



الثلاثاء ٤ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ - 21 أبريل 2026 م

أخبار النافذة

واشنطن بوست | ارتفاع أسعار النفط بعد احتجاز سفينة إيرانية تهدد الهدنة بمدينة بـ1.4 تريليون جنيه على حافة أزمة الديون.. كيف تواصل السلطة سباق الأبراج بينما يضيق الخناق على الاقتصاد والموازنة القبض وحده لا يكفي.. شبكات التسول بالأطفال تكشف عجز الردع وغياب الحماية إيران تعلن إعدام شخصين بتهمة التحسيس لصالح الموساد الحيش الباكستاني: حصار مضيق هرمز يعرقل حوار أمريكا وإيران غضب يتصاعد قبل الامتحانات ومطالبات بتخفيف المناهج بعد اتساع شكاوى الأسر رغم اتفاق وقف إطلاق النار... القصف الإسرائيلي يتواصل في جنوب لبنان رسوم الشراكة الجديدة.. كيف تحوّلت الدولة من شريك في العمران إلى جابٍ بطارد المطورين

□

 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
 - التمنية البشرية
 - الأسرة
 - مديا

[الرئيسية](#) « [تقارير](#)

مدينة بـ1.4 تريليون جنيه على حافة أزمة الديون.. كيف تواصل السلطة سباق الأبراج بينما يضيق الخناق على الاقتصاد والموازنة





الثلاثاء 21 أبريل 2026 12:40 م

في اللحظة التي تتحدث فيها الحكومة عن ضغوط تمويلية قاسية، وتطلب فيها من المواطنين تحمل موجات متتالية من الغلاء ورفع الأسعار وترشيد الاستهلاك، خرجت الدولة من بوابة مجلس الوزراء لتقدم مشروعًا عقاريًا جديدًا بحجم صادم.

المشروع الذي أعلنته مجموعة طلعت مصطفى تحت اسم "ذا سباين" لا يدور حول توسع عمراني محدود، بل حول مدينة كاملة بتكلفة استثمارية تتجاوز 1.4 تريليون جنيه، أي نحو 27 مليار دولار، وبمباركة رسمية واضحة من رئيس الوزراء ومحافظ البنك المركزي، وبشراكة معلنة مع البنك الأهلي المصري.

هذا التزام يضع أولويات السلطة تحت المجهر مرة أخرى، لأن الدولة التي تبطن بعض المشروعات العامة بسبب ضغوط الطاقة والمالية، وتواجه تحذيرات من صندوق النقد بشأن الدين العام واحتياجات التمويل المرتفعة، تعود في الوقت نفسه إلى الرهان على مشروع ضخم جديد في قطاع العقارات والمقار التجارية والفندقية.

المفارقة هنا أن الإعلان لم يأت في سياق دفاعي أو حذر، بل جاء بصياغة احتفالية كاملة، قدمت المشروع باعتباره مدينة معرفية ذكية ومنصة اقتصادية عالمية ومساهمة مباشرة بنسبة 1% من الناتج المحلي الإجمالي، مع وعود بحصيلة ضريبية تبلغ 818 مليار جنيه، و55 ألف فرصة عمل مباشرة و100 ألف غير مباشرة. هذه الأرقام الكبيرة لم تُطرح في فراغ، بل جرى تسويقها باعتبارها ردًا كافيًا على كل سؤال يتعلق بجدوى الأولويات الاقتصادية.

غير أن السياق المصري الحالي يجعل هذا الخطاب نفسه موضع مساءلة حادة، لأن السلطة تواصل دفع نموذج عمراني عالي الكلفة في وقت يستهلك فيه بند الفوائد نحو نصف الإنفاق الحكومي في السنة المالية الجارية، وتبقى فيه احتياجات التمويل والدين العام من أبرز نقاط القلق التي يكررها صندوق النقد والمؤسسات المالية الدولية. هنا لا يظهر المشروع كخبر استثماري منفصل، بل كعنوان جديد لاستمرار السياسة نفسها التي راكمت الواجهات البراقة فوق أرضية مالية شديدة الهشاشة.

مشروع عملاق برعاية رسمية كاملة وسط ضائقة مالية معلنة

ثم جاء الإعلان الرسمي ليؤكد أن المشروع ليس مبادرة سوقية مستقلة، لأن الفعالية انعقدت في مقر مجلس الوزراء بالعاصمة الجديدة بحضور مصطفى مدبولي وحسن عبد الله، بينما قالت المجموعة إن المشروع يقوم على شراكة استراتيجية مع البنك الأهلي المصري وبرأسمال مدفوع يبلغ 69 مليار جنيه. هذا الحضور الرسمي منح المشروع غطاءً سياسيًا وماليًا مباشرًا، وربط الدولة عمليًا بمغامرة عقارية جديدة ضخمة في توقيت شديد الحساسية.

وفي التفاصيل التي عرضتها المجموعة، يمتد "ذا سباين" داخل مدينتي على مساحة تتجاوز 2 مليون متر مربع، ويضم نحو 165 برجًا سكنيًا وإداريًا وفندقًا، مع مساحات خضراء ومفتوحة تشكل 70% من إجمالي المشروع، وشبكة لوجستية تحت الأرض، ومنطقة استثمارية خاصة بإجراءات مبسطة ودوائر جمركية مخصصة وبنية رقمية متقدمة. هذه المواصفات تكشف أن الرهان الأساسي يدور حول التوسع في نموذج المدينة المغلقة عالية الكلفة لا حول معالجة اختناقات الاقتصاد الإنتاجي.

كما أن المجموعة قدمت المشروع بوصفه "أول مدينة معرفية" تعتمد على الذكاء الاصطناعي والإدارة الذكية، وقال هشام طلعت مصطفى إن الدراسات الخاصة به استمرت أكثر من 5 سنوات بمشاركة بيوت خبرة دولية من الصين وسنغافورة. لكن الباحث العمراني ديفيد سيمز حذر سابقًا، عند تقييم مشروعات المدن الصحراوية الكبرى في مصر، من أن ضخ المعدات والعمالة لا يضمن أن ينجح المشروع فعليًا أو أن تتشكل له حياة اقتصادية واجتماعية مستدامة، وهي ملاحظة تضرب مباشرة قلب الدعاية الرسمية التي تساوي بين البناء السريع والنجاح الحقيقي.

أرقام الوجود الضخمة تصطدم بأزمة دين وتمويل لا تتراجع

ثم يزداد التناقض وضوحًا عندما توضع أرقام المشروع بجوار أرقام الأزمة. فالمجموعة تتحدث عن مبيعات تتجاوز 1.7 تريليون جنيه، وإيراد سنوي متكرر بأكثر من 50 مليار جنيه عند اكتمال النضج، ومساهمة مباشرة تعادل 1% من الناتج المحلي. لكن صندوق النقد الدولي قال في فبراير 2026 إن التقدم في الإصلاحات الهيكلية ما زال متباطئًا، وإن الدين العام المرتفع واحتياجات التمويل الكبيرة يواصلان الضغط على المرونة المالية وأفاق النمو في مصر، وهو ما يجعل أي احتفال رسمي بمشروع عقاري ضخم يبدو منفصلاً عن جوهر المأزق القائم.

وفي مارس 2026 اضطرت الحكومة نفسها إلى إبطاء بعض المشروعات الحكومية الكبيرة لمدة شهرين على الأقل بسبب ارتفاع كلفة الطاقة والديزل، قبل أن تعلن في أبريل رفع أسعار الكهرباء على شرايح من المنازل والأنشطة التجارية، بينما نقلت رويترز أن فوائد الدين تلتهم نحو نصف الإنفاق الحكومي هذا العام. هذا التسلسل الزمني يكشف أن خطاب التقشف يُفرض على المجتمع، بينما يظل باب المشروعات الكبرى مفتوحًا حين يتعلق الأمر بالمدن الجديدة والاستثمارات العقارية الضخمة.

كذلك أظهرت تقارير حديثة أن مصر تلقت دفعات جديدة من برنامج صندوق النقد الموسع ليصل إجمالي ما صُرف لها إلى نحو 5.2 مليار دولار، في وقت تستمر فيه التحذيرات من عبء الديون واحتياجات التمويل، وتبقى البلاد معرضة لصدمات الطاقة والتحويلات والسياحة. الباحث تيموثي كالداس، الذي يتابع الاقتصاد السياسي المصري، دأب في كتاباته على التنبيه إلى أن الاعتماد على التدفقات الخارجية والتمويلات الكبرى لا يعالج أصل الاختلال عندما لا يتغير ترتيب الأولويات ولا يتحسن مناخ النشاط الإنتاجي الحقيقي. هذا هو الإطار الذي يجعل "ذا سباين" امتدادًا للمشكلة لا خروجًا منها.

ومن ثم لا تبدو وعود الحصيلة الضريبية البالغة 818 مليار جنيه مجرد رقم كبير فقط، بل تبدو أيضًا جزءًا من خطاب تبريري يطلب من الرأي العام قبول التوسع العقاري على أساس عائد مؤجل وضخم، رغم أن التجربة المصرية خلال السنوات الماضية امتلأت بمشروعات كبرى رُوج لها باعتبارها قاطرة إنقاذ اقتصادي، بينما ظلت المديونية والضغط على الموازنة والعملة والأسعار تتفاقم. الأرقام هنا لا تنفي الأزمة، بل قد تستخدم لتأجيل مساءلة أسبابها الحقيقية.

العقار والواجهة الذكية كخيار سياسي لا كحل اقتصادي

ثم يكتمل المشهد عندما يُقرأ المشروع باعتباره استمرارًا لخيار سياسي واقتصادي أوسع، لا مجرد استثمار منفرد لشركة كبرى. الباحث يزيد صايغ كتب بوضوح أن الأجهزة التابعة للنظام تستفيد من المضاربات العقارية ومن المشروعات الممولة حكوميًا، وأن الإدارة الحالية شجعت هذا النمط بدلًا من كبحه. هذه الخلاصة تفسر لماذا يظل العقار واجهة مفضلة للسلطة حتى عندما تتصاعد كلفة الدين وتعتثر أولويات الإنتاج والتشغيل والخدمات العامة.

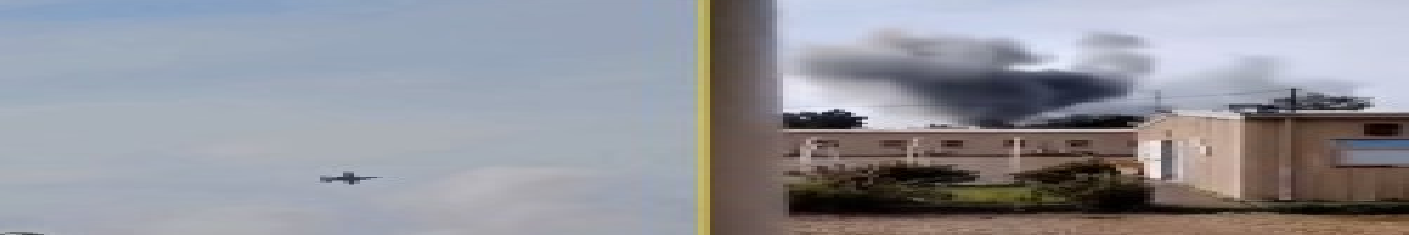
وفي السياق نفسه استخدم الباحث روبرت سبرنغبورغ توصيف "عامل الإبهار" لوصف اعتماد النظام المصري على المشروعات الكبرى والأسلحة لتعزيز الشرعية السياسية، وهو توصيف تردده دراسات وتحليلات لاحقة عند مناقشة الإنفاق على المدن الجديدة والمشروعات عالية الكلفة ضعيفة العائد الاجتماعي المباشر. لذلك لا يمكن فصل "ذا سباين" عن هذا المسار، لأن المشروع يعيد إنتاج منطق الواجهة الضخمة نفسها تحت عنوان جديد هو المدينة المعرفية الذكية.

كما أن اللغة المستخدمة في الترويج للمشروع تكشف طبيعة الرهان. فالإعلان ركز على جذب الشركات العالمية، وربط رأس المال بالتكنولوجيا والإنسان، واستقبال ملايين الزوار سنويًا، وتأمينات تتجاوز 30 مليار جنيه، وشراكة طيبة مع مؤسسة أمريكية كبيرة. لكن هذا الخطاب كله يتجه إلى جمهور المستثمرين والشرائح الأعلى دخلًا، ولا يجيب عن سؤال مباشر يتعلق بما إذا كانت الدولة توجه مواردها ومؤسساتها المصرفية نحو أولويات أكثر إلحاحًا تخص الصناعة والزراعة والخدمات الأساسية وتخفيف العبء عن المجتمع.

وأخيرًا يكشف المشروع مرة أخرى أن الحكومة لم تراجع فلسفة الإنفاق التي دفعت البلاد إلى حافة اختناق مالي طويل، بل تواصل تدويرها بصياغات أحدث ومسميات أكثر تقنية. فبينما تتحمل الأسر ارتفاعات الكهرباء والوقود والأسعار، وتبقى الدولة تحت رقابة صندوق النقد وضغط الديون والتمويل الخارجي، يجري تقديم الأبراج والمدن الذكية باعتبارها طريق المستقبل. هذه ليست فجوة في الخطاب فقط، بل هي سياسة كاملة تفضل الصورة على الأولوية، وتفضل العقار على الاقتصاد المنتج، وتطلب من المجتمع أن يدفع الثمن مرتين، مرة عبر الجباية والغلاء، ومرة عبر مشاهدة السلطة تحتفل بمشروعاتها على أنقاض الأزمة.



بالصور: إصابة 18 طالبة في حادث أنوبس بطريق الصعيد الحر بالمنيا
الخميس 9 أبريل 2026 11:20 م



الدفاع العراقية: استشهاد 7 من مقاتلينا وإصابة 13 بالأنبار بغارات أمريكية
الأربعاء 25 مارس 2026 04:00 م

ق فارملا عطا ف دض تاغلا بي لإ ق لع م ربوطا غ ورشم ن م ..ريجهت ططخمو يريخ ف قو ن بي "يا بطيط ف قو" لينم

مينيل "وقف طيطباي" بين وقف خيرى ومخطط تهجير.. من مشروع تطوير معلق إلى بلاغات ضد قطع المرافق
طاسولا قريشلا ب ض رلا ي ف "لييئارسا ق >" لوو ن لاداجي ي باكا ه ك يامو نوسلراك ركاة || اتسو بن طنشاو

واشنطن بوست || تاكر كارلسون ومايك هاكابي تتجادلان حول "حق إسرائيل في الأرض بالشرق الأوسط"
ندرلا أو رصمو ايكرتو ل يئارسا ن بي تا قلا علا عيطتلا قيكيرمأ طاسو || تونرحأ توعيدو

يدعوت أحرنون || وساطة أمريكية لتطبيع العلاقات بين إسرائيل وتركيا ومصر والأردن
رصمت لاق اذام .. ل يئارسا بي كيرملا ريفسلا تا حيرصت ن م قيرع ب ضغة جوم .. "تارفلأ ي لإ لينلا ن م"

"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 وحریات](#)

□

- 
- 
- 
- 
- 
- 

ادخل بريدك الإلكتروني

جميع الحقوق محفوظة لموقع نافذة مصر © 2026