

ارتفاع أسعار العقارات في مصر 100% رغم استقرار الدولار



الأربعاء 15 مايو 2024 03:35 م

شهدت أسعار العقارات في مصر قفزة كبيرة خلال الأسابيع الأخيرة، على الرغم من استقرار أسعار بيع الذهب والدولار مقابل الجنيه.

ويعزى هذا الارتفاع إلى زيادة أعداد الوافدين من الدول المجاورة وتوطنهم في مناطق محددة في القاهرة ومحافظات أخرى، مما أدى إلى زيادة الطلب على العقارات وارتفاع أسعار البيع والإيجار بنسبة تقترب من 100%.

تم رصد ارتفاع كبير في أسعار العقارات في مناطق مثل التجمع الخامس ومدينة نصر وعين شمس في القاهرة، والدقي والهرم وفيصل والسادس من أكتوبر في الجيزة، بالإضافة إلى محافظات أخرى مثل الإسكندرية ودمياط والدقهلية، بسبب التركيز الرائد للوافدين في تلك المناطق، خاصة من دول السودان واليمن وإريتريا وليبيا والعراق وسورية وفلسطين.

وزادت قيمة الإيجارات الشهرية للوحدة السكنية المكونة من ثلاث غرف وصالة زادت بشكل كبير، حيث ارتفعت في مناطق شعبية مثل عين شمس من متوسط 3000 جنيه إلى 5000 جنيه، وفي مدينة نصر من 6000 جنيه إلى 10000 جنيه، وفي التجمع الخامس إلى 15000 جنيه. يجب الإشارة إلى أن هذه المبالغ تتضاعف في حالة التأجير المفروش لغير المصريين.

أيضاً، شهد متوسط الإيجار السكني في حي الدقي ارتفاعاً إلى 12000 جنيه فأكثر شهرياً، وفي أحياء الهرم وفيصل والسادس من أكتوبر إلى 4500 جنيه على الأقل.

وتشير تقديرات الحكومة إلى وجود تسعة ملايين مقيم ولاجئ في مصر، يمثلون نسبة 8.5% من حجم السكان البالغ عددهم نحو 106 مليون نسمة.

تحليلات الخبر تشير إلى أن أسباب ارتفاع أسعار العقارات في مصر تتعلق بتضاعف الأسعار لأكثر من 80% سنوياً في بعض المناطق، مثل السادس من أكتوبر بالجيزة، و95% في القاهرة الجديدة (التجمع الخامس)، وذلك وسط توقعات بإنجاز 24 ألف وحدة سكنية جديدة بالسوق المصري في العام الحالي.

ومن بين الأسباب الرئيسية لهذا الارتفاع يعتبر تراجع الجنيه مقابل الدولار من متوسط 15.70 جنيهاً إلى 47 جنيهاً خلال عامين، حيث شعر أصحاب المدخرات بحالة من الهلع، دفعتهم إلى تحويل مدخراتهم نحو شراء الدولار والذهب والعقارات، خوفاً من تدهور الجنيه.