

محضر إجتماع لجنة التطوير العقاري والمقاولات
مع القائمين على تنظيم المؤتمر الإستثماري الدولي
الإثنين 8 مايو 2023 - بمقر الجمعية

EBA
Egyptian Businessmen's Association
جمعية رجال الأعمال المصريين



عقدت لجنة التطوير العقاري والمقاولات بجمعية رجال الأعمال المصريين إجتماعاً برئاسة المهندس / فتح الله فوزي – نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس اللجنة بحضور المهندس / محمد الحسيني – عضو الجمعية والرئيس التنفيذي لشركة إثمار للفاعليات العقارية والإستثمارية، والدكتور/ أحمد شلبي رئيس مجلس العقار المصري وعضو الجمعية وبحضور عدد كبير من السادة أعضاء الجمعية من ممثلي مجتمع الأعمال المصري العاملين بقطاعات التشييد والبناء والتطوير العقاري والمقاولات وذلك في تمام الساعة العاشرة صباح يوم الإثنين الموافق 8 مايو 2023 بمقر الجمعية بالجيزة، حيث عُقد اللقاء بهدف:

التعرف عن قرب على كافة الجوانب والتفاصيل الخاصة بالمؤتمر الإستثماري الدولي Investors Hub

بدأ اللقاء بكلمة المهندس / فتح الله فوزي – نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس اللجنة مؤكداً على أهمية الفاعليات واللقاءات الثنائية والمعارض العقارية في ملف تصدير العقار المصري وتبادل فرص الإستثمار المشترك في دول الخليج العربي وخاصة بين المصريين والسعوديين نظراً لحجم التنمية العقارية الضخم التي تشهدها المملكة العربية السعودية حالياً كما هو الحال في مصر بجانب التيسيرات في التأشيرات والأراضي والتشريعات الخاصة بالاستثمار، وأعلن سيادته عن قيام مجلس الأعمال المصري السعودي بإعداد ترتيبات وجدول أعمال تفصيلي لزيارة أعضاء الجانب المصري ووفد من رجال الأعمال المصريين إلى مدينة نيوم السعودية (جاري التحضير لها في الوقت الحالي).

وأشار سيادته إلى أن لجنة التطوير العقاري والمقاولات بالجمعية ترتب لعقد إجتماعاً موسعاً بالتعاون مع لجنة الإتصالات وتكنولوجيا المعلومات بالجمعية مع ممثلي وزارتي الإسكان والإتصالات وتكنولوجيا المعلومات لمناقشة رقمنة المجال العقاري، وقد جاء ذلك بناءً على توصيات جلسة الرقمنة في القطاع العقاري والتي أدارها المهندس علاء فكري نائب أول رئيس لجنة التطوير العقاري والمقاولات بجمعية رجال الأعمال المصريين خلال مؤتمر الأهرام العقاري بهدف توفير قاعدة بيانات مرقمنة عن التوسعات في هيئة التنمية العمرانية الجديدة وتسجيل الأراضي وبيع الشقق قبل تسجيلها في الشهر العقاري بجانب التعرف على خطة وزارة الإتصالات الخاصة بالإنهاء من إصدار رخصة البناء الرقمية وإصدار الرقم القومي لكل عقار.

ثم أوضح المهندس / محمد الحسيني عضو الجمعية والرئيس التنفيذي لشركة إثمار للفاعليات العقارية

والإستثمارية أن المؤتمر الإستثماري الدولي يستهدف في المقام الأول تفعيل ملف تصدير العقار المصري إلى دول الجوار من خلال سلسلة مؤتمرات متتالية بالخليج العربي في كل من المملكة العربية السعودية والكويت تحت رعايات حكومية مصرية وعربية وبحضور دولي رفيع المستوى، وأكد سيادته على إقامة دورتين من المؤتمر بالمملكة العربية السعودية إحداها بمدينة الخضر في 23 مايو الجاري والأخرى بالرياض في 24 مايو الجاري بالإضافة إلى عقد المؤتمر بدولة الكويت في 29 مايو الجاري.

وتابع سيادته أن المؤتمر يقوم علي مشاركة من 200 إلى 300 مستثمر ومطور عقاري من دول الخليج وتتضمن فاعلياته لقاءات ثنائية وجلسات إستماع لعرض الفرص المتاحة ودراسات الجدوى الخاصة بالمشروعات الواعدة وكذلك الوصول إلى حلول للتحديات التي تواجه تنمية الإستثمارات والترويج للمشروعات وتبادل ونقل الخبرات من خلال لقاءات مباشرة مع مجموعة منتقاه من المستثمرين والشركاء الذين يتم دعوتهم بمساعدة الحكومات والسفارات ومكاتب التمثيل التجاري بالخارج.

ووجه سيادته الدعوه للمطورين العقاريين أعضاء جمعية رجال الأعمال المصريين ومجلس العقار المصري للمشاركة في الدورة المقبلة للمؤتمر بهدف التعرف على كل ما هو جديد في هذا القطاع الحيوي الهام، وأعلن سيادته موافقة وزارة الخارجية ووزارة الإستثمار السعودي لإقامة ورشة عمل للمطورين العقاريين بمصر يوم 5 يوليو المقبل بمشاركة وزارة الإسكان والشركة الوطنية السعودية للتعريف بالمشروعات العقارية في المملكة العربية السعودية.

وأعلن سيادته عن إطلاق منصة وخريطة عقارية تجريبية خلال المؤتمر المزمع عقده بمدينة الخضر لطرح الفرص الإستثمارية علي أن يتم تفعيل المنصة في يناير 2024، وفيما يخص حماية المستثمرين أكد أن دور الشركة في تصدير العقار هو إمتلاك أدوات مبتكرة مثل المعارض الخارجية ومنها معرض عقار شو والمؤتمر الإستثماري الدولي والتي تعد آلية سريعة وواسعة الإنتشار لتجميع المستثمرين والمطورين والمسئولين بجانب تصوير المشروعات العقارية في مصر بالطائرات وهي أول تجربة للشركة تم إستخدامها ليتمكن المستثمر السعودي من مشاهدة الفرص عياناً، بينما فيما يخص الشق القانوني وحماية العملاء فإن المسئولية تقع كاملة علي المطور العقاري.

ثم أكد الدكتور/ أحمد شلبي - رئيس مجلس العقار المصري وعضو الجمعية أن عدم وضوح عملية دخول وخروج

العملة تشكل عائق في تصدير العقار المصري إلا أنها في طريقها إلى الحل، وتابع سيادته أن كافة مجالات الإستثمار العقاري في مصر تشهد إقبالاً كبيراً من دول الخليج خاصة في مجال العقار السكني والتجاري والإداري والصحي.

وأوضح سيادته رغبة الجانب السعودي في جذب المطورين والمقاولين المصريين ومن ثم علينا الإهتمام بالمشروعات التي ستقام في كل من مدينة نيوم والدرعية والتي تشكل إضافة قوية لشركات التطوير العقاري المصرية خاصة في مجالات الإسكان والقطاع السياحي بالإضافة إلى التركيز على المشروعات التي يطرحها الصندوق السيادي السعودي والشركات الكبيرة التي تلعب دور المطور الرئيسي.

وأوضح الدكتور/ محمد يوسف المدير التنفيذي لجمعية رجال الأعمال المصريين أن عدم وضوح التشريعات والإجراءات القانونية يجعل المستثمر العربي والأجنبي يفقد الثقة في الإستثمار بمصر، وأشار سيادته إلى دور الجمعية في التواصل الدائم مع السفارات الأجنبية في مصر والسفارات المصرية بالخارج بجانب إستقبال الوفود وتنظيم العديد من المؤتمرات والندوات للعديد من الدول الراغبة للإستثمار في مصر بهدف عرض كل ما يخص هذا الملف الحيوي الهام سواء من ناحية التعريف بالفرص الإستثمارية والشراكات وما يحتاجه السوق المصري من مشروعات مشتركة، وكذلك الشق الخاص بالخدمات القانونية والتشريعات المنظمة للإستثمار مثل الضرائب والجمارك وقوانين الإستثمار وإنشاء الشركات وغيرها وهو ما يمكن تطبيقه علي نطاق أوسع في ملف تصدير العقار لدول الخليج العربي بالتعاون بين اللجان النوعية بالجمعية ومجلس العقار المصري خلال الفترة المقبلة.

ثم تم فتح باب الحوار والمناقشة للسادة الحضور حيث تم تناول أهم النقاط التالية:

- الدور الفعال والتأثير الإيجابي لمشاركة مسئولين حكوميين مصريين في مؤتمرات بالخارج للترويج للإستثمار في مصر.
- أهمية تحويل التوصيات من المؤتمرات إلى قرارات فعلية يتم تنفيذها على أرض الواقع لتحقيق المنفعة القصوى.
- ضرورة مواجهة كافة التحديات والمعوقات في مجال تصدير العقار وأهمها عدم وضوح الرؤية في سعر العملة مقابل الجنيه المصري وعدم معرفة القوانين والإجراءات الحاكمة في البلد المُستثمر به.
- ضرورة مشاركة شركات ومكاتب إستشارات مالية، قانونية وهندسية في تلك المؤتمرات لتوفير كل الإجابات عن أية تساؤلات من المستثمرين بالخارج.
- أهمية وجود قاعدة بيانات كبيرة محدثة عن كل ما يتعلق بالتطوير العقاري وأهم الشركات العاملة بالمجال وتحديد الفرص الإستثمارية المتاحة وذلك بالتعاون مع مكاتب التمثيل التجاري والسفارات المصرية بالخارج.
- توسع الشركات المصرية بالخارج لا يقل أهمية عن توسعها وإنتشارها بالداخل.
- أهمية دخول تحالف مصري سعودي قوي لديه شكل قانوني يوضح الإجراءات سواء للمقاول أو المستثمر بجانب تنظيم العديد من الزيارات المتبادلة بين البلدين.

ثم إنتهى اللقاء حيث قام المهندس / فتح الله فوزي - نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس اللجنة، بتوجيه الشكر لكل من المهندس/محمد الحسيني - عضو الجمعية والرئيس التنفيذي لشركة إثمار للفاعليات العقارية والإستثمارية، والدكتور/أحمد شلي رئيس مجلس العقار المصري وعضو الجمعية على تشريفهم الجمعية بالحضور لهذا الاجتماع الهام، كما تم توجيه الشكر لكافة السادة الحضور على حسن المشاركة الفعالة خلال اللقاء.