أعلى سعر للمتر المربع	14,800 ريال	في مواقع تجارية مميزة
متوسط سعر المتر المربع	80 ريالًا	يعكس التباين بين المناطق
أكثر الأحياء نشاطًا	حي القناديل (مكة المكرمة)	صفقات بقيمة 237.1 مليون ريال
المركز الثاني	حي بدر (الرياض)	صفقات بـ 5.5 مليون ريال
أحياء بارزة في جدة	الرغامة – النعيم – المنار	بقيم صفقات 3.6 – 2.9 – 1.5 مليون ريال

انخفاض المبيعات إلى 72 منزلًا فقط في سبتمبر.. أدنى مستوى منذ سنوات تراجع حاد في شراء السعوديين للعقارات بتركيا.. وروسيا تتصدر قائمة المشترين الأجانب



6.9%، حيث تم بيع 150,657 منزلًا داخل تركيا، مما يعكس استمرار النشاط العقاري المحلي رغم الانكماش في الطلب الخارجي.

وتشير التحليلات إلى أن تراجع الإقبال السعودي يعود إلى عدة عوامل متشابهة، أبرزها تغير أولويات المستثمرين السعوديين نحو أسواق أكثر استقرارًا، وتراجع جاذبية السوق التركية نتيجة تقلبات العملة المحلية وارتفاع التضخم، إلى جانب إعادة توجيه السياسات الاستثمارية الخليجية نحو الداخل والأسواق الإقليمية الأكثر أمانًا.

خلفية تاريخية
منذ عام 2015، كان العراقيون يتصدرون قائمة المشترين الأجانب للعقارات في تركيا، قبل أن يتراجعوا إلى المركز الثاني بعد الإيرانيين في عام 2021، ثم إلى الثالث منذ أبريل 2022، مع صعود الروس إلى القمة نتيجة تداعيات الحرب الأوكرانية وزيادة الهجرة الروسية إلى تركيا، بحثًا عن الإقامة والاستقرار.

قائمة المشترين الأجانب في تركيا – سبتمبر 2025

- روسيا: 267 منزلًا
- إيران: 202 منزل
- العراق: 146 منزلًا
- ألمانيا: المركز الرابع
- أوكرانيا: المركز الخامس
- السعودية: 72 منزلًا
- أذربيجان: 67 منزلًا
- الصين: 64 منزلًا
- كازاخستان: 62 منزلًا
- المملكة المتحدة: 58 منزلًا

وأوضحت هيئة الإحصاء التركية أن مبيعات المنازل للأجانب تراجعت بنسبة 7.7 % على أساس سنوي خلال سبتمبر 2025، لتسجل 1,867 منزلًا فقط، مقارنة بـ2,024 منزلًا خلال الفترة نفسها من العام الماضي.

في المقابل، شهدت المبيعات المحلية ارتفاعًا بنسبة

أنقرة، مساحات

شهدت مشتريات السعوديين للعقارات في تركيا تراجعًا حادًا خلال شهر سبتمبر 2025، لتصل إلى أدنى مستوى لها منذ سنوات، وفقًا لتقرير رسمي صادر عن هيئة الإحصاء التركية يوم السبت الموافق 18 أكتوبر 2025.

وأظهرت البيانات أن السعوديين اشتروا 72 منزلًا فقط خلال شهر سبتمبر، مقارنة بمئات الوحدات التي كانت تُشترى في الفترات المماثلة من الأعوام السابقة، ما يعكس تغيرًا لافتًا في توجهات المستثمرين السعوديين داخل السوق العقارية التركية.

وبحسب التقرير، تراجعت المملكة إلى المركز السادس في قائمة أكثر الجنسيات الأجنبية شراءً للمنازل في تركيا، بعد أن كانت ضمن الخمسة الأوائل لعدة سنوات متتالية.

انخفاض المبيعات إلى 72 منزلًا فقط في سبتمبر.. أدنى مستوى منذ سنوات

تراجع حاد في شراء السعوديين للعقارات بتركيا.. وروسيا تتصدر قائمة المشترين الأجانب

رأي “ مساحات”:

تري جريدة مساحات أن الهبوط الكبير في مشتريات السعوديين يمثل تحولًا استراتيجيًا في حركة رؤوس الأموال الخليجية، التي بدأت تتجه نحو الأسواق الداخلية والمجاورة بدلاً من تركيا، خاصة مع تراجع الثقة في السوق العقارية التركية بسبب عدم استقرار السياسات الاقتصادية والمالية. وتشير “مساحات” إلى أن هذا التراجع قد يستمر ما لم تقدم تركيا حوافز وضمانات قانونية واستثمارية جديدة، تُعيد ثقة المستثمر الخليجي الذي كان من أبرز محركات النمو في السوق العقارية التركية على مدى العقد الماضي.

المبيعات الأجنبية في تركيا – سبتمبر 2025

الترتيب	الجنسية	عدد المنازل المشتراة	ملاحظات
1	روسيا	276	صدارة متواصلة منذ الحرب الأوكرانية
2	إيران	202	تراجع طفيف عن العام السابق
3	العراق	146	استمرار الانخفاض منذ 2021
4	ألمانيا	—	ضمن الدول الأوروبية النشطة
5	أوكرانيا	—	زيادة بسبب النزوح
6	السعودية	72	أدنى مستوى منذ سنوات
7	أذربيجان	67	استقرار في المبيعات
8	الصين	64	اهتمام متزايد من المستثمرين الأفراد
9	كازاخستان	62	ثبات نسبي
10	المملكة المتحدة	58	عودة خفيفة للسوق التركية

مؤشرات السوق العقارية التركية – سبتمبر 2025

المؤشر	القيمة	نسبة التغير
إجمالي المبيعات للأجانب	1,867 منزلًا	- 7.7 %
إجمالي المبيعات المحلية	150,657 منزلًا	+ 6.9 %
ترتيب السعودية بين المشترين	السادس	تراجع من المراتب الخمس الأولى
أعلى جنسية شراءً	روسيا	267 منزلًا



جريدتا الرحلة ومساحات راعي إعلامي لمعارض سيتي سكيب في المنطقة

Cityscape
Egypt

24-27 Sep

Cityscape
Qatar

12-14 Oct

Cityscape
Bahrain

25-29 Nov

Cityscape
Global

10-13 Nov

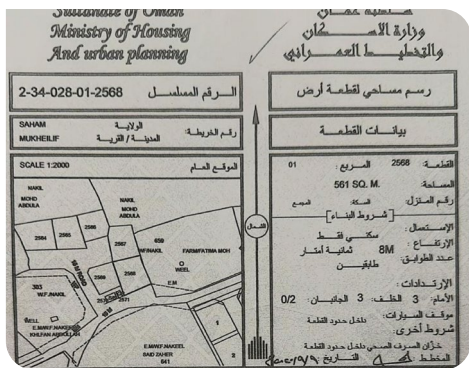
تواصلو معنا الآن



+97337014477

فرض استثمارية

أراضي للبيع في سلطنة عُمان



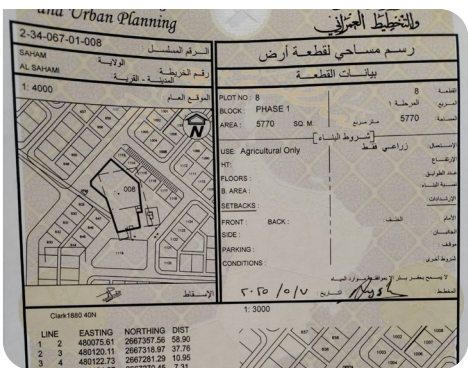
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 561 متر مربع - السعر 5000
ريال عُماني

+97366696787



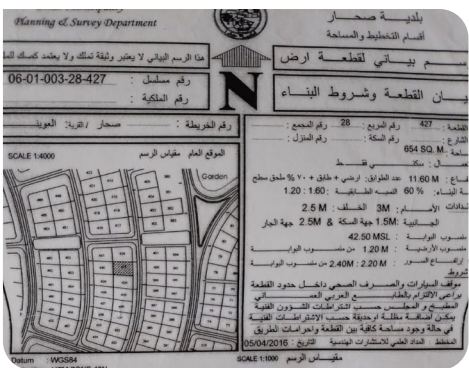
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 600 متر مربع - السعر 1800
ريال عُماني

+97366696787



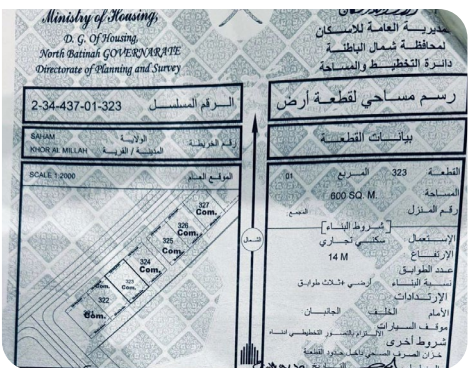
أرض للبيع - زراعي فقط - صحم -
مساحة 5770 متر مربع - السعر 60 ألف
ريال عُماني

+97366696787



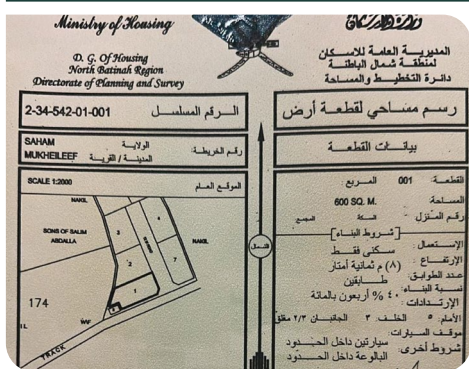
أرض للبيع - سكني فقط - ولاية صحر
مساحة 654 متر مربع - السعر 3000
ريال عُماني

+97366696787



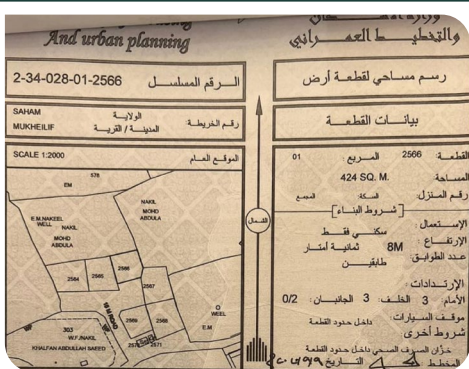
أرض للبيع - سكني تجاري - خور الملح
مساحة 600 متر مربع - السعر 16 ألف
ريال عُماني

+97366696787



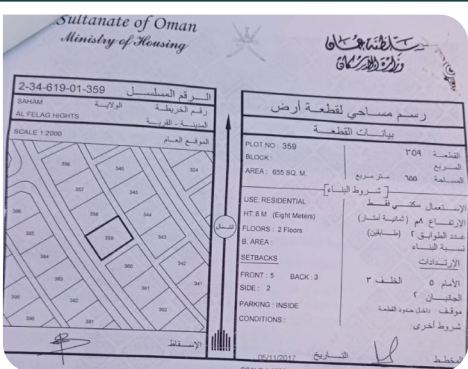
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 600 متر مربع - السعر 7200
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 424 متر مربع - السعر 5000
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 655 متر مربع - السعر 2100
ريال عُماني

+97366696787



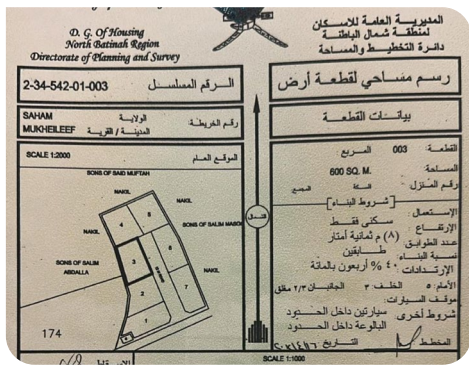
أرض للبيع - سكني تجاري- غيل الشبول
مساحة 400 متر مربع - السعر 20 ألف
ريال عُماني

+97366696787



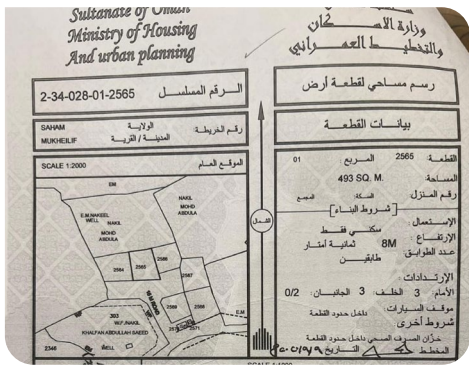
أرض للبيع - زراعي فقط - خور الملح -
مساحة 1582 متر مربع - السعر 10 ألف
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 600 متر مربع - السعر 7200
ريال عُماني

+97366696787



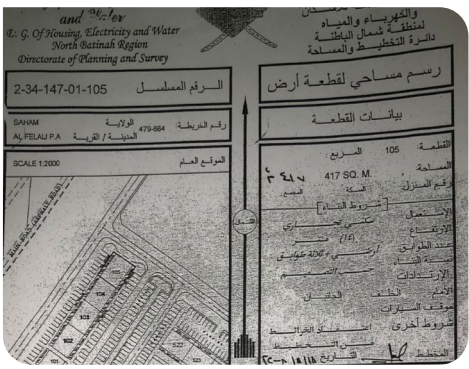
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 493 متر مربع - السعر 5000
ريال عُماني

+97366696787



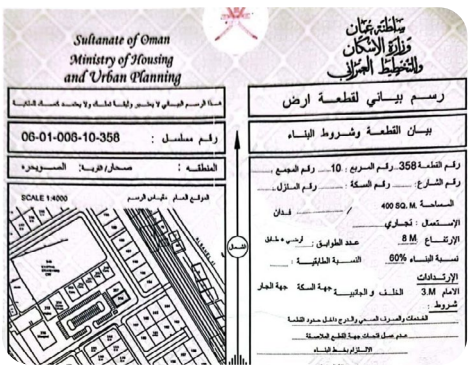
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 600 متر مربع - السعر 2100
ريال عُماني

+97366696787



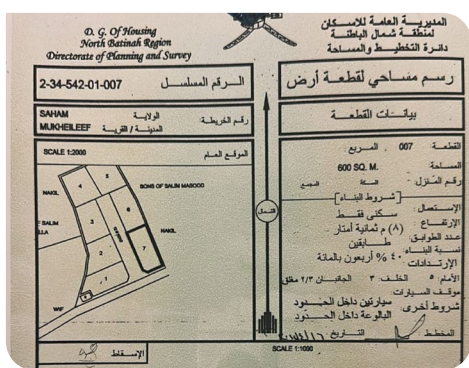
أرض للبيع - سكني تجاري - الفليج -
مساحة 417 متر مربع - السعر 25 ألف
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - تجاري - الصويحرة -
مساحة 400 متر مربع - السعر 35 ألف
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 600 متر مربع - السعر 7200
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 512 متر مربع - السعر 5000
ريال عُماني

+97366696787



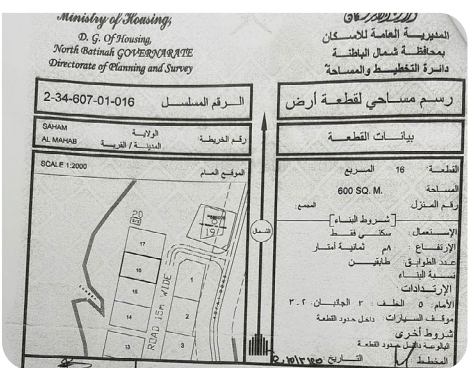
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 640 متر مربع - السعر 3700
ريال عُماني

+97366696787



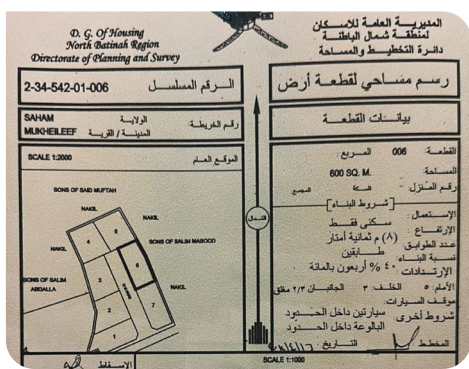
أرض للبيع - سكني فقط - ولاية شناص
مساحة 600 متر مربع - السعر 3500
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكني فقط - المهاب -
مساحة 600 متر مربع - السعر 3500
ريال عُماني

+97366696787



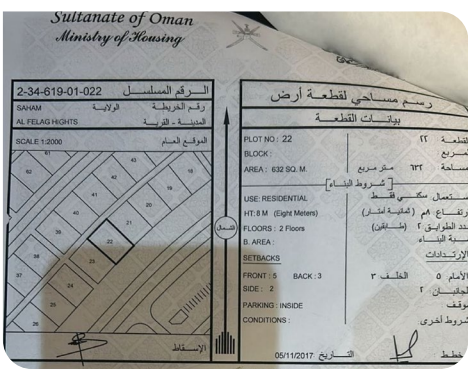
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 600 متر مربع - السعر 7200
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 564 متر مربع - السعر 5000
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 632 متر مربع - السعر 2600
ريال عُماني

+97366696787



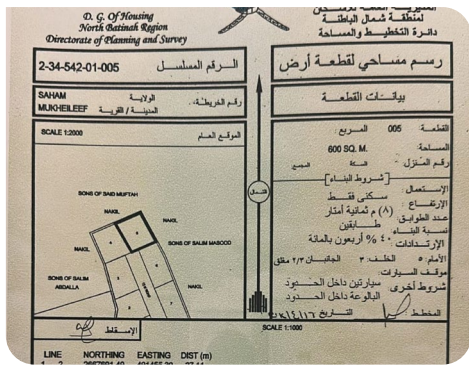
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 600 متر مربع - السعر 2200
ريال عُماني

+97366696787



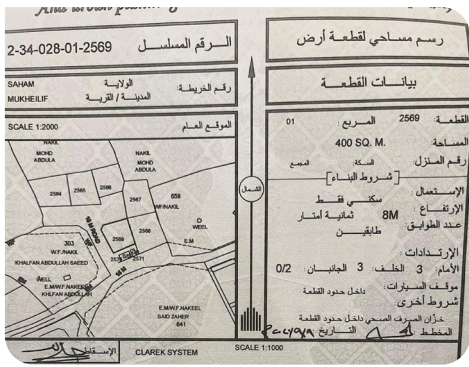
أرض للبيع - سكني فقط - السهلات -
مساحة 654 متر مربع - السعر 3200
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 600 متر مربع - السعر 7200
ريال عُماني

+97366696787



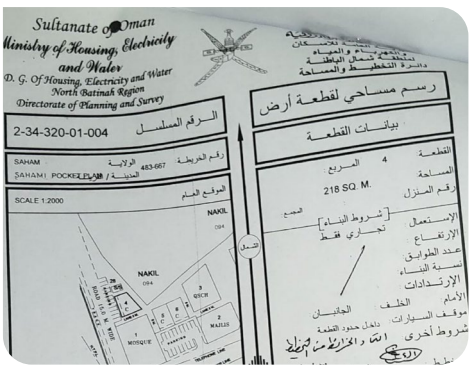
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 400 متر مربع - السعر 5000
ريال عُماني

+97366696787



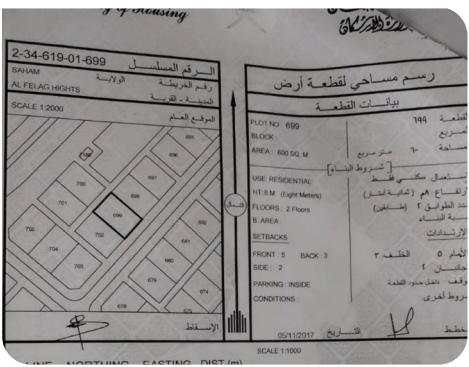
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 600 متر مربع - السعر 2600
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - تجاري فقط - صحم -
مساحة 218 متر مربع - السعر 26 ألف
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكني فقط - الفليج -
مساحة 600 متر مربع - السعر 3200
ريال عُماني

+97366696787

فرص استثمارية

فيلا عصرية للبيع - Chorisia 1، البراري - دبي موقع مميز - مساحة 6,634م² - 5 غرف نوم جناح رئيسي فاخر - غرف ضيوف بحمامات داخلية مسبح خاص - مصعد داخلي - حديقة بإطلالة رائعة



+971 4 556 0345

مشروع حصري - الميلي الذهبي، مارينا
عدد غرف النوم: 4 عدد الحمامات: 5
مساحة الأرض: 414 متر مربع
المساحة المبنية: 434 متر مربع
المرجع: IH0781



+34 747 47 11 08

شقة فاخرة للبيع - رويال بارك ريزيدنس، إستيبيونا - إسبانيا
موقع مميز في New Golden Mile إطلالات بانورامية على البحر
غرفتان نوم - حمامان المساحة المبنية: 113.3 م²



+34 747 47 11 08

بيت للبيع - الدورة، بغداد شارع البريد - موقع مميز وخدمات متكاملة الواجهة 6.67م x نزال 15م - بناء 2021 حديث 3 طوابق - 3 غرف نوم - صالة ضيوف + معيشة + مطبخ حديث تشطيب درجة أولى - مرمر، جبسن بورد، سيراميك إسباني - كاميرات مراقبة



+9647733266313

مشروع حصري - الميلي الذهبي، مارينا
عدد غرف النوم: 6 عدد الحمامات: 7
مساحة الأرض: 1,441 متر مربع
المساحة المبنية: 647 متر مربع
المرجع: IH0780



+34 747 47 11 08

مجمع فاخر جديد في الميلا الذهبية الجديدة
يضم المشروع: غرفتان نوم حمامان
المساحة المبنية: 94.31 متر مربع
المرجع: IH1001



+34 747 47 11 08

مشروع حصري - لا زاغاليطا، مارينا
عدد غرف النوم: 8 عدد الحمامات: 9
المساحة المبنية: 1,600 متر مربع
مساحة الأرض: 6,847 متر مربع
المرجع: IH0841



+34 747 47 11 08

مشروع حصري - الميلي الذهبي، مارينا
عدد غرف النوم: 7 عدد الحمامات: 7
مساحة الأرض: 1,442 متر مربع
المساحة المبنية: 647 متر مربع
المرجع: IH0779



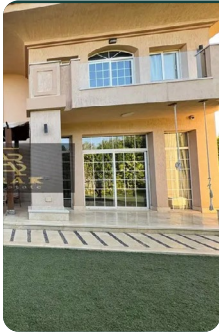
+34 747 47 11 08

مشروع حصري - مارينا
عدد غرف النوم: 4 عدد الحمامات: 4
مساحة الأرض: 570 متر مربع
المساحة المبنية: 454.9 متر مربع
المرجع: IH1003



+34 747 47 11 08

فيلا فاخرة للبيع - مدينتي، القاهرة موقع مميز - أرض 1000م² - مبني 630م² - 7 غرف نوم + 7 حمامات - مسبح وحدائق واسعة تشطيب Ultra Deluxe - أنظمة ذكية - جاكوزي وجيم



0111517112

مشروع حصري - ميخاس بويلو، كوستا ديل سول
عدد غرف النوم: 4 عدد الحمامات: 4
مساحة الأرض: 580.15 متر مربع
المساحة المبنية: 219 متر مربع
المرجع: IH0152



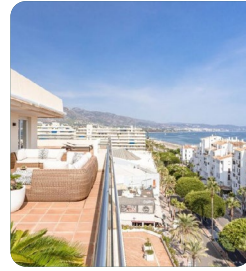
+34 747 47 11 08

مشروع حصري - إستيبيونا
عدد غرف النوم: 2 عدد الحمامات: 2
المساحة المبنية: 128 متر مربع
المرجع: IH2027



+34 747 47 11 08

مشروع حصري - بويرتو بانوس، مارينا
عدد غرف النوم: 3 عدد الحمامات: 2
المساحة المبنية: 100 متر مربع
المرجع: IH01270



+34 747 47 11 08

مشروع حصري - ميلي الذهبي، مارينا
عدد غرف النوم: 6 عدد الحمامات: 7
مساحة الأرض: 1177 متر مربع
المساحة المبنية: 708 متر مربع
المرجع: IH01250



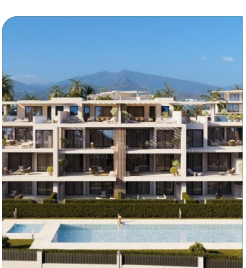
+34 747 47 11 08

مشروع حصري - الميلي الذهبي الجديد، مارينا
عدد غرف النوم: 2 عدد الحمامات: 2
المساحة المبنية: 94.31 متر مربع
المرجع: IH1001



+34 747 47 11 08

مشروع حصري - إستيبيونا بورتو، الميلي الذهبي الجديد
عدد غرف النوم: 2 عدد الحمامات: 2
المساحة المبنية: 113.3 متر مربع
المرجع: IH3007



+34 747 47 11 08



إعلانك بين أيدي آلاف القراء يومياً

اعلن معنا ليصل عقارك إلى أكبر عدد من المهتمين.

ارسل اعلانك على الرقم التالي:
+973 374 16666

D O R C H E S T E R
PROPERTIES REGISTRATION TRUSTEE L.L.C

شريكك الموثوق في تسجيل العقارات بدبي

+971 50 645 8940
INFO@DORCHESTERPRT.COM



Masahat
Live the Property

مدير مكتب الامارات:

دكتور صالح المخدم

مدير التحرير:

صفاء مكي

رئيس التحرير:

محمود الجشي

news@masahat.news

pr@masahat.news

10 ملايين دولار.. بيع قصر تاريخي، يحمل توقيع المعماري الشهير ويليام وورد واتكن في حي المتاحف قلب هيوستن



بواجهاته الجصية البيضاء والشرفات الحجرية والنوافذ المقوسة، كما يضم بيتاً ملحفاً للعربات ومساحات معيشة إضافية. وقد نال الملاك الحاليون، وهما كين موشولسكي الرئيس التنفيذي لشركة M&M Properties وزوجته كارا، جائزة Preservation Houston's Good Brick Award عام 2021 تقديرًا لجهودهم في ترميم القصر مع الحفاظ على طابعه الأصلي.

وتعكس هذه الصفقة توجهًا متزايدًا نحو الاستثمار في العقارات التراثية الراقية في الولايات المتحدة، خاصة في الأسواق الناجحة مثل هيوستن، حيث يجمع المستثمرون بين القيمة التاريخية والجودة الاستثمارية في قطاع يتسم بالنُدرة والطلب المستمر على الأصول الفريدة.

في بدايات القرن العشرين، إذ صمم مباني جامعة رايس ومتحف الفنون الجميلة ومسرح ميلر المفتوح.

شَيد القصر لصالح رجل الأعمال فريدريك أ. هايتمن (F.A. Heitman)، أحد أوائل تجار الحديد والأدوات في المدينة، والذي يقال إنه افتتح أول متجر أدوات في هيوستن. ويظهر ذلك الارتباط بالحرفية في تفاصيل المبنى الغنية بالزخارف المعدنية والأبواب والنوافذ المحاطة بالحديد المصقول والخشب المنحوت.

يقع العقار على مساحة تقارب فدانين (نحو 8 آلاف متر مربع)، وتبلغ مساحته المبنية نحو 9,683 قدمًا مربعًا بعد إضافة جناح حديث بمساحة 1,200 قدم مربع. وتضم المساحة الخارجية حدائق منسقة بعناية من تصميم مكتب جيمس بورنيت (Office of James Burnett)، المصمم لمشروعات بارزة مثل Aggie Park CityCentre.

القصر المكون من أربعة غرف نوم وخمسة حمامات رئيسية يتميز

هيوستن، تكساس

سجّل السوق العقاري الفاخر في مدينة هيوستن بولاية تكساس الأمريكية صفقة بارزة خلال سبتمبر 2025، مع بيع قصر تاريخي فريد في 1 لونغفيلو لين (1 Longfellow Lane) مقابل أكثر من 10 ملايين دولار، ليصبح أعلى صفقة سكنية في المدينة خلال الشهر.

القصر، الذي صُمم عام 1926 على يد المعماري الأمريكي الشهير ويليام وورد واتكن (William Ward Watkin)، يجسد طراز العمارة المتوسطية (Mediterranean Revival) ويُعد من المعالم التراثية البارزة في منطقة المتحف (Museum District). ويُعرف واتكن بكونه أحد أبرز مهندسي هيوستن