

صفقة كويتية جديدة في رأس الحكمة بـ7 مليارات جنيهه إعادة توزيع النفوذ الخليجي بعد سيطرة قطر والإمارات



الثلاثاء 16 يونيو 2026 12:40 م

كشف موقع الشرق بلومبيرج عن اتجاه شركة أورين لينز الكويتية للاستحواذ على قطعة أرض بمساحة 430 فدأناً في منطقة رأس الحكمة بالساحل الشمالي مقابل نحو 7 مليارات جنيهه، لتطوير مشروع سياحي باستثمارات متوقعة تصل إلى 80 مليار جنيهه

يتزامن هذا التحرك مع توسع متسارع في بيع الأصول والأراضي الساحلية داخل مصر لصالح استثمارات خليجية متزايدة، ما يثير جدلاً حول طبيعة الاعتماد على رؤوس الأموال الخارجية بدل تطوير نماذج إنتاج محلية مستقلة ومستدامة

توسع الاستحواذ الخليجي على الساحل الشمالي وتحول رأس الحكمة

يرتبط المشهد الحالي بتصاعد غير مسبوق في دخول الاستثمارات الخليجية إلى السوق العقاري المصري، خصوصاً في المناطق الساحلية التي تحولت إلى مركز رئيسي للمشروعات العملاقة المرتبطة بالسياحة والمنتجعات الفاخرة

ويؤكد الباحث الاقتصادي عمرو عادلي أن نمط الاعتماد على الصفقات الكبرى في الأراضي الساحلية يعكس إعادة توجيه الاقتصاد نحو أنشطة ريعية بدل الاستثمار الإنتاجي طويل المدى الذي يخلق قيمة مضافة حقيقية

وتشير هذه التحولات إلى أن منطقة رأس الحكمة لم تعد مجرد موقع جغرافي ساحلي، بل أصبحت مركزاً استثمارياً تنافسياً بين شركات إقليمية ودولية تسعى للسيطرة على أفضل الشواطئ المصرية

كما يوضح الخبير الاقتصادي هاني جنيبة أن تضخم حجم الاستثمارات العقارية في الساحل الشمالي يعكس اعتماداً متزايداً على بيع الأراضي كأداة تمويل قصيرة الأجل بدل خلق مصادر دخل مستدامة

وتأتي هذه التطورات في ظل صفقات سابقة ضخمة مثل مشروع رأس الحكمة مع الإمارات، ما يكرس اتجاه تحويل الساحل الشمالي إلى كتلة استثمارية خارجية الطابع أكثر من كونه قطاعاً وطنياً متكاملًا

وفي المقابل، تتوسع المخاوف من أن يؤدي هذا النمط إلى تقليص قدرة الدولة على التحكم في التخطيط العمراني طويل الأجل، لصالح شركات مالية تفرض أولوياتها الاستثمارية الخاصة

تفاصيل صفقة أورين لينز ومراحل التفاوض داخل السوق العقاري

أفاد مصدران مطلعان بأن شركة أورين لينز الكويتية وصلت إلى المراحل النهائية من المفاوضات لشراء الأرض من شركة مون فيو للاستثمار العقاري المملوكة لرجل الأعمال المصري محمد ربيع

وأوضح المصدران أن المشروع المخطط يتضمن إنشاء وحدات سياحية وفندقية إلى جانب أنشطة ترفيهية وتجارية متنوعة تستهدف تحويل المنطقة إلى وجهة سياحية متكاملة على مستوى إقليمي

وتعد شركة أورين لينز إحدى شركات مجموعة إميل عبدالله للاستثمار الكويتية، والتي نفذت أكثر من 100 مشروع عقاري داخل الكويت ومصر خلال السنوات الماضية وفق بيانات الشركة

ويشير الباحث يزيد صايغ إلى أن توسع الشركات الخليجية في الأصول العقارية المصرية يعكس انتقال مركز الثقل الاستثماري نحو الملكية المباشرة للأراضي بدل الشراكات التقليدية

كما يضيف أن هذا النمط من التوسع يطرح أسئلة حول توازن العلاقة بين الاستثمار الأجنبي والسيادة الاقتصادية في قطاعات استراتيجية مثل السياحة والعقارات الساحلية

وتأتي هذه الصفقة في سياق تنافسي واضح بين شركات خليجية مختلفة تسعى لترسيخ وجودها داخل الساحل الشمالي باعتباره أحد أعلى المناطق ربحية في السوق المصري

ويعكس دخول الكويت على خط الاستثمار في رأس الحكمة مرحلة جديدة من إعادة توزيع النفوذ الاقتصادي داخل القطاع العقاري المصري خلال الفترة الأخيرة

انعكاسات بيع الأصول على الاقتصاد وتآكل المسار الإنتاجي

يؤكد الخبير الاقتصادي هاني جنيمة أن الاعتماد على بيع الأراضي والأصول كمدخل رئيسي لجذب العملة الأجنبية يخلق دورة اقتصادية قصيرة الأجل لا تعالج جذور العجز الهيكلي في الاقتصاد

وتشير بيانات السوق إلى أن الاستثمارات العقارية الضخمة في الساحل الشمالي لم ترتبط دائمًا بزيادة مماثلة في الإنتاج الصناعي أو الزراعي أو التصدير

كما يرى الباحث عمرو عادلي أن التركيز على المشاريع الساحلية الفاخرة يعيد تشكيل أولويات التنمية نحو قطاعات تخدم الاستهلاك الفاخر بدل احتياجات الطبقات الإنتاجية الواسعة

ويضيف أن هذا التوجه يفاقم الفجوة بين الاقتصاد الحقيقي القائم على العمل والإنتاج، والاقتصاد الريعي المعتمد على الأصول والعقارات والتدفقات الرأس مالية الخارجية

ويشير يزيد صايغ إلى أن تكرار صفقات ضخمة في أراضٍ استراتيجية يعزز نمط الاعتماد على الشراكات الخارجية في تمويل الموازنة بدل بناء قاعدة إنتاج محلية مستقلة

كما تؤدي هذه الصفقات إلى إعادة تعريف وظيفة الدولة الاقتصادية، من كونها منتجًا ومخططًا إلى كونها بائعًا للأصول وميسرًا لحركة رأس المال الخارجي

وتظهر هذه التحولات بوضوح في الساحل الشمالي الذي تحول إلى منصة استثمارية مفتوحة أمام شركات خليجية كبرى تمتلك قدرات مالية تفوق كثيرًا من الشركات المحلية

وتتزايد المخاوف من أن يؤدي هذا الاتجاه إلى تقليص فرص الاستثمار المحلي الصغير والمتوسط في المناطق الساحلية لصالح كيانات استثمارية عملاقة

كما يعكس ذلك على أسعار الأراضي والأنشطة الاقتصادية المرتبطة بالسياحة الداخلية التي قد تجد نفسها خارج حسابات السوق بسبب ارتفاع التكلفة

ويحذر محللون اقتصاديون من أن الاعتماد المفرط على بيع الأصول يخلق اقتصادًا هشًا يعتمد على صفقات استثنائية بدل منظومة إنتاج مستمرة

وفي ظل هذا المسار، تصبح الاستدامة الاقتصادية مرتبطة بقدررة الدولة على جذب صفقات جديدة بدل تعزيز الإنتاج المحلي والتصنيع والتصدير

وتشير المعطيات الحالية إلى أن الساحل الشمالي بات نموذجًا مكنيًا لهذا الاتجاه، حيث تتداخل فيه الاستثمارات الخليجية مع إعادة تشكيل الخريطة العمرانية والاقتصادية

ويؤكد هاني جنيمة أن استمرار هذا النمط دون إصلاح هيكلي في بنية الاقتصاد قد يؤدي إلى تفاقم الاعتماد على الخارج بدل تقليل الفجوة التمويلية

كما يشير عمرو عادلي إلى أن غياب رؤية إنتاجية واضحة يجعل من بيع الأصول خيارًا سهلًا لكنه قصير الأثر على المدى البعيد

ويختتم يزيد صايغ بأن مستقبل التنمية في مصر سيتوقف على القدرة على تحويل هذه التدفقات من أصول عقارية إلى استثمارات إنتاجية حقيقية