

شعبة العقارات تُبرّئ نصب المطوريين وتحمّل المواطن فاتورة الإخفاق مرتين



الاثنين 15 ديسمبر 2025 م 11:20

في فضيحة جديدة تكشف حجم التواطؤ بين رجال الأعمال وسلطة الانقلاب، خرّجت شعبة الاستثمار العقاري باتحاد الغرف التجارية لتشرعن تخلي المطوريين عن تسليم مشروعاتهم للعملاء، وطالب المواطنين، الذين دفعوا تحويشة عمرهم، بتحمل تكاليف الفشل الاقتصادي الذي يرجع للحكومة فبدلاً من حماية حقوق المواطنين وفرض احترام العقود، تحولت الشعبة إلى لوبٍ ضغط يدفع عن المطوريين، ويبرأ عذرهما عن الوفاء بالتزاماتهم بارتفاع معدلات التضخم وتحريف سعر الصرف، وهي السياسات الكارثية التي هندسها النظام نفسه وأوصلت البلاد إلى حافة الإفلاس

هذا البيان لا يمثل مجرد إعلان عن أزمة، بل هو إقرار رسمي بأن المواطن المصري أصبح هو الحلقة الأضعف، والمطالب دائمًا بدفع فاتورة فساد وفشل منظومة كاملة، حيث يتم ابتزازه إما بدفع أموال إضافية للحصول على حقه، أو بالانتظار إلى أجل غير مسمى، بينما أمواله متجذرة لدى مطوريين يحتمون ببطء حكومي

تبrier الفشل وتحميل الضحية المسؤولة

يطرح المهندس داكر عبدالله، عضو شعبة الاستثمار العقاري، سردية تهدف إلى إعفاء المطوريين من أي مسؤولية، ملقيًا باللوم الكامل على "الظروف الخارجية عن حساباتهم"، مثل ارتفاع سعر الدولار من 17 إلى 50 جنيهًا، وزيادة تكاليف الإنشاء أربع مراتٍ لكن هذه الدجاءة، بحسب خبراء، لا تعود كونها تبريرًا للفشل وسوء التخطيط

يعلق الخبير الاقتصادي الدكتور محسن عادل قائلاً: "منطق شعبة العقارات معيب من أساسه أي مطور محترف يضع في دراساته هؤامش للمخاطرة وتقلبات أسعار الصرف، خاصة في اقتصاد هش ومعرفه بتاريخه من التعويم" القول بأن ارتفاع الدولار لم يكن في الحسبان هو إما اعتراف بالجهل المطلق أو كذب صريحٍ ما يحدث هو أن المطوريين، الذين ضاربوا على الأرضي وحققوا أرباحًا فلكية، يربدون الآن تأمينًا أرباحهم بالكامل وتحمّل المواطن أي خسائر محتملة."

ويضيف المحلل المالي إبراهيم النجار أن "هذا الطرح يضرب بفكرة العقد، وهو شريعة المتعاقدين، عرض الحائط" العقد المبرم بين المطور والعميل هو عقد إذعان من الأساس، يضع شرطًا مجحفة بحق العميل، والآن يربدون تعديل هذا العقد من طرف واحد لزيادة السعر، هذه ليست أزمة سوق، بل أزمة ثقة وأخلاق، وتشريع للاحتيال تحت غطاء حكومي".

وهم الريح الورقي: كيف يتم خداع العملاء؟

أكثر ما يثير السخرية في طرح "عبدالله" هو محاولته إقناع العميل بأنه لا يزال رابحًا، بالقول إن سعر المتر الذي اشتراه بـ 12 ألف جنيه أصبح الآن 50 ألفًا، هذا المنطق يصفه خبراء بأنه "خداع وتدليس".

يوضح الخبير العقاري ممدوح الوالي هذه النقطة قائلاً: "هذا ربح وهعني، ربح على الورق لوحدة لم يستلمها العميل" ما قيمته الحقيقة لا شيء لا يمكن للعميل بيع هذا (الربح) أو الاستفادة منه هو مجرد رقم نظري يستخدم لابتزاز العميل ودفعه لقبول الشروط الجديدة، المطور يحتجز أموال العميل كرهينة، ثم يخبره بأنه رابح ويجب أن يدفع المزيد ليحصل على (ربحه) المزعوم، إنها حلقة مفرغة من الاستغلال".

وتضيف الدكتورة هبة الليثي، أستاذة الاقتصاد، أن "هذه المقارنة بين سعر الشراء وسعر السوق الحالي مضلة، لأنها تتجاهل أن قيمة النقود نفسها تأكلت بشكل مرعب بسبب التضخم الذي تسبب فيه النظام المترافق الذي دفع 12 ألف جنيه للمتر كان يشتري بقيمة شرائية أعلى بكثير من قيمة لا 50 ألف جنيهاليوم فعليًا، هو خاسر في كل الأحوال".

غياب الدولة وحماية لobi الأقوباء

تطرح شعبة العقارات "طلولاً" هي في جوهرها خيارات بين السيئ والأسوأ: إما أن يدفع العميل فارق التكلفة، أو يوافق على مد فترة التسليم إلى أجل غير مسمى هذه ليست طلولاً، بل هي فرض للأمر الواقع.

يحل الدكتور عمرو هاشم، أستاذ علم الاجتماع السياسي، المشهد قائلاً: "نحن أمام تجل واضح لطبيعة النظام الحالي لا توجد دولة تحمي المواطن، بل توجد سلطة تحمي مصالح طبقة رجال الأعمال والمطربين بهاً اتحاد الغرف التجارية، الذي من المفترض أن يوازن السوق، يعمل كذراع للمطربين وغياب أي تدخل من جهاز حماية المستهلك أو رئاسة الوزراء يؤكد أن ما يحدث يتم بمعاركة رسمية".

وبختتم: "في دولة طبيعية، يُجبر المطرب المتعثر على الالتزام بعقد، أو تتم تصفيته وإسناد المشروع لشركة أخرى قادرة، مع تعويض العملاء لكن في مصر، يُكافأ المطرب الفاشل ويعاقب العميل الملائم إنها معايير تعكس انهيار مفهوم الدولة وسيادة القانون، وتحولها إلى مجرد راعٍ لمصالح شبكة صغيرة من المنتفعين على حساب شعب بأكمله".