

## كلمة أخيرة - لميس الحديدي - حلقة الثلاثاء 30-05-2023



## مضامين الفقرة الأولى: العلاقات المصرية التركية

قالت الإعلامية لميس الحديدي، إن الرئيس عبد الفتاح السيسي أجرى اتصالاً هاتفياً مع الرئيس التركي رجب طيب أردوغان، حيث قدم الرئيس التهنئة للرئيس أردوغان بمناسبة فوزه بالانتخابات الرئاسية، وإعادة انتخابه رئيساً لتركيا لفترة رئاسية جديدة، وأعرب الرئيس التركي عن التقدير لهذه اللفتة الطيبة من السيد الرئيس، وأضافت أن المتحدث الرسمي باسم رئاسة الجمهورية قال إن الرئيسين أكدوا عمق الروابط التاريخية التي تربط البلدين والشعبين المصري والتركي، واتفقا على تدعيم أوامر العلاقات والتعاون بين الجانبين، وقررا البدء الفوري في ترفيع العلاقات الدبلوماسية بين الدولتين وتبادل السفراء.

وذكرت المذيعة أن هناك حديث عن لقاء قريب بين الرئيس المصري والتركي في القاهرة، مضيفاً أن العلاقات بين مصر وتركيا توترت بعد ثورة 30 يونيو، وفي السنوات الأخيرة حدثت محادثات استكشافية بين مساعدي وزراء خارجية البلدين، ثم حدثت مصافحة بين الرئيس المصري والتركي على هامش تنظيم كأس العالم في الدوحة.

وأشارت إلى أنه رغم القطيعة السياسية، ارتفعت قيمة التبادل التجاري بين مصر وتركيا لتصل إلى 7.7 مليار دولار خلال عام 2022، كما ارتفعت قيمة الاستثمارات التركية في مصر بنسبة 30.3%، لتبلغ 179.9 مليون دولار خلال العام المالي 2021-2022.

ولفتت إلى أن مصر لها مواقف ثابتة ومحددة، هي وحدة الجيش الليبي والأراضي الليبية، وترسيم حدود شرق المتوسط حسب القانون الدولي. وفيما يتعلق بملف الإخوان، أكدت أن مصر تشدد على عدم التدخل في اختيارات الشعب المصري، وعدم حماية الإرهابيين - وليس المعارضين - الذين حاولوا حمل السلاح في وجه الشعب المصري، مشددة على عدم تغيير الموقف المصري خلال علاقاتها مع تركيا، مع تمنيتها أن يكون هناك وضع مصري تركي أفضل في الإقليم.

وعلق الدكتور محمد مجاهد الزيات، مستشار مركز الفكر للدراسات الاستراتيجية، على قرارات الرئيس عبد الفتاح السيسي ونظيره التركي رجب طيب أردوغان بعد فوزه في الانتخابات الرئاسية، بترفيح العلاقات الدبلوماسية بين الدولتين وتبادل السفراء، قائلاً إن هناك اتجاه لتفسير المشكلات، وهناك تطور في الإجراءات التي بدأت منذ عامين بين مصر وتركيا. وأضاف أن الجانبين اتفقا على التحدث في القضايا الشائكة التي منعت العلاقات أن تكون

طبيعية، لافتاً إلى أن تركيا حاصرت المنصات الإعلامية التي كانت تعادي مصر، لكن ما زال المرشد محمود حسين موجود في تركيا وكذلك مرشد الجبهة المضادة، مضيفاً أن أنقرة طالبت شخصيات إخوانية مطلوب ضبطها في مصر برحيلها من تركيا، لافتاً إلى أنها قامت بإجراءات بدائية ولكن ما زال هناك مشكلات أمنية.

ورأى أن هناك مناخ للتفهم بخصوص ليبيا بين الجانبين، متابِعاً: «إذا لم تتدخل تركيا لطرف على حساب آخر، وإذا تفهمت جهود الدول الأخرى ستكون هذه نقطة تفاهم». وأشار أن التحالف المصري-اليوناني-القبرصي في شرق المتوسط أثار حفيظة تركيا، رغم أنها اعترفت أن مصر التزمت بالقانون الدولي في ترسيم الحدود البحرية. وأكد عودة مصر إلى الإقليم، مبيّناً أن هناك مشروع تنموي قوي تعمل عليه مصر وتعود للإقليم ليس فقط بتحسين علاقتها لتركيا ولكن بجهود أخرى كثيرة حتى في علاقاتها مع إيران، متابِعاً أن هناك ملامح تغيير في الموقف التركي، وأصبح التوجه القادم لتركيا هو منطقة الشرق الأوسط، وأكد أردوغان أن بعد فوزه سيزور دول الشرق الأوسط المؤثرة في تلك المنطقة ويرى أن مصر هي رمانة الميزان فيها، وبالتالي سيرجح فكرة التفاهم بدلاً من التصادم».

مضامين الفقرة الثانية: أسعار السيارات

علق خالد سعد أمين رابطة مصنعي السيارات، على تقرير مجلس معلومات سوق السيارات «أميك»، الذي أظهر تراجع مبيعات سيارات الركوب «الملكي» خلال أبريل الماضي، بنسبة 70% لتسجل 3 آلاف و842 وحدة، مقارنة بنحو 12 ألفاً و917 وحدة في نفس الشهر ذاته من العام السابق. وعزا تراجع مبيعات السوق والانخفاض غير المسبوق؛ لتراجع المعروضات من السيارات سواء المستوردة أم محلية الإنتاج، فضلاً عن أزمة الاعتمادات المستندية، وما تبع ذلك من تحريك لسعر الصرف، وهي ظروف محلية يُضاف إليها ظروف عالمية تتعلق بدول المنشأ في أوروبا التي تعاني أزمات اقتصادية وأزمة طاقة؛ ما أدى إلى تراجع الإنتاج.

وأضاف أن المستهلك المصري تغير سلوكه متجهاً نحو العزوف خاصة أن أسعار السيارات باتت خيالية وغير مقبولة، مبيّناً أن المواطن بدأ يشعر أن أسعار السيارات أصبحت خيالية وغير مقبولة والمشكلة ليس في سعر الصرف فقط، لكن في مصروفات الصيانة وتكاليف التشغيل بعد ذلك على سبيل المثال أصبحت السيارات التي تتراوح أسعارها ما بين 500-250 ألف جنيه وصلت إلى ما يزيد على مليون جنيه كسعر بالإضافة لمصروفات الصيانة والتشغيل. وتوقع استمرار التراجع في المبيعات حتى نهاية عام 2023 وقد يمتد إلى نصف عام 2024 وهو تراجع غير مسبوق بلغ نحو 75% من السوق.

مضامين الفقرة الثالثة: زفاف ولي العهد الأردني

تحدثت الإعلامية لميس الحديدي عن حفل زفاف ولي العهد الأردني الأمير الحسين بن عبد الله الثاني على السعودية رجوة آل سيف، قائلة إن الأردن تملأ الدنيا بهجة، مضيفة أن المصريين يفرحوا دائماً لفرحة الأردنيين، لافتة إلى أنها حينما ترى الملكة رانيا تتأثر بها كأماً، معقبة: «أقول لهم ألف مبروك وفرحانين لفرحتكم».

مضامين الفقرة الرابعة: لقاء مع رجل الأعمال ياسين منصور

قال رجل الأعمال ياسين منصور، رئيس مجلس إدارة شركة بالم هيلز، إنه رغم كافة التداعيات الاقتصادية للازمة المالية العالمية إلا أنه لا زال مؤمن بأن العقار هو مخزن القيمة. وأضاف أنه منذ مئات السنين وهناك ثقافة شائعة لدى شعوب الشرق الأوسط والمصريين بضرورة تملك العقار وأهميته. وشدد على أن العائد الاستثماري عليه بالنسبة للمستثمرين أعلى بكثير من أية قطاعات أخرى.

وأعرب عن عدم ندمه على الدخول في مشروع «باديا»، مؤكداً أن الاستثمار العقاري مكانته كبيرة في قلبه، وأوضح أنه بعد مرور الازمات الاقتصادية العالمية والمحلية الأخيرة لم يندم أبداً أنه دخل في مشروع ضخم مثل باديا. وتابع: «بالنظر إلى أزمات العقد الماضي كان فيه في عام 2008 أزمة مالية عالمية، و2011 حدثت الثورة واستمرت تداعياتها، ثم أزمة كوفيد 19 في عام 2020، وأعقبها الحرب الروسية الأوكرانية عام 2022، ورغم كل هذه الأزمات لكننا قررنا الاستمرارية والمضي قدماً لأننا نؤمن أن عبور الشركات في القطاع العقاري في الأزمات يزيد قوة وصلابة وذلك بقدرتها على امتصاص الصدمات».

وأضاف أن كل من يعبر تلك الأزمات من المطورين يصبح أكثر خبرة وأكثر مقدرة على التعامل مع المخاطر حتى سلوك المستهلك تطور وأصبح يبحث قبل قرار الشراء عن الملاءة المالية؛ لأنه يعي الآن أن الشركات الصغيرة قد لا تستطيع الاستمرارية وسط هذه الأزمات.

وذكر أن الشركة تعتزم تسليم 1600 وحدة سكنية بالمرحلة الأولى بمدينة باديا خلال العام الجاري ما بين 1000 شقة و600 فيلا، كما أنه من المقرر

تسليم 1270 شقة آخرين خلال العام المقبل، وذلك من إجمالي 3372 وحدة بالمنطقة الأولى مقسمين ما بين 1113 فيلا، و2259 شقة. وأضاف أن «بالم هيلز» حققت تقدماً في أعمال تنفيذ 500 فيلا المتبقين من المرحلة الأولى بمتوسط نسبة تنفيذ 30% رغم أنه من المقرر تسليمهم خلال الفترة من عام 2025 حتى 2027. وأشار إلى أن الشركة تركز على سرعة تنفيذ أعمال الوحدات المتوقع زيادتها خلال الفترة المقبلة، لتجنب زيادة التكلفة، وتسليم الوحدات في مواعيدها المتفق عليها. وأشار إلى أن تصميم مدينة باديا قائم على مفهوم "6+1"، الذي يقسم المشروع إلى 6 مناطق سكنية تضم كل منطقة الاحتياجات الأساسية للسكان، وجميعها متصلة بـ Core وسط المدينة الذي يضم الخدمات العامة، مضيفاً أن الشركة نجحت في توفير الاحتياجات الأساسية لسكان المنطقة الأولى وتشمل سوبر ماركت، ومطاعم و"كلوب هاوس"، وصيدلية، وكلها تقع على بعد 5 دقائق فقط من السكان. وأضاف أن شركة بالم هيلز تعمل في الوقت نفسه على تنفيذ الخدمات المقرر إقامتها بـ Core وتضم جامعة دولية 8 كليات تستوعب 13 ألف طالب، ويتم التعاون مع جامعة ماستريخت واحدة من كبرى الجامعات العالمية، وبدأ تنفيذ 4 كليات وهم الصيدلية، وأسنان، وعلاج طبيعي، وإدارة أعمال، ومن المقرر أن تستقبل الطلاب العام المقبل، إضافة إلى أنه جارٍ العمل على إنشاء مدرسة دولية من بين 5 مدارس تضمها المدينة.

ولفت إلى أسباب اختيار إنشاء مشروع باديا بمدينة أكتوبر الجديدة؛ لأنها تعد أقرب المدن بمنطقة غرب القاهرة للعاصمة الإدارية الجديدة والتجمع الخامس، وتوافر شبكة من الطرق والمحاور الجديدة لتيسير انتقال سكان باديا لمناطق شرق القاهرة عبر الطريق الدائري الأوسطي خلال 40 دقيقة، أو للمحافظات المجاورة عبر الطريق الدائري الإقليمي أو مدينة أكتوبر ومحور 26 يوليو عن طريق "باديا، ليصل إجمالي حجم الطرق المجاورة للمشروع حوالي 500 كيلو متر.

وأشار إلى أن "باديا" تبعد 5 دقائق من محطة المونوريل، و15 دقيقة من القطار الكهربائي السريع ومنه يمكن للسكان الانتقال للعاصمة الإدارية أو الساحل الشمالي أو العين السخنة.

وحول التحديات التي واجهت "بالم هيلز" في إنشاء باديا، قال إن بالم هيلز استطاعت تحقيق معدلات تنفيذ جيدة رغم ما واجهته الشركة منذ بدء تطوير مدينة باديا من 18 شهراً بدايةً من جائحة كورونا مروراً بالحرب الروسية الأوكرانية وصولاً للأزمة الاقتصادية العالمية وتداعياتها محلياً، وعزا ذلك إلى تبني شركة بالم هيلز ومجموعة منصور خطط طويلة الأجل للفرص الاستثمارية التي تعمل عليها.

وقال إن مشروع باديا وفر 4 آلاف فرصة عمل مباشرة بخلاف عدد كبير من فرص العمل غير المباشرة بإجمالي 22 مليون ساعة منذ بدء تطوير المشروع، مضيفاً أنه من المتوقع أن يتم استكمال تطوير باقي مراحل المشروع على مدار 15 عاماً.

وأعلن ياسين منصور، نمو مبيعات الشركة بنسبة 22% خلال الربع الأول من عام 2023، مدفوعاً بزيادة مبيعات مدينة باديا لتصل إلى 2.9 مليار جنيه خلال أول 3 شهور من العام الجاري بنسبة نمو سنوي 54%، وهو نفس معدل الزيادة في مبيعات المشروع خلال عام 2022، مضيفاً أن "باديا" استحوذت على نسبة 35% من إجمالي مبيعات "بالم هيلز" العام الماضي، ويتوقع أن ترتفع هذه النسبة في 2023.

وأضاف أن مشروع بالم هيلز نيو كايرو أسهم بشكل كبير في نمو مبيعات شركة بالم هيلز للتعيمير، بعد تحقيقه نمواً بنسبة 107% العام الماضي، نتيجة لقربه من العاصمة الإدارية الجديدة، كما أسهم مشروع بالم هيلز الإسكندرية كذلك في نمو مبيعات الشركة، بجانب المشروعات الأخرى، وحققت جميعها زيادة في المبيعات، وعزا نمو الطلب العقاري إلى أن المواطنين يرون أن العقار ما زال مخزن للقيمة، ولذا ارتفع الطلب على العقار سواء بغرض السكن أو الاستثمار. ورأى أن الراغبين في الاستثمار العقاري مقسمين إلى نوعين الأول شراء الوحدة لتأجيرها وتحقيق عائد دوري يسهم في سداد أقساط الوحدة، أو زيادة دخله، والنوع الثاني إعادة بيع الوحدة وتحقيق عائد مرتفع في ظل نمو الطلب بشكل ملحوظ.

وعن أوضاع البلد، قال إنه يشعر بالخوف من الفترة المقبلة، لكنه يثق بشكل كبير في قدرة مصر على تخطي هذه الظروف الحالية، متابعاً: «خائف من الأوضاع القادمة، لكن أقول إن مصر بلد تاريخها 7 آلاف سنة، وستظل موجودة».

وعن الاستثمار في الخارج، قال: «أحب الاستثمار في مصر، ونريد أن نتوسع ونكبر ونستثمر في بلدنا ولكن هذا لا يعني أن الاستثمار في الخارج سيئ بالعكس إضافة لمصر أن يكون لها رجال أعمال يستثمرون في الخارج باسم مصر، لكن ستظل مصر، ولا نستطيع أن نتركها»، منوهاً بأن التعويم الكامل في مصر يحتاج إلى احتياطات نقدية كافية لتنفيذه.

وكشف رجل الأعمال ياسين منصور، أسباب استقالته من إدارة شركة النادي الأهلي للكرة قائلًا: «استقلت لمصلحة النادي الأهلي لأنها مقدره فوق كل شيء وليس من أجل ياسين منصور أو خلافات شخصية». ولفت إلى أن مجلس إدارة النادي الأهلي منتخب من الجمعية العمومية وبالتالي ينبغي تدخله في منظومة الكرة هو ورئيس مجلس إدارة النادي كابتن محمود الخطيب ورغم أن الخطيب منحه الصلاحيات والمسؤوليات بإدارة هذا الملف عبر

الشركة لكنه رفض ذلك لأنه سيكون في «وش المدفع» حال اتخاذ أي قرار خاطئ أو لا يحظى بموافقة المجلس لأنني بشر وقد أصيب أو أخطأ. ونفى وجود أي خلافات بينهما قائلاً: «لا يوجد خلافات لأنني استقلت لمصلحة النادي الأهلي وكان عندي في زفاف بنتي وعلاقتي به طيبة جداً».

وعن أهداف الشركة التي استقال منها أغسطس الماضي قال: «كنا نعتزم تعظيم الأهداف المالية للنادي لأن النادي الأهلي كانت طريقة التسويق لديه تقليدية، وقميص النادي الأهلي يُباع دفعة واحدة مقابل الرعاية، وهذا يمثل خطورة؛ لأنه لو بيع لشركة واحدة ثم تعثرت ستتوقف أموال النادي». وتابع أن شركته ضاعفت قيمة رعاية النادي الأهلي 4 أضعاف القيمة السابقة، مؤكداً أنه لا يفكر في شراء أي نادي داخل مصر.

وحول إمكانية الترشح في الانتخابات القادمة لرئاسة النادي الأهلي، قال: «الترشح لرئاسة الأهلي شرف لأي شخص». وقال: «أنا لا أستطيع التأخر عن النادي الأهلي، وفكرة تحويل الكرة إلى صناعة موجودة في تغيير القانون، لكنه يشوبه عوار يقوض من أهدافه المثلى، صحيح فيه قانون تغير وأتاح شركات، ولكن القانون به عوار أنه لا يستطيع أحد امتلاك أكثر من 49% ولم يكن السوق يسمح أن نبيع من 10 إلى 20%».