



RETAIL CONNECT

المائدة المستديرة لوسائل الإعلام

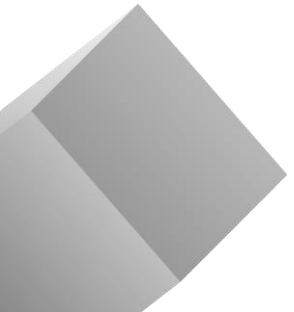
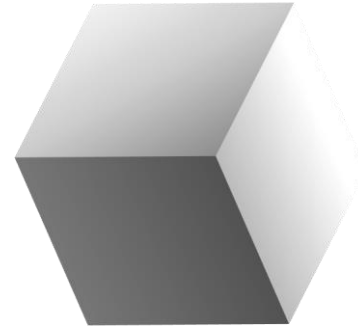
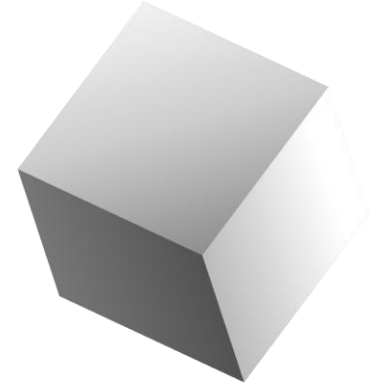




RETAIL
CONNECT



نُبذة عن سفلز مصر



سفلز مصر 2023

33%

زيادة الإيرادات

25%

زيادة الأرباح

32%

زيادة عدد الموظفين

تقديم استشارات على

4m sqm

EGP 10bn

قيمة العقارات
المباعة

36%

زيادة في محفظة
العقارات المدارة

سفلز مصر

Q1 2023 vs. Q1 2024

200% أكثر من
زيادة الإيرادات

400% أكثر من
زيادة الأرباح

25%
زيادة عدد الموظفين

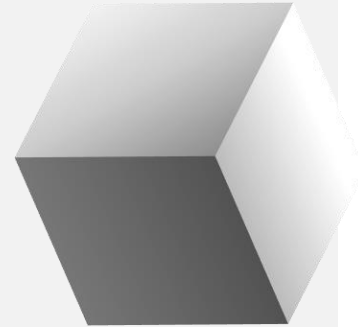
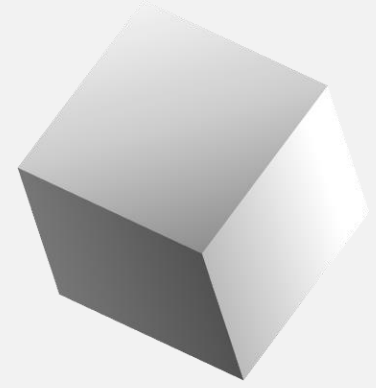
200% أكثر من
زيادة مبيعات العقارات

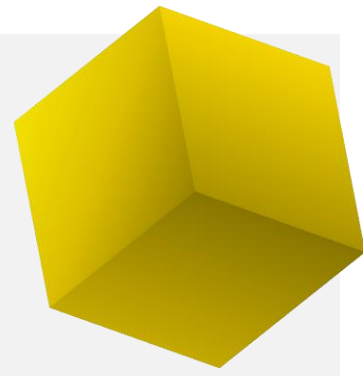


RETAIL
CONNECT



المؤشرات العالمية للقطاع التجاري





محفظة سَفَلز التجارية في المملكة المتحدة

60 مليون متر

مربع

تحت الإدارة

أكثر من 4.6 مليار

دولار

إجمالي الإيجارات المحصلة
سنوياً

1.3 مليار دولار

رسوم الخدمة السنوية

4,731

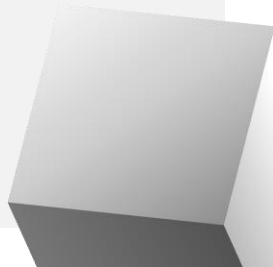
عقار خاضع للإدارة

839

عميل

33,179

مقيم





RETAIL CONNECT

مدير العقارات رقم 1 في
المملكة المتحدة

تدير ثلث المساحات
التجارية في المملكة المتحدة

400 مجمع تجاري (بارك)
و 160 مركز تجاري

خبرة سَفَلز في قطاع
العقارات التجارية

8.9 مليون متر مربع من
المساحة تحت الإدارة

أكثر من 110 عميل

العمل مع أكثر من 14,000
علامة تجارية

قوائم الإيجار السنوي بقيمة
1.3 مليار دولار

رسوم الخدمة السنوية 420
مليون دولار

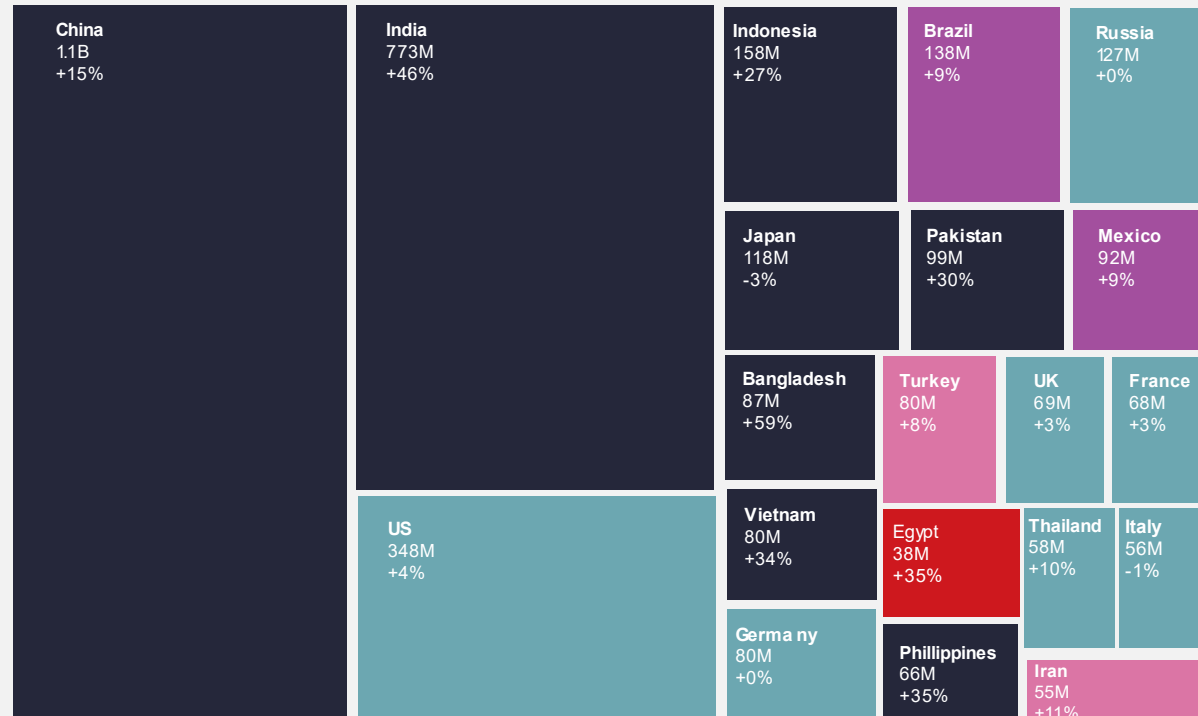


THE CROWN
ESTATE

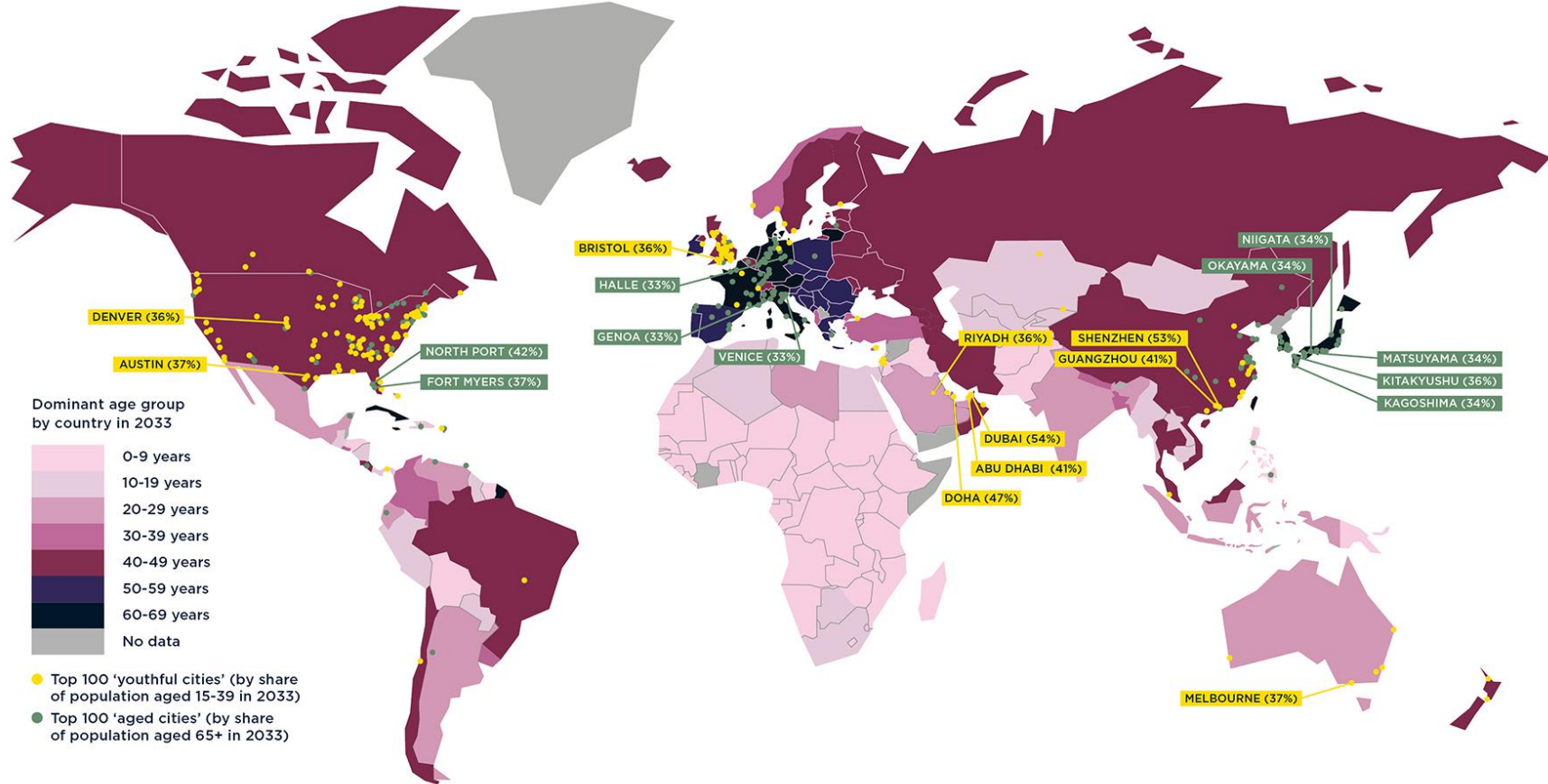
Schroders
REALTY INCOME

أكبر 20 سوقاً استهلاكياً في عام 2030 (مقارنةً بعام 2024)

باتت المنطقة على مقربة من عدة تغيرات اجتماعية واقتصادية، حيث من المتوقع أن ينمو حجم أسواقها الاستهلاكية من 1.9 مليار دولار في عام 2024 إلى 2.5 مليار دولار بحلول عام 2030، مما يعكس نمواً قوياً بنسبة **38%** في غضون ست سنوات فقط.



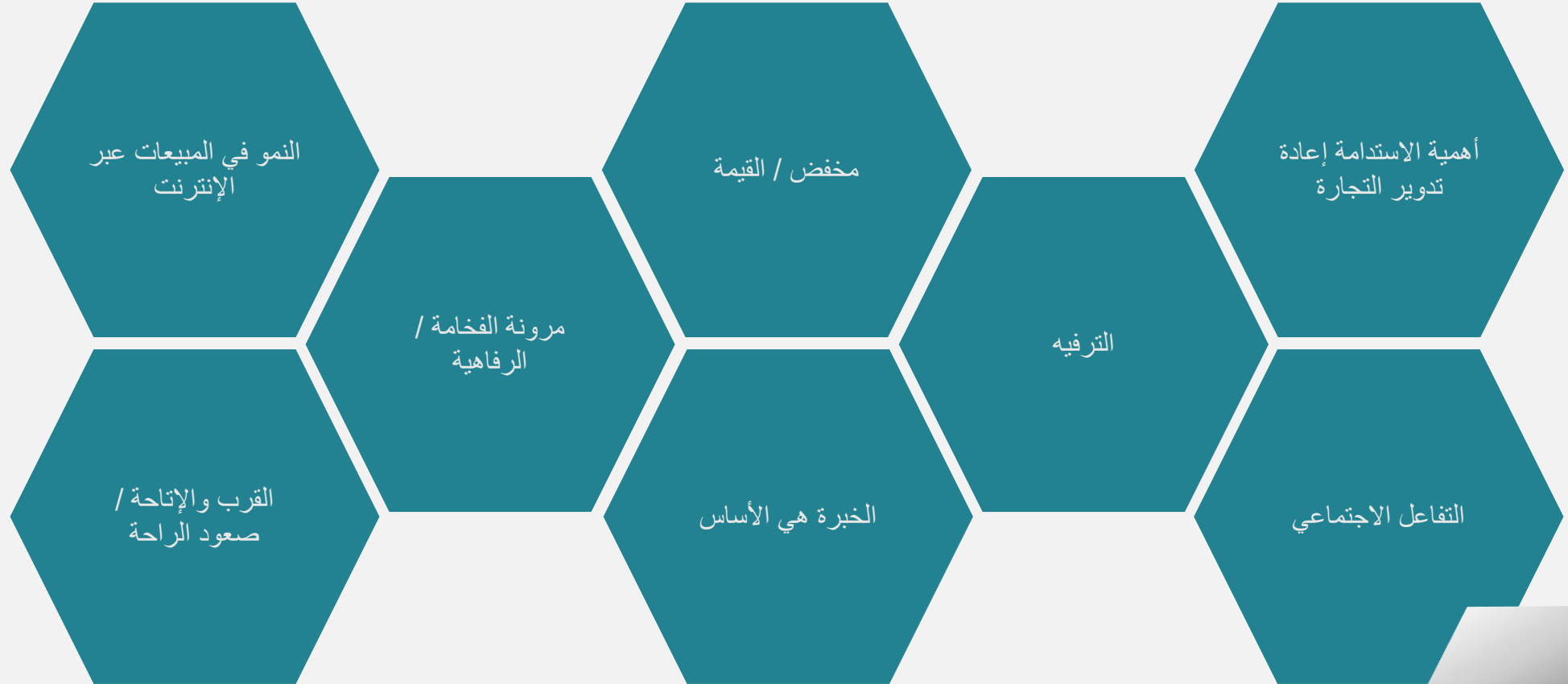
التغيرات الديموغرافية وشبكة



ستكون الفئات العمرية الأصغر سناً هي السائدة في عدد من البلدان بحلول عام 2033؛ وستشهد منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا على وجه الخصوص شريحة سكانية أصغر سناً. وعلى العكس من ذلك، ستشهد أوروبا هيمنة الفئات العمرية الأكبر سناً.



RETAIL CONNECT



الاتجاهات المهنية التي تسترعي الانتباه في عام 2024

إعادة التجهيز ونقل المتاجر

تقوم العلامات التجارية بإعادة الاستثمار، ترشيد حجم القوى العاملة، ونقل متاجرها، وتجديد شبكات متاجرها



المتاجر والتسوق الإلكتروني

أظهرت تكلفة العوائد أن العلامات التجارية التي تقدم خدمات فعلية متعددة القنوات لديها فرصة أفضل لزيادة الربحية والحصة السوقية



تجارب تفاعلية/غامرة

يستهدف مشغلو التجارب الغامرة مراكز المدن الرئيسية حيث عاد الزوار المحليون والدوليون



الامتيازات الرياضية العالمية

تعمل هيئات مثل دوري كرة القدم الأمريكية ورابطة الجولف للمحترفين وفرق كرة القدم مثل باريس سان جيرمان على توسيع نطاق وصولها إلى مناطق عالمية جديدة



قطاعات تشهد توسعاً والعلامات التجارية المرتقبة



الرياضة والرفاهية
On - Alo Yoga - Fabletics -
Vuori



الجمال
Diptyque - Aesop - Byredo -
Sephora - Kiko Milano



الأغذية والمشروبات
Big Mamma Group



تجار القيمة
Lidl - Aldi - Home Bargains -
Mercadona



السيارات الكهربائية
NIO - Zeekr - Geely Group



الأثاث والمنزل
H&M Home - Zara Home -
Ikea - Bolia



BIG BOX
IMMERSIVE

Culture Spaces - Museum of
Illusions - Moca Museum



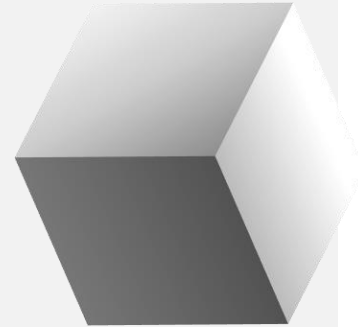
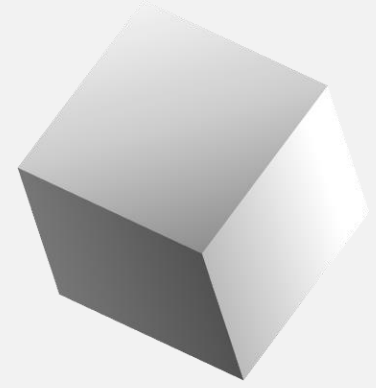
التفاعل الاجتماعي التنافسي
Lane 7 - F1 - Activate



RETAIL
CONNECT

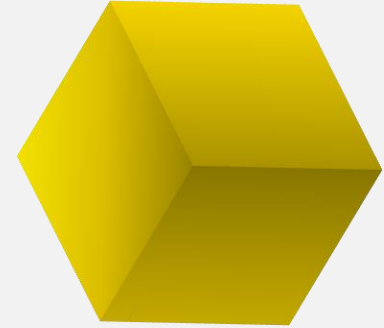
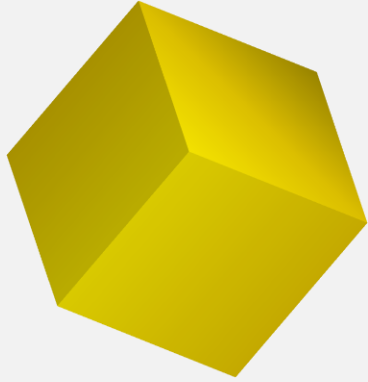
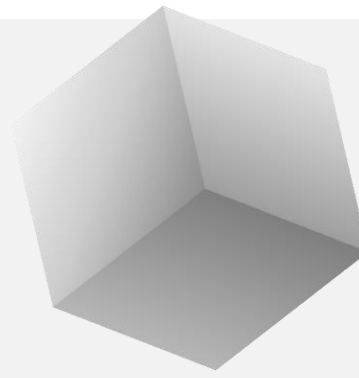


سوق القطاع التجاري في المملكة العربية السعودية

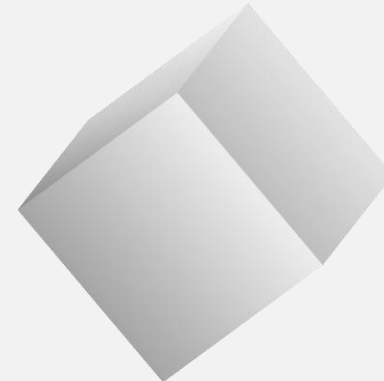
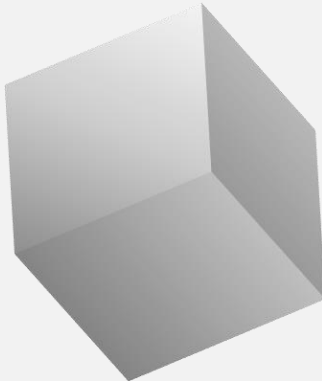




RETAIL
CONNECT



VISION رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



مجتمع نابض بالحياة

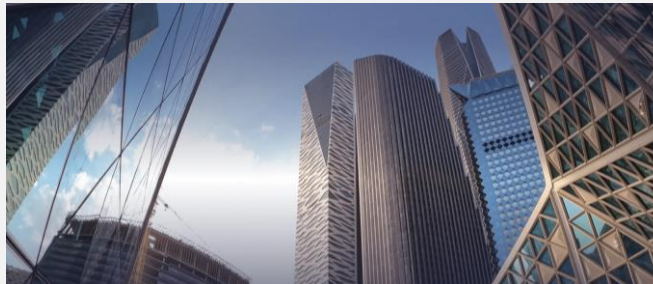
- الثقافة والترفيه
- الصحة وممارسة الرياضة
- المواقع التراثية
- توظيف الشباب
- مشاركة المرأة
- المدن الأعلى تصنيفاً

اقتصاد مزدهر

- الإيرادات غير النفطية
- سياحة
- تكنولوجيا
- مساهمة القطاع الخاص
- معدلات بطالة منخفضة
- أصول صناديق الاستثمار الحكومية

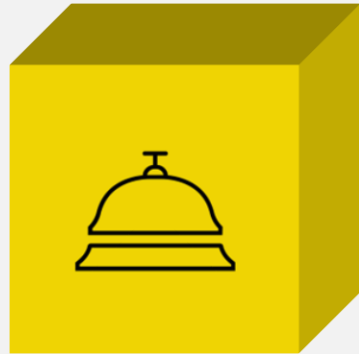
دولة طموحة

- الأداء اللوجستي
- الحكومة الإلكترونية
- مدخرات الأسرة
- التطوع والمؤسسات غير الربحية
- مناطق خاصة
- الاستثمار الدولي



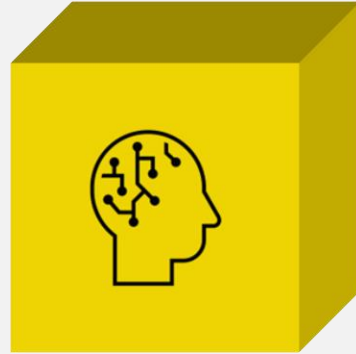
نظرة عامة على الاقتصاد الكلي

محركات الطلب



5. السياحة

زيادة المساهمة من 3% إلى 10% من الناتج المحلي الإجمالي بحلول عام 2030. الهدف أكثر من 100 مليون زائر سنوياً. 315,000 حجز مفتاح فندقي.



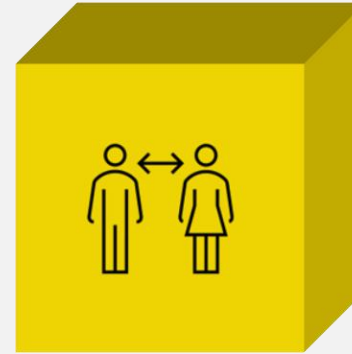
4. تنويع

القطاعات غير النفطية: سياحة ترفيه تكنولوجيا الطاقة المتجددة التصنيع زيادة الإيرادات غير النفطية من 44.4 مليار دولار إلى 260 مليار دولار.



3. التوظيف

مشاركة الإناث (الهدف 30% بحلول عام 2030 - 37% اليوم). التوظيف 11 مليون توقعات 14 مليون بحلول عام 2030. إطلاق العنان للدخل المدخر.



2. التركيبة السكانية

50% تحت سن الـ 30. عدد المغتربين - 77% من العمالة من الذكور. نمو شاغلي الوظائف الإدارية - موطن إقليمي للمقرات الرئيسية.

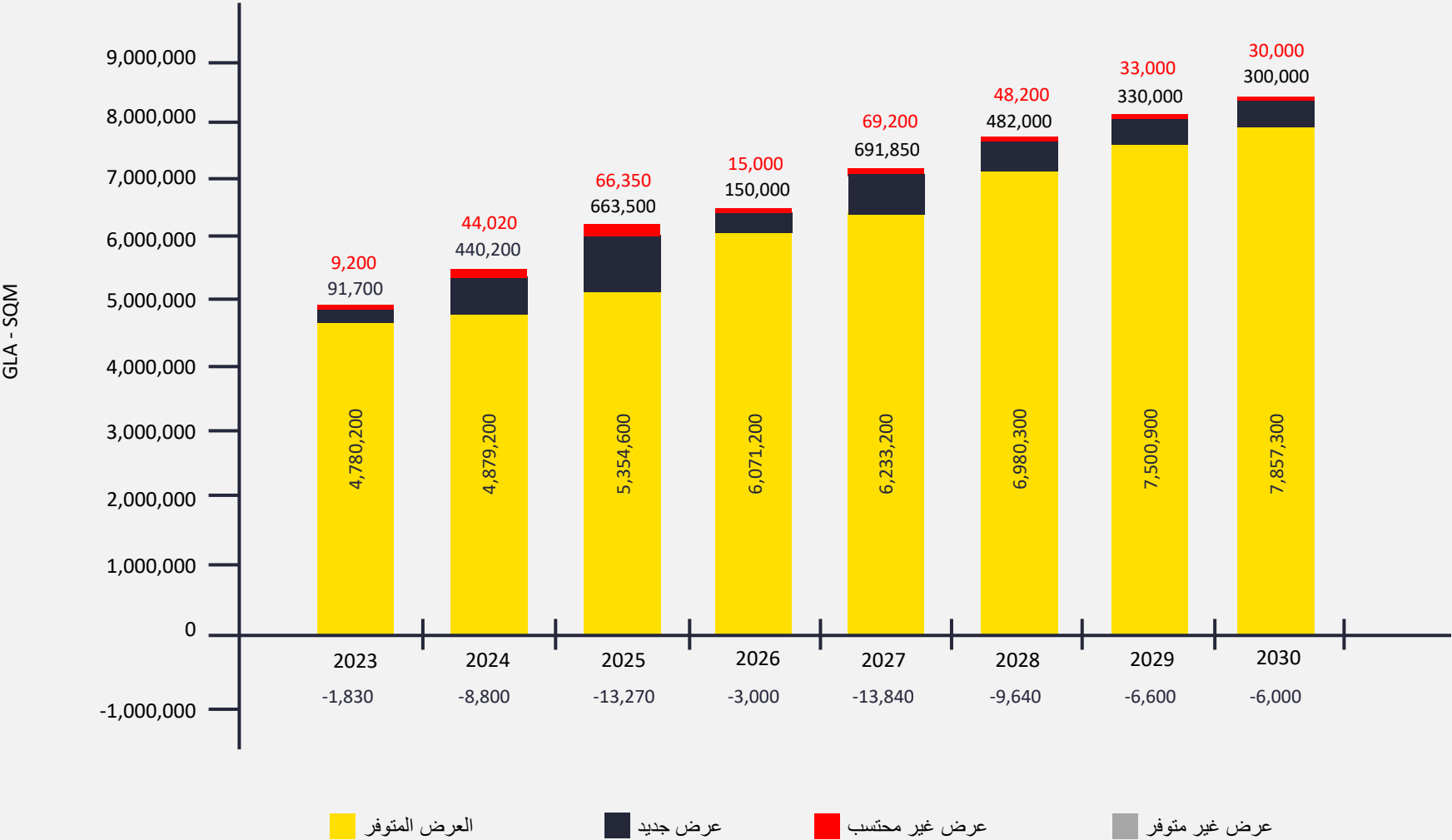


1. السكان

32.17 مليون في عام 2022. 40 مليون بحلول عام 2030 (زيادة بنسبة 24%).



جانب العرض





RETAIL
CONNECT

تجارة إلكترونية مزدهرة

جائحة فيروس كورونا المستجد



انتشار الإنترنت



الهواتف الذكية ووسائل التواصل الاجتماعي

نساء لديهن قوة شرائية



العلامات التجارية للأغذية

والمشروبات



يقلل من تكاليف التشغيل



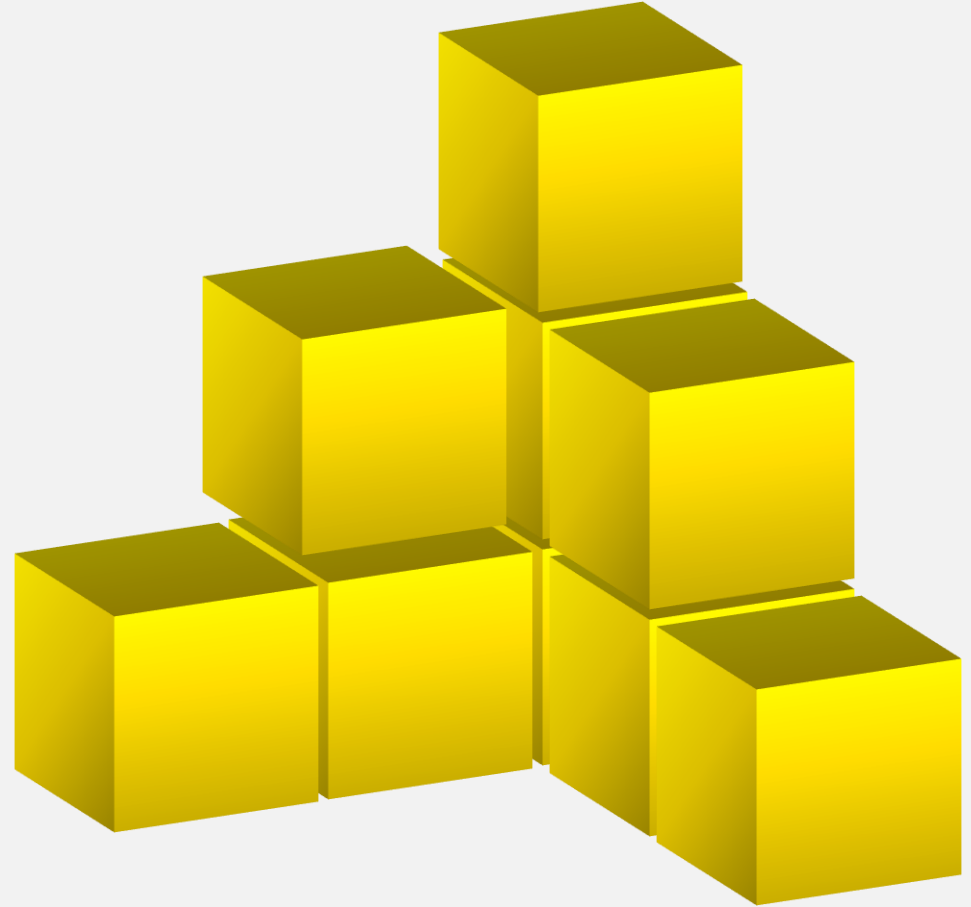
التخفيضات



لا تزال هناك حاجة لمزيد من البنية التحتية



حركة المرور ومواقف السيارات



تفضيلات المستهلكين وسلوكياتهم واتجاهاتهم

مفهوم قرى التسوق
المفتوحة



انتشار المطاعم الفاخرة



الصحة



تفضيلات وسلوكيات واتجاهات المستهلكين

صعود المتاجر الفاخرة



ترفيه



الوجبات السريعة,
تكلفة المعيشة / التضخم



تفضيلات وسلوكيات واتجاهات المستهلكين

قطاع الأثاث المنزلي
ونمط الحياة



حوافز المستأجرين



المستقبل في تعدد
الاستخدامات



التحديات

بنية تحتية

قلل الاختناق المروري من
الرغبة في التنقل أكثر من
اللازم.



السعودة

هدف السعودة بنسبة 100%
لقطاع الأغذية
والمشروبات، مما يؤدي إلى
ارتفاع تكاليف التشغيل.
راتب الموظف السعودي
مضاعف.



تضخم

الإيجارات، الالتزامات،
والأسعار.
الميزانيات الشخصية.

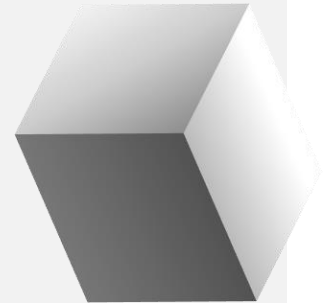
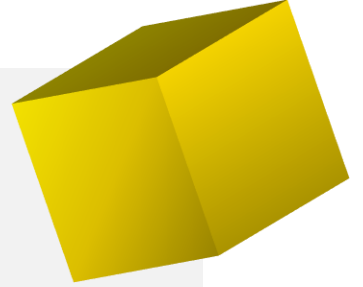
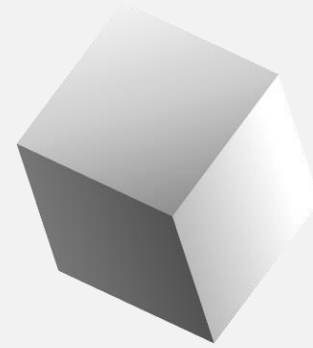




RETAIL
CONNECT



القطاع التجاري في مصر



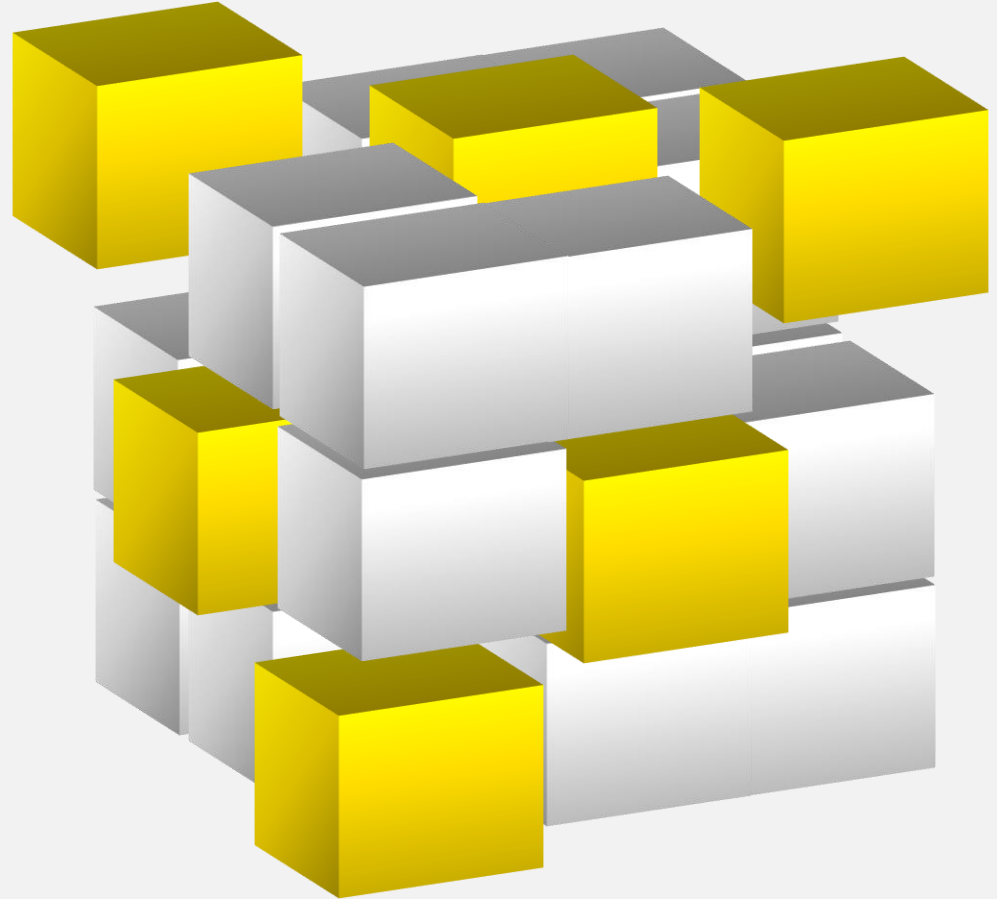


RETAIL
CONNECT

القطاع التجاري المصري اليوم

- ❏ قيود الاستيراد
- ❏ عوائق سوق النقد الأجنبي
- ❏ هوامش ربح أقل
- ❏ القوة الشرائية
- ❏ انخفاض قيمة العملة
- ❏ التضخم

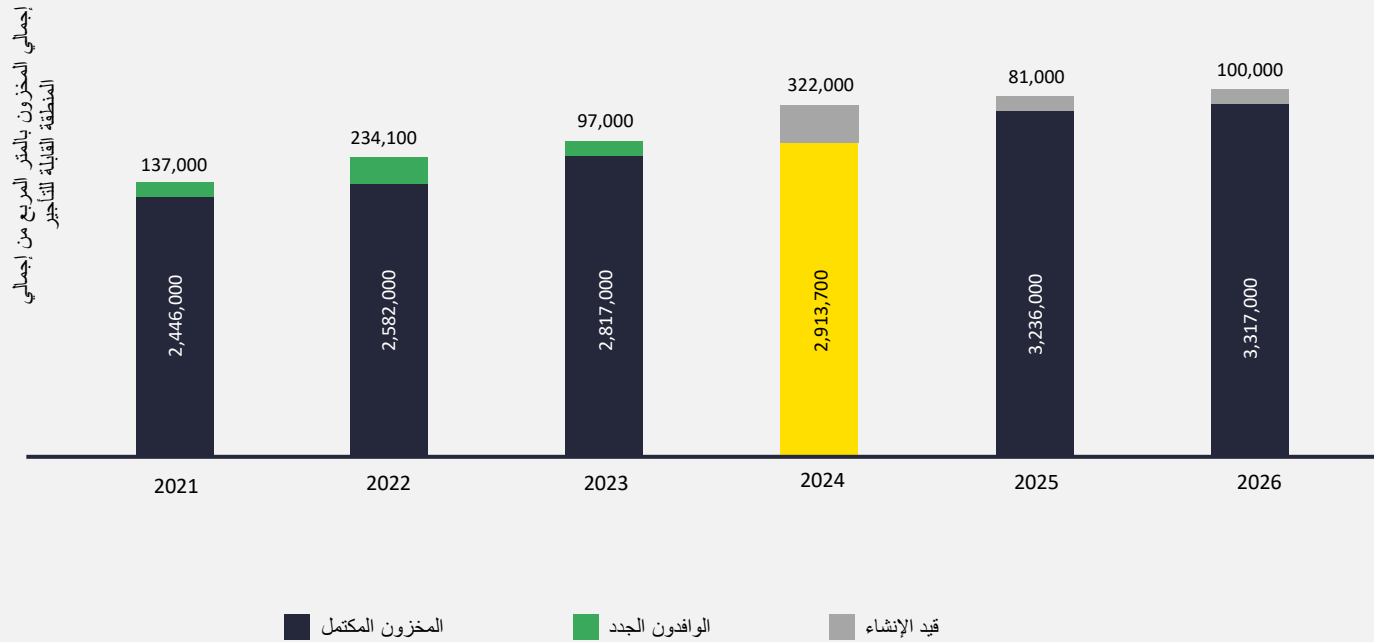
ارتفاع تكاليف تجهيز الوحدات إلى أكثر من 42%.





RETAIL CONNECT

المعرض التجاري 2021-2026



المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء و أبحاث سيفلز ،
الربع الأول من عام 2024

أداء القطاع التجاري الربع الأول من عام 2024

الفرق عن الربع الأول من
عام 2023

لكل متر مربع
شهريا



EGP
1,068



غرب القاهرة



EGP
1,092



وسط القاهرة



EGP
1,239

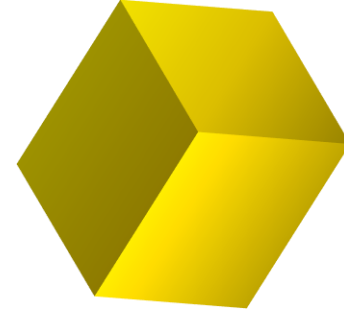
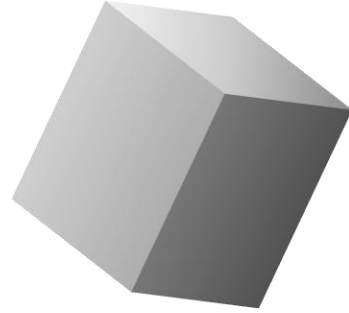
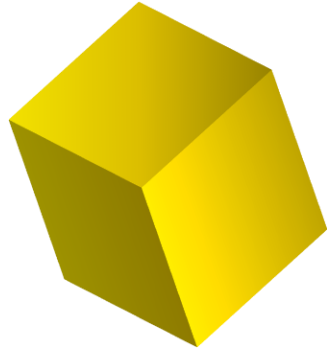


شرق القاهرة

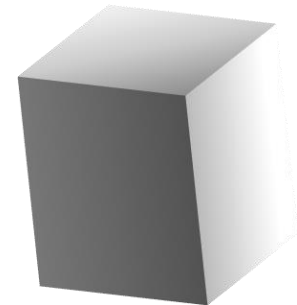
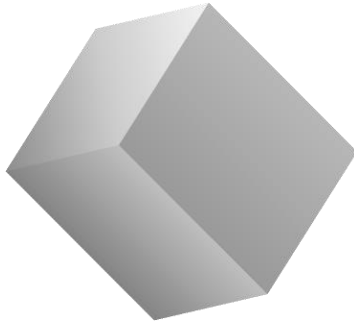
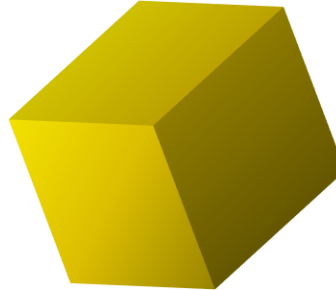
المصدر: أبحاث ستيفلز الربع الأول من عام 2024



RETAIL
CONNECT



لماذا ترتفع أسعار الإيجارات ، على
الرغم من زيادة المعروض من القطاع
التجاري ؟





RETAIL
CONNECT

صعود العلامات التجارية المصرية المحلية تقدم العلامات التجارية المحلية مزيجاً فريداً من:



الأصالة

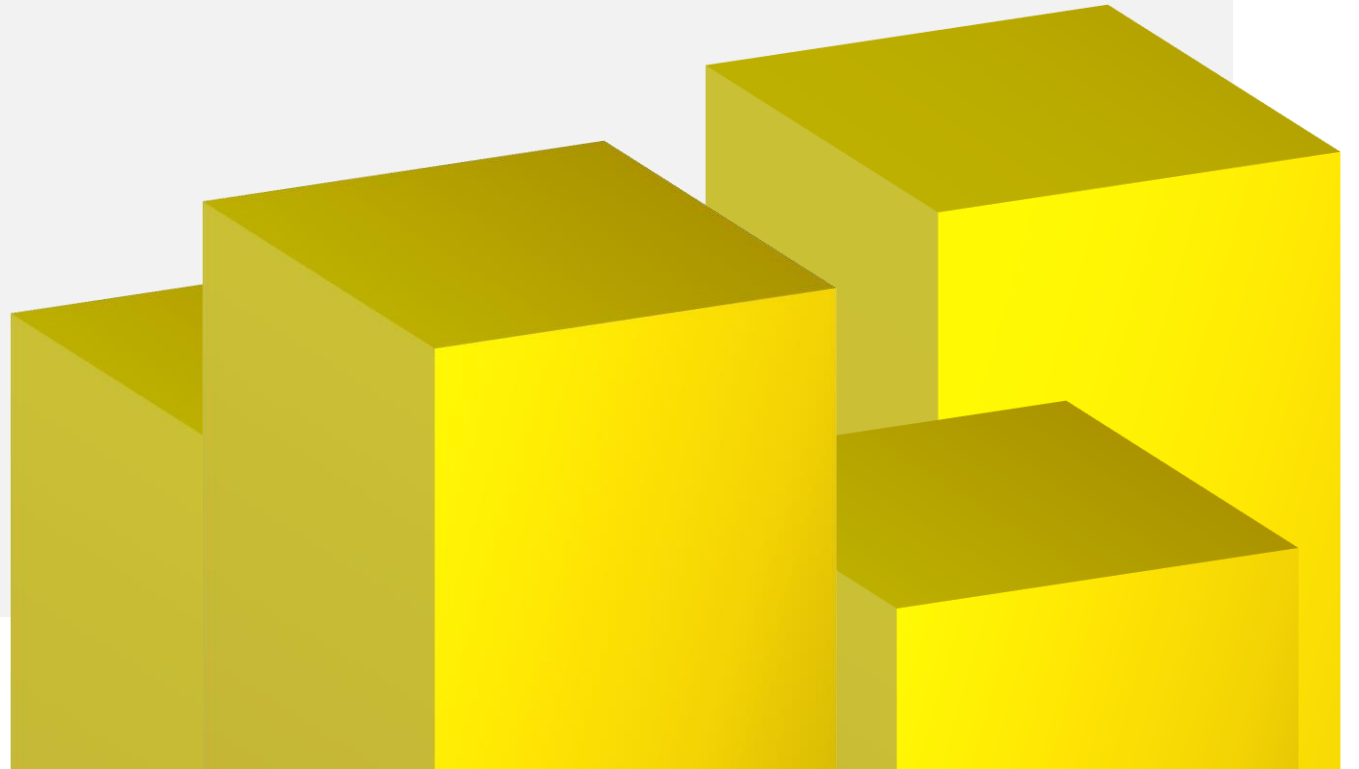


الحرفية



التواصل الثقافي

تجربة مميزة لها حكاية تروى





RETAIL
CONNECT

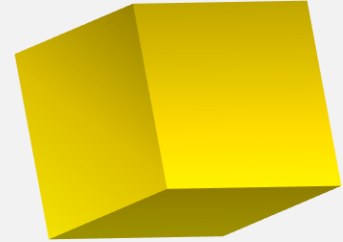
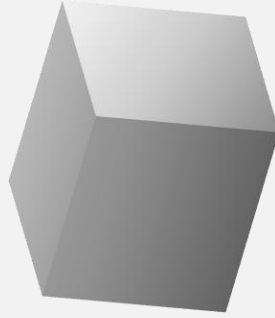
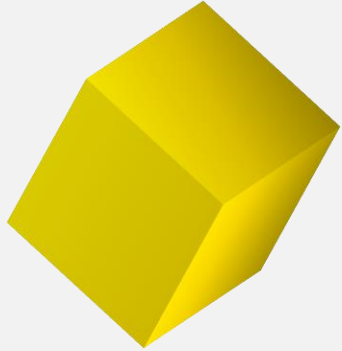
التحول في استراتيجيات توسع العلامات التجارية

وفي خضم هذه التحديات...

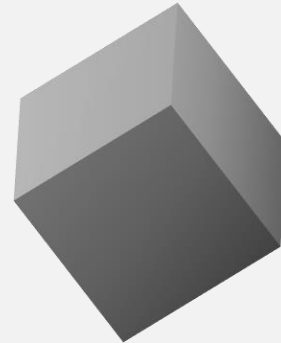
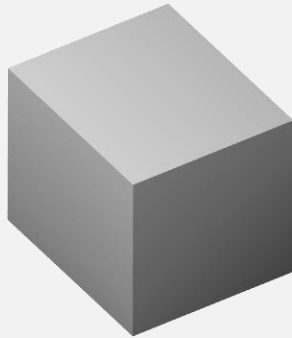
-  الساحات المفتوحة
-  الإستخدام الأمثل للوحدات
-  مشروعات ومواقع قوية
-  إدارة العقارات



RETAIL
CONNECT



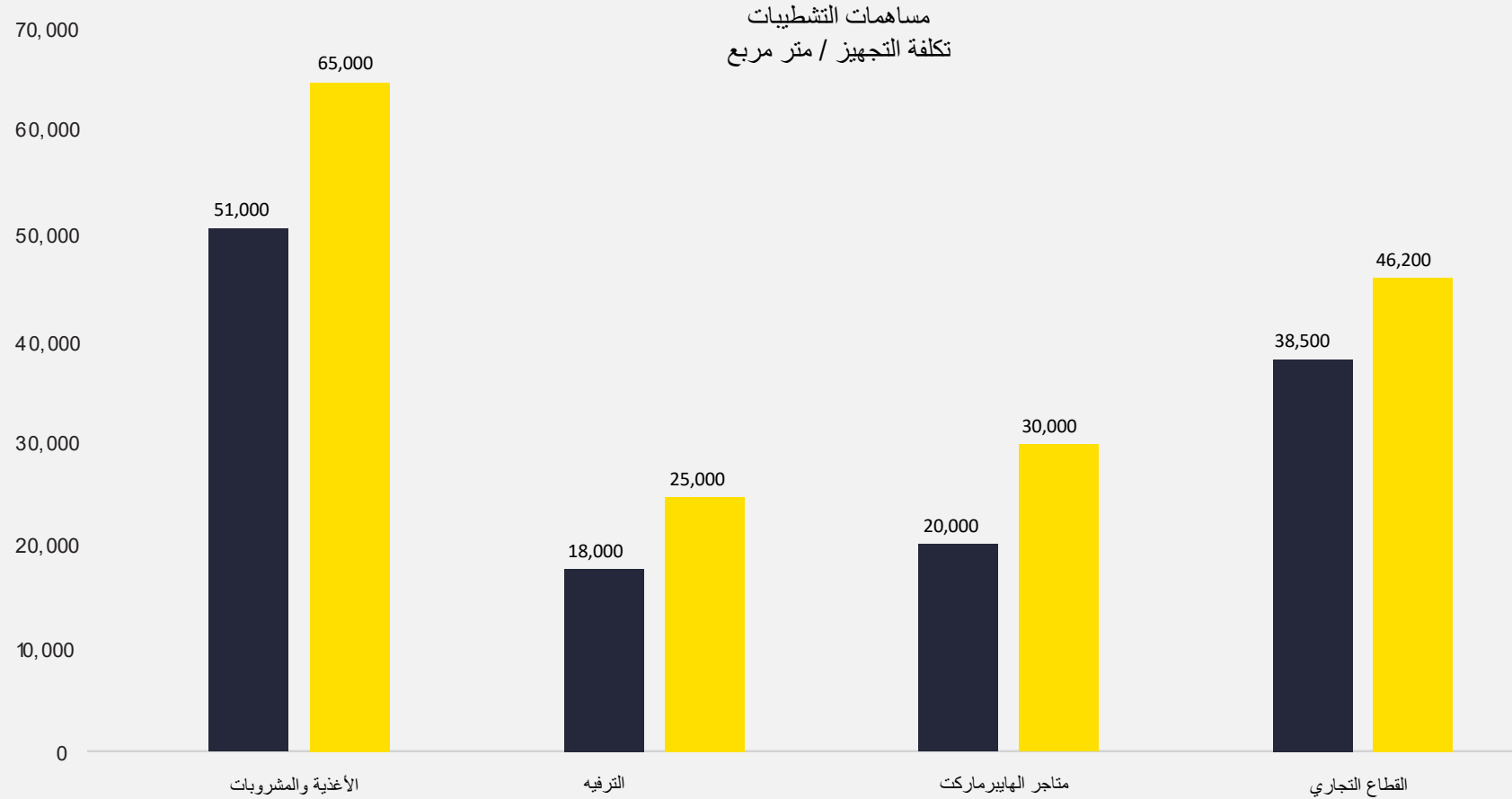
دعم المالك ضروري لتعزيز بيئة تجارية مزدهرة





RETAIL
CONNECT

رصيد دقيق

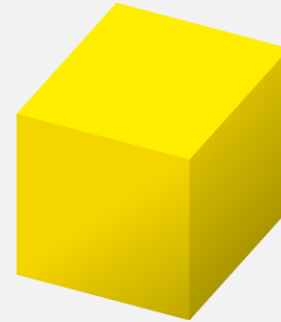




RETAIL
CONNECT



عائد إيجابي لجميع الأطراف!

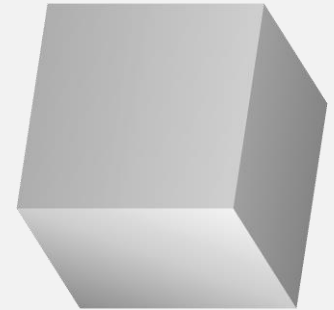
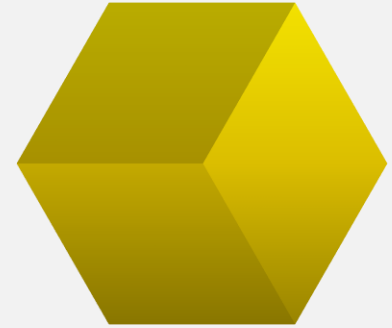
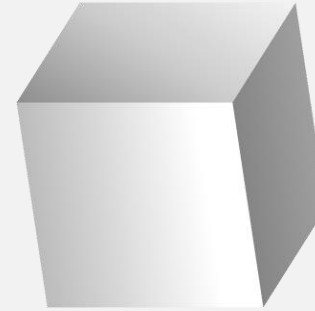


05

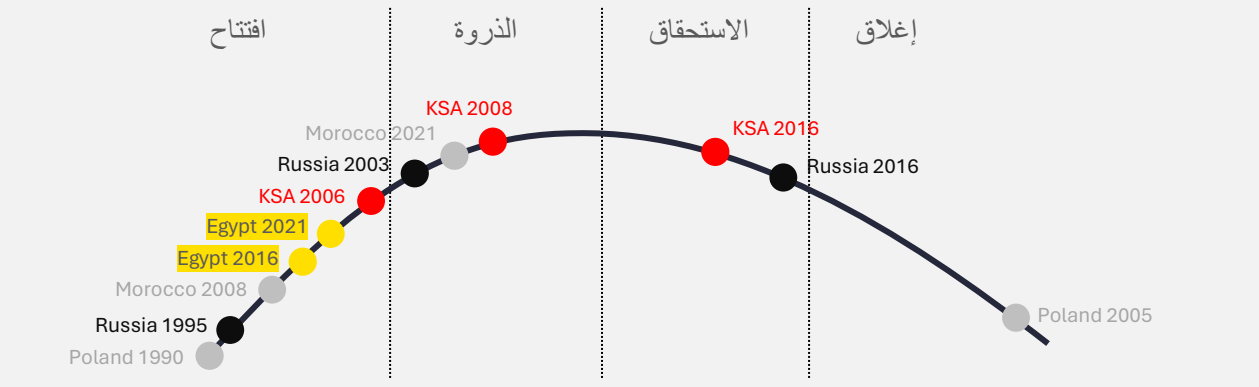
مساعدة البشر على الازدهار عبر الأماكن والمساحات



RETAIL CONNECT

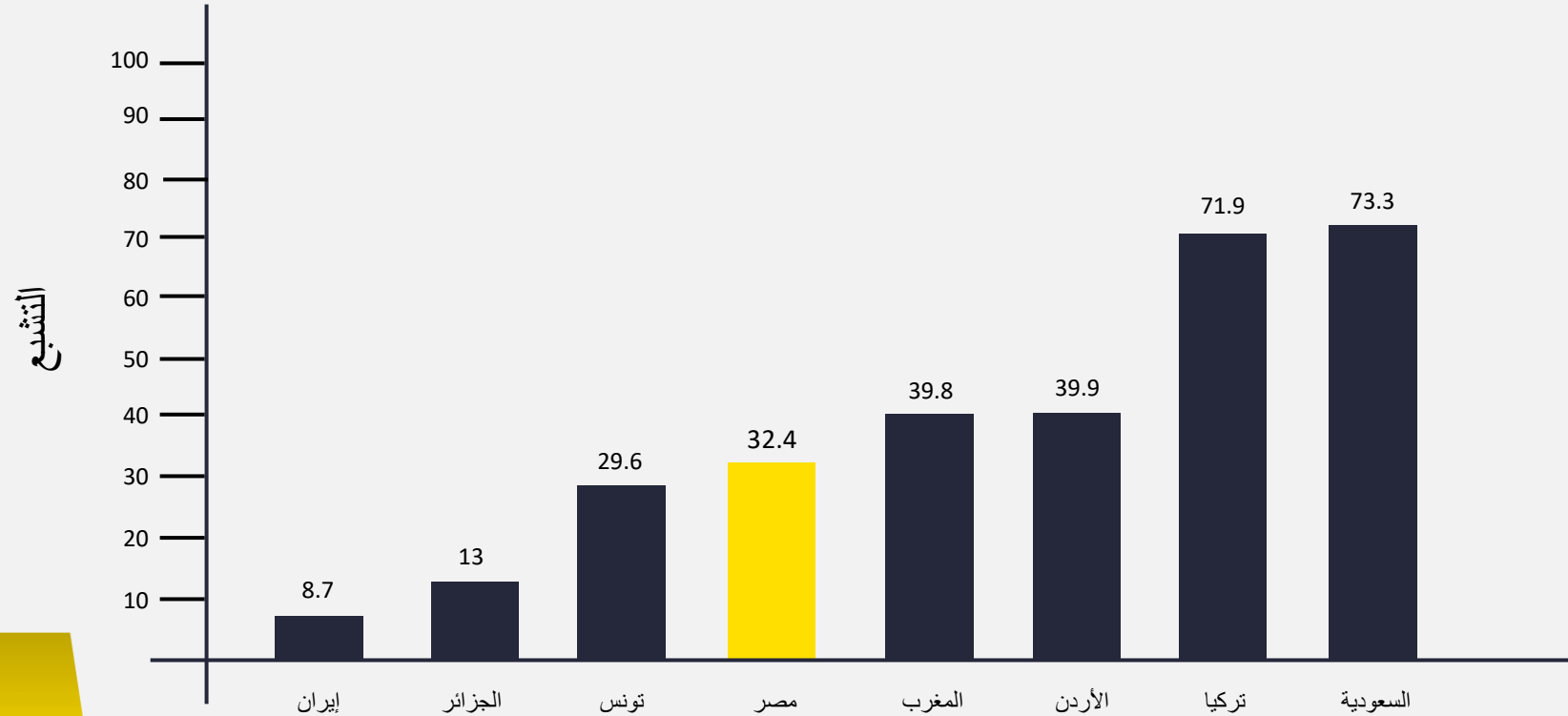


الفرص المتاحة وفقاً لمؤشر التطوير التجاري العالمي



المصدر AT Kearney, 202

تشبع السوق في بعض دول
الشرق الأوسط وشمال أفريقيا في عام 2022

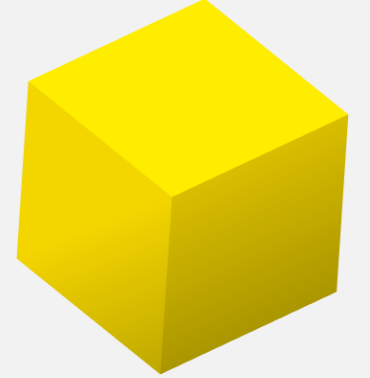
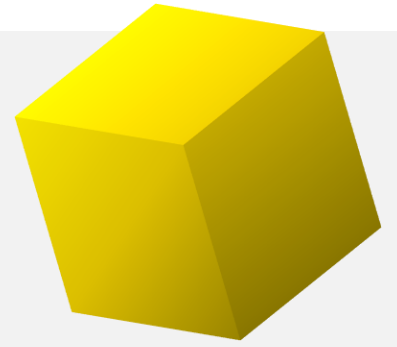
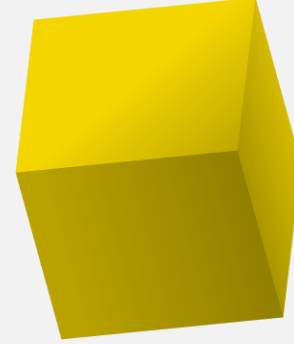
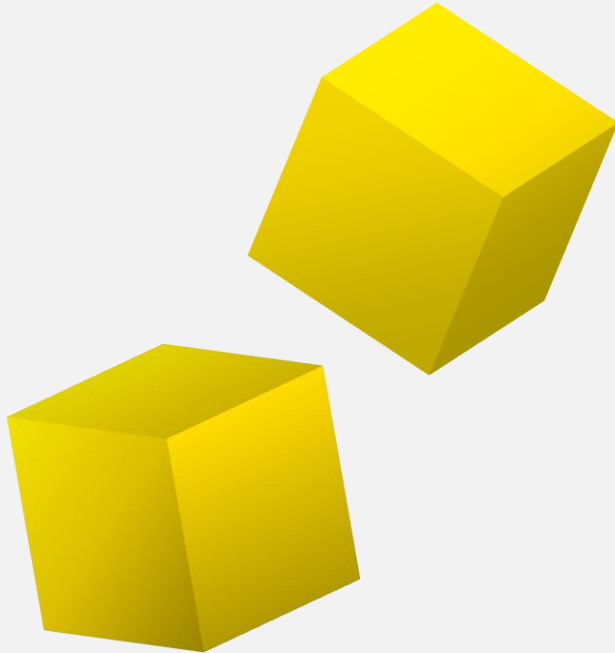


مؤشر تطوير القطاع التجاري العالمي، درجة: صفر=غير متشبع، 100=متشبع
المصدر: قسم أبحاث Statista، ٢٢ مارس ٢٠٢٤



RETAIL
CONNECT

تحليل العقارات
تحليل معدلات تردد العملاء

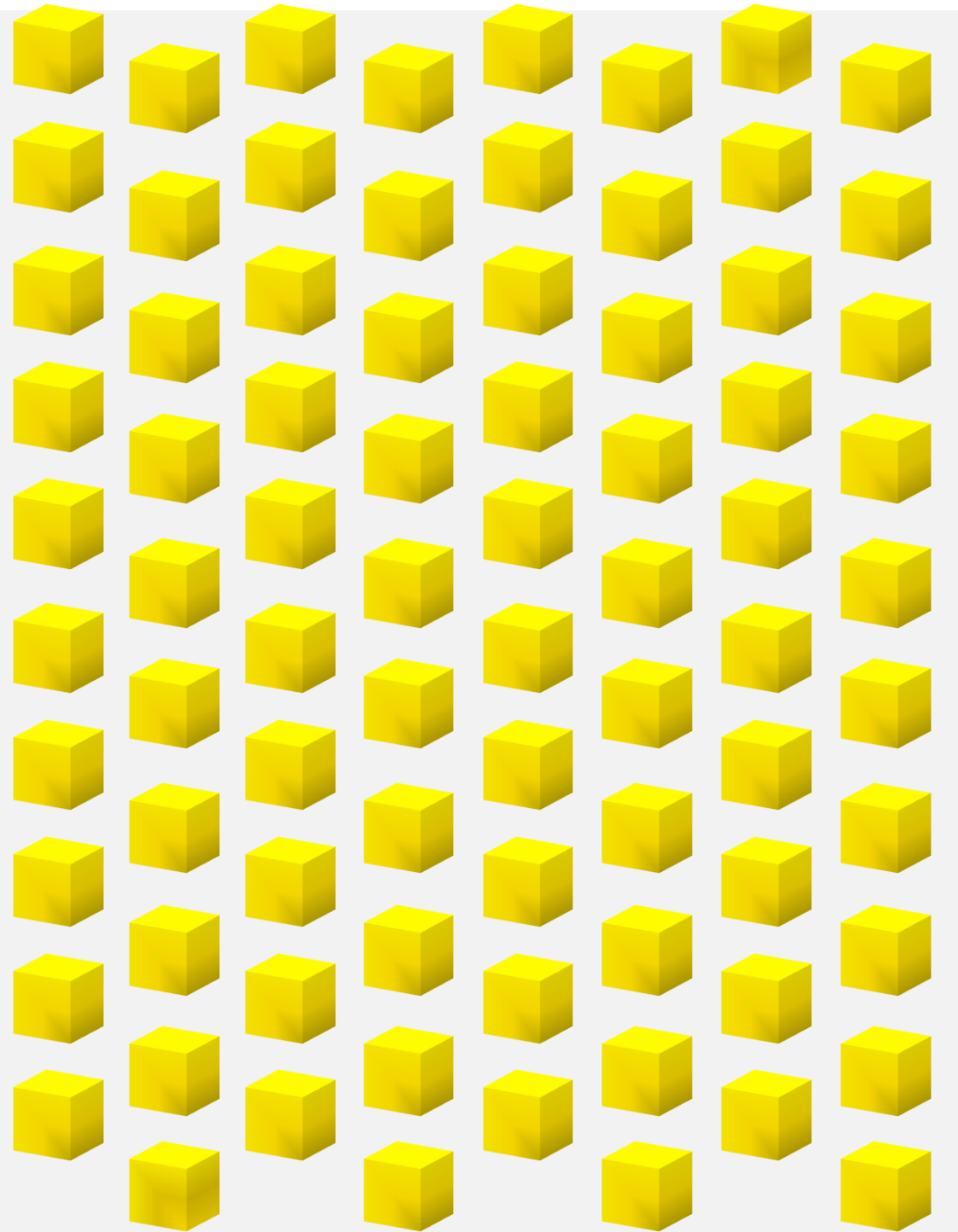




RETAIL
CONNECT

لا تؤدي الزيادة في الإقبال بالضرورة إلى زيادة موحدة
في جميع فئات القطاع التجاري .

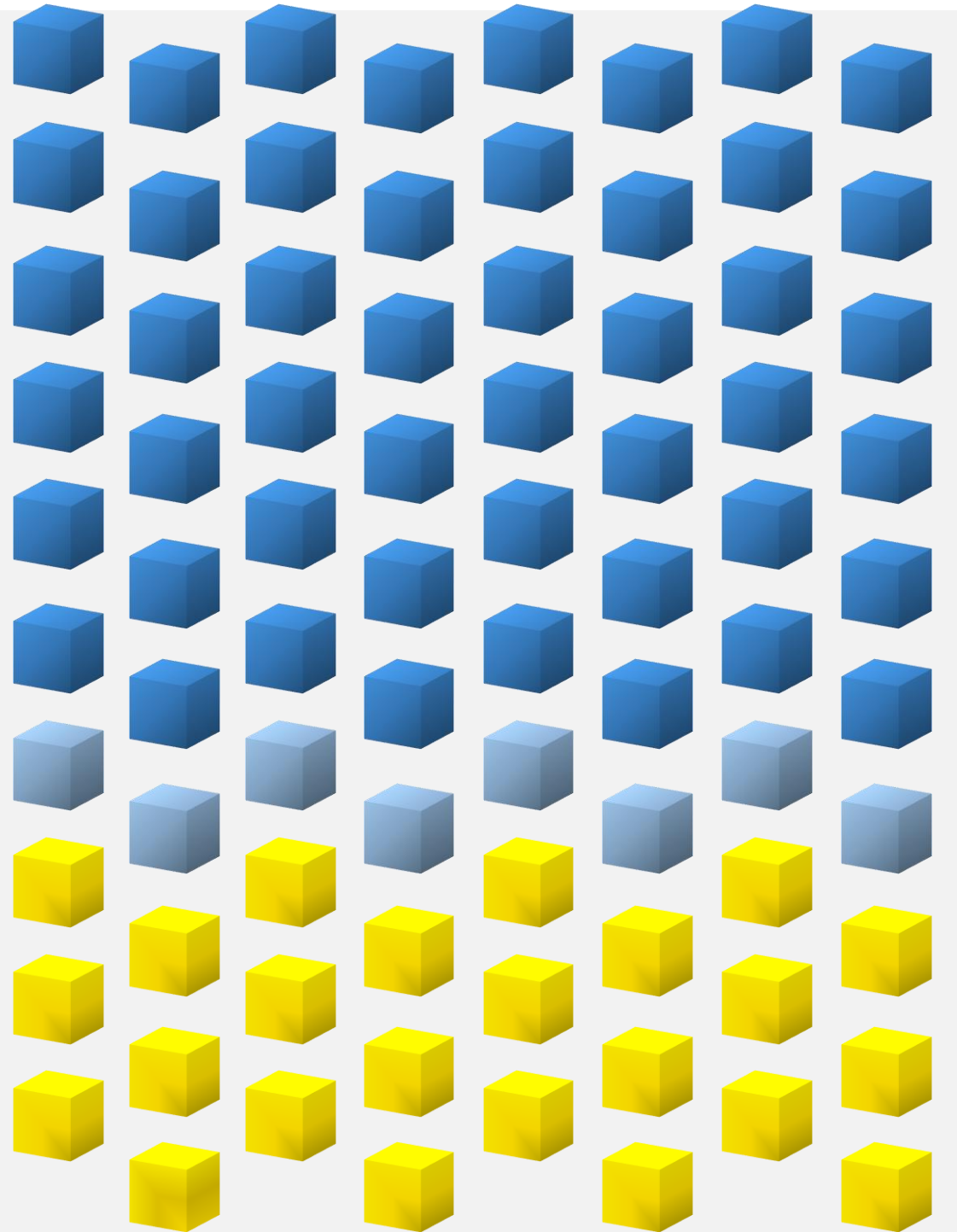
يجب تفعيل تحليل لمعدلات تردد العملاء بعناية
لتجميع بيانات دقيقة .





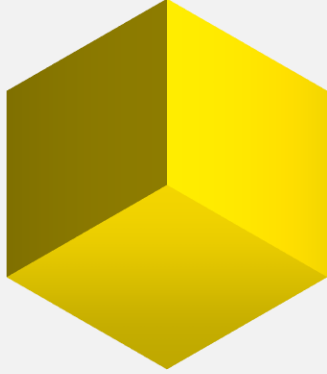
RETAIL CONNECT

يساهم عادة بنسبة 60 - 70%
لفئة القطاع التجاري الرئيسية ،
التي يتم تقييم المشروع وفقاً لها ، مع توزيع الباقي بين
2-3 فئات أخرى .

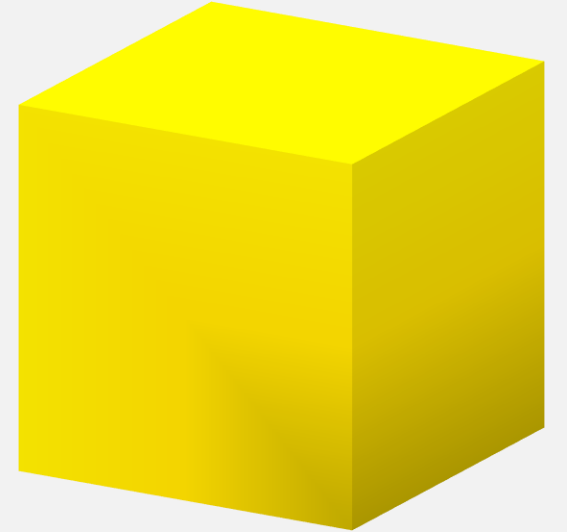




RETAIL
CONNECT

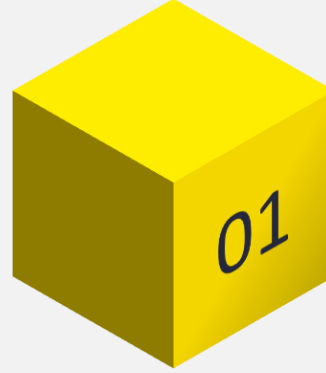


أفضل فئات متاجر المبيعات المتنوعة





RETAIL
CONNECT



الأغذية والمشروبات مع الأزياء والإكسسوارات المتاحة
للشراء المفاجئ



RETAIL
CONNECT



متاجر البقالة والمتاجر الكبرى
مع المطاعم المتخصصة



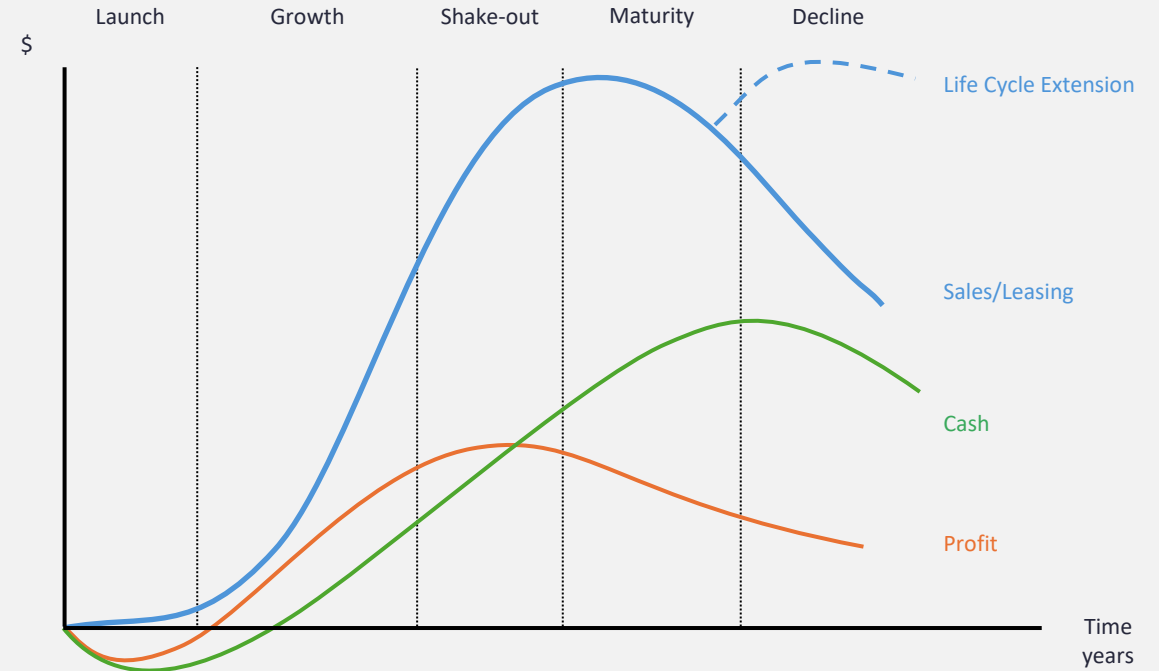
RETAIL
CONNECT



المتاجر المتخصصة مع الأغذية والمشروبات
والوجبات الجاهزة / متاجر البقالة

تحسينات العقارات المساحات التجارية

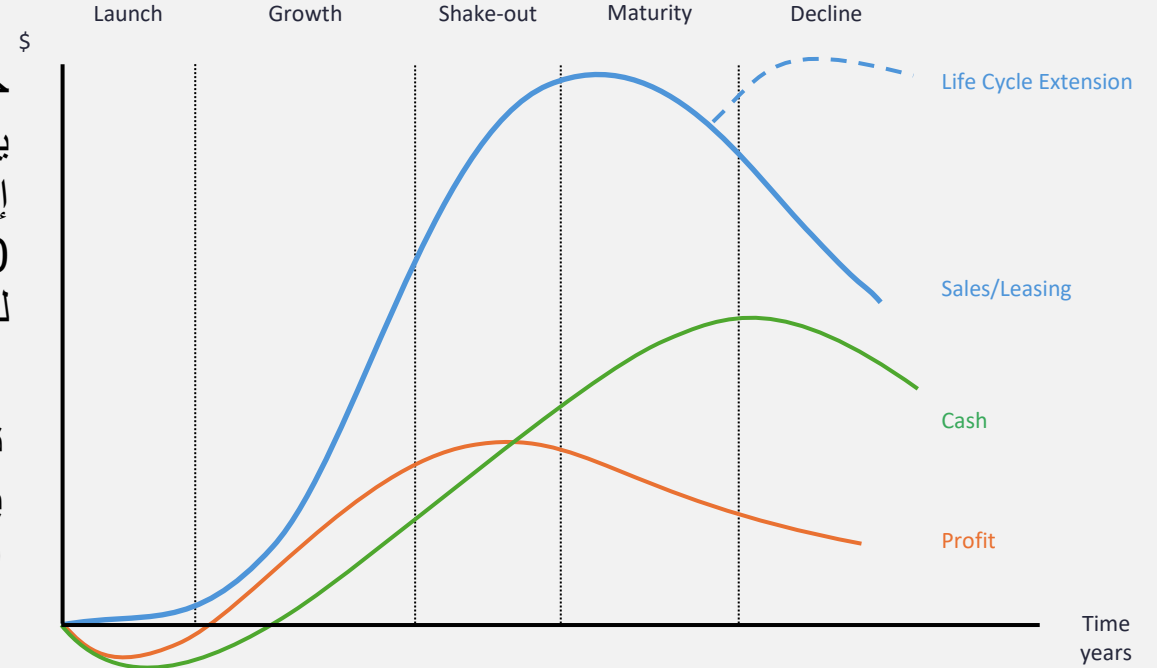
يمثل استخدام المساحات العامة لتدفقات مدرة للدخل .
وفقاً لدورة حياة المشروع، تلعب المساحات التجارية
دورين رئيسيين .



تحسينات العقارات المساحات التجارية

خلق أجواء بمناطق معينة من العقار
يمكن أن يؤدي تنفيذ استراتيجية المساحات التجارية
إلى زيادة إيرادات المستأجرين بنسبة تصل إلى 30-
40% مقارنة بالمشروعات التي لا تتضمن استراتيجية
للمساحات التجارية.

تصبح مصدراً فعالاً للدخل
يمكن ويجب أن يصل دخل المساحات التجارية إلى
10-12% من إجمالي الدخل طويل الأجل من
الوحدات.





RETAIL CONNECT

المائدة المستديرة لوسائل الإعلام

