

30 مليون للشقة و324 مليون للفيلات بمشروع الإمارات في "رأس الحكمة": حرمان المصريين من شواطئهم وأراضيهم!!



الجمعة 25 يوليو 2025 11:00 م

في خطوة لجني الأرباح أعلنت شركة "مدن القابضة" الإماراتية رسميًا عن أسعار الوحدات السكنية في مشروعها العقاري الجديد "وادي يم" بمنطقة رأس الحكمة بالساحل الشمالي المصري، أحد أكبر المشروعات العقارية في مصر التي تنهار اقتصاديا نتيجة ارتفاع الديون والتي توقع صندوق النقد الدولي أن تصل لـ 200 مليار دولار خلال الـ 5 سنوات القادمة □

ويضم المشروع، الذي يمتد على مساحة 170.8 مليون متر مربع، شققًا سكنية وفيلات تطل على ملعب غولف عالمي، إلى جانب مجموعة واسعة من الخدمات والبنى التحتية الذكية □

وبحسب الشركة، تبدأ أسعار الشقق الفاخرة من 15.9 مليون جنيه للوحدة المكونة من غرفة نوم واحدة، وتصل إلى 74.5 مليون جنيه لوحدات الترا لوكس المكونة من أربع غرف نوم، بمتوسط سعري يصل إلى 90.3 مليون جنيه □

وتتنوع أسعار الشقق السكنية في المشروع بحسب المساحة والفئة، حيث تبدأ أسعار الشقق الفاخرة المكونة من غرفة نوم واحدة من 15.9 مليون جنيه، وتصل إلى متوسط قدره 19.9 مليون جنيه □

أما الشقق ذات الغرفتين، فتبدأ من 23 مليون جنيه بمتوسط سعري يبلغ 29.6 مليون جنيه، فيما تبدأ أسعار الشقق المكونة من ثلاث غرف من 30.85 مليون جنيه، ويصل متوسط سعرها إلى نحو 42.3 مليون جنيه □

بالانتقال إلى الفئة الأعلى، تبدأ أسعار وحدات "ألترا لوكس" المكونة من غرفتين من 37.8 مليون جنيه، بمتوسط 42.4 مليون جنيه، بينما تبدأ أسعار الشقق "ألترا لوكس" بثلاث غرف من 53.7 مليون جنيه وتصل بمتوسط إلى 66 مليون جنيه، وترتفع أسعار الشقق "ألترا لوكس" المكونة من أربع غرف لتبدأ من 74.5 مليون جنيه، بمتوسط سعر يبلغ نحو 90.3 مليون جنيه □

وتبدأ أسعار الفيلات الفاخرة المطلّة على ملعب الغولف والمكونة من خمس غرف نوم من 162.6 مليون جنيه، بمتوسط سعر يبلغ 182.5 مليون جنيه، في حين تبدأ أسعار الفيلات المكونة من سبع غرف نوم من 276.8 مليون جنيه، بمتوسط يصل إلى 324 مليون جنيه □

وأوضحت "مدن القابضة" أن جدية الحجز لأي وحدة سكنية في المشروع تبلغ مليون جنيه □

ويُعد مشروع "مدن رأس الحكمة" أحد أكبر المشاريع الإماراتية التي عجزت حكومة السيسي عن الاستثمار فيها وفرطت بها للجانب الإماراتي مقابل حفنة دولارات لم يستفد فقراء السبب المصري بدولار واحد منها، إذ يقدم مجتمعًا سكنيًا متكاملًا يضم فنادق عالمية، ومرافق ترفيهية وخدمية حديثة، بالإضافة إلى مطار دولي، ومحطات قطارات، ومارينا لليخوت، وملعب غولف □

الديون الخارجية

وفي الوقت الذي تزدهر فيه الإمارات وينمو اقتصادها بالمشاريع المصرية التي استولت عليها من السيسي بثمن بخس، تزايدت الديون المصرية، وتوقع صندوق النقد الدولي إلى أن إجمالي الدين الخارجي لمصر قد يتخطى حاجز 200 مليار دولار خلال السنوات الخمس المقبلة نتيجة لاستمرار سياسات الاقتراض الخارجي وتوسع الحكومة في تمويل مشروعات البنية التحتية والتحول الاقتصادي من خلال قروض خارجية لسد الفجوة التمويلية في موازنة الدولة □

كما تبرز مخاوف لدى بعض المراقبين من أن اعتماد مصر المتزايد على القروض الخارجية سواء من المؤسسات الدولية أو من الأسواق المالية العالمية قد يُعرض الاقتصاد لمخاطر تقلبات أسعار الفائدة العالمية أو تغيرات السياسة النقدية في الدول الكبرى مما قد يزيد من كلفة خدمة الدين مستقبلا ويضغط على الميزان الخارجي للبلاد

كما أن الشروط المصاحبة لبعض برامج التمويل الخارجي قد تفرض التزامات طويلة الأجل قد تؤثر على مرونة السياسات الاقتصادية وتحد من قدرة الدولة على توجيه الإنفاق نحو أولويات التنمية المحلية خصوصًا في مجالات التعليم والصحة والحماية الاجتماعية

وتظل مسألة تجاوز الدين الخارجي لحاجز 200 مليار دولار قضية محورية في تقييم مستقبل الاقتصاد المصري خلال السنوات المقبلة إذ ستوقف تداعياتها على سوء معيشة المواطن وانهيار اقتصادي طويل الأجل □