

السياسي يضحك على المستأجرين بشقق بديلة للإيجار القديم بـ 2.5 مليون جنيه



السبت 30 أغسطس 2025 02:30 م

تشهد أزمة "الإيجار القديم" منعطفًا جديدًا وحادًا، بعد إعلان وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية عن اعتماد أسعار الوحدات السكنية البديلة للمستأجرين المتأثرين بتعديلات القانون الجديد، والتي تصل قيمتها إلى أكثر من مليوني جنيه في بعض المناطق، الأمر الذي أثار جدلاً واسعاً حول مدى قدرة المستأجرين على تحمّل هذه التكلفة الباهظة.

فبحسب مصدر مطلع في هيئة المجمعات العمرانية، فإن أسعار الوحدات البديلة تتراوح بين 7 و25 ألف جنيه للمتر، باختلاف المدينة والموقع ونوعية المشروع، وهو ما يعني أن أسعار بعض الوحدات السكنية تصل إلى 2.25 مليون جنيه، بينما يبدأ الحد الأدنى للوحدات في مناطق أخرى من نحو 1.65 مليون جنيه.

238 ألف وحدة سكنية بديلة

أعدت وزارة الإسكان قائمة تفصيلية بالوحدات الجاهزة للطرح ضمن مشروع "السكن البديل"، بإجمالي يقترب من 238 ألف وحدة موزعة على عدد من المحافظات وتشمل هذه الوحدات:

مشروع "أهالينا" في مدينة السلام بشرق القاهرة، حيث يبلغ سعر المتر 20 ألف جنيه، بمساحات تتراوح بين 90 و106 أمتار، ليصل سعر الوحدة إلى نحو 1.8 مليون جنيه.

مشروع "أهالينا 4" في منطقة المطرية، حيث يصل سعر المتر إلى 25 ألف جنيه، ما يجعل سعر الوحدة يتخطى 2.25 مليون جنيه.

مشروع "أهالينا 3" في منطقة القبلي بالإسكندرية، حيث يصل سعر المتر إلى 15 ألف جنيه، ليبلغ سعر الوحدة 1.65 مليون جنيه بمساحة 110 أمتار.

كما وجّه وزير الإسكان بإتاحة وحدات إضافية في المدن الجديدة ضمن مشروعات مثل "سكن مصر" و"دار مصر" و"جنة"، وذلك في القاهرة الجديدة، الشيخ زايد، السادس من أكتوبر، وبدر.

التمويل العقاري: فرصة للتخفيف أم عقبة جديدة؟

أعلنت الوزارة أن شراء الوحدات يمكن أن يتم بنظام التمويل العقاري، حيث تطبق فائدة 8% على وحدات الإسكان الاجتماعي، و12% على وحدات الإسكان المتوسط.

ورغم ذلك، يرى خبراء أن هذه النسب قد لا تكون كافية لتقليل الضغط المالي على الأسر محدودة ومتوسطة الدخل، خاصة مع الارتفاع الكبير في أسعار الوحدات مقارنة بدخول غالبية المواطنين.

آلية التخصيص والأولوية

من جانبها، أوضحت الحكومة أنها ستفتح باب التقديم للحصول على الوحدات البديلة اعتبارًا من أول أكتوبر المقبل ولمدة ثلاثة أشهر، عبر منصة إلكترونية موحدة ومكاتب البريد المنتشرة في المحافظات.

وتم تحديد معايير الأولوية في التخصيص وفقًا لـ السن، والدخل، والحالة الاجتماعية، مع تطبيق الترتيب عند التساوي بين المستحقين.

الإطار القانوني

يأتي ذلك في ضوء تصديق عبد الفتاح السيسي في الرابع من أغسطس الجاري على القانون رقم 164 لسنة 2025، الخاص ببعض الأحكام المتعلقة بتنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر.

وينص القانون على إنهاء العلاقة الإيجارية خلال 7 سنوات للأغراض السكنية، و5 سنوات للأغراض غير السكنية، مع إلزام الحكومة بتوفير بدائل سكنية للمستأجرين الأصليين قبل عام على الأقل من انتهاء الفترة الانتقالية.