



## «سَفِلز مصر»: السوق العقاري المصري يحافظ على استقراره رغم التطورات الإقليمية وتأثير محدود على الأسعار

القاهرة، مصر- 19 أبريل 2026: أكدت شركة «سَفِلز مصر» أن السوق العقاري المصري يواصل الحفاظ على استقراره رغم التطورات الإقليمية الراهنة، حيث لا يزال يعمل بوتيرة طبيعية إلى حد كبير. ويواصل المطورون تنفيذ مشروعاتهم المخططة، فيما تحافظ مستويات الطلب على استقرارها.

وأوضحت «سَفِلز» أن التحديات الحالية تُشبه إلى حد كبير تلك التي واجهها السوق خلال فترات الاضطرابات الإقليمية السابقة، إذ يرتبط تأثيرها الاقتصادي على مصر بشكل أساسي بعوامل خارجية، وليس إلى تأثير مباشر بالأحداث. وتُعد تكاليف الطاقة من أبرز التحديات في المرحلة الحالية، لما لها من تأثير في ارتفاع التكاليف عبر مختلف مكونات السوق. وعلى الرغم من هذه الضغوط، أفادت وكالة فيتش للتصنيف الائتماني في تقرير حديث بأن النظام المالي في مصر يدخل هذه المرحلة من موقع أكثر استقرارًا، مدعومًا بأسس قوية للقطاع المصرفي، تشمل كفاية رأس المال، ومستويات الربحية، ووفرة احتياطات السيولة بالنقد الأجنبي.

### ضغوط على التكاليف دون تصحيح سعري واسع النطاق

وفي هذا السياق، علق السيد/ كاتسبي لانجر- باجيت، رئيس شركة «سَفِلز مصر»، قائلاً: "من منظور القطاع العقاري، يواجه السوق ضغوطاً قصيرة الأجل على التكاليف، حيث ترتبط أساساً بتحركات سعر الصرف، وارتفاع مدخلات الطاقة، إلى جانب اضطرابات سلاسل الإمداد. وحتى الآن، لا نرى أي مؤشرات على حدوث إعادة تسعير واسعة النطاق للأصول العقارية. ويحافظ المطورون على انضباطهم التسعيري، مع الاستمرار في إعطاء الأولوية لنشاط المبيعات وتسليم المشروعات. كما أن العديد منهم أخذ بالفعل في الاعتبار مستويات مرتفعة لسعر الصرف خلال تقلبات عام 2024، ما أتاح لهم استيعاب جزء من الزيادات الحالية في التكاليف".

وأضافت «سَفِلز» أيضاً أن خطط تطوير المشروعات لا تزال نشطة، مع استمرار إطلاق مشروعات جديدة عبر مختلف القطاعات، بما يعكس التزام المطورين بتنفيذ استراتيجياتهم التوسعية دون مؤشرات على تباطؤ وتيرة السوق.

### استقرار الطلب: العقار كمالاً آمن

وأكدت «سَفِلز» أن مقومات الطلب لا تزال قوية، إذ يزال القطاع العقاري يُنظر إليه على أنه وسيلة للتحوط ضد التضخم، إذ يتجه المشترون إلى العقارات للحفاظ على القيمة. ويعكس نشاط المشترين هذا التوجه، حيث لا تزال مستويات الاستفسارات قوية، مدعومة جزئياً بالاستقرار النسبي الذي شهده الجنيه المصري قبل اندلاع الصراع، في وقت يواصل فيه المشترون توجيه رؤوس أموالهم نحو الأصول الحقيقية. كما يواصل النمو السكاني في مصر والتوسع العمراني المستمر دعم الطلب على المشروعات السكنية ومتعددة الاستخدامات.

### استجابة المطورين: استمرارية تشغيلية وانضباط تسعيري

ترى «سَفِلز» أن المطورين يتبنون نهجاً متزنًا وثابتاً في تعاملهم مع التحديات الراهنة، دون ظهور أي مؤشرات على القلق أو اتخاذ تغييرات مفاجئة في استراتيجياتهم. ولا يزال التركيز منصباً على الحفاظ على وتيرة المبيعات، وإدارة التكاليف بكفاءة، وضمان استمرار تنفيذ المشروعات وفق الجداول الزمنية والخطط الموضوعية، مع تبني نهج حذر في استراتيجيات التسعير دون اللجوء إلى تعديلات كبيرة. ويعكس هذا الأداء مستوى متقدماً من نضج السوق العقاري، حيث أصبح المطورون أكثر قدرة على التعامل مع التقلبات الاقتصادية من خلال تحسين افتراضات التخطيط، واعتماد نماذج مالية أكثر انضباطاً، مستفيدين في ذلك من الخبرات المتراكمة عبر الدورات السوقية السابقة.

### ثقة إقليمية مستدامة

وأشار «لانجر- باجيت» إلى أن النشاط الاستثماري الإقليمي لا يزال يحافظ على استقراره، حيث يواصل المطورون والمستثمرون من دول مجلس التعاون الخليجي المضي قدماً في مشروعاتهم داخل مصر، بما في ذلك المشروعات الكبرى في الساحل الشمالي. ويعكس هذا التوجه استمرار الثقة في السوق العقاري المصري، وإمكاناته على المدى الطويل.

### نظرة مستقبلية: مدة الصراع عامل رئيسي



بالنظر إلى المستقبل، أكدت «سڤلز» أن أداء السوق خلال الفترة المقبلة سيعتمد بشكل أساسي على مدة استمرار الصراع الحالي، ومدى تأثيره على استقرار العملة وتكاليف الطاقة. وبشكل عام، من المتوقع أن يحافظ السوق على استقراره، في ظل ما يتمتع به القطاع العقاري المصري من طلب أساسي قوي، وخبرة أكبر لدى المطورين، مع استمرار اهتمام المستثمرين. وتؤكد «سڤلز» مواصلة متابعة المستجدات عن كثب في ظل تطور الأوضاع.

-انتهى-

## نبذة عن سڤلز

سڤلز هي شركة عالمية تقدم الخدمات العقارية ومُدرجة في بورصة لندن. تتمتع سڤلز اليوم بحضور عالمي كبير عبر أكثر من 700 مكتبًا وشريكًا وحوالي 42 ألف موظف حول العالم، في كل من الأمريكيتين والمملكة المتحدة وأوروبا وآسيا والمحيط الهادئ وأفريقيا والشرق الأوسط. تقدم سڤلز مجموعة واسعة من الخدمات الاستشارية المتخصصة، إلى جانب الخدمات الإدارية وخدمات المعاملات للعملاء في جميع أنحاء العالم.

تمتلك سڤلز أكثر من 50 عامًا من الخبرة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، حيث تمتلك الآن 7 مكاتب في المنطقة بما في ذلك مكتب في مصر.

منذ افتتحت مكاتبها في مصر عام 2019، تضاعف حجم سڤلز مصر ليصل عدد موظفيها إلى أكثر من 250 متخصصًا عبر أقسامها الرئيسية، مع توسع إجمالي القوى العاملة إلى أكثر من 400 موظف، بما في ذلك شركة SMR، ذراعها المتخصصة في إدارة المرافق. تقدم سڤلز مجموعة واسعة من الخدمات المتخصصة للسوق المصري تشمل إدارة الممتلكات والاستشارات الإستراتيجية وإدارة المشروعات والتأجير والتسويق وخدمات الشركات. تقدم الشركة حاليًا الاستشارات لكبار المطورين العقاريين في السوق وفي مختلف أنواع العقارات. تدير سڤلز حاليًا العديد من المشروعات العقارية في جميع أنحاء البلاد، ومنها أركان بلازا ومزار مول ورويال بارك و مجرة . لمزيد من المعلومات، برجاء زيارة [www.savills.com.eg](http://www.savills.com.eg)

للاستفسارات الإعلامية، برجاء التواصل مع:

رحمة حسين | +20 112 484 8132 | [r.hussein@vantage.com.eg](mailto:r.hussein@vantage.com.eg)