

# قفزة جنونية بأسعار أراضي الساحل الشمالي بعد الاحتلال الإماراتي لغرب مصر



الجمعة 18 يوليو 2025 12:30 م

كشفت مصادر بشركة سكاى أبوظبي للتطوير العقاري – التابعة لمجموعة دايمود الإماراتية – أن مشروع "رأس الحكمة" الذي أُطلق بالشراكة بين حكومة عبدالفتاح السيسي، وشركة "مُدن القابضة" الإماراتية، تسبب في مضاعفة أسعار الأراضي في منطقة الساحل الشمالي، كما رفع أسعار الوحدات السكنية بنسبة قاربت الثلاثة أضعاف، وسط توقعات بمزيد من الزخم الاستثماري خلال السنوات المقبلة. وقال مصدر مسؤول بمجلس إدارة الشركة – فضل عدم الكشف عن هويته – في تصريحات خاصة أدلى بها خلال مؤتمر صحفي نظمته الشركة، إن "المعادلة الربحية في مشروعات الساحل الشمالي تغيرت جذرياً بعد الإعلان عن مشروع رأس الحكمة"، مشيراً إلى أن "أرباح المشروعات العقارية هناك أصبحت تصل إلى 3 أضعاف تكلفة التنفيذ، بعدما كانت لا تتجاوز 100% قبل الصفقة". وأضاف المصدر أن الشركة تستهدف استثمار نحو 80 مليار جنيه في مشروعها العقاري في رأس الحكمة، مع توقعات بتحقيق إيرادات تصل إلى 240 مليار جنيه، مستفيدة من الطفرة السريعة التي يشهدها السوق العقاري في تلك المنطقة الاستراتيجية.

## أكبر صفقة استثمارية أجنبية

وكان رئيس مجلس الوزراء مصطفى مدبولي، قد أعلن في فبراير 2024 عن توقيع اتفاق استثماري تاريخي مع شركة "مُدن القابضة" الإماراتية بقيمة 35 مليار دولار لتطوير منطقة رأس الحكمة الواقعة بالساحل الشمالي الغربي. ووُصفت الصفقة حينها بأنها "أضخم استثمار أجنبي مباشر" يدخل مصر في تاريخها الحديث. وبموجب الاتفاق، تحصل "مُدن القابضة" على حقوق تطوير المنطقة، بما يشمل إنشاء بنية تحتية متكاملة، ومجمعات سياحية وسكنية وتجارية، إلى جانب استقطاب شركاء عالميين ومحليين في تنفيذ المشروع.

## قفزة في أسعار الأراضي

وتعليقاً على تفاصيل تكلفة الاستثمار، أوضح المصدر أن شركة سكاى أبوظبي سددت جزءاً كبيراً من تكلفة الأرض بالدولار الأمريكي، لافتاً إلى أن قطعة الأرض التي تبلغ مساحتها 430 فداناً في منطقة رأس الحكمة بلغت قيمتها نحو 20 مليار جنيه. كما أشار إلى أن الشركة تستهدف ضخ 60 مليار جنيه إضافية في عمليات الإنشاء والتطوير الخاصة بالمشروع.

## 99 مليار جنيه استثمارات إجمالية

من جانبه، أكد عبد الرحمن عجمي، الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة سكاى أبوظبي، أن الشركة ستنفذ المشروع الجديد على خمس مراحل، مع خطة لتسليم المشروع كاملاً في غضون أربع سنوات فقط، رغم ضخامته وتعقيداته. وأوضح عجمي خلال المؤتمر الصحفي أن إجمالي استثمارات الشركة في السوق المصرية وصل بعد هذا المشروع إلى 99 مليار جنيه، مشيراً إلى أن هناك نية لشراء أراضٍ جديدة في منطقة غرب القاهرة خلال الفترة القادمة.

## مخاوف من التضخم العقاري

أثار هذا الارتفاع الحاد في الأسعار مخاوف بعض المراقبين من انفلات السوق العقارية، وزيادة الفجوة بين العرض والطلب في القطاع السكني، خاصة مع محدودية المعروض بأسعار متوسطة أو اقتصادية. ويحذر محللون من أن استمرار ارتفاع أسعار الأراضي قد يضغط على الطبقة المتوسطة، ويؤدي إلى تشوهات في سوق العقارات ما لم يتم وضع آليات رقابية وتشجيع لمشروعات الإسكان المتوازن.