

فنادق ومالكو شاليهات الساحل يرفعون أسعار الإقامة حتى 70% ويحولون المصيف إلى رفاهية للأجانب والأغنياء فقط



الاثنين 3 أغسطس 2026 08:00 م

سجلت الفنادق والشاليهات في الساحل الشمالي زيادات تراوحت بين 10 و70% خلال موسم الصيف مع وصول بعض الغرف الفاخرة إلى 1000 دولار ليلة مدفوعة بارتفاع الطلب ومحدودية المعروض بما يضاعف كلفة الإجازة على المصريين

ويكشف صعود الأسعار بهذه السرعة فجوة متزايدة بين منتجعات تستقبل القادرين على دفع مئات الدولارات يوميا وأسر مصرية تواجه ارتفاعا متواصلا في تكاليف السكن والغذاء والخدمات حتى بات قضاء أيام على الشاطئ حلما مكلفا

وفي المقابل تشهد المنطقة تدفقات متزايدة من السياح العرب والأجانب بالتزامن مع توسع الرحلات الجوية إلى العلمين وهو ما يمنح المنشآت السياحية قدرة أكبر على رفع الأسعار وربط جانب من خدماتها بقدرات إنفاق تتجاوز متوسط الدخول المحلية

ومن ناحية أخرى لا يمثل ارتفاع أسعار الإقامة مجرد حركة موسمية طبيعية إذ تتراوح الزيادات المعلنة بين 10 و70% خلال عام واحد وهي نسب تتجاوز قدرة قطاعات واسعة من الأسر على زيادة مخصصاتها للترفيه بالمعدل نفسه

الليلة تلامس ألف دولار

بحسب محمد عمر المدير الإقليمي لمبيعات التسويق لفنادق ريكسوس وصلت أسعار الليلة في بعض الفنادق الفاخرة إلى نطاق بين 800 و1000 دولار بينما سجلت فنادق الأربع نجوم مستويات بين 350 و400 دولار خلال ذروة الموسم

كما قدر عمر الزيادة السنوية في الأسعار بنحو 25% خلال يوليو مع وصولها إلى قرابة 40% خلال أغسطس بينما تشهد العطلات زيادات إضافية بما يعكس قوة الطلب وقدره الفنادق على تمرير الارتفاع إلى الزائر مباشرة

وبحسب تفسيره يرتبط جزء من الطفرة بإضافة رحلات جوية مباشرة تربط عواصم خليجية بمطار العلمين وهو تطور يوسع قاعدة الزائرين أصحاب الإنفاق المرتفع ويمنح الساحل سوقا سياحية تتجاوز الاعتماد التقليدي على المصطاف المصري

وفوق ذلك فإن التسعير بمئات الدولارات يجعل تكلفة إقامة أسرة لعدة ليال تساوي دخولا شهرية كاملة لقطاعات من العاملين بما يعيد تشكيل طبيعة الساحل من مقصد صيفي إلى مساحة سياحية شديدة الارتباط بالقدرة المالية

وبالتالي تتحول زيادة الطلب السياحي التي تقدم باعتبارها مؤشرا على نجاح المنطقة إلى معادلة أكثر تعقيدا حين يقترن النجاح بارتفاعات تجعل الاستفادة من الشريط الساحلي أقل قدرة على استيعاب أبناء البلد أصحاب الدخول المتوسطة

وعلى جانب آخر تعرض عروض سياحية منشورة لفنادق الساحل خلال صيف 2026 أسعارا تتجاوز 18 ألف جنيه الليلة في بعض منشآت الخمس نجوم بما يؤكد استمرار مستويات مرتفعة للإقامة حتى خارج التسعير الدولار

إلى جانب ذلك تطرح محدودية الطاقة الفندقية سؤالا بشأن سنوات التوسع العمراني الضخم في الساحل والعلمين إذ لم يؤد تدفق الاستثمارات حتى الآن إلى معروض كاف يكبح الأسعار أو يوفر شرائح واسعة ومتدرجة من الإقامة

غير أن زيادة الرحلات الخارجية تمثل في المقابل فرصة حقيقية للسياحة المصرية وجذب العملة الأجنبية لكن تحويل هذه الفرصة إلى أسعار منفصلة يفرض تساؤلا حول التوازن بين تعظيم الإيرادات والحفاظ على سوق سياحة داخلية قابلة للحياة

التطوير يضاعف كلفة الإقامة

أما أحمد حسيب الرئيس التنفيذي لشركة جيو ان الإماراتية فأشار إلى أن أسعار الفنادق التي تديرها الشركة بالساحل ارتفعت بنسب تراوحت بين 20 و50% مع ربط تلك القفزات بعمليات التطوير والتحديث التي شهدتها المنشآت خلال الفترة الأخيرة

وبحسب حسيب تبدأ أسعار بعض الغرف من نحو 12 ألف جنيه لليلة مقارنة بنحو 8 آلاف جنيه سابقا مع وصول الإشغال خلال يوليو وأغسطس إلى مستويات مرتفعة تعكس قوة الطلب على المنطقة في ذروة الموسم

ومن ثم فإن ارتفاع الإشغالات إلى مستويات تقارب الطاقة المتاحة يمنح المشغلين مساحة واسعة لزيادة الأسعار بينما يتحمل الزائر المحلي النتيجة في سوق لا تتوفر داخله بدائل فندقية كافية بمستويات سعرية تناسب الطبقة المتوسطة

علوة على ذلك يطرح الحديث عن التطوير باعتباره سببا للزيادة سؤالا عن المستفيد النهائي من الإنفاق الجديد إذا كانت تحسينات الفنادق تنتهي برفع تكلفة الإقامة إلى مستويات تخرج شرائح أوسع من المواطنين من دائرة العملاء

وفي السياق ذاته لا تتوقف المشكلة عند الفنادق الفاخرة إذ تظهر بيانات سوق الإيجار أن الشاليهات والوحدات الخاصة سجلت أيضا قفزات كبيرة ما يعني أن البحث عن إقامة خارج الفنادق لا يوفر دائما مخرجا منخفض التكلفة

وبدورها تعرض منصات تأجير تعمل في الساحل خلال 2026 وحدات تبدأ من نحو 4000 جنيه لليلة بينما ترتفع الأسعار بصورة كبيرة وفقا للموقع ومستوى التشطيب والقرب من البحر وهو ما يعكس اتساع نطاق التسعير المرتفع

وبهذا يصبح التطوير العمراني الذي جرى الترويج له باعتباره توسعا في المقاصد السياحية مصحوبا بسوق شديدة التفاوت يستطيع فيها أصحاب الدخول المرتفعة شراء تجربة متكاملة بينما يواجه آخرون تكلفة يصعب إدراجها ضمن ميزانية سنوية عادية

الشاليهات تطرد الطبقة المتوسطة

من جهته قدر هشام إدريس عضو الجمعية العمومية لغرفة شركات السياحة زيادة إيجارات الشاليهات والفيلات بما لا يقل عن 10% مقارنة بالموسم السابق في إشارة إلى امتداد موجة الغلاء من الفنادق إلى سوق الإقامة الخاصة

وفي الوقت نفسه تظهر تقديرات السوق أن بعض الوحدات الاقتصادية تضاعفت أسعارها تقريبا بينما سجلت الشاليهات المتوسطة زيادات تصل إلى 70% لتنتقل المشكلة من المنتج الفاخر إلى خيارات كانت تاريخيا أقرب إلى إمكانات الأسر المتوسطة

وبناء على ذلك لم يعد اختيار شاليه بعيدا عن الفنادق ضمانا لقضاء إجازة بتكلفة محدودة إذ يمكن أن تبدأ الوحدة المتوسطة من آلاف الجنيهات يوميا قبل إضافة الطعام والانتقالات والخدمات ورسوم الاستخدام داخل بعض القرى

فضلا عن ذلك تصل إيجارات بعض الفيلات إلى عشرات الآلاف من الجنيهات لليلة الواحدة خصوصا الوحدات المطلة مباشرة على البحر وهو تسعير يعكس تحولا متسارعا نحو استهداف شرائح شديدة الثراء وزوار ذوي إنفاق مرتفع

وفي موازاة ذلك تعكس شهادات مصطافين ارتفاع الشاليه المتوسط من نحو 6000 إلى 8000 جنيه لليلة خلال موسم واحد بما يدفع مجموعات وأسر اعتادت الساحل إلى تقليص مدة الإجازة أو البحث عن وجهات أخرى

لذلك لا يبدو الحديث عن زيادة السياحة وحده كافيا لقياس نجاح الموسم إذ ينبغي النظر أيضا إلى قدرة المصريين على الوصول إلى شواطئ بلدهم ومدى وجود بدائل سياحية حقيقية لا تستهلك جزءا ضخما من دخولهم

ومع ذلك تستفيد السياحة من تزايد الرحلات والزائرين الأجانب وهو تطور يمكن أن يرفع الإيرادات ويوفر فرص عمل لكنه يحتاج إلى توسع متوازن في الطاقة الفندقية حتى لا يتحول نقص المعروض إلى محرك دائم لقفزات الأسعار

وفي المحصلة تكشف زيادات وصلت إلى 70% ووصول الليلة الفندقية إلى 1000 دولار أن الساحل الشمالي يتحول بسرعة إلى سوق دولية مرتفعة التكلفة بينما تتراجع مساحة الطبقة المتوسطة المصرية داخل مقصد كان يوما أكثر اتساعا اجتماعيا

وأخيرا فإن زيادة أعداد الزائرين تمثل مكسبا للاقتصاد السياحي لكن معيار النجاح لا ينبغي أن يكون الإشغال والإيرادات وحدهما إذ يبقى السؤال قائما حول من يستطيع فعليا تحمل تكلفة الاستمتاع بساحل يمتد داخل بلاده