



الأحد ٢٤ صفر ١٤٤٨ هـ - 9 أغسطس 2026 م

## أخبار النافذة

[فيلات الساحل تقفز إلى 600 مليون جنيه.. وشباب مصر يطاردون راتبا لا يشتري مترا وزارة البترول ترفع واردات الغاز الإسرائيلي إلى 1.35 مليار قدم يومًا وتعمق ارتهان الطاقة للاحتلال الأهلي بيع بن رمضان بـ800 ألف دولار بعد تكلفة 3 ملايين.. خسارة تقترب من 100 مليون جنيه «العامرية للغزل والنسيج» توقف التشغيل والإنتاج بعد 12 يومًا من الإضراب.. والعمال يخشون المساس بحقوقهم المالية \(فيديو\) الحوثيون يحددون قصف مأرب بعد مقتل وإصابة 16 منهم على يد الجيش اليمني اختلاس 45 مليون جنيه من أموال التأمين الصحي بمستشفى الحيزة 4 محطات كهرباء للساحل الفاخر.. السيسي يؤمن طاقة المليونيرات ويترك المصريين للغلاء والأعطال أوضاع السيسي تحرّف تصريح «سائق التاكسي» وتخون عبد الرحمن السيد بعد مطالبته بوقف تمويل أمريكا لحكم العسكر](#)

□

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](#) « [تقارير](#)

## فيلات الساحل تقفز إلى 600 مليون جنيه.. وشباب مصر يطاردون راتبا لا يشتري مترا





الأحد 9 أغسطس 2026 04:00 م

تحولت إعلانات الساحل الشمالي في صيف 2026 إلى عرض يومي لفجوة اجتماعية يصعب تجاهلها، فبينما تروج الشاشات لشاليهات بملايين الجنيهات وفيلات يصل سعر بعضها إلى 600 مليون، يكافح شباب كثيرون لتدبير إيجار شقة أو مقدم زواج أو وظيفة مستقرة. وهذه القيم أسعار عرض وتسويق وليست كلها صفقات منفذة، لكنها تكشف الشريحة التي يستهدفها المطورون.

### سوق بالمئات من الملايين

أظهر تقرير عن أغلى مشروعات الساحل أن أكبر فيلات سيلفر ساندس تبلغ نحو 600 مليون جنيه، بمساحة بنائية تقارب 470 مترا مربعا وأرض تصل إلى ألف متر. وتراوح فيلات أوجامي بين 500 و800 مليون، ووصلت بعض وحدات رأس الحكمة إلى 800 مليون، وسول إلى 570 مليون، وهاسيندا ديزني باي إلى 450 مليون، وفوكا باي إلى 440 مليون.

ويمتد الصعود إلى الشاليهات، إذ تعرض منصات التسويق وحدات تبدأ في بعض المشروعات من نحو 4 ملايين جنيه، بينما تتجاوز أسعار أخرى في رأس الحكمة وسيدي عبد الرحمن 10 و15 مليوناً. وتتفاوت القيم بحسب الموقع والإطلالة والتسليم والسداد، وهي عروض قابلة للتغيير والتفاوض وليست دليلاً على إتمام البيع بالسعر نفسه.

ورغم تراجع مبيعات الساحل من نحو 643 مليار جنيه خلال 2024 إلى قرابة 520 ملياراً في 2025، احتفظت المنطقة بأكثر من ثلث مبيعات المجمعات العقارية. ويربط متخصصون الأسعار بندرة الواجهات البحرية وارتفاع تكاليف البناء وتراجع الجنيه واستهداف أصحاب الثروات. لكن ذلك لا يلغي السؤال عن تنمية تمنح أجمل الشواطئ لمن يستطيع دفع مئات الملايين.

### راتب العمر لا يكفي

منذ يوليو 2026 بلغ الحد الأدنى العام لأجور العاملين بالدولة 8000 جنيه شهرياً، أي 96 ألف جنيه سنوياً قبل نفقات المعيشة. وبحساب نظري، يعادل ثمن فيلا قيمتها 600 مليون جنيه هذا الأجر طوال 6250 عاماً، فيما يحتاج شاليه سعره 15 مليون جنيه إلى أكثر من 156 عاماً. والمقارنة لا تشمل دخول الشباب كافة، لكنها توضح المسافة بين سوق الرفاهية والمواطن العادي.

وتزداد المفارقة مع بلوغ التضخم الحضري السنوي 14.3 في المئة خلال يونيو 2026، ما يبدد جانباً من زيادات الأجور. وسجلت البطالة العامة 5.8 في المئة في الربع الثاني، لكن الرقم لا يشرح جودة الوظائف واستقرارها وأجورها، ولا معاناة الداخلين الجدد إلى سوق العمل أو العاملين بصورة غير منتظمة.

بالنسبة إلى قطاع واسع من الشباب، لم تعد الأزمة اختياراً بين شقة متوسطة وأخرى فاخرة، بل بين منزل الأسرة أو إيجار يلتهم الدخل أو تأجيل الزواج. وفي الجهة الأخرى تقدم الإعلانات الساحل عالماً من الشواطئ الخاصة والمراسي والقصور، وتعرض ترتيباً اجتماعياً تبدو فيه الرفاهية غير المحدودة طبيعية، بينما يطلب من الأكثرية تقليص احتياجاتها.

أثار مصطفى بكري القضية في تصريحات تلفزيونية، لا في مقال موثق بحسب ما أمكن التحقق منه، فقال إن منصات التواصل تعرض مشاهد تستفز المواطنين، وتساءل عن أشخاص انتقلوا خلال خمس سنوات من لا شيء إلى امتلاك مليارات وسيارات وفيلات في الساحل. وطالب بتوضيح مصادر الثروات، لكن كلماته تظل تساؤلات عامة لا أدلة على مخالفة محددة، ولا يجوز تحويلها إلى اتهامات بلا مستندات.

لكن غياب الدليل الفردي لا يسقط حق المجتمع في المعرفة. فالسؤال الحقيقي لا ينبغي أن يتوقف عند استعراض الأثرياء على المنصات، بل يمتد إلى مصادر التمويل ومدى سداد الضرائب وقواعد تخصيص الأراضي وآليات تسعيرها والجهات المستفيدة من الارتفاعات الهائلة. وإذا كانت الثروات قانونية ومعلنة، فإن الشفافية تحمي أصحابها والسوق معاً، أما ترك المجال للشائعات مع غياب الإفصاح والرقابة فيوسع الشك ويغذي الشعور بأن الطريق إلى الثراء لا يمر بالعمل والإنتاج وحدهما.

ولا تكمن المشكلة في وجود منتجات أو عقارات فاخرة من حيث المبدأ، فالسياحة والاستثمار العقاري يمكن أن يوفر وظائف وإيرادات. الأزمة تبدأ عندما يصبح الساحل مساحة مغلقة طبقيًا، وعندما تتقدم المضاربة وتخزين القيمة على السكن والإنتاج، بينما تظل الشواطئ العامة محدودة والخدمات الأساسية والأجور عاجزة عن ملاحقة الأسعار. المطلوب ليس مصادرة الثروة، بل ضرائب عادلة ورقابة فعلية على الأموال والأراضي وتوسيع الوصول العام إلى الشواطئ وربط التنمية الساحلية بفرص عمل مستقرة وإسكان يمكن للشباب تحمله.

في النهاية، لا تقول فيلا الست مئة مليون شيئاً عن رفاهية مصر بقدر ما تكشف عن اتساع المسافة داخلها. فالدولة التي تسمح لسوق شديد الثراء بالنمو فوق أرض عامة مطالبة بأن تضمن في المقابل حق الأغلبية في السكن والعمل والحياة الكريمة. كما أن الحديث الرسمي عن التنمية يفقد معناه حين تتضاعف قيمة الأرض المخصصة للترفيه والاستثمار، بينما تظل فرص الشباب محدودة ويستهلك السكن العادي سنوات من الأجر والادخار. ومن دون عدالة في توزيع العائد ستظل إعلانات الساحل واجهة براقة لاقتصاد يقيس النجاح بحجم القصور، فيما يقيسه الشباب بعدد السنوات اللازمة لاستئجار غرفة أو شراء شقة صغيرة.

### تقارير



[خصم 50% على مونوريل شرق النيل يكشف أزمة التسعير وضعف إقبال محدودي الدخل](#)

الجمعة 22 مايو 2026 06:30 م

### تقارير



[استغاثة عاجلة لإنقاذ حياة الدكتورة شيرين شوقي المعتقلة سجن العاشر من رمضان](#)

الأربعاء 15 أبريل 2026 11:00 م

### مقالات متعلقة

[نيملسملا ن اوخلإة علمج ن أشبي بورولأ ناحذلاو ايناطير، نيب ماسقنلا ديازت: نبرقة](#)

[تقرير: تزايد الانقسام بين بريطانيا والاتحاد الأوروبي بشأن جماعة الإخوان المسلمين](#)

معجزة بـ ساكن من مهمرخيو...طفلا راعسا عافترا ةروتاف نـيرصملا لمحـي سـيـسـلا

السيـسي يحـمل المـصرين فاتورة إرتفاع أسـعار النفط... ويـحرمهم من مكاسب تـراجعه  
ءارقـلا رتانسـى إلـى رصـم بلاط عـفـدـيـدـجـلا ماعـلا مـلـعـمـفـلـا 400 زجـء...ة بويـغـي فـمـيلـعـلا ةرازو

وزارة التـعليم في غـيـوبة...عـجز 400 ألف مُـعـلم بالعام الجـديد يـدفع طـلاب مـصر إلـى سـناتر الفـقراء  
جـلاـعـلا وةـيـعـوـثـلا دودـو زواجـة ةنـماصـة مزأ...ةيسـفـنـة تـاـلـرطـاضـا نـو ناعـي نـيرصملا نـم % 25

25 % من المـصرين يعانـون اضطـرابات نفسـية... أزمـة صامتة تتـجاوز حـدود التـوعية والعـلاج

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

□

- [!\[\]\(7a8011739ec4e250e2f89a547d75fb0a\_img.jpg\)](#)
- [!\[\]\(07dce76283bf618e2364d95ae0021e26\_img.jpg\)](#)
- [!\[\]\(44ee86b940d3a0ca166486da8985875e\_img.jpg\)](#)
- [!\[\]\(2262b99b3a4953f9b3dfd64b89c00d2e\_img.jpg\)](#)
- [!\[\]\(72fd141c2b650e3974b4ac376f402874\_img.jpg\)](#)
- [!\[\]\(2477f3a1e0e03bb543b1e7662e8cfcee\_img.jpg\)](#)

ادخل بريدك الإلكتروني

جميع الحقوق محفوظة لموقع نافذة مصر © 2026