

- [f](#)
- [t](#)
- [p](#)
- [v](#)
- [i](#)
- [s](#)

الخميس 5 رجب 1447 هـ - 25 ديسمبر 2025

## أخبار النافذة

[البنك المركزي يُخفض الفائدة 1% .. ارتباك حكومي يهدد بهروب "الأموال الساخنة" مكرونة على طريقة الجيش.. "يورو نيوز" يكشف عن تأثير الجيش في الاقتصاد المصري فيديو || صدمة في سوق العقارات بعد بيع فيلا بالقطامية بمليار جنيه.. سعر مدينة صغيرة "تغليظ عقوبات المرور".. حباة" تطارد المواطن وتحمي فساد الطرق المنهارة د. مراد علي يعري "أوهام" الحكومة: خفض الدين الخارجي لمستويات السبعينيات "مسرحية عبثية" تثير السخرية لا الثقة جدل الهجرة غير الشرعية يشعل السوشال.. تصريح لعمر وأديب يفتح النار ورد ناري من يحيى عزام الشعب في مصيدة دولة الجنرالات.. غضب إلكتروني يؤكد أن الجيش أصبح حامياً للكيسي لا للوطن فيديو || سيارة أمن مركزي تدهس 7 سيارات في الشيراتون وسط تساؤلات عن المحاسبة](#)

□

Submit

Submit

- [الرئيسية](#)
- [الأخبار](#)
  - [اخبار مصر](#)
  - [اخبار عالمية](#)
  - [اخبار عربية](#)
  - [اخبار فلسطين](#)
  - [اخبار المحافظات](#)
  - [منوعات](#)
  - [اقتصاد](#)
- [المقالات](#)
- [تقارير](#)
- [الرياضة](#)
- [تراث](#)
- [حقوق وحريات](#)
- [التكنولوجيا](#)
- [المزيد](#)
  - [دعوة](#)
  - [التنمية البشرية](#)
  - [الأسرة](#)
  - [مديا](#)

[الرئيسية](#) » [الأخبار](#) » [اقتصاد](#)

**فيديو || صدمة في سوق العقارات بعد بيع فيلا بالقطامية بمليار جنيه.. بسعر مدينة صغيرة**





الخميس 25 ديسمبر 2025 05:40 م

أثارت صفقة بيع فيلا فاخرة داخل كمباوند «القطامية هايتس» بالقاهرة الجديدة موجة واسعة من الجدل، بعد الإعلان عن بيعها مقابل نحو 866 مليون جنيه، في واحدة من أعلى صفقات بيع الوحدات السكنية في تاريخ السوق العقاري المصري، وهو رقم اقترّب من حاجز المليار جنيه، وفتح الباب أمام تساؤلات عميقة حول منطق التسعير، وطبيعة الطلب، ومستقبل سوق العقارات في البلاد.

الفلا محل الصفقة، وبحسب مختصين في القطاع، لا تُصنف كقصر تاريخي، ولا تحمل قيمة معمارية أو فنية استثنائية تبرر هذا السعر القياسي، ما جعلها تتحول من مجرد وحدة سكنية فاخرة إلى قضية رأي عام اقتصادي، أعادت طرح أسئلة مؤجلة حول علاقة أسعار العقارات بالواقع الاقتصادي ومستويات الدخل في مصر.

### صفقة غير مسبوقة وأسئلة بلا إجابات

بيع فيلا واحدة بهذا الرقم الضخم داخل كمباوند سكني، حتى وإن كان من أكثر التجمعات السكنية رفاحية في القاهرة الجديدة، اعتبره خبراء مؤشراً واضحاً على انفصال سوق العقارات الفاخرة عن المنطق الاقتصادي التقليدي، حيث لم تعد الأسعار مرتبطة لا بتكلفة البناء، ولا بالعائد الاستثماري، ولا حتى بالقيمة العقارية طويلة الأجل.

ويرى مختصون أن هذه الصفقة لا تعكس طلباً حقيقياً نابعاً من احتياجات سكنية، بقدر ما تعكس تحول العقار إلى مخزن آمن للثروة، في ظل تراجع الثقة في أدوات استثمارية أخرى، وتقلبات سعر الصرف، وارتفاع معدلات التضخم.

### فجوة متسعة بين الأسعار والدخول

خبراء اقتصاديون اعتبروا الصفقة دليلاً صارخاً على اتساع الفجوة بين أسعار العقارات ومستويات الدخل الفعلية لغالبية المواطنين، مشيرين إلى أن الغالبية الساحقة من المصريين باتت عاجزة حتى عن تملك وحدات إسكان متوسط، في وقت تُسجل فيه صفقات فلكية في شريحة الإسكان الفاخر.

ويؤكد هؤلاء أن السوق لم يعد يعكس احتياجات المجتمع بقدر ما يخدم شريحة محدودة جداً من الأثرياء والمستثمرين، ما يهدد بتحول العقارات من قطاع تنموي إلى فقاعة سعرية منفصلة عن الواقع الاجتماعي.

## تركّز النمو في الإسكان الفاخر

تقارير بحثية حديثة لفتت إلى أن النمو الحقيقي في السوق العقاري المصري بات يتركز بشكل شبه كامل في الوحدات الفاخرة والكمبوندات المغلقة، مقابل تراجع ملحوظ في المعروض من الإسكان الاقتصادي والمتوسط، رغم أنه يمثل الطلب الحقيقي في السوق.

هذا الخلل في هيكل العرض والطلب، بحسب محللين، يعكس سياسات عمرانية واستثمارية تفضّل الربحية السريعة على حساب التوازن الاجتماعي، وتؤدي إلى تعميق أزمة السكن بدلاً من حلها.

## الاقتصاد يدفع الثمن

تحليلات اقتصادية حذرت من أن استمرار تكديس الثروة في العقارات، خاصة في ظل ضعف الضرائب المباشرة على الثروة والمضاربة العقارية، يؤدي إلى سحب السيولة من قطاعات إنتاجية حيوية مثل الصناعة والزراعة، ما يضعف قدرة الاقتصاد على خلق فرص عمل حقيقية ومستدامة.

ويرى خبراء أن هذا المسار يعمّق ما يُعرف بـ«الفجوة الاستثمارية»، حيث تتجه الأموال إلى أصول جامدة لا تضيف قيمة إنتاجية، بدلاً من توجيهها إلى قطاعات قادرة على تحريك عجلة الاقتصاد وزيادة الناتج المحلي.

<https://x.com/RassdNewsN/status/2003819987991969868>

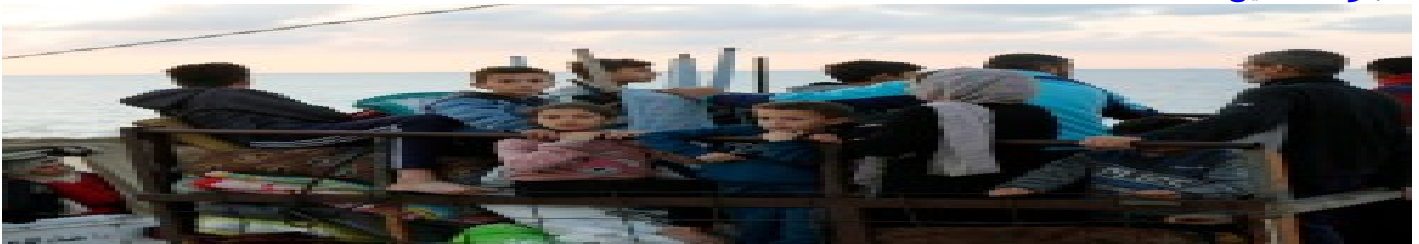
## اخبار فلسطين



[شاهد | من تحت أنقاض غزة نطقت بالشهادة: رحلة أمريكية إلى الإيمان والمقاومة](#)

الأحد 28 سبتمبر 2025 08:30 م

## اخبار فلسطين



[الأورو: الضفة الغربية على أعتاب أسوأ أزمة نزوح منذ 1967](#)

الأحد 28 سبتمبر 2025 12:31 م

## مقالات متعلقة

داسفلة بروتانكيد عاقل بل باقم ي بطولاً داي سلا عيب ي سيسيلا :رصمئ نلوم علتية تاراملا

حقنلا ق وذنص عاضرلا رلاود يرايلم بـة يموقع براشم قذعب طرقة موكحلا ..ةيجراخلا تاعلاملا لـما كخوضر

رضوخ كامل للإملاءات الخارجية.. الحكومة تفرط بعدة مشاريع قومية بـ ملياري دولار لإرضاء صندوق النقد

قرمدم دئاوفلاو ةيلايخ راعسلأا .. طقف بناجلا ةلودلا لوصأ عييز: نيسيسلا ةموكح جضف سريواس بيجن




نجيب ساويرس يفضح حكومة السيسي: بيع أصول الدولة للأجانب فقط .. الأسعار خيالية والفوائد مدمرة

؟ نينئادلا بـحلبلا ةدايس تدقيقو رايهنلا ةفاحي لإ ةفرجأ ةينايطيش تاققص: داصتقلاا يـسيسلا ماظن داق فيك: ني لودلا لـكئبلا

البنك الدولي: كيف قاد نظام السيسي الاقتصاد بصفقات شيطانية أجرفته إلى حافة الانهيار وقبّدت سيادة البلد بالدائنين؟

- [التكنولوجيا](#)
- [دعوة](#)
- [التنمية البشرية](#)
- [الأسرة](#)
- [مديا](#)
- [الأخبار](#)
- [المقالات](#)
- [تقارير](#)
- [الرياضة](#)
- [تراث](#)
- [حقوق وحريات](#)

□

- 
- 
- 
- 
- 
- 

أدخل بريدك الإلكتروني