

تعديلات قانون الإيجار القديم يضمن للسياسي مليارات الجنيهات؟ كيف؟



الثلاثاء 26 أغسطس 2025 04:00 م

أثار قانون الإيجار الجديد الذي صدّق عليه قائد الانقلاب عبد الفتاح السيسي مؤخراً جدلاً واسعاً، مع تأكيد خبراء أن السلطات الحكومية وشركاتها العقارية ستكون المستفيد الأكبر من التعديلات الجديدة، بعد عقود من تجميد الأصول السكنية تحت مظلة قانون الإيجار القديم.

وبحسب تقرير، تستعد شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير – المملوكة في معظمها للحكومة والمقيدة في البورصة المصرية – لاستعادة نحو 200 وحدة سكنية كانت مؤجرة بقيم زهيدة لا تتجاوز 10 جنيهات شهرياً للوحدة، أي ما يعادل 25 ألف جنيه سنوياً فقط. وتقدر الشركة قيمة هذه الأصول بنحو 1.5 مليار جنيه.

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة، سامح السيد، قال في تصريحات للموقع إن هذه الوحدات تمثل "ثروة عقارية كامنة"، مشيراً إلى أن تعديل القانون يتيح إعادة استغلالها بشكل يدر عوائد ضخمة مقارنة بالوضع السابق.

وينص القانون الجديد على تقسيم العقارات السكنية المؤجرة إلى ثلاث شرائح: متميزة، ومتوسطة، وبايجارات لا تقل عن ألف جنيه و400 جنيه و250 جنيه على التوالي، مع زيادات سنوية قدرها 15%. كما يحدد مهلة زمنية لإعادة الوحدات إلى ملاكها، تصل إلى 7 سنوات للسكنية و5 سنوات للتجارية والإدارية.

ويرى مراقبون أن هذا القانون سيغيّر خريطة سوق العقارات المصرية، إذ يمنح الشركات التابعة للدولة قدرة على استغلال محفظتها العقارية بشكل أفضل. وفي حالة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير، تصل قيمة أراضيها إلى نحو 20 مليار جنيه، موزعة بين "هليوبوليس الجديدة" و"حدائق العاصمة" وأراضٍ أخرى.

وأكد السيد أن شركته لا تعتزم بيع المزيد من الأراضي، بل تركز على تطوير واستثمار المحفظة الحالية لتعظيم العوائد، في ظل الظروف الجديدة التي يتيحها القانون.