

# هايد بارك التجمع ثالث أكبر مشروع عقارى فى مصر بتكلفة ٤٠ مليار جنيه ومساحة ٦ ملايين متر

■ حوار - بدوى السيد نجيلة



هايد بارك، هى إحدى الشركات العملاقة بالسوق العقارى تتميز بالالتزام الشديد بمواعيد وشروط التسليم واختيار المواقع الأكثر تميزاً سواء فى مشروعها هايد بارك، التجمع الخامس والسذى بعد ثالث أكبر مشروع عقارى على مستوى الجمهورية بمساحة ٦ ملايين متر مربع واستثمارات ٤٠ مليار جنية وقد تم الانتهاء من

جديدة تتولى عمليات الإدارة والتطوير والتسويق والمبيعات للمشروعات العقارية المختلفة برأس المال ٥٠٠ مليون جنيه... هذا ما كشفه لنا المهندس امين سراج العضو المنتدب لشركة هايدبارك للتطوير العقارى .. وإلى نص الحوار :

أكثر من ٦٠٪ منه . وقد اتجهت الشركة إلى الاستثمار فى منطقة غرب القاهرة بتدشين مشروعها الأكثر تميزاً «تاونى ، بمدينة السادس من أكتوبر بجوار نادى الجزيرة وقد تم البدء فى تنفيذ عقب حصول الشركة على القرار الوزارى .. وقد استثمرت الشركة خبرتها فى انشاء شركة

الوحدات بها ألفى من أسعار الوحدات بالقاهرة ولكن الامر يحتاج إلى دراسة الاحتياجات الفعلية والتصميم العمرارى لتلك المناطق فالتعمير دائما يحتاج إلى وحدات تتماشى مع ثقافته الخاصة .

**ما هو حجم استثمارات الشركة ؟**  
استثمارات الشركة فى مشروع هايد بارك التجمع الخامس تتجاوز ٤٠ مليار جنيه فهو ثالث أكبر مشروع بعد مدينتى والهراب من حيث الحجم ويستهدف بالكامل على ٢٠٢٠ وحدة وحتى الآن تم الانتهاء من قرابة ٦٠٪ من وتم تحقيق مبيعات تعاقبية وصلت إلى ٢ مليار و٧٠٠ مليون جنيه والسهدف طرح جزء من المنطقه التجارية والشروع بمساحات متفرقة تبدأ من وحدات إلى مباني كاملة

**تعود إلى مشروع «تاونى» بمدينة ٦ أكتوبر ما هى أهم مميزاته ؟**  
«تاونى» ٦ أكتوبر هو مشروع شديد التميز من حيث التصميمات المعمارية أو الواقع فهو يقع بجوار نادى الجزيرة والمدارس الدولية وقريب من مناطق الخدمات الرئيسية كمول مصر وهابيرين وغيرها - إضافة إلى سهولة الدخول والخروج لهذا المشروع من ثلاث طرق رئيسية ، كما أن المشروعات المحيطة بالكومبوند تم الانتهاء منها بالفعل وتنتهت اي أن المنطقه المحيطة عامرة بالحياة ، كما ان صفر حجم المشروع مقارنة بهياد بارك التجمع يعنى سرعة الانتهاء من تمام المشروع وسيتم البدء فى التنفيذ بداية العام المقبل بعد ان انتهت من عمليات التخطيط وسيتم طرح عمليات التنفيذ من خلال مناقصات على اللقائين وهو اول خطوة لنا فى أكتوبر وعقب الانتهاء منه سوف نستهدف مشروع أكبر

أول توجد لنا فى منطقة غرب القاهرة .  
**وما هى تفاصيل انشاء شركة «فاوندرز» الجديدة ورأسعالمها وأهدافها ؟**  
تقوم منذ فترة طويلة بدراسة السوق ومعرفة نظريته وقد وجدنا ان هناك احتياجات مختلفة للسوق عن التعارف عليه لان هايد بارك ولذلك قمنا بإنشاء شركة «فاوندرز» وهى شركة من «هايد بارك» برأسعالم ٥٠٠ مليون جنيه وتختص بإدارة وتنمية وتطوير القيام بعمليات المبيعات والتسويق للمشروعات العقارية المختلفة ومستقل للعمل فى أكثر من مشروع فى وقت واحد . كما أننا نستهدف من خلالها عملاء من خارج القاهرة فى أكثر من موقع كميثاب ووير سعيد وغيرها . وخلال أيام سنتن عن أول مشروع تتولاه الشركة .  
عنى يتم استهداف مناطق أخرى؟

الشركة تعمل باستراتيجية أساسية تقوم على الالتزام التام بالصدق والوفاء والشروط مع العميل ومع اقتراب الانتهاء من أى مشروع يتم البدء فى التفكير فى مشروعات جديدة لذلك فإن الأولوية بعد اقتراب الانتهاء من مشروع التجمع الخامس الانتهاء من مشروع ٦ أكتوبر وبعد ذلك يبدأ التفكير فى مناطق أخرى للاستثمار . كان العمل فى عشرات المشروعات فى وقت واحد قد لا يحقق النجاح المطلوب وهذا ما لا نرضاه ولم نتعود عليه فى هايد بارك .. ونحن نأمل فى البحث عن موقع للاستثمار العقارى خارج القاهرة الكبرى والأسكندرية كميثاب وسوهاج وغيرها من الأماكن عديدة فى الجمهورية لديها احتياجات وقوة شرائية ولم يتم تلغطها بعد .  
والفئات للأنهائه ان مدن الصعيد من خلال دراسة السوق كسوهاج واسيوطه والنهاه اسعالم «تاونى»



على تقطين الأولى ٣٦ فدان والثانية ٦٦ فدان وتم البدء فى تنفيذ المرحلة الأولى من مشروع «تاونى» وهو مشروع سكنى عصرائى متكامل سيكون من الرقى واجمل المشروعات فى أكتوبر والتنفيذ بدأ مباشرة بعد «حصولنا على القرار الوزارى» والبداية مباشرة وسيكون «تاونى»

**ماذا عن مشروعات الشركة خارج القاهرة ؟**  
حصلنا على قطعة ارض شديدة التميز فى مدينة السادس من أكتوبر بجوار نادى الجزيرة الجديد مساحتها ١٠٠ فدان مقسمة

الخامس وهى عبارة عن بحيرة كبيرة جدا حولها مجموعة ضخمة من المطاعم ومنطقة اطفال ومنطقة الحيوانات الأليفة على مساحة ٤٠ ألف متر مربع - ونظرا لأن موقعها على شارع التسعين فأننا نخدم بالإضافة إلى سكان الكومبوند نخدم أيضا سكان المنطقه بالكامل وتتميز بكونها منطقة مفتوحة وليس منطقة مغلقة تعتمد على التكييفات وهو تفكير كان سابق لجائحة كورونا وبعد الجائحة تلاشت مع الاتجاه العالمى لتفضيل الأماكن المفتوحة وكل مطعم منطقة مفتوحة ضخمة على البحيرة .

الامر الآخر هو قيام الشركة بالتوقيع على انشاء «تاونى الرياضى الأساسى» بهياد بارك التجمع الخامس على مساحة ١٦٨ ألف متر مربع بالتعاون مع إحدى الشركات الكبرى المتخصصة فى هذا المجال ويتم حاليا تصميم الخطط الخاصة به ليتم البدء فى الانشاءات بداية العام المقبل بتكلفة استثمارية مليار جنيه لشعبه سكان الكومبوند .

وأبضا توجد المدينة الرئيسية الخاصة بالكومبوند التى تقع على مساحة ٦٠٠ ألف متر مربع وتم الاستعانة بمخطط امريكى تولى وضع التصميم وتم الاستعانة فى التخطيط برشيد استخدام المياه وتم انشاء نظام قوى جدا يتم حاليا تلغيفه وسوف يتم افتتاح المرحلة العام المقبل سيتم الانتهاء من جميع الأعمال الانشائية كالمرمات والمبائى وغيرها وهى خطوة جيدة للعلاء الذين سيكون لديهم حديقة مرحلتها الأولى تبلغ ١٠٠ ألف متر وهى مرحلة ضمن ٦ مراحل للمدينة .

**بداية حديثنا عن الجديد فى مشروعات «هايد بارك» القاهرة الجديدة ؟**

أولا لابد من التأكيد على ان مشروع هايد بارك التجمع الخامس هو المشروع الأساسى للشركة وهو مشروع مقام على مساحة تزيد عن ٦ ملايين متر مربع وهو يعد من اجتمعت المشروعات التوجيهية فى التجمع الخامس - وقد تم اعداد خطة عام ٢٠١٦ ويتم الالتزام التام بتنفيذها بنظرات جيدة وقد حققنا نظرة انشائية كبيرة بالاستعانة بـ ٣٥ شركة مقارلات من كبرى الشركات العاملة فى المجال فى وقت واحد - خاصة انه لا يوجد لدينا اى تأخير ونحن ملتزمون التزام كامل بمواعيد التسليم بل ان هناك مرحلتين تم الانتهاء منها قبل التوعد المحدد للتسليم بثلاثة اشهر كما أننا استطعنا تجاوز اثر جائحة كورونا والشى اوت إلى توقف العمل نظرا لاتخاذ اجراءات احترازية شديدة فانه عقب عودة العمل مرة اخرى تم الاتحاق مع مقارلى المشروع ان يتم العمل بمعدلات انجاز اعلى وقد تم الاستعانة بمقاولين جدد للمؤدة إلى العداات الطبيعية للاحتجاز والانتهاج من المشروع وتوعيش فترة التوقف بهدف تسليم القرائل فى التواعد المحددة وقد تم البدء فى عمل المشروعات المتعلقة بالجانب الخدمى بخلاف الجانب السكنى .

**يشكل أكثر تفصيلا حديثنا عن نسب التنفيذ فى المشروع حتى الآن ؟**  
حتى الآن تم الانتهاء من أكثر من ٦٠٪ من مشروع هايد بارك التجمع الخامس وقد تم بالفعل افتتاح «الكلاب هارس» و«الفتح المسجد الاول بوجود فضيلة الشيخ على جمعة مفتى الجمهورية السابق» - والآن يتم افتتاح أكبر منطقة مطاعم مفتوحة فى التجمع