

# تصدير العقار يفتح باب التفریط والمضاربة □□ غضب واسع من بيع السكن للأجانب بمصر



الاثنين 29 يونيو 2026 11:00 م

حدّر مراقبون وخبراء اقتصاديون وعسكريون متقاعدون من موجة تصريحات حكومية وإعلامية متزامنة، تقودها حكومة مصطفى مدبولي ووزير الدولة للإعلام ضياء رشوان ونواب وإعلاميون محسوبون على السلطة، للترويج لما يسمى "تصدير العقار" وفتح الباب أمام تملك الأجانب للعقارات والوحدات السكنية في مصر، باعتباره مدخلاً لجذب الدولار وتنشيط السوق، بينما يرى منتقدون أن هذا التوجه يحمل مخاطر ديموجرافية وأمنية واقتصادية تمس السيادة الوطنية وتضغط على المواطنين داخل بلادهم □

وتزامنت الحملة مع حالة غضب واسعة على منصات التواصل الاجتماعي، بعدما اعتبر مواطنون وخبراء أن الخطاب الرسمي يتعامل مع الأرض والسكن باعتباره سلعة قابلة للبيع بلا حساسية وطنية، متجاهلاً أن العقار ليس مجرد وحدة مغلقة، بل مساحة نفوذ وحضور اجتماعي وسكاني، وأن فتح السوق على مصراعيه أمام القوة الشرائية الأجنبية قد يحول المدن والشواطئ والمناطق الحدودية إلى جيوب مغلقة لا يملك المصريون القدرة على منافستها أو السكن فيها □

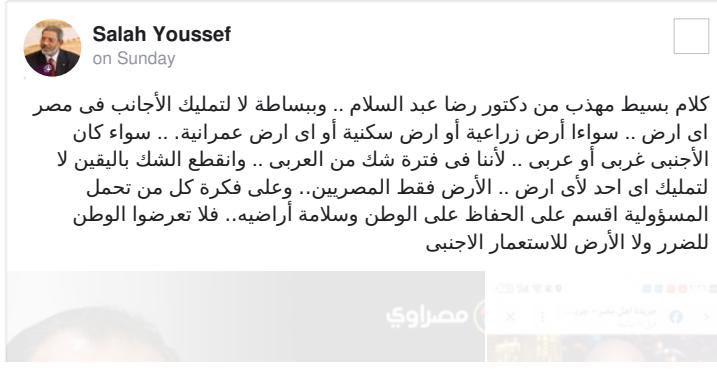
## الترويج الحكومي للبيع باسم الدولار

بدأت الموجة الأخيرة مع تصريحات مصطفى مدبولي، التي حاول فيها نزع الحساسية عن تملك الأجانب للعقارات في مصر، مؤكداً أن الأمر ليس سلبياً، وأن دولاً كثيرة في العالم والمنطقة تعتمد على جذب الأجانب لشراء الوحدات العقارية، زاعماً أن الأجنبي لا يملك الأرض ذاتها، بل يملك العقار، وأن هذا المسار يمكن أن يضيف شريحة جديدة من السائحين والمقيمين وينعش التدفقات الدولارية □

وجاء ضياء رشوان ليذهب أبعد في تبسيط المسألة، حين قال إن هذه "ليست أصول الدولة، بل أصول الناس"، متسائلاً عن الضرر في أن يبيع مواطن شقة أو اثنتين أو حتى مليون وحدة سكنية للأجانب، ومعتبراً أن العكاسب على الاقتصاد القومي كبيرة جداً، في خطاب رآه معارضون محاولة لتقزيم قضية سيادية وتحويلها إلى صفقة بيع خاصة بين مالك ومشتري □

ودخل الإعلامي عمرو أديب على خط الحملة، واصفاً ملايين الوحدات المغلقة بأنها "ثروة معطلة" تحتاج إلى تحريك عبر تصدير العقار، لتوفير السيولة الدولارية وإنعاش السوق، مع تأكيد أن الدولة قوية وقادرة على وضع ضوابط تمنع التملك في المناطق الحساسة، وهي الحجة نفسها التي تبناها نواب داعمون للحكومة، بينهم رئيس اللجنة الاقتصادية بمجلس النواب طارق شكري، الذي اعتبر تملك الأجانب "أمراً محموداً ومرحباً به جداً" ولا يستدعي القلق من أبعاده الديموجرافية □

لكن هذه النبرة الرسمية فتحت باباً أوسع للغضب، لأنها بدت في نظر قطاع من المصريين امتداداً لمسار طويل من بيع الأصول والتوسع في الاقتراض والبحث عن الدولار بأي ثمن، دون نقاش مجتمعي حقيقي أو دراسة علنية للمخاطر، خصوصاً أن السكن في مصر أصبح بالفعل عبئاً قاسياً على الطبقات المتوسطة والفقيرة، قبل أن تدخل القوة الشرائية الأجنبية إلى المنافسة □



## غضب شعبي وتحذيرات من تضارب المصالح

قوبلت تصريحات المسؤولين والإعلاميين بسبيل من الانتقادات على مواقع التواصل، حيث اعتبرت الناشطة سلوى محمد أن فتح الباب أمام شراء العقارات دون سقف واضح أو قيود صارمة يمثل تهديداً مباشراً، مطالبة بمحاسبة المسؤولين عن الدفع في هذا الاتجاه، ومعتبرة أن الدولة التي تفرط في أصولها العقارية والسكانية تفرط عملياً في جزء من أمنها الوطني ومستقبل أبنائها

كما واجه مغردون النائب طارق شكري بانتقادات لاذعة، ليس فقط بسبب دفاعه عن الفكرة، بل بسبب خلفيته المهنية المرتبطة بسوق التطوير العقاري، إذ أشار مغردون إلى توليه مواقع استثمارية وعقارية بارزة، بما يطرح تساؤلات حول تضارب المصالح بين من يشترع أو يدافع داخل البرلمان، ومن يستفيد من تدفق المشتريين الأجانب وارتفاع الطلب بالدولار داخل السوق

ويرى منتقدون أن خطورة المشروع لا تكمن فقط في البيع المباشر، بل في غياب الثقة الشعبية في الإدارة السياسية للملف، فالدولة التي لم تفتح نقاشاً جاداً حول بيع الأصول أو الديون أو المشروعات العملاقة، لن يطمئن الناس إلى وعودها بشأن "ضوابط" تملك الأجانب، خصوصاً إذا بقيت تلك الضوابط فضفاضة أو قابلة للتعديل أو خاضعة لمنطق الحاجة العاجلة للدولار

وقارن المدون محمد أحمد بين هذا التوجه وبين بدايات تاريخية معروفة لتحول شراء العقارات والأراضي إلى نفوذ سياسي وسكاني، معتبراً أن الادعاء بأن الوحدات "أصول ناس" وليس "أصول دولة" يتجاهل أن السكن على الشواطئ والمدن الحدودية والمناطق الاستراتيجية ليس معزولاً عن الأمن القومي، وأن تراكم الملكيات الأجنبية يمكن أن يصنع بمرور الوقت تجمعات مغلقة ذات تأثير اجتماعي وسياسي

وتتضاعف المخاوف مع الحديث عن الساحل الشمالي والبحر الأحمر وسيناء والمدن الجديدة، حيث لا ينظر الرافضون إلى العقار بوصفه شقة فقط، بل بوصفه موضع إقامة وتمركز ونفوذ، ما يعني أن البيع الواسع دون قيود قد يحول مساحات حساسة إلى أسواق مفتوحة لمن يملك العملة الصعبة، بينما يتحول المصري إلى عامل أو خادم أو مستأجر داخل مناطق كان يفترض أن تكون جزءاً من مجاله الطبيعي



قبل القراءة قل لي يا محترم. اسرائيل احتلت فلسطين ازاى ما هو برده اشتريت العقارات من الناس واحده واحده والنهارده مفيش فلسطيني يملك 5% من ارض فلسطين - الخبر .. "مصطفى مدبولي" رئيس الحكومة: تملك الأجنبي للعقارات فى مصر ليس أمر سلبى ودول كبيرة فى العالم وفى المنطقة ننظر لها باعجاب. وتهتم بفكرة جزب الأجنبي لشراء العقارات .  
- و"ضياء رشوان" وزير الدولة للإعلام: تملك الأجنبي للوحدات السكنية أصول الناس مش أصول الدولة .. فإيه الضرر لو بعنا مليون وحدة سكنية للأجنبي .. بالعكس  
[See more ...](#) المكاسب

**الدكتور رضا عبدالسلام - الصفحة الرسمية**  
on Saturday

تملك الأجنبي للعقارات في مصر!  
لن نخترع العجلة!  
هناك مجموعة من الثوابت لابد من التأكيد عليها قبل الخوض في التفاصيل وهي: ...  
[See more](#)

مصراوي

د. مصطفى مدبولي  
رئيس مجلس الوزراء، خلال المؤتمر الصحفي

ملك الأجنبي للعقارات في مصر وتصدير العقار يمثلان أمرًا سلبيًا، هذا وجهه معمول به في العديد من الدول ويحقق فوائد اقتصادية متعددة، كما أن الأجنبي في هذه الحالة يملك قطعة أرض

عمره أجيال

أنا مع تملك الأجنبي للأراضي والعقارات في مصر ومساعد لأي نقد، لكن فهد الموضوع ده يحقق دخل كبير جدًا للدولة

جريدة الشروق - Shorouk News

ضياء رشوان: لا ضرر في تملك الأجنبي للعقارات في مصر...

3.8K 1.7K 1.4K

## الخطر الاقتصادي والسيادي على السوق والمواطن

قدم الخبير الاقتصادي الدكتور رضا عبد السلام قراءة أكثر حدة، محذراً من التعامل مع أرض مصر وعقاراتها كملف استثماري عادي، ومؤكداً أن التوسع في تمليك الأجانب قد يجعل المصريين غرباء داخل بلدهم، خاصة في ظل أزمة إقليمية مشتتة وحزام توتر يحيط بمصر من أكثر من اتجاه، وهو ما يجعل البعد الديموجرافي والأمني حاضراً بقوة لا يمكن تجاهله □

وأوضح عبد السلام أن المشتري الأجنبي لن يضح الدولار فقط، بل قد يعيد لاحقاً بيع العقار بسعر أعلى، ويجمع دولارات أكثر من السوق المحلي ليخرج بها إلى بلده، ما يعني أن العملية قد تتحول من تدفق مؤقت للعملة إلى نزيف لاحق، بالتوازي مع إشعال أسعار العقارات ورفع سقف المنافسة فوق قدرة المصريين أصحاب الدخول الثابتة والمحدودة □

وتتفق هذه القراءة مع مخاوف مدنية واسعة ترى أن العقار في مصر لم يعد في متناول قطاع كبير من المواطنين، وأن دخول المشتريين الأجانب بكثافة سيزيد المضاربة ويعمق الفجوة بين الأسعار والدخول، خصوصاً في المدن الجديدة والمناطق الساحلية، حيث يمكن أن تتحول الوحدات من حق اجتماعي وسكني إلى أداة مالية دولية للمضاربة وتخزين القيمة □

ودعا عبد السلام إلى توجيه الدولة نحو الاقتصاد الحقيقي، لا بيع المساحات والوحدات، عبر دعم الزراعة والصناعة والطاقة والصناعات المتقدمة وصناعة السيارات، مع الاكتفاء بحق الانتفاع طويل الأجل أو عقود الشراكة في المناطق الصناعية، بحيث تبقى الأرض أصلاً وطنياً للأجيال، بدلاً من تحويل الأزمة المالية الحالية إلى تفريط دائم في ملكية المكان □

وفي السياق نفسه، انتقد اللواء عبد الغفار أبو العطا الطريقة العشوائية في طرح الملف، مطالباً بقانون واضح وصارم يحدد ضوابط تملك الأجانب للأصول المصرية، ومعتبراً أن التصريحات الإعلامية المنفلتة لا تصلح لإدارة قضية ترتبط بالأمن القومي، لأن الدول العريقة لا تترك مثل هذه الملفات للتهوين أو الاستعراض، بل تحكمها بقوانين دقيقة تراعي السيادة والاقتصاد والتركيب السكانية □

كما حذر تقرير صادر عن المجلس الثوري المصري من أن التوسع غير المدروس في بيع الأصول وتصدير العقارات يدخل ضمن مسار تجفيف منابع القوة الشاملة للدولة، عبر إغراق البلاد في الديون وفتح أبواب الأزمات الديموجرافية والاقتصادية، دون الحاجة إلى حرب مباشرة، ما يجعل الملف جزءاً من معركة أوسع حول مستقبل السيادة الوطنية □

وبينما تواصل الحكومة تسويق الفكرة باعتبارها حلاً سريعاً لأزمة الدولار، يرى المعارضون أن الدولة لا تعالج المرض بل تباع أجزاء من الجسد لتأجيل الانهيار، وأن كل دولار يدخل من بيع العقار قد يقابله ثمن اجتماعي وأمني باهظ، يدفعه المواطن حين يجد نفسه مطروداً من سوق السكن، ومحاصراً داخل وطن يتقلص لصالح من يدفع أكثر □