

المجتمعات العمرانية تغرى الفقراء بتمويلات تصل إلى 100% وإغراقهم في ديون بنكية لإنقاذ مشاريعها الفاشلة



الاثنين 22 ديسمبر 2025 م 09:40

في محاولة يائسة لإخفاء فشلها المدوي في تسويق وحداتها السكنية وأراضيها، تقدمت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشراكة مع المصرف المتحد وشركة "الأولى" تتيح تمويلاً يصل إلى 100% من قيمة الوحدة أو الأرض هذه الخطوة، التي تُسوق كحل سحري لأزمة السكن، ليست سوى خ مالي جديد يُلقى بالعبء على كاهل الطبقة الفقيرة والمتوسطة، بينما يجني المصادر والشركات الخاصة أرباحاً طائلة من فوائد الفائدة المركبة.

بدلاً من خفض الأسعار أو الوفاء بوعود "سكن لكل المصريين"، رفعت الحكومة أسعار الوحدات بنسبة 400% في مشاريع مثل "حكايات التجمع" بالقاهرة الجديدة، وفشلت في بيعها رغم التعاقد مع شركات تسويق خاصة، مما يثبت أن "حكومة الانقلاب" تحولت من دولة رعاية اجتماعية إلى تاجر عقارات يُفرق شعبه في الديون لإنقاذ ميزانيتها المنهارة وتعويض خسائر سياساتها الفاشلة.

فشل تسويقي مدوي: من "سكن الفقراء" إلى "قصور الديون"

تواجه هيئة المجتمعات العمرانية صعوبات هائلة في بيع وحداتها، خاصة في مشروع "حكايات التجمع" بالقاهرة الجديدة، الذي حُولَّه إلى مشاريع من "سكن لكل المصريين" إلى مشاريع فاخر برفع أسعاره بنحو 400%， رغم التعاقد مع شركة خاصة لتولي عملية البيع.

هذا الفشل ليس مصادفة، بل نتيجة تخفيض حكومي يضاف إلى الأسعار بعد تخفيضها أصلاً لمحدودي الدخل في القاهرة والجيزة، ثم يُحَوَّلُها إلى نظام استثماري لإنقاذ الخسائر المتصدر المسؤول بالهيئة كشف سابقاً لهذه المنصة عن هذا التحول، مما يُمْضِحُ كيف تُبَاعُ أحلام الفقراء بأسعار الأثرياء، وتُتركُ على كاهلهم عبء مشاريع فشلت بسبب سوء التخطيط وسياسات الجباية التي أفرقت الطبقة الوسطى، فلم يُعْد أحداً قادراً على شراء وحدة سكنية بأسعار مُضَخَّمة تتجاوز قدراته بمرات.

خ التمويل البنكي: 50% من الراتب لفوائد المصادر

البروتوكول الجديد يسمح بتمويل 100% مرتبط بقيمة الراتب المثبت قانونياً، على ألا يتجاوز القسط الشهري 50% من الدخل، لمدة 10 سنوات كحد أقصى حالياً، مع فائدة متغيرة مرتبطة بسعر الإيداع لليلة واحدة بالبنك المركزي مضافاً إليه هامش ربح للمصرف والشركة. هذا ليس تسهيلاً، بل مصيدة تُدَوِّلُ المواطن إلى عبد للبنك مدى الحياة، حيث يدفع نصف دخله لفوائد تُغْرِفُه في الفقر مع كل ارتفاع في الفائدة، ولا حد أقصى إجمالي للتمويلات يحمي المشترين من الانهيار الجماعي.

الحكومة تُلْقِي بالفشل على المواطن، مفوضةً المصادر بتحصيل الأرباح بينما تتجنب مسؤوليتها في خفض التكاليف أو تحسين الجودة، وتعد بزيادة سنوات السداد إن انخفضت الفائدة - وعد فارغ في اقتصاد مُفلِّح يتفاقم تضخميه يوماً بعد يوم، مما يجعل القسط يلتهم الراتب كله قبل الوصول للطعام أو الدواء.

شراكات مع الرأسماليين: تصفيية أصول الدولة لصالح المقربين

تدوَّلت هيئة المجتمعات إلى أداة للشراكة مع القطاع الخاص، حيث تُطْرَح المشاريع بنظام استثماري بعد مضاعفة أسعارها، وتُكتَبُ الشركات مثل "الأولى" عمولات التسويق والربح، بينما يُخْفَلُ الفقير فاتورة الديون ومقْعُدُ الهيئة البروتوكول الخميس الماضي لدعم منظومة التمويل العقاري، لكن هذا يُؤكِّد تصفيية أصول الدولة لصالح رجال أعمال مقربين، مفْحَلَة الربح على الالتزام الاجتماعي.

النظام يبيع أحالم السكن للأثرياء، ويُعرّق الطبقة الوسطى في الإفلاس، مُؤكّداً أنّ أولوياته الربح لا الشعب، وأنّ "سكن لكل المصريين" كان شعاراً كاذباً لاستدرار التصفيق قبل تحويله إلى مصدر دخل للمحاسبين