

أسعار شقق "حكايات التجمع" تقفز 400% وترتك مبيعات "الإسكان"



الثلاثاء 12 أغسطس 2025 08:30 م

يشهد سوق العقارات جدلاً واسعاً بعد الكشف عن صعوبات تواجهها هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في تسويق مشروعها السكني الجديد بالقاهرة الجديدة "حكايات التجمع"، رغم الاستعانة بشركة تسويق خاصة لتولي عملية البيع [] المشروع، الذي بدأ عام 2022 كجزء من المبادرة الرئاسية "سكن لكل المصريين"، تحوّل في نسخته الحالية إلى منتج عقاري فاخر بأسعار وصفت بـ"المادمة"، حيث ارتفع سعر الوحدة بنسبة تصل إلى 400% مقارنة بالمخطط الأولي []

من مشروع شعبي إلى استثماري فاخر

وبحسب مصدر مسؤول بالهيئة - فضل عدم ذكر اسمه - فقد أعيد طرح المشروع منتصف يونيو الماضي عبر شركة "فاوندرز" للتسويق العقاري، بمقدم حجز 100 ألف جنيه، ومساحات بين 98 و132 متراً، وبأسعار تبدأ من 4.5 مليون وتصل إلى 6 ملايين جنيه، شاملة المصاريف الإدارية ووديعة الصيانة [] وهو نفس المشروع الذي كانت وزارة الإسكان قد نفذته ضمن "سكن لكل المصريين" بأسعار تقل كثيراً، إذ بلغ سعر الوحدة في أحدث طرح للمبادرة (سكن لكل المصريين 7) نحو 850 ألف جنيه فقط لمساحة 90 متراً []

أسعار تفوق قدرات الشريحة المستهدفة

الزيادة الضخمة في الأسعار وضعت المشروع في منافسة مباشرة مع عروض القطاع الخاص، الذي يقدم وحدات في مناطق قريبة بأسعار أقل وخدمات ما بعد البيع أكثر مرونة، مما جعل شريحة واسعة من المشتريين المحتملين تتجه لبدائل أخرى [] وتؤكد بيانات الهيئة أن شركة التسويق لم تتمكن حتى الآن من بيع سوى نصف وحدات المرحلة الأولى - أي نحو 1000 شقة من أصل 2000 - رغم مرور شهرين على الطرح []

خيبة أمل بين المهتمين

شيماء عبد العزيز، وهي إحدى الراغبات في الشراء، عبّرت عن استيائها من الأسعار، لكنها فوجئت بالأرقام المعلنة، ما جعلها تفكر في خيارات أخرى بالتنقيط أو السداد النقدي []

اتجاه حكومي لتغيير نموذج الطرح

حكايات التجمع ليست حالة فردية، إذ أن هناك مشاريع أخرى بدأت كمبادرات للإسكان الموجه لمحدودي ومتوسطي الدخل، ثم تم تحويلها إلى مشروعات استثمارية بأسعار مضاعفة بعد التعاقد مع شركات خاصة لتسويقها [] فعلى سبيل المثال، أعلنت هيئة المجتمعات العمرانية مؤخراً عن طرح 3100 شقة بمنطقة مطار إمبابة خلال الربع الأخير من العام الحالي، بسعر 15 ألف جنيه للمتر كحد أدنى، رغم أن هذه الوحدات كانت قد طُرحت قبل خمس سنوات بسعر 5 آلاف جنيه للمتر فقط []