

عقدت لجنة التشييد بجمعية رجال الأعمال المصريين لقاءً إلكترونياً **Zoom Meeting** برئاسة: المهندس/ فتح الله فوزي – رئيس اللجنة، وحضور المهندس / علاء فكري – نائب رئيس اللجنة وعدد من السادة اعضاء الجمعية من العاملين بقطاع التطوير العقاري وذلك في تمام الساعة الثانية عشر ظهراً يوم الثلاثاء الموافق ١٢ إبريل ٢٠٢٢، حيث عُقد اللقاء بهدف فتح باب الحوار والمناقشة حول:

” آليات ضبط سوق السمسرة والوساطة العقارية و الإطار المقترح لنسب العمولات

بما يضمن تنظيم السوق العقاري ”

بدأ اللقاء بكلمة المهندس/ فتح الله فوزي – رئيس اللجنة ، حيث رحب سيادته بالسادة الحضور من أعضاء الجمعية، مشيراً أن سوق السمسرة والوساطة العقارية أصبح مؤخراً يشهد حالة من عدم الإلتزان نظراً لما تشهده الفترة الحالية من زيادة وإرتفاع نسب الوساطة العقارية المتعاقد عليها بين شركات التطوير العقاري وشركات السمسرة والوساطة العقارية وخاصة في منطقة العاصمة الإدارية الجديدة، حيث وصلت النسب المتداوله حالياً في بعض المناطق إلى ١٠ - ١١ ٪ مما أحدث خلل كبير في السوق العقاري.

كما أكد سيادته على ضرورة توحيد فكر المطورين العقاريين والتوافق على تحديد نسب مخفضة مقترحة للسمسرة والوساطة العقارية، مشيراً إلى أهمية هذا اللقاء للإستماع إلى آراء السادة الحضور من ممثلي قطاع التطوير العقاري بحيث يتم التوافق على أهم التوصيات في هذا الشأن لتنظيم السوق، تمهيداً للتواصل مع كافة المنظمات والغرف المعنية بقطاع التشييد والبناء والتطوير العقاري وموافاتهم بتوصيات الجمعية لمناقشتها مع أعضائهم وتوحيد الفكر لدى قاعدة كبيرة من ممثلي مجتمع الاعمال المصري العاملين بالقطاع.

ثم تم فتح باب الحوار والمناقشة للسادة الحضور، حيث تم إستعراض ومناقشة أهم النقاط

والتوصيات التالية:

١. أن يتم توحيد نسب الوساطة العقارية بين المطور العقاري وشركات السمسرة والوساطة العقارية **لتتراوح بين ٣ - ٤ ٪ وألا تزيد عن ذلك**، بحيث تتناسب النسبة المتعاقد عليها مع طبيعة المشروع وموقعه لضمان سهولة التطبيق، مع تحديد النسب المتفق عليها للمناطق المختلفة في هذا الإطار.
٢. أن يتم الإلتفاق على آلية لدفع مستحقات شركات السمسرة والوساطة العقارية بحيث يتم سدادها على دفعات مقسمة، نظراً لأن تلك المستحقات تمثل نسبة كبيرة من المقدم المدفوع للوحدات المباعة، الأمر الذي يجعل سدادها كاملة دفعة واحدة يؤثر على السيولة لدى شركات التطوير العقاري.

٣. ضرورة أن يتم دراسة وضع تعريف محدد أو شروط تنطبق على شركات السمسرة والوساطة العقارية، والتي بموجبها يتم إعطاء رخص للشركات التي تنطبق عليها تلك الشروط وبالتالي السماح لها بمزاولة نشاطها في السوق العقاري، وذلك لضمان وجود الشركات الجادة فقط بالسوق.
٤. ضرورة وجود هيئة منظمة أو جهة رقابية لسوق الوساطة العقارية بما يضمن ضبط وتنظيم عمل السوق العقاري والإلتزام بنسب الوساطة العقارية المتبعة.

كما أشار الأستاذ / حسين حسين - رئيس لجنة البنوك والبورصات بالجمعية إلى ضرورة مراعاة أن سوق الوساطة العقارية يمثل السوق الثانوي لتداول العقارات، و يشهد معاناه شديدة منذ عدة سنوات، كما أن توقفه سوف يؤثر بالسلب على تداول العقارات بين الأفراد وبالتالي تجميد رأس المال العامل، و التأثير على الاستثمار في العقارات المطروحة من قبل المطورين العقاريين مهما بلغت جاذبيتها من حيث السعر ومدة التقسيط، الأمر الذي يحتم ضرورة النظر الى المنظومة بشكل متكامل للوصول الى النتائج المرجوة ، كما إقترح سيادته عقد إجتماع مشترك بين لجنتي البنوك والبورصات والتشييد للوصول الى توصيات ومقترحات في هذا الشأن لتقديمها إلى الحكومة.

وفي نهاية اللقاء تم الإتفاق على: أن يتم إرسال كافة التوصيات المتفق عليها خلال اللقاء إلى جميع

المنظمات والغرف المعنية بقطاع التشييد والبناء والتطوير العقاري :

- غرفة صناعة التطوير العقاري بإتحاد الصناعات المصرية
- الشعبة العامة للإستثمار العقاري بالإتحاد العام للغرف التجارية المصرية
- مجلس العقار المصري

بغرض طرحها ومناقشتها مع أعضائهم وتوحيد الفكر لدى قاعدة كبيرة من ممثلي مجتمع الاعمال المصري العاملين بالقطاع

ثم إنتهى اللقاء حيث قام المهندس / فتح الله فوزي بتوجيه الشكر لكافة السادة الحضور على حسن المشاركة الفعالة خلال اللقاء، مؤكداً انه سيتم تفعيل توصيات اللقاء في أقرب فرصة ممكنة.