



الأربعاء ٥ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ - 22 أبريل 2026 م

أخبار النافذة

[ديون السداد تفضح إهدار المليارات على عقارات الأغنياء في مصر وتضع المدينة الجديدة تحت سؤال التمويل إيران تتوعد برد "أشد من السابق" وتؤكد جاهزية الكاملة لمواجهة أي عدوان بيان مديولي تحت القبة يكشف حجم الكارثة لا شجاعة المكاشفة.. من يحاسب السلطة على حرمانها بحق الوطن؟ إلغاء الأسئلة متحررة المحتوى في امتحانات 2026 بفضح ارتباك وزارة التعليم سن عدالة التقسيم وإعادة إنتاج الحفظ الحوثي: إسرائيل العدو الأخطر للأمم وحملات تغيير الشرق الأوسط خداع لتبرير العدوان احتجاجات لمحصولي مياه القليوبية للمطالبة بعقود عادلة وتطبيق الحد الأدنى للأجور ديون تتضخم ودعم شرايع وأنواب التمويل تُغلق.. لماذا لم تُلَقَّ دعوات إسقاط ديون مصر صدئاً دولياً؟ قانون المنافسة يصطدم بشركات الجيش.. ثغرات وغياب تشريعي يثيران تساؤلات: لمصلحة من يُسلق هذا القانون؟](#)

□

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

ديون السداد تفضح إهدار المليارات على عقارات الأغنياء في مصر وتضع المدينة الجديدة تحت سؤال التمويل





الأربعاء 22 أبريل 2026 09:00 م

تدخل حكومة مصطفى مدبولي الربع الأخير من العام المالي والسياسي وهي ترفع شعار التوسيع العمراني في الوقت نفسه الذي تكشف فيه البيانات الدولية عن عبء سداد خارجي ضخم لا يحتمل المجاملة. خلال 9 أشهر فقط من أبريل إلى نهاية ديسمبر 2026، تواجه مصر التزامات خارجية تبلغ 38.65 مليار دولار، منها 34 مليار دولار أقساط و4.64 مليار دولار فوائد، بينما جرى الإعلان في الأيام نفسها عن مشروع مدينة جديدة باسم "ذا سباين" بتكلفة استثمارية تصل إلى 27 مليار دولار. هذا التزام مالي ضاغط يضع أولويات السلطة في مواجهة مباشرة مع قدرة الدولة على تدبير الدولار، خصوصًا أن الاحتياطي الرسمي بلغ 52.83 مليار دولار بنهاية مارس، أي أن قيمة السداد المطلوب خلال 9 أشهر تلتهم نسبة كبيرة من الغطاء النقدي المتاح إذا استمرت الضغوط الخارجية وتراجعت التدفقات أو ارتفعت كلفة الطاقة والاستيراد.

تكشف هذه الأرقام أن السلطة لا تدير ملف الاقتصاد من زاوية ترتيب الأولويات بقدر ما تديره من زاوية الإصرار السياسي على استكمال نموذج التوسع الخرساني مهما ارتفعت فاتورته. الحكومة نفسها أقرت في مارس 2026 بإبطاء بعض المشروعات الحكومية كثيفة استهلاك الوقود والديزل لمدة شهرين بسبب الضغوط التي فرضتها الحرب واتساع فاتورة الطاقة، كما أن صندوق النقد أكد عند صرف 2.3 مليار دولار جديدة في فبراير 2026 أن احتياجات التمويل العام والدين المرتفع ما زالت تقيد المرونة المالية وتضغط على النمو في المدى المتوسط. لذلك لا يبدو مشروع بقيمة 27 مليار دولار مجرد استثمار عقاري جديد، بل يبدو استمرارًا لسياسة توسع تصطدم علنًا بجدول سداد عاجل وباقتصاد لا يزال يعتمد على القروض والدعم الخارجي لتأمين التوازن النقدي.

فجوة الدولارات تسبق رواية الاستقرار

توضح بيانات البنك الدولي التي تداولتها وسائل اقتصادية عربية موثوقة أن مصر مطالبة بسداد 38.65 مليار دولار حتى نهاية ديسمبر 2026، وهو رقم لا يخص سنوات ممتدة بل يخص 9 أشهر فقط تبدأ من أبريل. هذا الجدول المضغوط يجعل أي حديث حكومي عن وفرة المساحة المالية حديثًا منفصلًا عن توقيت السداد الفعلي وضغطه المباشر على سوق النقد.

ثم تؤكد بيانات البنك المركزي أن صافي الاحتياطي الدولي سجل 52.83 مليار دولار بنهاية مارس 2026، لكن هذا الرقم لا يعني أن الدولة تملك مساحة إنفاق حر على مشروعات جديدة بالوتيرة نفسها. الاحتياطي يقوم أساسًا بوظيفة الحماية النقدية وسداد الالتزامات ودعم الثقة في القدرة على الوفاء، وليس تمويل موجة توسع عمراني إضافية تحت ضغط الاستحقاقات.

كما يظهر من تقارير رويترز في مارس وأبريل 2026 أن الاقتصاد المصري تعرض بالفعل لضغط جديد من ارتفاع فاتورة الطاقة وخروج تدفقات استثمارية من أدوات الدين وتراجع بعض الإيرادات الخارجية مع الحرب الإقليمية. هذا التطور يجعل كل دولار مخصص لمشروع عقاري ضخم موضع سؤال سياسي ومالي، لأن كلفة الاستيراد والديون ارتفعت معًا في توقيت واحد.

وفي هذا السياق قال الباحث تيموثي كالداس من معهد التحرير لسياسات الشرق الأوسط إن الدولة كان يجب أن تعطي أولوية لوقف الامتيازات الواسعة الممنوحة للشركات المملوكة للمؤسسة العسكرية بدل تحميل المجتمع كلفة التصحيح. قيمة هذا الرأي أنه يربط أزمة الدين ببنية الإنفاق والهيمنة الحكومية، لا بنقص الموارد وحده.

أعلنت مجموعة طلعت مصطفى قبل أيام مشروع "ذا سباين" شرق القاهرة باستثمارات تصل إلى 27 مليار دولار، وبشراكة مع البنك الأهلي المصري، وعلى مساحة تقارب 2.4 مليون متر مربع داخل مدينتي. توقيت الإعلان وحده يكشف الفجوة بين خطاب التوسع العقاري وبين واقع السداد الخارجي الذي يضغط على الدولة حتى نهاية ديسمبر.

عند المقارنة المباشرة، تبدو الصورة أكثر قسوة على الخطاب الرسمي. قيمة المشروع الجديد وحدها تعادل قرابة 70% من إجمالي الالتزامات الخارجية المستحقة خلال 9 أشهر، بينما تؤكد الحكومة في مشروع موازنة 2026-2027 أنها تستهدف خفض الدين العام إلى 78% من الناتج بعد أن توقعته عند 82.9% في 2024-2025. هذا يعني أن الدولة تعلن تقليص الدين على الورق وتسمح سياسيًا باستمرار البيئة نفسها التي راكمت الحاجة إلى التمويل.

ثم إن رويترز نقلت في مارس 2026 عن رئيس الوزراء نفسه قرار إبطاء بعض المشروعات الحكومية بسبب ضغط الطاقة والمالية العامة. هذه الإشارة الرسمية مهمة لأنها تنسف الإدعاء بأن كل مشروعات التوسع محصنة من المراجعة. إذا كانت الحكومة أقرت بضرورة التهدئة المؤقتة تحت ضغط الاستهلاك والوقود، فالأولوية المنطقية كانت أن تمتد المراجعة إلى فلسفة التوسع نفسها لا إلى سرعة التنفيذ فقط.

وفي هذا الموضوع تبرز ملاحظة مونيكا مالك، كبيرة الاقتصاديين في بنك أبوظبي التجاري، التي قالت لروترز إن المشكلة الكبرى أن المستثمرين لا يرون إصلاحًا كافيًا وأن تدفقات رأس المال لن تعود بقوة قبل ظهور هذا الإصلاح. دلالة هذا التقدير أن أزمة التمويل ليست تقنية، بل مرتبطة بثقة السوق في اتجاه الدولة وأولوياتها الاستثمارية.

الخبراء يضعون المسؤولية على نموذج الحكم الاقتصادي

لا تقف التحذيرات عند حدود المؤسسات الدولية، بل تصل إلى خبراء ومسؤولين سابقين ومصرفيين يتابعون الملف من الداخل. الخبير المصرفي هاني أبو الفتوح قال في يناير 2026 إن هناك حاجة حقيقية إلى وسائل بديلة لخفض فاتورة الدين، لأن كلفة تدوير الدين أصبحت خانقة لقدرة الحكومة على الاقتراض مجددًا. هذا التوصيف يضرب مباشرة منطلق توسيع الالتزامات غير المنتجة للدولار.

كذلك حمل رجل الأعمال نجيب ساويرس انتقادًا مباشرًا للمشروعات العملاقة، وقال في فبراير 2025 إن هذه المشروعات تحتاج إلى كميات كبيرة من النقد الأجنبي وإنها تستوجب إعادة نظر. أهمية هذا الموقف لا تأتي من لغة المعارضة السياسية، بل من صدوره عن مستثمر يعرف كيف يتحرك رأس المال عندما تصبح الأولوية في السوق للسيولة والربحية السريعة لا للمظاهر العمرانية المكلفة.

وبالتوازي مع ذلك، رصدت تقارير اقتصادية عربية تقديرات ترفع المديونية العامة المصرية إلى مستويات تقارب 20 تريليون جنيه عند احتساب الصورة الأوسع للالتزامات، بينما تظهر البيانات الرسمية أن دين الحكومة العامة بلغ نحو 15 تريليون جنيه بنهاية يونيو 2025. الفارق بين الرقمين لا يبدل جوهر القضية، بل يؤكد أن مسار الدين تصاعدي وأن كلفة خدمته أصبحت بندًا حاكمًا في السياسة المالية.

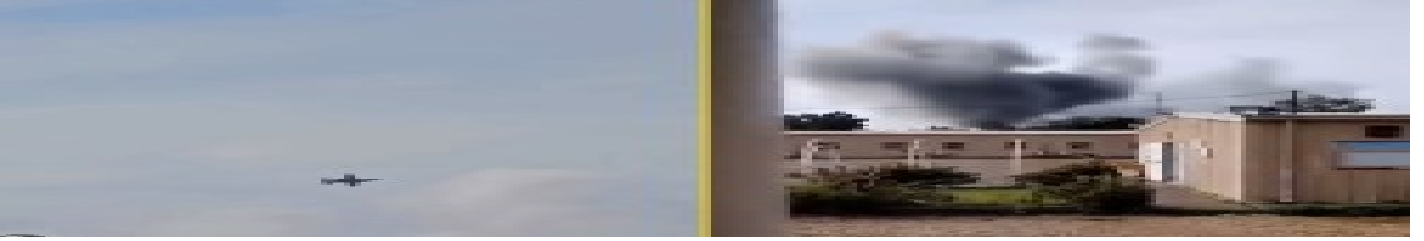
لذلك لا تبدو الأزمة خلًا بين رأيين اقتصاديين متساويين، بل تبدو تعارضًا واضحًا بين جدول سداد ضاغط وقرار سياسي يواصل منح الأولوية للمدن والأبراج والصفقات العقارية. هذا التعارض لا يضغط على الاحتياطي فقط، بل يعوق أيضًا توجيه الائتمان والاستثمار إلى الصناعة والزراعة والتصدير، وهي القطاعات التي تدر عملة صعبة وتخفف أصل الأزمة بدل تدويرها.

في المحصلة، تكشف أرقام أبريل 2026 أن السلطة لا تواجه أزمة ديون عابرة، بل تواجه أزمة أولويات مكتملة الأركان. الدولة مطالبة بسداد 38.65 مليار دولار خلال 9 أشهر، وتعلن في الوقت نفسه مشروعًا جديدًا بقيمة 27 مليار دولار، بينما ترتفع كلفة الطاقة وتتسع الحساسية تجاه الدولار وتظل المؤسسات الدولية نفسها متحفظة على عمق الإصلاح. هذه ليست إدارة حذرة لاقتصاد مضغوط، بل استمرار مباشر لسياسة نقل الموارد إلى الخرسانة فيما تتراجع قدرة الدولة على تمويل احتياجاتها الأساسية بأمان. والخلاصة السياسية الواضحة أن وقف نزيف التوسع العقاري لم يعد خيارًا إداريًا مؤجلًا، بل صار شرطًا لازمًا لحماية المالية العامة ومنع تحميل المجتمع فاتورة مشروع سلطوي لا ينتج الدولار بالسرعة التي تفرضها الديون.



[بالصور: إصابة 18 طالبة في حادث أنوبس بطريق الصعيد الحر بالمنيا](#)
الخميس 9 أبريل 2026 11:20 م

[اخبار المحافظات](#)



[الدفاع العراقية: استشهاد 7 من مقاتلينا وإصابة 13 بالأنبار بغارات أمريكية](#)
الأربعاء 25 مارس 2026 04:00 م

[مقالات متعلقة](#)

[ق فارملا عطا قدض تاغلا، إلى قلعهم ربوطا عورشم نم .. ريجته ططخمو يريخ ف قون، يه "يا بيط ف قو" لينم](#)

[مينل "وقف طيطباي" بين وقف خيرى ومخطط تهجير.. من مشروع تطوير معلق إلى بلاغات ضد قطع المرافق](#)
[طاسولا قبريشلا، ض رلا، يه "لينا رسا، ق" > لودن لاداجت، ي باكا، كيامو نوسلراك ركاة || اتسوين طنشاو](#)

[واشنطن بوست || تاكر كارلسون ومايك هاكابي تتجادلان حول "حق إسرائيل" في الأرض بالشرق الأوسط](#)
[ندرلا، ورصمو ايكرتو، لينا رسا، نيه تاقلعلا عيطتلا، قيكيرما، طاسو || تونرجا، توعيد](#)

[يدعوت أحرنون || وساطة أمريكية لتطبيع العلاقات بين إسرائيل وتركيا ومصر والأردن](#)
[رصمت لاق اذام .. لينا رسا، ي كيرملا، ريفسلا، تاحيرصت، نم، عيرع بضعة جوم .. "تارفا، إلى لينا، نم"](#)

["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