فايننشال تايمز: المصريون يتجهون لشراء العقارات لمواجهة تراجع الجنيه

الـــخـــبـــــر

موقع اليوم السابع:

قالت صحيفة "فايننشال تايمز" البريطانية إن المصريين يتجهون لشراء العقارات لمواجهة تراجع الجنيه، وقدمت مثالا على ذلك، باصطفاف الآلاف قبل أيام فى الشارع أمام مكتب لشركة عقارية لضمان الاستثمار فى المشروع الجديد، مما عكس اهتمام المصريين المتزايد بالاستثمار في العقارات لتعويض خطر انخفاض العملة المحلية.

وأشارت الصحيفة إلى أن الجنيه انخفض 13% مقابل الدولار الأمريكي منذ مارس الماضي، بعدما خفضت القاهرة قيمة العملة في محاولة لمواجهة نقص الدولار، وزاد التضخم منذ ذلك الوقت ليصل إلى 12%، وهو أعلى معدل له منذ سبعة أعوام، بينما عانى الاقتصاد من تراجع ثقة المستثمر وتضرر قطاع السياحة.

وأضافت "فايننشال تايمز" أن كل هذه العوامل دفعت المصريين لإخراج مدخراتهم واستثمارها في قطاع العقارات الذى يعتبر أحد القطاعات القليلة التي تعمل بشكل جيد حاليا في البلاد، موضحة أن شركة العقارات قالت إن حجم الطلب الذي لاقاه مشروعها السكني في شرق القاهرة خلال يوم واحد والذي تبلغ قيمته نحو 3.6 مليار دولار يفوق خمس مرات عدد الوحدات السكنية قيد الإنشاء والتي تبلغ 1000 وحدة.

الـــرأي

* من الملاحظ أن قطاع العقارات المصري يشهد نشاطا واضحا خلال الفترة الحالية خصوصا في معدلات الشراء الجديد للوحدات في ظل سعيه للتعافي بعد تراجع الطلب بشكل واضح خلال الأعوام الماضية، حيث يرجع نشاط القطاع العقاري إلى وجود طلب متجدد على الوحدات السكنية الجديدة حيث توجد في مصر نصف مليون حالة زواج سنويا بجانب الطلب المرحل مع ملاحظة أن الطلب على الوحدات السكنية يشمل كافة مستويات الوحدات سواء الإسكان المنخفض – الخاص بمحدودي الدخل – وكذلك المتوسط وحتى الإسكان الفاخر وإن كان أقل ولكن عليه طلب ملحوظ في ظل ارتفاع الرغبة للاستثمار في العقارات بعد تراجع قيمة الجنية المصري أمام العملات الأجنبية.

* إن جميع مؤشرات السوق تؤكد عودة ثقة المستهلكين في مجال العقارات المصرية من خلال القوة الشرائية الكبيرة للوحدات السكنية المعروضة حديثا، بالإضافة إلى عودة الطلب والارتفاع الملحوظ في أسعار العقارات خاصة الأراضي. فمن الواضح أن العام الحالي يشهد زيادة في طلب المستثمرين في السوق العقاري، مما يستدعي قيام الحكومة بتوفير المزيد من الأراضي إلى جانب منح التصاريح بشكل سريع لتجنب الزيادات الكبيرة في الأسعار، ولضمان استدامة المشروعات التي تطور مع ضرورة الإسراع بإصدار قانون اتحاد المطورين العقاريين لتنظيم هذا القطاع.

* بالرغم من مؤشرات نمو القطاع العقاري إلا أن هذا يرجع إلى ضعف الفرص الاستثمارية في القطاعات الأخرى، وهذا الأمر يستدعي ضرورة تنشيط قطاعات مثل الاستثمار الصناعي بإزالة المعوقات المرتبطة به مثل إصدار قانون التراخيص الصناعية الجديد وحل مشكلات تخصيص الأراضي مما يرفع من قدرات القطاعات الاقتصادية الأخرى على تنشيط الاقتصاد المصري خلال الفترة المقبلة من خلال توجيه المدخرات والاستثمارات المحلية إلى قطاعات ذات قيمة مضافة وإنتاجية وليس إلى مخزونات للقيمة.

تنبيه هام:
أعد هذا التقرير لأغراض التوزيع لأعضاء المركز المصري للدراسات الاقتصادية ولا يجوز نشره أو توزيعه دون موافقة كتابية من إدارة المركز، ولا تعد أي من البيانات أو التحليلات أو المعلومات الواردة بهذا التقرير توصية، كما أن ما ورد بالتقرير ليس اعتمادا للجدوى التجارية للنشاط موضوع التقرير ولا لقدرته على تحقيق نتائج معينة، وقد تم إعداد هذه البيانات والتحليلات بناء علي وجهة نظر المركز والتي اعتمدت على معلومات وبيانات تم الحصول عليها من مصادر نعتقد بصحتها وأمانتها وفي اعتقادنا فإن المعلومات والنتائج الواردة تعتبر صحيحة وعادلة في وقت إعدادها، كما أن هذه البيانات لا يعتد بها كأساس لاتخاذ أي قرار استثماري والمركز غير مسئول عن أي تبعات قانونية أو استثمارية نتيجة استخدام المعلومات الواردة، ونؤكد أن أي أخطاء قد تكون وردت عند إعداد هذه البيانات هي من قبيل المصادفة وغير مقصودة.