

## كلمة أخيرة يؤكد عدم انخفاض الأسعار بعد إبرام صفقة رأس الحكمة ويكشف تحويل الأرض كأحد أصول التحالف الإماراتي ونقل الأهالي من المشروع إلى مدينة جديدة بعد 6 أشهر وإقامة معسكر للنازحين قرب رفح



مضامين الفقرة الأولى: بيع رأس الحكمة

قالت الإعلامية لميس الحديدي في تعليقها على مشروع تطوير رأس الحكمة، إن هذا الأسبوع بدايته اقتصادية بامتياز؛ إذ شهد مشروع استثمار أجنبي هو الأكبر في تاريخ مصر وأعطى جرعة تفاؤل للاقتصاد المصري بأنه سوف يتجاوز أزمته سريعاً باستثمارات غير مسبوقة، ويعد قبة الحياة للاقتصاد المصري خاصة مع تراجع إيرادات موارد مصر الدولارية.

وتابعت بأنه من المهم ما يلي ذلك من إصلاحات في الاقتصاد المصري لأن هذا الاستثمار الأكبر والأسرع في تاريخ الاقتصاد المصري كما اعتبرته المؤسسات المالية غير مسبوق ومخرج من أزمة الاقتصاد المصري مع أزمة العملة الأجنبية والفجوة بين سعر الصرف الرسمي وفي السوق الموازية.

ولفتت إلى أن الاقتصاد المصري يعاني من أزمات وضغوط داخلية وخارجية، وأن هذا المشروع يعيد الاستثمار الأجنبي لمصر بعد غياب ويعيد الثقة في الاقتصاد المصري قائلة إن الاستثمار والثقة عدوى وشهية المهم نفتح الأبواب لكل من له شهية للاستثمار في مصر. وأكدت أن كل هذه الخطوات المهمة لا بد من أن يرافقها إصلاحات عميقة للاقتصاد الحقيقي وتغيير مناخ الاستثمار وتجعله جذاباً للمستثمرين المحليين والأجانب، وأنها تثبت أن القطاع الخاص هو قاطرة الاقتصاد الحقيقية.

ولفتت إلى أن الاقتصاد المصري يعاني من أزمات وضغوط داخلية وخارجية، وأن هذه الصفقة تعيد الاستثمار الأجنبي لمصر بعد غياب وتعيد الثقة في الاقتصاد المصري، قائلة: «الاستثمار والثقة عدوى وشهية المهم نفتح الأبواب لكن من له شهية للاستثمار في مصر». وأكدت أن كل هذه الخطوات المهمة لا بد أن يرافقها إصلاحات عميقة للاقتصاد الحقيقي وتغيير مناخ الاستثمار وتجعله جذاباً للمستثمرين المحليين والأجانب، وأنها تثبت أن القطاع الخاص هو قاطرة الاقتصاد الحقيقية.

وتابعت: «مصر استثمرت في البنية التحتية خلال السنوات الماضية، وأثبتت جدواها في مشروع تطوير منطقة رأس الحكمة، وأنه بتلك الصفقة تكون

الإمارات هي أكبر مستثمر أجنبي في مصر، حيث تبلغ الاستثمارات الإماراتية في مصر 29 مليار دولار يضاف إليها المشروع الأخير لتصبح الإمارات هي الدولة الأكبر في الاستثمار الأجنبي».

وأوضحت الحديدي أن أهم رقم في هذه الصفقة هو مبلغ 24 مليار دولار، لأنه لا يوجد مستثمر فرد أو مجموعة يستطيعون ضخ هذا الرقم "كاش" في هذا التوقيت وبتلك السرعة فهو بمثابة "رقم سحري" في هذا التوقيت، حيث أن الاقتصاد المصري كان في حالة شح دولاري مع تراجع إيرادات قناة السويس 40% وتحويلات المصريين في الخارج بأكثر من 30%. ولفتت إلى أن قيمة التدفقات الدولارية الناجمة عن تلك الصفقة توازي 9% من الناتج المحلي الإجمالي، وتوازي حصيلة ثلاث سنوات من الاستثمار الأجنبي المباشر وتسهم في تخفيض الدين الخارجي مع تحويل ودائع الإمارات لاستثمارات في المشروعات.

ووصفت الحديدي الصفقة بأنها بمثابة قبلة الحياة للاقتصاد المصري وصفقة "الإنقاذ" خاصة مع تراجع إيرادات موارد مصر الدولارية والمديونيات قصيرة وطويلة الأجل حتى نهاية 2024 فضلا عن مستحقات الشركات الأجنبية البترول وسيتمكن البنك المركزي من التعامل مع أزمة سعر الصرف.

وقالت إنها صفقة مهمة وإنقاذ للاقتصاد المصري، لكنها بمثابة بداية الإصلاح وتغيير المسار ما نريده الفترة المقبلة هو الإصلاح الحقيقي والعميق والقضاء على البيروقراطية وبيئة الأعمال وأن يشعر المستثمر المصري بأنه بنفس أهمية المستثمر الأجنبي وعلينا ألا ننسى الصناعة والزراعة التي تحقق قيمة مضافة. وتابعت: «تحويل تلك المنطقة لوجهة سياحية من الدرجة الأولى كان حلمًا للسياحة المصرية، أما بالنسبة للاستثمار الأجنبي المباشر، فإن تشجيع كيانات ودول أخرى للدخول إلى الاقتصاد المصري فهو مكسب مهم جداً للاقتصاد المصري في وقت صعب».

وقال الدكتور وليد عباس، نائب وزير الإسكان للمشروعات القومية، إن الحكومة المصرية ستحصل على 35% من أرباح مشروع رأس الحكمة، من الشريك الإماراتي الممثل في شركة أبو ظبي القابضة. وأضاف أن مصر حصلت على رقم ضخم جدا يتجاوز القيمة الفعلية لحق الأرض، والبالغ قيمته 35 مليار دولار، من بينها 11 مليار دولار هي القيمة الوديعية الإماراتية بالبنك المركزي التي ستسقط ضمن بنود الصفقة. وأشار إلى حصول الحكومة على 10 مليارات دولار في غضون أسبوع، بالإضافة إلى 14 مليار دولار أخرى بمرور شهرين، هي قيمة الأرض المقرر الاستثمار عليها في رأس الحكمة بنظام حق الاستغلال، موضحاً أن الأرض تقع ضمن أصول الشركة رأس الحكمة المزمع إنشاؤها بالشراكة لتنمية المدينة.

وأكد أن الدولة لن تتحمل مليما واحدا في توصيل المرافق للمدينة أو في تجهيز المشروع بالكامل، وكل ما سيتم في المدينة سيكون للدولة المصرية 35% من أرباحه، حيث يتولى الشريك الإماراتي مسؤولية تدشين جميع المرافق الداخلية والخارجية بالمدينة.

وأشار إلى ضخ الشريك الإماراتي مبلغ 150 مليار دولار على خلال 5 سنوات لبدء المرحلة الأولى من التنفيذ، موضحاً أن الدولة لديها خطة استراتيجية لتنمية الساحل الشمالي بإنشاء 6 مدن جديدة، حيث جرى تنفيذ المرحلة الأولى من العلمين الجديدة ثم المرحلة الأولى من رأس الحكمة، يليها مخططات لمدن النجيلة والضبعة الجديدة والسلم الجديدة. وأكد أنه سيجري تعويض سكان رأس الحكمة عينياً، منوهاً بنقل الأهالي من المشروع إلى مدينة جديدة بعد 6 أشهر بتعويض عيني. وأضاف أنه بجانب هشام طلعت مصطفى سيكون هناك مطورين آخرين في صفقة رأس الحكمة.

وأكد الدكتور مدحت نافع الخبير الاقتصادي أن الدولة يجب أن تقوم بإنشاء وزارة مختصة بالمشروعات الكبرى المماثلة لمشروع رأس الحكمة. وقال: «فيما يتعلق بالاحتياجات الاستيرادية، يجب أن يكون لدينا تصور للاستيراد، وهناك مؤشر جيد وهو أن هناك 11 مليار دولار سوف تتحول إلى الجنيه المصري وبالتالي سوف تنفقها في السوق المحلية». وأضاف: «يجب أن نعمل على الاحتياجات الاستيرادية للشركة ولكن يجب أن يكون لدينا وزارة دولة لإدارة المشروعات الكبرى وهناك مشروعات أخرى قادمة مع السعودية وقطر ولا يجب أن نعتمد فقط على نجاح المفاوضات المصري لدينا مفاوضين على مستوى عالي وحققوا أعلى سعر في الصفقة».

وتابع: «حتى يكون لدينا تصور مستدام لهذا النوع من المشروعات يجب أن يكون لدينا ما هو أكبر من المفاوضات، ويجب أن يكون لدينا من ينظر إلى احتياجات التمويل والاستيراد والطاقة وكيل سنقول بحل هذه الاحتياجات». وأوضح: «بالنسبة لاحتياجات 2024 لو راها على هذا المبلغ سيظل لدينا فجوة 4 مليار دولار، احسب الاستيراد والتصدير والموارد وسيظل هناك فجوة، ويمكن أن نحصل على تمويلات من صندوق النقد والشركاء الأوروبيين ويمكن أن نسد التزامات هذا العام ولكن هذا العام سيكون الأصعب».

وأشار نافع إلى أن أبرام الصفقة يعد خبر جيد موضحاً أن الاقتصاد كان في حالة شلل بسبب الشح الدولارى الكبير في البنوك المصرية. وواصل: «الصفقة خبر جيد، كنا في انتظار الأكسجين لتحرك الاقتصاد، وكان هناك طابور يريد الاستيراد والاحتياجات الأساسية كانت تتأخر وهذه الحالة غير قابلة للاستدامة، الآن حصلنا على تدفقات استثمار أجنبي مباشر وهو نوع من الاستثمار نرغب فيه، وسوف يقوم بإنشاء من العدم وسوف يوفر فرص عمل ويضخ سيولة في الاجل القصير».

ولفت إلى أن أكبر استثمار مباشر لم يزيد على 12 مليار دولار في السنة، والمشروع هو أكبر حجم من الاستثمار الأجنبي الذي يدخل من الخارج في عام واحد ومن شأن هذه الصفقة تحريك الاتفاق مع صندوق النقد وتعيد تدفقات المصريين بالخارج التي انخفضت كثيراً وتعيد أيضاً الزخم حول الاقتصاد.

وبيّن أن صفقة مشروع "رأس الحكمة" تمثل قفلة الحياة للاقتصاد المصري، والذي عانى من نوع من الركود بسبب نقص السيولة الدولار. وأضاف أن الاقتصاد المصري كان في حاجة ماسة إلى دفعة قوية للتغلب على التحديات الراهنة، مثل تأخر الاحتياجات الأساسية وطوابير المستوردين، وهي حالة لا يمكن أن تستمر. وأفاد بأن هذه الصفقة ستعزز الثقة في الاقتصاد، مؤكداً أن الصفقة لها القدرة على تحريك الاقتصاد بشكل كبير، وتعيد الزخم للأسواق المصرية، مع الأمل في استرجاع نسبة كبيرة من التحويلات الخارجية التي تراجعت بنسبة 30%.

وأشار إلى أن الصفقة تعد تدفقاً نقدياً كبيراً وتمثل استثماراً أجنبياً مباشراً مرغوباً، والذي سيتم تنفيذه على أرض غير مستغلة بالكامل، مما يخلق فرص عمل جديدة ويضخ سيولة دولية كبيرة في الاقتصاد المصري على المدى القصير.

وبيّن أن وجود وفرة دولارية في البنك المركزي سيلقي بظلاله على الأسعار والظروف المعيشية للمواطنين، فضلاً عن فرص العمل التي سوف تنشأ نتيجة للمشروع، متوقعاً حدوث انخفاض بالتعبية في أسعار السلع والمنتجات الغذائية. وأوضح: «بالطبع تغذية البنك المركزي بما يقرب من 24 مليار دولار في غضون شهرين سينعكس على معدلات التضخم بالضرورة، إذ إن الشح الدولار هو المغذي الرئيس لعملية التضخم في السوق، ومع اختفاء سبب الأزمة سوف يبدأ المواطن بالشعور بانفراجة كبيرة في الأسعار والظروف المعيشية»، إضافة إلى أن كم المشروعات التي ستضمها صفقة رأس الحكمة من شأنها أن تزيد من فرص العمل بما ينعكس على الظروف المعيشية. وتابع: «بالتأكيد سيكون هناك انعكاس كبير على الأسعار خلال الفترة المقبلة، لا سيما أن سعر الدولار في السوق السوداء انخفض بشكل كبير، ومع توافره في البنك المركزي سيواصل الانخفاض مما سيكون له تبعات على أسعار السلع والمنتجات في السوق المصرية».

وتوقع اختفاء تدريجي للسوق السوداء بعد صفقة رأس الحكمة، مبيّناً أن هذا يحتاج إلى تحرك سريع من البنك المركزي.

وقال هاني جنيينة رئيس قسم البحوث بشركة كابرو فيننشال هولدنغ، إن صفقة "رأس الحكمة"، أثبتت أن أزمة الاقتصاد المصري لم تكن في الملاءة المالية وإنما في السيولة. وأضاف أن مصر تملك أصولاً كبيرة وقيمتها عالية لكن ليست سائلة. وأشار إلى أن الإمارات لديها رؤية للاستثمار في مصر منذ 4 سنوات، بدأت من العين السخنة وميناء سفاجا وصولاً إلى أبوقير ومراسي. وتابع: «تم ربط البحر الأحمر بالمتوسط لتحويل المتوسط لنقطة تصدير لأوروبا سواء تصدير أمونيا خضراء أو يوريا أو تصدير سياحة وهو زخم كبير وهو جزء من مشروع متكامل تقيمه الإمارات بجانب مشروع "رأس الحكمة».

وأردف: "هذه الأصول تم تسليها إلى الدولار وحلت الأزمة وهذا هو الشق الأول في مشروع رأس الحكمة"، متابعا: "الشق الثاني في تلك الصفقة يتعلق بتوجهات الإمارات في مصر حيث أن الاستثمارات الإماراتية، خلال الأربع سنوات الماضية بالنظر إليها لها شكل وملامح معينة، حيث من الواضح أن الإمارات تقوم بإنشاء كريدور في مصر بداية من العين السخنة ومينائها وتملكها شركة إماراتية ميناء سفاجا تم تخصيصها حق انتفاع خمسين عاما لشركة أبو ظبي للموانئ على البحر الأحمر وشمالاً أحد الشركات الإماراتية قامت بالاستحواذ على أجزاء من شركة الإسكندرية لتداول الحاويات أبو قير ثم مراسي ورأس الحكمة وكأن الإمارات تقيم كريدور يربط البحر الأحمر بالمتوسط لهدف استراتيجي. وأشار إلى ربط البحر الأحمر بالمتوسط؛ لتحويل المتوسط لنقطة تصدير لأوروبا سواء تصدير أمونيا خضراء أو يوريا أو تصدير سياحة وهو زخم كبير وهو جزء من مشروع متكامل تقيمه الإمارات مع الحكمة المصرية.

وتوقع أن تغير موديز نظرتها للاقتصاد المصري بعد صفقة رأس الحكمة، واستقرار سعر الصرف.

وقال الخبير المصرفي، طارق متولي، إن مشروع رأس الحكمة يمثل خطوة هامة للغاية، لكنها في الوقت نفسه بداية مشوار طويل وشاق في الإصلاح الاقتصادي. وأشار إلى أهمية عدم التهويل فيما يتعلق بمشروع رأس الحكمة، مؤكداً أنه من المهم أن نقدر الجهود التي بذلت في هذا المشروع وأن نشجع على استكماله. وأكد أن مشروع رأس الحكمة هو إحدى أهم صفقات الاستثمار الأجنبي المباشر في المنطقة والعالم، لكنه شدد على أنه يجب أن تدرك الحكومة أن هذه الخطوة هي جزء من مشوار طويل وشاق في الإصلاح الاقتصادي. وأضاف أن مشكلة الاقتصاد المصري تكمن في عدم استكمال الإصلاحات، حيث يتم إجراء إصلاحات مالية ونقدية ثم يتوقف الأمر، مما يؤدي إلى تكرار الأزمات، مشيراً إلى أنه يجب على الحكومة أن تتعلم من الدروس السابقة وتستمر في خطى الإصلاح بشكل مستمر ومتواصل.

ولفت إلى أن تلك الصفقة هي البداية وليست النهاية في طريق طويل شاق لأن طريق الإصلاح الاقتصادي في مصر منذ الثمانينات لا يكمل حتى النهاية، قائلاً: «من حقبة الثمانينات نعمل نجاحات كبيرة جداً لكن لا نكمل فيه سواء إصلاحات مالية ونقدية ثم نتوقف وهذا حدث في عام 2016 ولم نكمل خطوات الإصلاح رغم أن العالم حينها أشاد بالخطوة وحصل الوزراء على جوائز ولكن النتيجة ما وصلنا إليه الآن». وذكر أنه طالما فيه طرف

أجنبي في الصفقات دائماً يصير على وجود تحكيم دولي، قائلاً: «لا يوجد أي قلق من التحكيم الأجنبي في الصفقات الكبرى».

مضامين الفقرة الثانية: غلاء الأسعار

قالت الإعلامية لميس الحديدي إن الناس في الشارع تسأل ماذا نستفيد كمواطنين من صفقة رأس الحكمة، وهل سوف تنخفض الأسعار؟، الإجابة الأولى أنه سوف يكون هناك فرص تشغيل كبيرة في قطاع السياحة والتشييد والبناء وكافة الصناعات المرتبطة بها وهو ميزة جيدة وأردفت: «مع ضبط سعر الصرف على الأجل القصير نتمنى أن تهدأ موجة ارتفاع الأسعار، لن أقدر أن أقول إن الأسعار ستتنخفض فجأة ولا يملك أحد أن يعد بذلك فهناك عوامل عدة تحكم الأمر مثل تعديل سعر الصرف ودخول البنك المركزي، قد تهدأ موجات ارتفاع الأسعار، أما مسألة التضخم، فهو أمر يحتاج إلى فترة أطول ربما بنهاية العام أو بداية العام المقبل بما يمكن الحكومة من احتواء التضخم وتوقف زحفه وموجاته الرهيبة، ومع بداية العام 2025 نبدأ في خفض التضخم». وأتمت: «الأسعار لن تنزل فجأة، لازم تأخذ وقت حتى تحدث دورات إنتاجية، ومع إعادة الثقة في الاقتصاد وتمكن المستوردين من جلب موادهم وسلعهم، سيأخذ وقت حتى تنخفض الأسعار».

ولفت الخبير المصرفي، طارق متولي، إلى أن بعض السلع من الممكن أن تنزل بسرعة بعد توافر الدولار وشفقة رأس الحكمة. ورأى أن مسألة الأسعار في مصر ليس سببها سعر الدولار فقط، ولكن الندرة أيضاً، ولو سيطرنا على الاثنين دول سريعاً الأسعار ستتنخفض.

مضامين الفقرة الثالثة: الهدنة في غزة

أشارت الإعلامية لميس الحديدي إلى أن مصر تبذل مجهوداً كبيراً للتخفيف عن الفلسطينيين وتحظى بثقة الجانبين وتسعى إلى فرض التهدئة قبل شهر رمضان. وأضافت أن مصر بدأت في إقامة معسكر ثاني للنازحين بخان يونس بسعة 400 خيمة مزودة بالكهرباء ودورات المياه.

وقال العميد محمود محيي الدين الباحث السياسي في الأمن الإقليمي إن مصر أقامت معسكراً للنازحين في منطقة المواصي بخان يونس، مبيناً أن مصر تقوم بدور كبير للتخفيف عن الشعب الفلسطيني، ولفت إلى أن تركيا تحدثت مع مصر للتعاون معها في إعادة إعمار غزة خلال زيارة الرئيس التركي رجب طيب أردوغان.

وأشار إلى أن الفصائل الفلسطينية طلبت وقف شامل لإطلاق النار لكن رئيس الوزراء الإسرائيلي بنيامين نتنياهو رفض ذلك، لافتاً إلى وجود معركة سياسية كبيرة بين نتنياهو وإدارة الرئيس الأمريكي جو بايدن بسبب رفض إسرائيل لطلبات مدير المخابرات الأمريكية CIA، وتوقع إعلان هدنة قريباً بين الفصائل الفلسطينية وإسرائيل خلال عشرة أيام ستكون على 3 مراحل.

أبرز تصريحات لميس الحديدي:

الاستثمارات الإماراتية في مصر 29 مليار دولار يضاف إليها المشروع الأخير لتصبح الإمارات هي الدولة الأكبر في الاستثمار الأجنبي.