

# من بين الإسكان في مصر ٢٠٢٢

مرصد العمران

The Built Environment Observatory

# من يبني الإسكان في مصر 2022

[مرصد العمران](#) | مشروع [لعشرة طوية](#)

**مرصد العمران**  
Built Environment Observatory 

يناير 2024

بعض الحقوق محفوظة: [رخصة المشاع الإبداعي 4.0](#)

الرابط الرئيس:

<https://marsadomran.info/2024/01/3168/>

باحث رئيس: يحيى شوكت

باحثة مساعدة: دينا المزاحي

ترجمة: بسمة ناجي

مراجعة لغوية: أحمد الشبيني

الغلاف والرسومات البيانية: مرصد العمران

الصورة الرئيسية: حي البساتين، القاهرة، مرصد العمران

## المحتويات

- 4.....بناء أكثر من مليون وحدة سكنية
- 5.....انتعاش البناء غير الرسمي للمساكن
- 7.....تراجع القطاع الخاص الرسمي
- 9.....إرتفاع ملحوظ في الإسكان الحكومي الهادف إلى الربح
- 11.....الاستنتاجات والملاحظات
- 14.....الملاحق
- 14.....الملحق 1: المنهجية
- 17.....الملحق 2: أرقام إنتاج المساكن بحسب القطاع 2007/2006 – 2021/2020 (الوحدات)
- 18.....الملحق 3: إنتاج المساكن بالقطاع العام حسب النوع 2014/2013 – 2022/2021

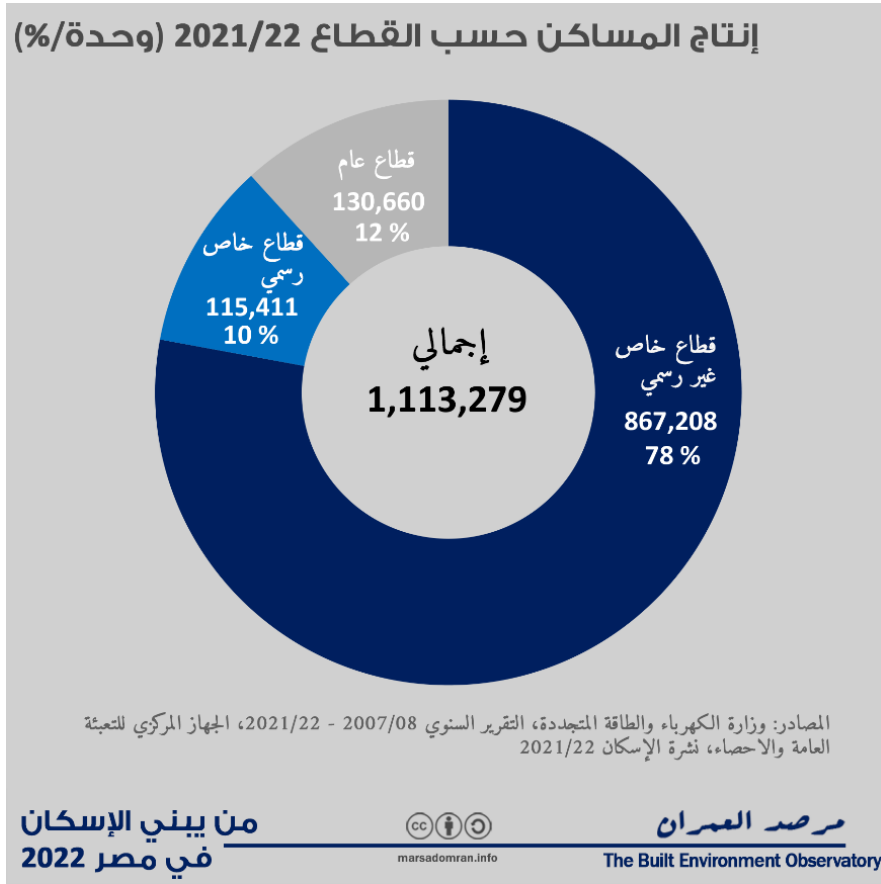
في العدد الثالث من صحيفة حقائق مرصد العمران، نُجري تحليلاً لإحصائيات بناء المساكن في مصر حتى آخر عام توفرت بياناته، 2022/2021. يعرض التحليل أنشطة ثلاثة قطاعات رئيسية: القطاع الخاص غير الرسمي، القطاع الخاص الرسمي والقطاع العام.

### [انقر هنا لقراءة التقارير السابقة](#)

## بناء أكثر من مليون وحدة سكنية

شُيِّدَت حوالي 1,113,279 وحدة سكنية في مصر العام الماضي (2022/2021، شكل 1، ملحق 1). شارك في البناء ثلاثة مُنتجين رئيسيين: القطاع الخاص غير الرسمي الذي يعتبر أكبر منتج حتى الآن، حيث قام ببناء 867.208 وحدة بنسبة مذهلة بلغت 78% من إجمالي الوحدات المُشيَّدة خلال العام الماضي. شُيِّدَت هذه المنازل من قِبَل الأفراد أو المقاولين دون الحصول على تصريح بناء سواء على أراضٍ زراعية أو أراضٍ صحراوية عشوائية وقطع الأراضي المخططة والمُقسمة رسمياً. جاء القطاع العام في المركز الثاني، ببناء 130.660 وحدة بنسبة 12% من إجمالي المساكن. إذ قامت الشركات المملوكة للدولة ببناء مساكن اجتماعية مدعومة، فضلاً عن سلسلة متنامية من مشاريع الإسكان والمشاريع العقارية الهادفة للربح. وكان أقل منتج للإسكان في مصر هو القطاع الخاص الرسمي الذي أنتج 115.441 وحدة، أي ما يمثل 10% فقط من إجمالي إنتاج المساكن. يتكون القطاع الخاص الرسمي في الأغلب من شركات تطوير عقاري محدودة إلى واسعة النطاق، وأعداد متناقصة من الأفراد، الذين يتقدمون بطلبات للحصول على تراخيص للبناء على قطع الأراضي التي تُجيز الحكومة البناء عليها.

الشكل 1: إنتاج المساكن حسب القطاع 22/2021 (وحدة، %)



## انتعاش البناء غير الرسمي للمساكن

في 2022/2021، قفز إجمالي إنتاج المساكن بنسبة هائلة بلغت 51% مقارنة بالعام الماضي، لكنه ظل أقل من حجمه قبل أربع سنوات (الشكل 2). ترجع هذه القفزة إلى نشاط القطاع الخاص غير الرسمي، الذي تضاعف إنتاجه تقريبًا، حيث ارتفع بنسبة 116% مقارنة بالعام السابق. قد يعني هذا أن الحكومة عادت إلى السماح بالبناء غير الرسمي بعد التشديدات واسعة النطاق خلال العامين الماضيين،<sup>1</sup> خاصة مع [إقرار قانون التصالح على مخالفات البناء](#) وحظر البناء الذي فُرض خلال جائحة كورونا.<sup>2</sup> مع ذلك، يجب التأكيد على أن

<sup>1</sup> بوابة الأهرام الانجليزية،

[‘Egypt’s Sisi Says Will Deploy Army to Remove Illegal Buildings Built on Agricultural Land If Problem Persists - Politics - Egypt’](#), 29 August 2020.

<sup>2</sup> مرصد العمران، ["الاشتراطات التخطيطية والبنائية الجديدة – موجز التطورات"](#)، 29 أبريل 2021.

هذه الأرقام لا تُظهر بالضرورة الإنتاج الفعلي للمساكن خلال تلك الفترة تحديداً، لأنها تعتمد على اشتراكات الكهرباء، إلا أنها قد تمثل الإسكان غير الرسمي الذي تم بناؤه في السنوات السابقة والذي لم يُسمح له باشتراكات الكهرباء الرسمية إلا خلال سنة معينة (انظر المنهجية).

من ناحية أخرى، انخفض الإنتاج الرسمي للمساكن، مع تراجع القطاع الخاص الرسمي بحوالي الثلث، وللمرة الأولى منذ أربع سنوات، انخفض إلى ما دون إنتاج القطاع العام. هنا شهد إنتاج القطاع العام انخفاضاً بنسبة الخمس، رغم بقائه أعلى مما كان عليه قبل عامين وثلاثة أعوام. يمكن تفسير هذه الانخفاضات جزئياً بارتفاع تكاليف البناء والقروض بسبب التضخم وارتفاع أسعار الفائدة في أعقاب الحرب الروسية الأوكرانية.<sup>3</sup> إلا أن هذا لم يظهر إلا مع اقتراب نهاية الربع الثالث من العام المالي، ما يعني احتمالية وجود عوامل أخرى.

الشكل 2: إنتاج المساكن بحسب القطاع خلال السنوات الأربع الماضية (الوحدات، %)



<sup>3</sup> دعاء عبد المنعم، بوابة الأهرام الانجليزية:

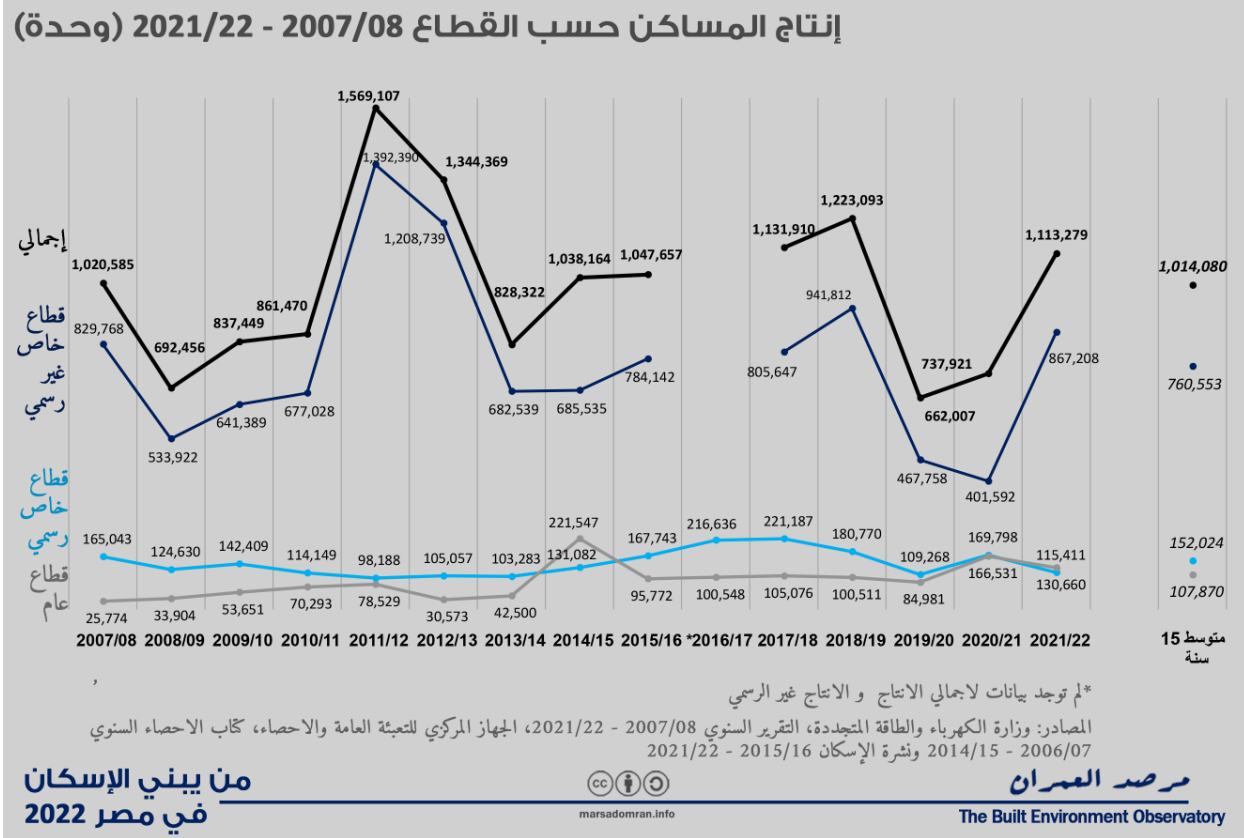
'The Central Bank of Egypt Raises Key Interest Rates by 2% to Counter Russia-Ukraine War Repercussions - Economy - Business', Ahram Online, 19 May 2022.

## تراجُع القطاع الخاص الرسمي

بالنظر إلى البيانات طويلة المدى، يمكننا ملاحظة تطورين رئيسيين في 22/2021. الأول هو استعادة إنتاج القطاع الخاص غير الرسمي مكانته طويلة المدى، حيث زاد إنتاجه قليلاً عن متوسطه في عشر سنوات الذي بلغ مليون وحدة سنوياً (الشكل 3)، للاطلاع على تحليلات التوجهات القديمة، راجع الإصدارات السابقة من "من يبني الإسكان في مصر". ومن ناحية أخرى، وللمرة الثانية فقط خلال خمسة عشر عاماً، أنتج القطاع الخاص الرسمي وحدات أقل من القطاع العام،<sup>4</sup> ما يعني أن الحكومة صارت ثاني أكبر منتج للإسكان في مصر، والمنتج الرائد للوحدات السكنية الرسمية. بإجمالي 115.411 وحدة، أنتج القطاع الخاص الرسمي منازل بمعدل أقل بكثير من متوسط إنتاجه السنوي لعشر سنوات والبالغ 150.000 وحدة سنوياً، مواصلاً الهبوط بعدما بلغ ذروته ببناء 221.000 وحدة في 2018/2017. على الرغم من أن وحدات القطاع العام البالغ عددها 130.000 وحدة كانت أقل بكثير من إنتاجه خلال العام الماضي، فإن إنتاجه من المساكن ظل أكثر بمقدار الثلث من متوسط إنتاجه لعشر سنوات، وربما يشير هذا إلى توجه نحو صعود طويل المدى.

<sup>4</sup> بخلاف هذا العام، كان العام الوحيد الذي أنتجت فيه الحكومة مساكن أكثر من القطاع الخاص الرسمي هو 2015/2014. ومع ذلك، يبدو هذا أمراً استثنائياً نظراً للعدد الكبير من الوحدات المنتجة في ذلك العام مقارنة بالسنوات السابقة واللاحقة، فضلاً عن كونه أعلى رقم على الإطلاق خلال 15 عاماً، وأربعة أضعاف متوسط العشر سنوات، ما يستدعي حاجة إلى مزيد من التحقيق حول هذا الرقم.

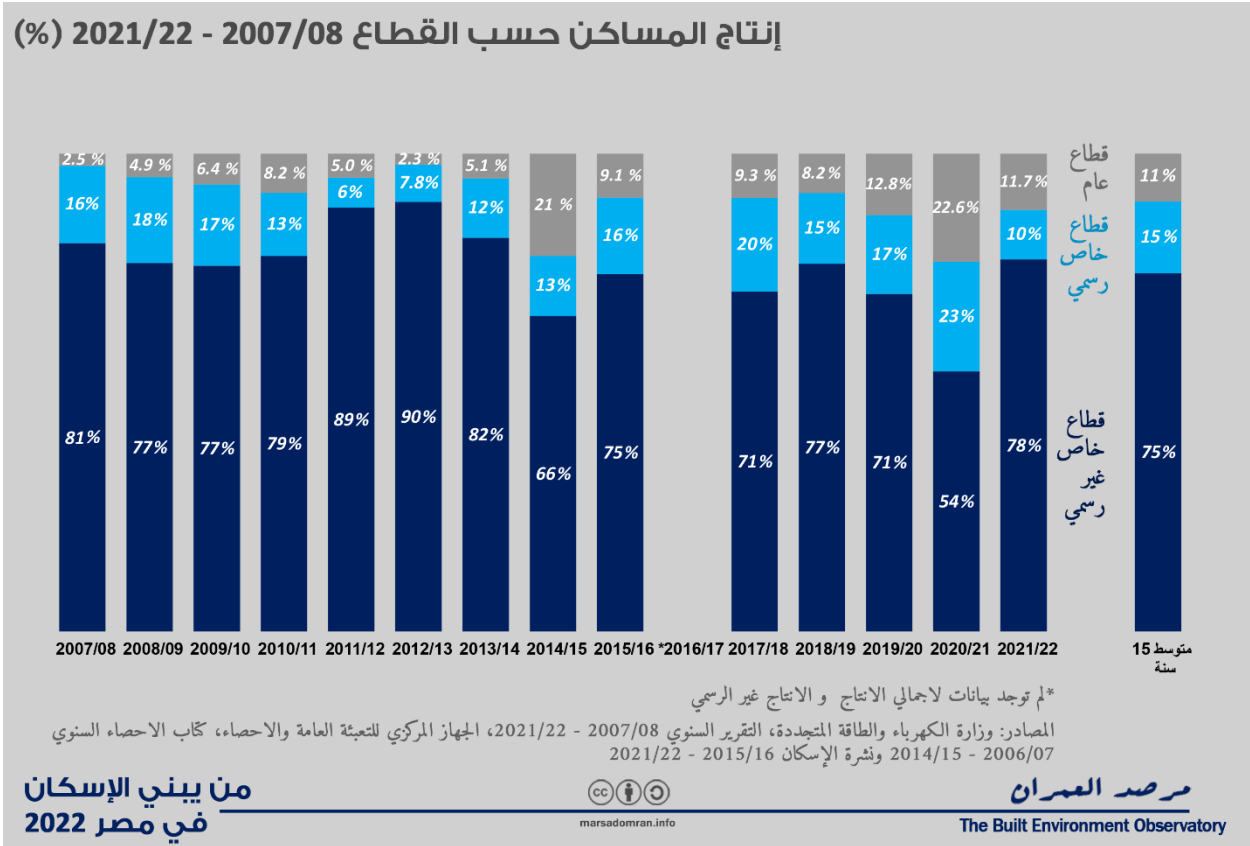
الشكل 3: إنتاج المساكن بحسب القطاع 08/2007 - 22-2021 (الوحدات)



ومن حيث حصة الإنتاج، ارتفع إنتاج القطاع الخاص غير الرسمي مرة أخرى عن متوسطه على مدى عشر سنوات والبالغ 75% ليصل إلى 78%، وهي أيضًا أعلى حصة له منذ 2014/2013 (الشكل 4). جاء القطاع العام في المرتبة الثانية بفارق كبير، حيث بلغت حصته حوالي 12% من إنتاج المساكن، وهي نسبة أعلى قليلاً من متوسطه على مدى عشر سنوات والذي بلغ 11%. وفي المركز الثالث جاء القطاع الخاص الرسمي بنسبة 10% فقط من إنتاج المساكن، وهو أقل بمقدار الثلث من متوسطه على مدى عشر سنوات وأدنى مستوى له منذ عشر سنوات.



الشكل 4: حصة الإنتاج على المدى الطويل بحسب مُنتجي المساكن 08/2007 – 22/2021 (%)



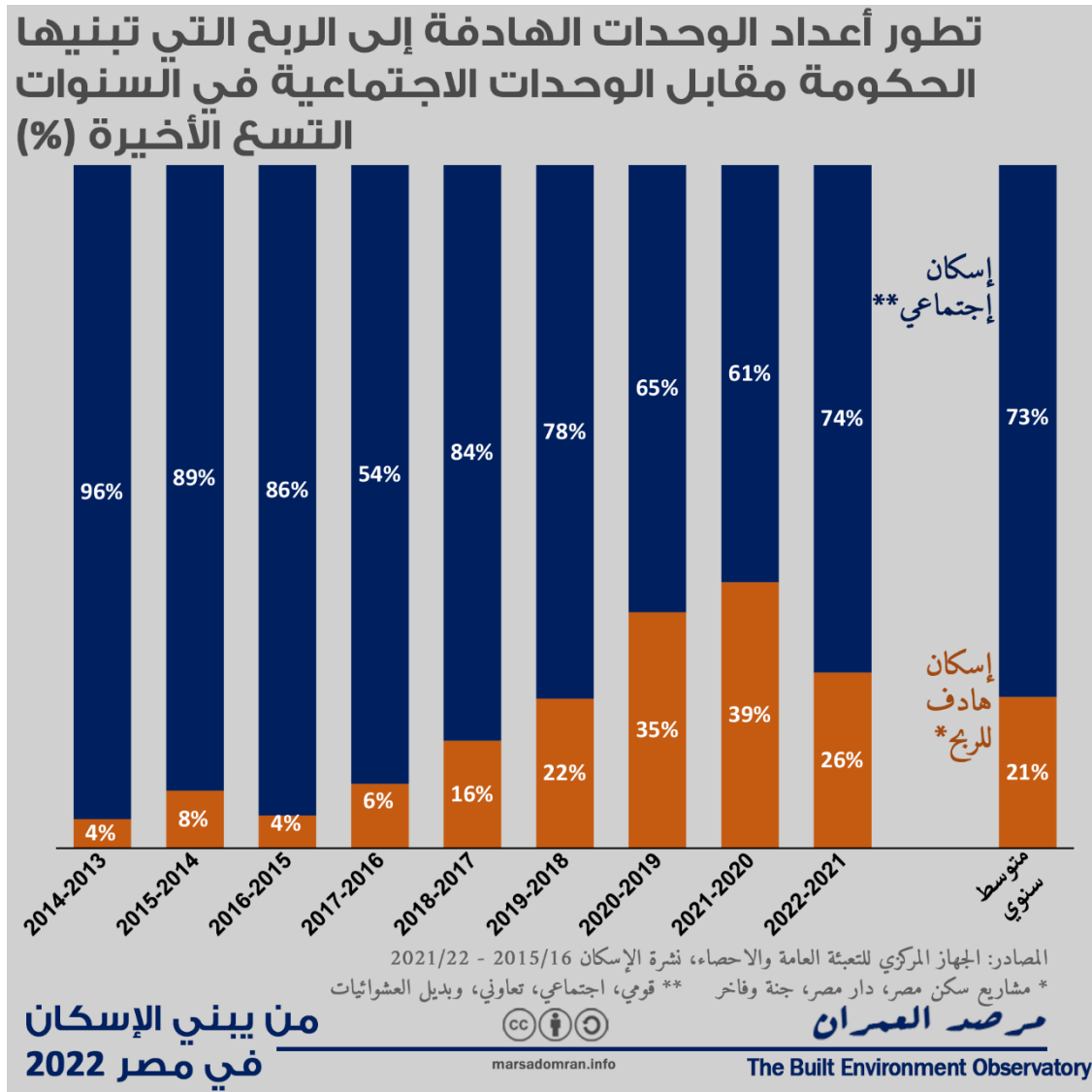
## إرتفاع ملحوظ في الإسكان الحكومي الهادف إلى الربح

قبل تسع سنوات، كان الإسكان الحكومي غير ربحي في الغالب، حيث كان 96% منه مخصصًا لمشروع الإسكان الاجتماعي بالإضافة إلى الإسكان التعاوني وبديل العشوائيات، ومشاريع صغيرة أخرى (الشكل 5، انظر الملحق 3). ومع ذلك، فقد ارتفعت نسبة الإسكان الحكومي الاستثماري (الهادف إلى الربح) منذ ذلك الحين بشكل ملحوظ إلى ربح إنتاج الحكومة السكني في 22/2021، بمتوسط 19% على مدى السنوات التسع الماضية. تعمل عشرات الشركات المملوكة للدولة على تطوير العقارات وبيعها بأسعار السوق،<sup>5</sup> ولكن تستحوذ هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على نصيب الأسد من إنتاج هذا النوع من المساكن. مشاريع "سكن مصر" و"دار مصر" و"جنة" و"الإسكان الفاخر" تستهدف المشترين من ذوي الدخل المتوسط والأعلى من

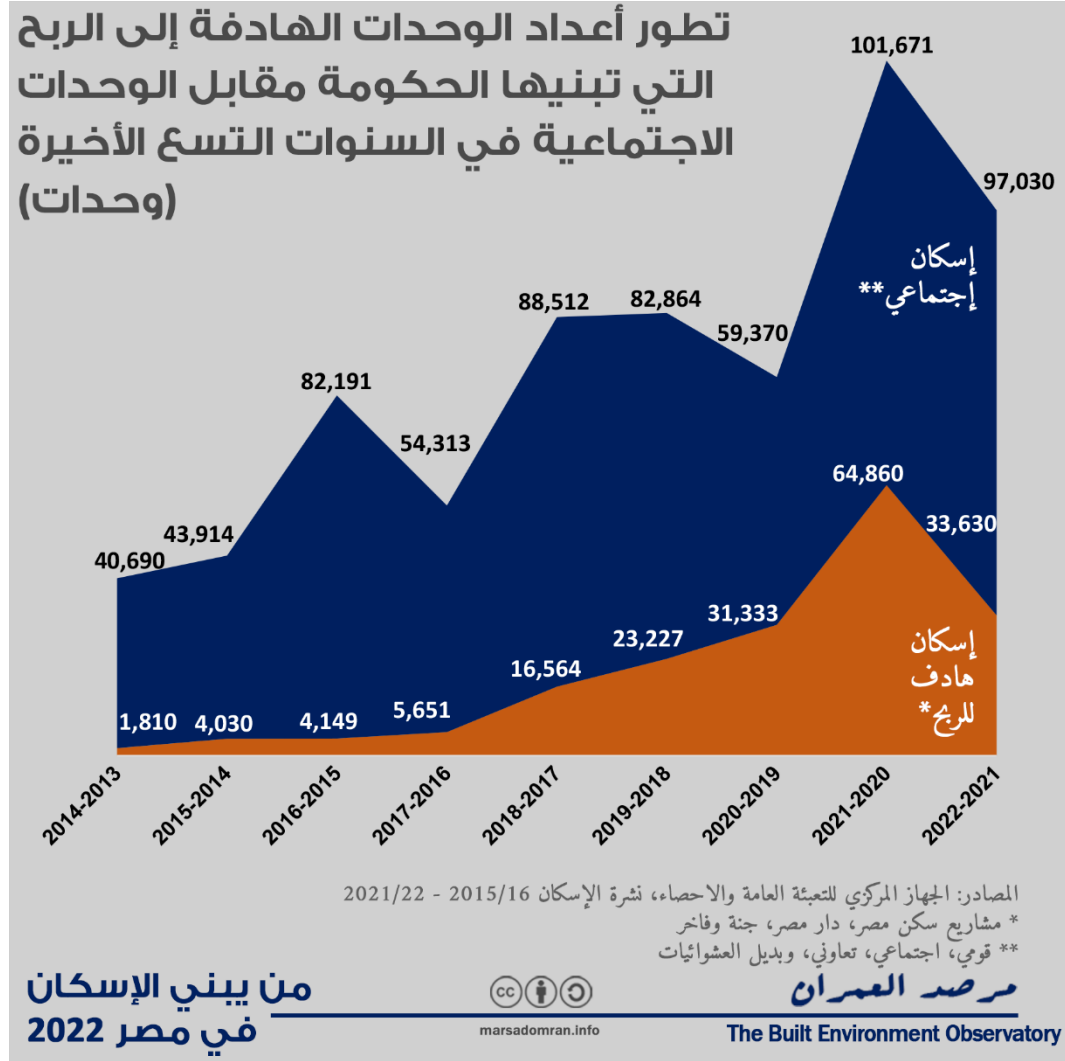
<sup>5</sup> يحيى شوكت ودينا المزاحي، "تقدير حجم القطاع العقاري العام في مصر"، 18 أبريل، 2023.

المتوسط. في حين تستهدف مشاريعها من خلال شركاتها العقارية ك سيتي إيدج، والمصرية السعودية للتعمير، وهمايد بارك، الطرف الأعلى من السوق.

الشكل 5: حصة الوحدات الهادفة إلى الربح مقابل الوحدات الاجتماعية من إنتاج المساكن في القطاع العام  
(%) 22/2021 - 14/2013



الشكل 6: حصة الوحدات الهادفة إلى الربح مقابل الوحدات الاجتماعية من إنتاج المساكن في القطاع العام  
14/2013 - 22/2021 (وحدات)



## الاستنتاجات والملاحظات

اتخذت الحكومة المصرية عدة خطوات لتقليل حجم البناء غير الرسمي للمساكن. في عام 2019، أقرت قانون التصالح في مخالفات البناء لتسوية رسمية لأوضاع المنازل المبنية دون تصريح بناء حتى عام 2017، طالما أنها استوفت شروطًا معينة، مع حظر التسوية الرسمية على المنازل المبنية بعد ذلك التاريخ.<sup>6</sup> بعد

<sup>6</sup> مرصد العمران، "قانون التصالح في بعض مخالفات البناء: كيف يؤثر عليك؟" 16 يناير 2020.

عام واحد، أثناء الإغلاق العام بسبب جائحة كوفيد-19، أصدرت الحكومة قرارات لحظر البناء في المدن الكبرى متوقعة استغلال المقاولين إغلاق مكاتب المحليات، والبناء دون تصاريح.<sup>7</sup> كان لهذه التدابير أثر ملحوظ في أعوام 20/2019 و21/2020، إذ أدى إلى تقلص إنتاج القطاع الخاص غير الرسمي، ووفقًا للبيانات، إلا أن القطاع شهد انتعاشًا قويًا في 22/2021. فمن ناحية، جزء كبير من هذه الأرقام عبارة عن منازل مبنية بشكل غير رسمي ومزودة بعدادات كهرباء رسمية بدلًا من الممارسة، وهي اشتراكات بأسعار ثابتة يدفعها المالكون الذين وصلوا الكهرباء بشكل غير رسمي على أساس اتفاق مع شركة الكهرباء. سميت هذه العدادات "الكودية" بهذا الاسم لأنها تحتوي فقط على رقم تسلسلي ولا تُمثّل تعاقداً كاملاً باسم المالك مع الشركة كي لا تمنحهم الحياة القانونية، في حال قررت الحكومة هدم المبنى لاحقًا. مع ذلك، ومع قبول عدد محدود جدًا من طلبات التسوية الرسمية، قررت الحكومة والبرلمان تعديل القانون لتضمين عدد أكبر من المتقدمين.<sup>8</sup> استغرق تعديل قانون التصالح نحو عامين، وربما توقع الملاك والمقاولون أن تشمل التعديلات المنازل غير الرسمية المبنية حديثًا فيما بعد عام 2017، وبالتالي أقدموا على بناء المزيد من المساكن تحسبًا لفرصة جديدة للتسوية الرسمية على القوانين القديمة التي تعود إلى خمسينيات القرن العشرين.<sup>9</sup> وقد ثبتت صحة ذلك من خلال قانون التصالح الجديد الذي أقره البرلمان في نوفمبر 2023، والذي حدد موعدًا نهائيًا للبناء غير الرسمي في 15 أكتوبر 2023.<sup>10</sup>

فيما يخص البناء الرسمي، أصبحت المساكن التي تُشيدها الحكومة هي المنتج الرئيس للإسكان الرسمي، متجاوزةً القطاع الخاص الرسمي الذي اتجه نحو الهبوط على مدى السنوات الخمس الماضية. قد يرجع هذا الوضع إلى سببين يمكن رؤيتهما من خلال البيانات. الأول، أنه مع ارتفاع معدلات التضخم وانخفاض قيمة الجنيه المصري وغياب صناديق استثمارات للمعاشات، يظهر احتياج الطبقة المتوسطة وفوق المتوسطة إلى استثمار مدخراتهم، خاصة لمن يعملون في الخارج. هنا تذهب نسبة كبيرة من هذه المدخرات إلى الأصول العقارية، التي تعتبر تقليديًا "الملاذ الآمن" بحسب رأي العديد من الخبراء

<sup>7</sup> مرصد العمران، "الاشتراطات التخطيطية والبنائية الجديدة - موجز التطورات"، 29 أبريل 2021.

<sup>8</sup> المال، «البت في 38 ألفا من بين 2.8 مليون طلب». نائب يكشف عن تعديلات مرتقبة لتلافي عيوب تطبيق قانون التصالح، 16 مايو 2022.

<sup>9</sup> يحيى شوكت، ست عقود من تقنين المباني غير الرسمية 1956-2019، 10 أكتوبر 2019.

<sup>10</sup> اليوم السابع، "النص الكامل لقانون التصالح في مخالفات البناء - بعد موافقة مجلس"، 20 نوفمبر 2023.

والمسؤولين.<sup>11</sup> استقبل جزء لا بأس به من هذه الادخرات منتج الحكومة الاستثماري، وإلى حد أقل مساكن القطاع الخاص الرسمي. ولكن نظرًا إلى ارتفاع أسعار المنتج الرسمي والخاص وعدم مناسبة خطط سداده للدخل الموسمي لمعظم المصريين، وزيادة معدلات الفقر، اضطر معظم الباحثين عن سكن إلى البناء بشكل غير رسمي، سواء للتحايل على القواعد التنظيمية الأشد صرامة، أو للحصول على سكن بأسعار يستطيعون تحملها، ما أدى إلى تربع القطاع الخاص غير الرسمي والأهلي على عرش منتجي الإسكان في مصر.

---

<sup>11</sup> صدی البلد، "شركة العاصمة الإدارية: العقار في مصر ملاذ آمن للاستثمار"، صدی البلد، 5 ديسمبر 2023؛ جريدة المال، "الإسكان: ميزانية «المجتمعات العمرانية» ارتفعت إلى 144 مليار جنيه وحجم مشاركتها مع القطاع الخاص 150 مليار"، 4 أكتوبر 2022.

## الملاحق

### الملحق 1: المنهجية

#### القطاع الخاص الرسمي والقطاع العام

تُجمَع إحصاءات الإسكان للقطاع الخاص الرسمي والقطاع العام سنويًا من قِبَل الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء الحكومي، حيث يجمع أرقام الوحدات من تراخيص البناء الصادرة عن المجالس المحلية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (المسؤولة عن المدن التابعة)، بالإضافة إلى المساكن التي شيدتها الشركات المملوكة للدولة من خلال وزارة الإسكان. تُجمَع هذه المعلومات سنويًا (بحسب السنة المالية) ثم تُنشر في تقرير مُخصص منذ عام 2015،<sup>12</sup> بينما كانت تُنشر كجزء من تقرير إحصائي أكبر في السابق ومنذ الستينيات.

13

#### القطاع الخاص غير الرسمي

حتى الآن، لا توجد بيانات تُجمَع بانتظام عن القطاع الخاص غير الرسمي. صرّح جهاز التفتيش الفني على أعمال البناء التابع لوزارة الإسكان بوجود ما يقرب من ثلاثة ملايين مبنى عشوائيّ في مصر تم تشييدها منذ عام 2000.<sup>14</sup> لا يُوضّح هذا الرقم عدد الوحدات الموجودة بها، والتي قد تكون بالملايين إذ يُضم كل مبنى ما بين ثلاث إلى أربع وحدات، كما أنه غير مصنف بحسب السنة. تستند المعلومات أيضًا إلى بلاغات الشرطة المُتعلقة بمخالفات البناء، والتي قد تشمل أكثر من مخالفة لكل مبنى، أو تلك التي تم إصلاحها أو هدمها، وبالتالي لم تُعد "غير رسمية".

ومن ثم، فإن الأساليب المعتمدة على الاستدلال من بيانات أخرى هي الوحيدة المتاحة لتقدير إنتاج المساكن في القطاع غير الرسمي. استُخدمت طريقة المُتبقّي لحساب الإنتاج كل عشر سنوات، وذلك من خلال عزل صافي الوحدات السكنية المضافة حديثًا بين كل تعداد، وطرح الوحدات المُنتجة رسميًا بناءً على البيانات المذكورة أعلاه.<sup>15</sup> وبرغم دقّة هذه الطريقة إلى حد ما، فإن هذه البيانات لا تُتاح إلا كل عشر سنوات.

<sup>12</sup> الجهاز المركزي للتعبئة العامة و الاحصاء, "نشرة الإسكان", 2016/2015 – 2022/2021.

<sup>13</sup> الجهاز المركزي للتعبئة العامة و الاحصاء, "كتاب الاحصاء السنوي", 2015-2008.

<sup>14</sup> الأخبار, "تفتيش «الإسكان»: 2 مليون و 900 ألف عقار مخالف في مصر", 26 فبراير 2018.

<sup>15</sup> مثال : أزمة الإسكان في مصر، تشكيل الفضاء العمراني. يحيى شوكت. (القاهرة: مطبعة الجامعة الأمريكية في القاهرة، 2020)؛ ديفيد سيمز، فهم القاهرة: منطق المدينة الخارجة عن السيطرة (القاهرة: مطبعة الجامعة الأمريكية في القاهرة،

استخدمنا طريقة أخرى لأول مرة لمؤشر أمن الحياة كمؤشر للحرمان العمراني، والتي تعتمد على الرجوع إلى التقارير السنوية لوزارة الكهرباء والطاقة المتجددة والتي توضح إجمالي عدد الاشتراكات السكنية.<sup>16</sup> بخصم حجم الزيادة السنوية للمشاركين، يمكننا استنتاج صافي الإضافات السنوية للمساكن الجديدة، وهو أعلى بكثير من عدد المساكن المنتجة رسمياً والمذكورة في تقارير الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء. وبطرح الوحدات السكنية المذكورة رسمياً من هذا المجموع، يكون الرقم المتبقي هو تقدير أعداد الوحدات المبنية بشكل غير رسمي.

## المُحددات

بالنسبة إلى القطاع الخاص الرسمي، تعتمد البيانات على تصاريح البناء التي تُمثل بدايات محتملة لعملية البناء ولا تؤكد بالضرورة البناء الفعلي. تنتهي المشاريع وفقاً لجداول زمنية مختلفة، تنتهي أسرع المشاريع في غضون عام أو عامين، بينما يستغرق استكمال مشاريع أخرى وقتاً أطول. في بعض الحالات، قد لا يبدأ البناء أبداً. لذلك، فإن هذا مجرد تقدير استباقي للمستقبل المحتمل، لا الإنتاج الفعلي خلال العام. بالنسبة إلى القطاع الخاص غير الرسمي، تعتمد البيانات على إضافة المشاركين الحاصلين على عدادات. عادةً ما تحتوي الوحدات المبنية بشكل غير رسمي على وصلات ممارسة (وصلة كهرباء مسروقة)،<sup>17</sup> والتي لا يتم قياسها، ولا تظهر في البيانات كاشتراكات فردية. منذ التسعينيات، سمحت الحكومة لشركات الكهرباء المملوكة للدولة بقبول السكن العشوائي على دُفعات، حيث يتقدم الملاك بطلبات اشتراك. في الدفعة الأخيرة، بين يوليو 2020 ويوليو 2021، بعدما توقفت الوزارة أخيراً عن قبول الطلبات الجديدة، تقدم الملاك بطلبات

16 (2010)؛ ستيفن ك. مايو، وهاري جارنيت، ومحمد رامز، "الإسكان غير الرسمي في مصر" (كامبريدج ماساشوستس: أبت أسوشيتس، دامز ومور، GOBHR، الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية، يناير 1982).  
17 وزارة الكهرباء والطاقة، "التقرير السنوي للشركة القابضة لكهرباء مصر" 2007/2006 حتى 2021/2020، و2022/2021. المشاركون الذين يطلق عليهم اسم "سكني"، بالإضافة إلى حصة مرجحة من "مغلق/مؤجل" و"صفر قراءة" لأعدادهم الكبيرة. تمثل هذه الإحصائيات جميع مشتركى الكهرباء الرسميين سواء من خلال العقود الرسمية أو "العدادات المشفرة" شبه الرسمية. وهي لا تشمل التوصيلات غير المقيدة أو الممارسة، حيث يتم تجميعها معاً في "أخرى"، والتي قد تشمل العديد من المستخدمين غير السكنيين.

17 لا يستطيع أصحاب المنازل المبنية بدون ترخيص الحصول على توصيلات كهرباء رسمية في البداية. يجب عليهم أولاً "سرقة" الطاقة من خلال اتصالات غير رسمية بالشبكة ثم إبلاغ الشرطة وسلطات شركة الكهرباء عنها والتي تقوم بعد ذلك بتسجيل الانتهاك وتحديد غرامة وفقاً لحجم الوحدات واستهلاكها تُدفع شهرياً أو بمعدل نصف شهري. قد يؤدي عدم الدفع إلى غرامة أكبر أو السجن. سُمح للمالكين الذين أبرموا مثل هذه الاتفاقيات بالتغيير إلى ما يسمى بـ "العدادات الكودية" منذ عام 2011 إذا أثبتوا استيفائهم لمعايير معينة، وصلة قانونية بدفع أسعار الكهرباء القياسية، على الرغم من عدم وجود عقد رسمي بالكامل حتى لا يتم إثبات الحياة. للمزيد انظر: شوكت، أزمة الإسكان في مصر: تشكيل الفضاء العمراني، الفصل الأول. 2.

لتغيير 2.1 مليون وحدة من عدادات الممارسة الكودية.<sup>18</sup> بين ذلك الحين ومايو 2022، تم توصيل 980000 عداد،<sup>19</sup> أي أقل بقليل من نصف المتقدمين، وبقي عدد كبير من المتقدمين في انتظار التوصيل، في حين قد يتم حرمان آخرين من التوصيل إذا فشلوا في إثبات استيفائهم لمعايير معينة. تمثل هذه البيانات الوحدات الفعلية، إلا أنها لا تعكس الإنتاج السنوي حيث يتم التوصيل للوحدات التي أنشئت قبل عدة سنوات.

---

<sup>18</sup> "عداد الكهرباء الكودي .. انتهاء المهلة رسميًا السبت المقبل وفرصة أخيرة للتقديم"، أموال الغد، 29 يوليو، 2021.  
<sup>19</sup> اليوم السابع، "تركيب 980 ألف عداد كودي بالشبكة حتى الآن للمخالفين"، 28 مايو 2022.



الملحق 2: أرقام إنتاج المساكن بحسب القطاع 2007/2006 – 2021/2020 (الوحدات)

القطاع الخاص غير الرسمي	القطاع الخاص الرسمي	القطاع العام	الإجمالي	السنة
غير متاح	142,482	16,567	غير متاح	2006/07
829,768	165,043	25,774	1,020,585	2007/08
533,922	124,630	33,904	692,456	2008/09
641,389	142,409	53,651	837,449	2009/10
677,028	114,149	70,293	861,470	2010/11
1,392,390	98,188	78,529	1,569,107	2011/12
1,208,739	105,057	30,573	1,344,369	2012/13
682,539	103,283	42,500	828,322	2013/14
685,535	131,082	221,547	1,038,164	2014/15
784,142	167,743	95,772	1,047,657	2015/16
غير متاح	216,636	100,548	غير متاح	2016/17*
805,647	221,187	105,076	1,131,910	2017/18
941,812	180,770	100,511	1,223,093	2018/19
467,758	109,268	84,981	662,007	2019/20
401,592	169,798	166,531	737,921	2020/21
867,208	115,411	130,660	1,113,279	2021/22
760,553	152,024	107,870	1,014,080	المتوسط للسنوات الخمسة عشر الأخيرة

\* لم تكن البيانات متاحة لحساب إجمالي الإنتاج بدقة

المصادر: انظر المنهجية

الملحق 3: إنتاج المساكن بالقطاع العام حسب النوع 2014/2013 – 2022/2021

إسكان هادف للربح*	إسكان اجتماعي**	الإجمالي	السنة
<b>185,254</b>	<b>650,555</b>	<b>835,809</b>	<b>إجمالي</b>
1,810	40,690	<b>42,500</b>	<b>2013-2014</b>
4,030	43,914	<b>47,944</b>	<b>2014-2015</b>
4,149	82,191	<b>86,340</b>	<b>2015-2016</b>
5,651	54,313	<b>59,964</b>	<b>2016-2017</b>
16,564	88,512	<b>105,076</b>	<b>2017-2018</b>
23,227	82,864	<b>106,091</b>	<b>2018-2019</b>
31,333	59,370	<b>90,703</b>	<b>2019-2020</b>
64,860	101,671	<b>166,531</b>	<b>2020-2021</b>
33,630	97,030	<b>130,660</b>	<b>2021-2022</b>

\* إسكان هادف للربح: مشروع سكن مصر, دار مصر, جنة, العاصمة الادارية الجديدة, العالمين الجديدة, المنصورة الجديدة, شركات الاسكان والتعمير, الجهاز التنفيذي للمشروعات المشتركة, بنك التعمير والاسكان و صندوق تمويل المساكن

\*\* إسكان اجتماعي / غير هادف للربح: الجهاز المركزي للتعمير, مديريات الاسكان, هيئة تعاونيات البناء والاسكان و صندوق التنمية الحضرية.

المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة و الاحصاء, "نشرة الإسكان", 2016/2015 – 2022/2021.