

القاهرة في ٢٧/٩/٢٠١٧

**رؤية المنظمات المعنية بقطاع التشييد في مصر حول تأثير زيادة سعر الفائدة البنكية على قطاع التطوير العقاري المصري**

السيد الدكتور مهندس / مصطفى مدبولي  
وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية  
ورئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى الزيادات المطردة المتتالية للفائدة البنكية على الإقراض والتي يقرها البنك المركزي المصري بشكل كبير ومفاجئ منذ تعويم الجنيه (من ١٢.٥٪ إلى ١٥.٧٥٪ ثم إلى ١٧.٧٥٪) في حين أنه كان يتزايد في السابق بمعدلات بسيطة جداً ، ونظراً لما يتكبده المطورون العقاريون من أعباء كبيرة مفاجئة وغير محسوبة ضمن دراسات الجدوى السابق إعدادها للمشروعات الأمر الذي تطلب تضافر كافة الجهود المعنية لما لهذا الأمر من تأثير سلبي على القطاع وما يستتبعه من أثر على الاقتصاد المصري ككل .

وبالإشارة إلى الجهد الكبير الذي يقوم به السادة أعضاء لجنة الإسكان بمجلس النواب لتعديل المادة رقم (120) من اللائحة التنفيذية لقانون المناقصات والمزايدات رقم 89 لسنة 1998 ، إلا أن هذه التعديلات وإن تمت فلن تسري بأثر رجعي على العقود السابق إبرامها قبيل ذلك .

لذا فإننا نقترح إصدار قرار من مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتثبيت سعر الفائدة على الأقساط لتصبح بنفس السعر الساري في اليوم السابق على التعديلات المشار إليها (الموافق ٢ نوفمبر ٢٠١٦)، على أن يتم اعتبار مسألة تعويم الجنيه "قوة قاهرة" تضرر من نتائجها كافة فئات المجتمع وعلى رأسهم المطورين العقاريين الذين قاموا بإبرام تعاقدات قبيل هذا التاريخ ولازال لديهم أقساط سارية حتى تاريخه.

نأمل أن يلقي هذا الأمر كريم اهتمامكم ، ونحن على ثقة تامة بأن هيئتك الموقرة بكافة قياداتها تعمل جاهدة على متابعة الآثار السلبية الناتجة عن قرار تعويم الجنيه على قطاع التشييد والبناء المصري والعمل على تلافي تلك الآثار قدر الإمكان بغرض تنظيم السوق العقاري حتى يستعيد عافيته مرة أخرى.

وفكم الله لما فيه الخير ، وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

رئيس مجلس إدارة ورئيس مجلس الإدارة ورئيس لجنة التشييد  
جمعية رجال الأعمال المصريين



م / فتح الله فوزي

رئيس غرفة التطوير العقاري  
اتحاد الصناعات المصرية



م / طارق شكري

رئيس شعبة الاستثمار العقاري  
الاتحاد العام للغرف التجارية



م / ممدوح بدر الدين

رئيس مجلس العقار المصري



م / عادل لطفى