



الأحد ٢ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ - 19 أبريل 2026 م

## أخبار النافذة

[توسع ساويرس في الإمارات يفضح أزمة الثقة في السوق المصرية وهيمنة الدولة على الاستثمار تدهور خطر في غزة جراء قيود الاحتلال على إدخال السلع الأساسية زيوت الطعام تشعل الأسواق.. قفزات سعرية تضرب السلع الأساسية وتثقل كاهل المواطنين تراجع الموالب في مصر تحت ضغط الغلاء.. كيف عززت سياسات العسكر الفاشلة عن حماية الأسر؟ ارتفاع إيجارات أراضي الأوقاف تطيح بصغار المزارعين. وتكشف كيف تدفع الحكومة الريف إلى الخسارة وترك الأرض للاحتلال. يفرض "الخط الأصفر" داخل جنوب لبنان رغم الهدنة ميدل إيست أي || كل شيء تغرر مع الإبادة: فلسطينيات وفتيات يواجهن عنقاً شديداً في السجون الإسرائيلية كيف تخسر إسرائيل والولايات المتحدة المعركة الأوسع ضد إيران؟](#)

□

Submit

Submit

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

[الرئيسية](#) « [تقارير](#)

## توسع ساويرس في الإمارات يفضح أزمة الثقة في السوق المصرية وهيمنة الدولة على الاستثمار





الأحد 19 أبريل 2026 04:30 م

كشفت صفقة جديدة وقعتها شركة أورا للتطوير العقاري المملوكة لرجل الأعمال نجيب ساويرس مع مدن القابضة الإماراتية حجم الفارق بين ما يجده رأس المال المصري في الخارج وما يواجهه داخل السوق المحلية إذ استحوذت الشركة على 4.8 مليون متر مربع إضافية من أراضي جنتوت لترتفع حيازتها هناك إلى 9.6 مليون متر مربع وتصل قيمة الاستثمار الكلي المتوقعة إلى 30 مليار درهم عند اكتمال تطوير مشروع بين الواقع بين دبي وأبوظبي والمرتبطة مباشرة بطريق الشيخ مكتوم بن راشد وعلى بعد نحو 25 دقيقة من مطار آل مكتوم الدولي وهي أرقام لا تعكس مجرد توسع عقاري بل تكشف أن رجل أعمال بحجم ساويرس وجد في الإمارات مساحة أوسع للتمدد وأكثر وضوحاً في العائد والجدول الزمني والشراكة المؤسسية من السوق التي يحمل جنسيتها ويعرف تفاصيلها منذ عقود.

ويزداد ثقل هذه الصفقة عندما توضع إلى جوار تصريحات ساويرس نفسه في أبوظبي خلال فبراير 2025 حين دعا إلى إعادة النظر في المشروعات العملاقة التي تنفذها السلطة المصرية لأنها تستهلك كميات كبيرة من النقد الأجنبي وقال إن 1500 شركة مصرية نقلت مقارها إلى أبوظبي خلال 2024 ثم عاد بعد الحرب الأخيرة ليؤكد أن الإمارات ما زالت وجهة آمنة لاستقبال رجال الأعمال وأن أصحاب الاستثمارات هناك لا داعي لقلقهم وبذلك لم يعد السؤال متعلقاً فقط بسبب استثمار ساويرس في الإمارات بل بسبب ما الذي جعل بيئة الأعمال المصرية تدفع هذا العدد من الشركات إلى الخارج وتدفع أحد أبرز رجال الأعمال المصريين إلى مضاعفة رهانه خارج الحدود بدل توسيعه في الداخل.

### الصفقة الجديدة لا تخص الأرض وحدها بل تخص الثقة

وبحسب البيانات المنشورة عن الاتفاق فإن الشراكة بين أورا ومدن لا تقف عند حدود شراء أرض جديدة بل تمتد إلى توسيع مشروع بين بوصفه المشروع الرئيسي للشركة في الإمارات وهو مشروع سكني متكامل تراهن عليه أورا باعتباره وجهة تجمع السكن والخدمات والحياة الساحلية في نقطة تربط بين أكبر سوقين عقاريين في الدولة وهو ما يمنح الاستثمار إطاراً مؤسسياً مستقراً منذ البداية.

ثم إن هذا الرهان لم يأت من فراغ لأن مشروع بين حقق مبيعات سكنية بقيمة 2.7 مليار درهم خلال 2025 كما حلت أورا في المركز الثالث ضمن أفضل 10 مطورين عقاريين في أبوظبي وفق تقرير مركز أبوظبي العقاري وهو ما يعني أن الشركة توسعت بعد اختبار سوق منحها مبيعات فعلية وتصنيفاً متقدماً لا بعد وعود دعائية أو حوافز غير واضحة.

وفي هذا السياق تبدو تصريحات نجيب ساويرس عن أمان الاستثمار في الإمارات امتداداً مباشراً لقرار التوسع لا تعليقاً عابراً على تطورات الحرب لأن الرجل ربط علناً بين الثقة في السوق الإماراتية وبين استمرار الأعمال فيها بينما قال قبل ذلك إن مصر تحتاج مراجعة للمشروعات العملاقة المكلفة بالعملة الصعبة وهو ربط يفسر اتجاه المال لا مجرد الكلمات المصاحبة له.

### داخل مصر تتعثر بيئة الاستثمار تحت وطأة الدولة والمشروعات الكبرى

وفي المقابل لا تقدم المؤشرات الخاصة بالسوق المصرية صورة مشجعة لرأس مال خاص يبحث عن سرعة القرار ووضوح القواعد لأن صندوق النقد أكد عند استكمال المراجعتين الخامسة والسادسة في فبراير 2026 أن الإصلاحات الهيكلية في مصر جاءت غير متوازنة وأن بيع الأصول المملوكة للدولة تأخر بينما ظل الدين العام واحتياجات التمويل الكبيرة يضغطان على الحيز المالي والنمو متوسط الأجل.

كما أن وكالة رويترز نقلت عن ساويرس نفسه انتقادا مباشرا للمشروعات العملاقة التي دفعتها السلطة منذ 2014 وعلى رأسها العاصمة الإدارية الجديدة بقيمة تقدر بنحو 58 مليار دولار وقال إن هذه المشروعات تستهلك قدرا كبيرا من العملة الأجنبية وهو انتقاد يضع سبب العزوف عن التوسع المحلي في قلب السياسة الاقتصادية الرسمية لا في مزاج المستثمر الفردي.

وفي هذا الإطار قالت مونيكا مالك كبيرة الاقتصاديين في بنك أبوظبي التجاري إن الاقتصاد المصري ما زال يواجه تحديات في النمو تشمل سياسة مالية مشددة وضعف مستويات الاستثمار بينما أظهرت بيانات مؤشر مديري المشتريات في مارس 2026 تدهورا حادا في القطاع الخاص غير النفطي مع ارتفاع التكاليف وتراجع الطلب وهو ما يوضح أن بيئة التوسع الإنتاجي داخل مصر ما زالت أكثر قسوة وأقل قابلية للتنبؤ.

## خروج الشركات إلى أبوظبي يجب عمليا عن السؤال الصعب

وبعد ذلك يصبح انتقال 1500 شركة مصرية إلى أبوظبي خلال 2024 رقما كاشفا لا يمكن التعامل معه كحركة فردية أو طرف مؤقت لأن هذا الانتقال الجماعي يعني أن شريحة واسعة من رجال الأعمال رأَت في الخارج ما لم تجده في الداخل من سهولة تسجيل وتداول وتمويل وقدرة على الوصول إلى سوق مال أكثر سيولة وأقل ازدحاما بالدولة وأجهزتها.

كذلك فإن الحكومة المصرية نفسها أقرت بوجود حاجة إلى توسيع دور القطاع الخاص عبر نقل بعض الشركات المملوكة للدولة إلى صندوق مصر السيادي وبيع حصص في شركات أخرى تحت ضغط برنامج صندوق النقد وهو إقرار رسمي بأن هيمنة الدولة ما زالت قائمة وأن السوق لم تصل بعد إلى مستوى يسمح لرأس المال الخاص بالمنافسة على أرض متكافئة داخل قطاعات رئيسية.

وفي العنوان نفسه جاءت إفادة إيرا دابلا نائبة مدير إدارة الشؤون المالية في صندوق النقد الدولي حين أكدت أن احتياجات التمويل في مصر ما زالت كبيرة وأن ارتفاع الدين يظل قيذا ضاغطا على الاقتصاد بينما أظهرت تقديرات الصندوق الأخيرة تراجعا في توقعات النمو تحت تأثير الصدمات الإقليمية وهو ما يعني أن المستثمر الذي يبحث عن سوق مستقرة سيقرا الأرقام قبل أن يسمع الخطاب الرسمي.

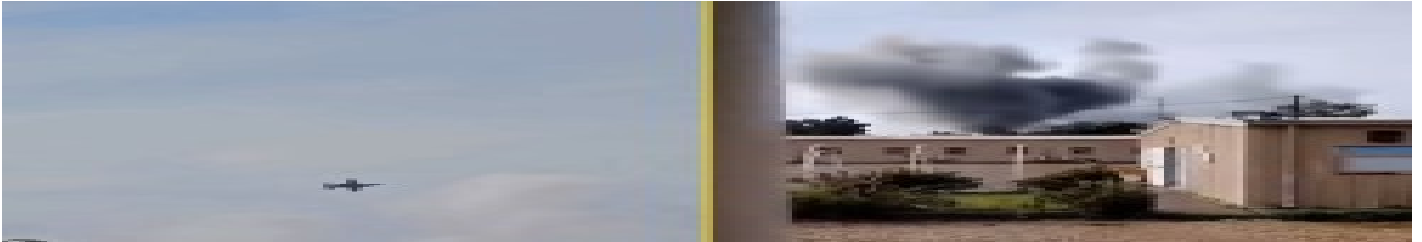
وهكذا فإن سؤال لماذا لا يستثمر نجيب ساويرس في مصر لا يحتاج إلى إجابة إنشائية لأن الوقائع تكفي فالرجل وسع استثماراته في الإمارات بعد نجاح بيعي وتصنيف عقاري متقدم وشراكة واضحة وموقع جاهز بينما تواجه مصر تباطؤا في الإصلاح وهيمنة مستمرة للدولة وتكلفة مرتفعة للمشروعات الكبرى وخروجا منظما للشركات إلى أبوظبي ولذلك فإن الصفقة الأخيرة لا تفضح خيار ساويرس وحده بل تفضح فشل السلطة في إقناع رأس المال المصري بأن بلده هو المكان الطبيعي والأكثر أمانا لاستثماره.

## اخبار المحافظات



[بالصور: إصابة 18 طالبة في حادث أنوبس بطريق الصعيد الحر بالمنيا](#)  
الخميس 9 أبريل 2026 11:20 م

## اخبار المحافظات



[الدفاع العراقية: استشهاد 7 من مقاتلنا وإصابة 13 بالأنبار بغارات أمريكية](#)  
الأربعاء 25 مارس 2026 04:00 م

## مقالات متعلقة

ق فارملا عطق دض تاغلابى لإ ق لعمر ربوطا غورشم نم .. ريجته مطخمو يريخ ف قون يه "ياببط ف قو" لينم

منيل "وقف طبياي" بين وقف خيرى ومخطط تهجير.. من مشروع تطوير معلق إلى بلاغات ضد قطع المرافق  
طاسولا قريشلاب ضرلاا يه "لينا رسا ق" لوو ن لاداجتي يبا كاهك يامو نوبس لراك ركاة || تسوب نطنشاو

واشنطن بوست || تاكر كارلسون ومايك هاكابي بتجادلان حول "حق إسرائيل في الأرض بالشرق الأوسط  
ندرلاو رصمو ايكرتو لينا رسا ن يه تاقلعلا عيبطة لة يكيرمأة طاسو || تونرحأ توعيد

بديعوت أحرنوت || وساطة أمريكية لتطبيع العلاقات بين إسرائيل وتركيا ومصر والأردن  
رصمت لاق اذام .. لينا رسا يه كيرم لة ريفسلا تا حيرصت نم قيرع بضعه جوم .. "تارفا لى لإ لينلا نم"

"من النيل إلى الفرات" .. موجة غضب عربية من تصريحات السفير الأمريكي بإسرائيل.. ماذا قالت مصر؟

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

□

- [f](#)
- [t](#)
- [v](#)
- [y](#)
- [i](#)
- [r](#)

إشترك

ادخل بريدك الإلكتروني

جميع الحقوق محفوظة لموقع نافذة مصر © 2026