

أسعار الحديد
والأسمنت ترتفع
بنسبة 50 %
و80 % خلال 13 شهرا

تغيرات السوق
العقاري بين 2022
وبداية العام
الجديد

20% زيادات مبدئية وترقب لتحركات الدولار

أين يتجه السوق العقاري في العام الجديد



فتح الله فوزي
رئيس شركة
مينا للاستشارات



محمد العسال
الرئيس التنفيذي
لشركة مصر إيطاليا



أحمد صبور
رئيس شركة
الأهلي صبور

5 قرارات للبنك المركزي المصري في 2022 غيرت مسار السوق العقاري

6 مطالب للمطورين أمام المجتمعات العمرانية و4 تيسيرات مرتقبة من الهيئة



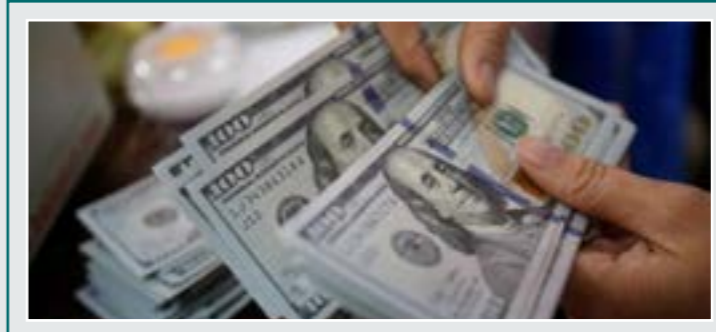
ملخص سريع



الرقابة المالية ترفع قسط التمويل العقاري
إلى 50 % من إجمالي الدخل



مجموعة طلعت مصطفى تحقق مبيعات
بقيمة 33.2 مليار جنيه خلال 2022



وزارة الإسكان تضع اشتراطات تخصيص
الأراضي الاستثمارية للمطورين بالدولار



لقراءة النشرة اضغط هنا

MOUSA COAST
PICK YOUR HOME & MOVE-IN NOW





زيادة 50% و 80%

كيف تطورت أسعار الحديد والأسمنت خلال 13 شهرا؟

الأسمنت	الشهر	الحديد
جنيها 1050	يناير	15600
جنيها 1150	فبراير	15200
جنيها 1370	مارس	18500
جنيها 1370	أبريل	20275
جنيها 1370	مايو	18932
جنيها 1300	يونيو	17700
جنيها 1300	يوليو	17700
جنيها 1335	أغسطس	17500
جنيها 1450	سبتمبر	17700
جنيها 1500	أكتوبر	17700
جنيها 1650	نوفمبر	19650
جنيها 1800	ديسمبر	20350
جنيها 1890	2 يناير 2023	23450

المصدر: بيانات شركات الحديد - شعبة الأسمنت

5

قرارات

للبنك المركزي المصري في 2022 غيرت مسار السوق العقاري

صعود الدولار إلى

18.50

جنيه



رفع الفائدة

1%

وتحرير سعر الصرف



21

مارس

صعود الدولار إلى

19.58

جنيه



رفع الفائدة

2%



19

مايو

صعود الدولار إلى

23

جنيه



رفع الفائدة

2%

وتحرير سعر الصرف



27

أكتوبر

سعر الدولار يقفز في البنك المركزي إلى

24.5

جنيه



15

نوفمبر

صعود الدولار إلى

24.7

جنيه



رفع الفائدة

3%



22

ديسمبر

مطالب

للمطورين أمام المجتمعات العمرانية و 4 تيسيرات مرتقبة من الهيئة

المطالب

الإسراع في تشغيل
المرافق في كافة المدن
الجديدة التي بدأ تسكينها

عدم طرح قطع
أراضي دون إدخال
المرافق

حصول المطورين على
أراضي بمواقع مميزة
لتنفيذ مشروعات
للشرائح الأقل دخلا

وضع آلية لمشاركة القطاع
الخاص في مشروعات
الإسكان الاقتصادي
والاجتماعي

اقتراح انشاء منصة شراء
مباشرة لتوريد الخامات دون
الوسطاء كبورصة سعرية

مهلة عام لسداد أقساط
الأراضي وتعديل برامج تنفيذ
المشروعات للمطور والمقاول

التيسيرات المرتقبة

مدد فترة
تنفيذ المشروعات
6 شهور جديدة

طرح الأراضي
بأنظمة سداد
على 10 سنوات

اتاحة أراضي للمستثمر
الصغير ودعم
المطور والمقاول

طرح أراضي للمطورين
للمشاركة في
الإسكان الاجتماعي

تغيرات السوق العقاري بين 2022 وبداية العام الجديد

20%
زيادة مبدئية
في أسعار العقارات
مطلع 2023

1%
50%

15%
متوسط الزيادة في
أسعار الوحدات
السكنية بالربع الأخير

ارتفاعاً في تكلفة
مدخلات البناء

المصدر: تقرير «زى بورد كونسالتنج» - بيانات الشركات

50%
ارتفاعاً
في أسعار
الحديد خلال عام

80%
زيادة
في أسعار
الأسمنت

20%
زيادة في متوسط
التكلفة الاستثمارية
للمشروعات العقارية

تضخم في مخزون الوحدات
العقارية بداية 2023

40%