فى السوق العقارى

مصر بعيدة عن «كذبة» الفقاعة

فى ظل التحديات الاقتصادية التى تواجهها مصر، يثار كثيراً الحديث عن احتمالية وجود فقاعة عقارية قد تؤثر على استقرار السوق العقاري، وفى المقابل تشير العديد من المؤشرات والدراسات وآراء الخبراء إلى أن السوق العقارى المصرى لا يعانى من فقاعة عقارية حقيقية، بل يعكس توازنًا بين العرض والطلب مدعومًا بزيادة الطلب على الوحدات السكنية نتيجة للنمو السكانى والتحسن فى مستويات الدخل لبعض الفئات.

وأكد خبراء عقاريون فى تصريحات لـ«الجمهورية الأسبوعي» ان هناك شائعات يتم إطلاقها من فترة لأخرى من بعض صناع القطاع بهدف زعزعة السوق لصالحهم ولكن السوق المصري من أكثر الأسواق التى عليها طلب داخلى و خارجي خلال الفترة السابقة.

وأضافوا: ان السوق المصري يتميز بأنه سوق واعد يعود لحالة الاحتياج الدائم به للزيادة السكانية المتسارعة والطلب به طلب حقيقي وليس طلب وهميا، وزيادة الاستثمارات الأجنبية والمحلية فى القطاع العقارى المصري، تعكس ثقة المستثمرين فى استقرار السوق العقارى وقدرته على تحقيق عوائد جيدة.

أسامة سعد الدين: «البيع التشاركى» بديل آمن للاستثمار بباقى القطاعات

قال أسامة سعد الدين المدير التنفيذى لغرفة التطوير العقارى فى اتحاد الصناعات ان السوق العقارى المصرى من اكثر الأسواق أمناً وانه أبعد ما يكون عن حدوث فقاعة عقارية وذلك يرجع الى اختلاف فى طرق تمويل الوحدات السكنية ببعض الدول الأوروبية والأمريكية التي حدثت بها الفقاعة العقارية على مدار السنوات الماضية، مؤكدا ان تلك البلاد تقوم على تمويل الوحدات السكنية للمواطن بنسبة 100٪ على سنوات سداد محددة قد تصل الى 40 سنة، وانه حدث ارتفاع فى سعر الفائدة مع وفر من المعروض مما جعل هناك صعوبة فى السداد ولكن فى مصر يختلف الامر اذ إن هناك أساليب مختلفة فى التمويل ومعظمها طبقا لتركيبة المجتمع المصرى تقوم على السداد الشخصى في معظم الأحيان..وأشار الى ان هناك شائعات يتم إطلاقها من فترة لأخري، من بعض صناع القطاع بهدف زعزعة السوق لصالحه، ولكن السوق المصري من أكثر الأسواق التى عليها طلب داخلى وخارجي خلال الفترة السابقة وقطاع نشط للغاية مؤكدا ان الدولة تدعم القطاع فى خطتها الاقتصادية لتوفير مسكن آمن لكل الفئات فكيف تحدث الفقاعة؟!

وأضاف «سعد الدين» أن غرفة التطوير العقاري باتحاد الصناعات تحاول إيجاد سبل جديدة لرفع الملاءة المالية للمواطنين لتنويع طرق التمويل والتيسير عليهم من خلال البيع التشاركى أو التملك الجزئي وتشجيع المواطنين للتعامل به كبديل آمن وسريع للاستثمار فى أى قطاعات أخرى منافسة وتم تقديم مشروع قانون لمجلس الوزراء لإمكانية السماح للمستثمر فى البيع التشاركى بحرية التخارج بدون أى أعباء أو خسائر وأن تكون هناك محفظة عقارية للمستثمر الصغير وأن الدولة وضعت خطة لتنمية صادرات العقار المصرى منها توفير ضمانة للمشترى عند الشراء وسهولة تخاج المستثمر الأجنبي عند البيع التشاركي.

قال د ياسر عاصم محلل عقارى ان السوق المصري يتميز بأنه سوق واعد يعود لحالة الاحتياج الدائم به للزيادة السكانية المتسارعة والطلب به طلب حقيقى وليس طلباً وهمياً مؤكدا انه فى فترة ما حدث تباطؤ ولكن لم يحدث الانهيار وكان نتيجة ارتفاع معدلات التضخم وارتفاع مواد البناء ولكن المؤشرات الاقتصادية أكدت ان هناك انخفاضاً ملحوظاً فى معدلات التضخم ومما ترتب عليه انخفاض أسعار البناء بشكل خاص.

أوضح انه يوجد طلب مستمر وحقيقي على العقارات فى مصر ويشهد خلال الفترة الحالية نمواً سكانياً يقدر بمليونى نسمة سنويا تقريبا وهم فى حاجة الي توفير وحدات سكنية لهم فى حين ان المتاح لا يزيد على 600 الف وحدة سكنية سنويا، موضحا ان قطاع التشييد والبناء يساهم 18٪ من الناتج المحلى مدعوما بالنمو السكاني ما يجعل هناك صعوبة حدوث فقاعة عقارية بل وانه تشير بعض تقارير الأبحاث إلى ان حجم سوق العقارات المصري يبلغ 50 مليار دولار مع وجود توقعات بزيادة نمو 8.3٪ حتى عام 2029، مشيرا الى ان مصر أبعد ما يكون عن حدوث اضطرابات فى القطاع بل ان السوق فى حالة نشاط منذ فترة وخاصة بعد دخول صفقة رأس الحكمة وضخ استثمارات ضخمة بالسوق وانه ما زال هناك حالات من العرض والطلب متوازنة ما يؤكد استقرار بل وهناك طلب كبير فى العديد من الأوقات.

أضاف د. ياسر انه وفقًا للجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء، شهد عدد السكان فى مصر زيادة كبيرة، حيث وصل إلى حوالى 104 ملايين نسمة فى عام 2023، وهذا النمو السكانى يزيد الطلب على الوحدات السكنية بشكل طبيعى بالاضافة الي أن الدولة تعمل على تنفيذ العديد من المشروعات الإسكانية الكبري، مثل مشروع الإسكان الاجتماعي، الذى يستهدف

وفاء رمضان

توفير وحدات سكنية لأكثر من 2 مليون أسرة مصرية،وهذا يدل على الجهود المبذولة لتلبية الطلب المتزايد على الإسكان كما شهدت أسعار العقارات فى مصر ارتفاعًا معقولًا يتناسب مع زيادة التكاليف وتغيرات سعر الصرف، دون أن تصل إلى مستويات غير مبررة تشير إلى وجود فقاعة عقارية. على سبيل المثال، ارتفعت أسعار الوحدات السكنية فى بعض المناطق بنسبة تتراوح بين 10٪ إلى 20٪ سنويًا، وهو ما يعتبر معقولًا مقارنة بالنمو الاقتصادى وسعر الصرف.

قال إن زيادة الاستثمارات الأجنبية والمحلية فى القطاع العقارى المصري، مما يعكس ثقة المستثمرين فى استقرار السوق العقارى وقدرته على تحقيق عوائد جيدة وما شجع ذلك استثمار الحكومة المصرية بشكل كبير فى مشروعات البنية التحتية، مثل الطرق والكبارى والمشروعات القومية الكبري، التى تساهم فى دعم السوق العقارى وتزيد من قيمة العقارات فى المناطق التى تشهد تطوير امع إطلاق الحكومة العديد من المبادرات لدعم المواطنين فى الحصول على سكن مناسب، مثل مبادرة التمويل العقارى المدعوم، التى تتيح شروط تمويل ميسرة للعديد من الأسر المصرية.

أكد كيريل اشرف «الخبير العقاري»، ان مصر بعيدة تماما سواء فى الأجل القصير أو المتوسط عن حدوث أى فقاعة عقارية وهذا ما تؤكده الأرقام والإحصائيات لتكون خير مُطمئن لكل من يود الاستثمار فى القطاع العقاري ففي العام الماضى كان حجم القطاع يُعادل ما يزيد على 50 مليار دولار فى مصر، نصف هذا الرقم وبحسب الإحصائيات هو بمثابة شراء من أجل الاستخدام سواء السكنى منها أو التجارى وغيرها وبالتالى هو ليس مضاربة ولا استثماراً لرأس مال أو غيره، هذا الرقم فى حد ذاته أكبر من حجم القطاع كاملاً فى العام الماضى وهو ما يعكس حجم الطلب الحقيقى على العقار من أجل الاستخدام، واللافت للنظر أن جزءاً من هؤلاء المستثمرين فى هذا القطاع لديهم بالفعل محفظة عقارية داخل مصر وخارجها كالسعودية والإمارات وغيرهما فهنا يكون الاطمئنان أكثر لأن الجزء المضارب والذى يشكل خطر عدم السداد أو التعثر او غيره ما هى إلا نسبة قليلة غير مؤثرة على الإطلاق فيما يخص الفقاعة.

أوضح انه لا يوجد ما يدعو للقلق لأنه يوجد طلب حقيقى على العقار مدفوعاً بالزيادة السكانية والرغبة فى إدخار المدخرات بالإضافة إلى التنافسية الشديدة بين المطورين وهذا يدفعهم إلى تخفيض هوامش ربحهم لزيادة حصتهم فى السوق وانخفاض معدلات التمويل العقارى مقارنة بالدول الأخرى ولا يوجد تمويل عقارى بنسبة 100٪ فى مصر بل يتم الحصول عليه بمعدلات فوائد منطقية ومحدودة على عكس بعض الأسواق العالمية مما يحد من التضخم الاستثمارى بالإضافة الي أن المصريين يشترون العقار من مدخراتهم وثرواتهم وليس من القروض، وإن نسبة التمويل العقارى فى مصر لاتتعدي الـ10٪ من السوق العقارى المصرى وهذا شئ يتعلق بالثقافة العامة للمصريين، فضلاً عن أن الطلب على العقار طلب حقيقى جداً ولا يوجد فيه مضاربة او مقامرة كأمريكا ولندن وبعض الدول المجاورة، فمصر سنوياً تحتاج نحو 500 ألف وحدة سكنية وهو ما لا يحققه المعروض والمنتج سنوياً فى السوق العقارى علاوة على الحذر الشديد من قبل البنوك المصرية فى منح القروض والتمسك بأخذ ضمانات فعلية على المقترضين وأخيراً المنافسة القوية بين المطورين وعدم وجود كيانات عملاقة منفردة تتحكم فى السوق.

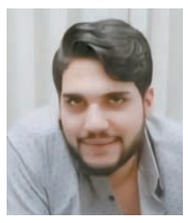
أضاف أن سوق العقارات المصرى شهد فى النصف الأول من عام 2025 نمواً قوياً حيث بلغت مبيعات أكبر 10 شركات عقارية حوالى 651 مليار جنيه مصرى مقارنة بـ442 مليار جنيه فى نفس الفترة من عام 2024 وتوقع المطورون ارتفاعاً فى أسعار العقارات يتراوح من 10٪ و30٪ خلال 2026 مع زيادة الطلب على العقارات الفاخرة والمشاريع فى المدن الجديدة ويشهد الطلب على العقارات فى المدن الجديدة مثل العاصمة الإدارية الجديدة نمواً مستمراً بسبب التوسع العمرانى والتطور فى البنية التحتية.

أشار الى أن أحد العوامل الرئيسية التى تؤثر على السوق هو الطلب المتزايد على السكن خاصة فى المدن الكبرى مثل «القاهرة والإسكندرية» بسبب النمو السكانى والتحضر المتسارع، كما يُظهر السوق المصرى توجهاً نحو العقارات الفاخرة والمجمعات السكنية المُغلقة مع تزايد الطلب فى هذه الفئات المتوسطة والعليا موضحا ان الحكومة لها دور مهم فى تشكيل السوق العقارى حيث تسعى الحكومة المصرية إلى تعزيز الاستثمار فى هذا القطاع من خلال تقديم حوافز ضريبية وتسهيلات في التحويل كما أتاحت أيضاً فرص عمل من خلال الاستثمارات العقارية والسياحة مثل مشروع رأس الحكمة الذى تبلغ مساحته الإجمالية 170 مليون دولار متر مربع، ويستهدف بناء مدينة متكاملة تضم مدناً ترفيهية ورياضية بالإضافة الى إنشاء مطار فى المنطقة، وتتوقع الحكومة أن يجذب المشروع نحو 8 ملايين سائح إضافى بعد اكتماله وإنه من المنتظر أن يتم قريباً إطلاق المرحلة الأولى من المشروع والتى تستهدف مبيعات بنحو 300 مليار جنيه بحلول العام الحالي.

قال إن الاتفاق يتضمن أيضاً حصول الحكومة على 35٪ من أرباح المشروع على مدار فترة التنفيذ ويتوقع أن يجذب المشروع اجمالى استثمارات تصل الى نحو 150 مليار دولار على مدار فترة تنفيذه وسيسهم المشروع فى الناتج المحلى للاقتصاد المصرى بنحو 25 مليار دولار سنوياً وسيوفر ما يقرب من 750 ألف فرصة عمل بشكل مباشر أو غير مباشر وهذا جزء بسيط من حجم الاستثمار العقارى فى مصر.

أشار كيريل الى أن مصر تتميز بالتنوع الجغرافى والاقتصادى والثقافى الذى يجعلها من أفضل الأسواق العقارية بالمنطقة، من أبرز المدن الجاذبة للاستثمار مدينة القاهرة الجديدة لأنها أكثر المدن التى شهدت نمواً كبيراً فى السنوات الأخيرة بفضل تدشين العديد من المشروعات الكبرى التى جذبت إليها المستثمرين لتنفيذ المشروعات العقارية بهدف جذب السكان إليها وتخفيف الضغط عن العاصمة.

د.ياسر عاصم: 50 مليار دولار حجم سوق



كيريل أشرف: البنية التحتية لمشروعات الدولة.. جذبت المستثمرين

كل خميس

بقلم :

طلال أبوغزالة

قوتان.. نظام واحد - المستقبل المتفاوض عليه للقيادة العالمية

لكل عصر من السلام والاستقرار مهندس يؤسس أركانه. فقد وجدت «الباكس رومانا» بفضل القوة العسكرية للرومان وشبكتهم الواسعة من الطرق. وبرزت «الباكس بريتانيكا» نتيجة سيطرة بريطانيا على قوة البخار وإنتاج الحديد وهيمنة البحرية على البحار. أما «الباكس أمريكانا» فقد نشأت من خلال خطة مارشال ونظام «بريتونوودز» والتحالفات الواسعة التى امتدت عبر قارات متعددة. وكل عصر «باكس» يصل فى النهاية إلى نهايته.

الانقسامات السياسية والرسوم الجمركية والضغط على الدول بدأت تباعد الولايات المتحدة عن بقية العالم. والآن أصبح المجال مفتوحًا لنوع جديد من الباكس؛ باكس يُبنى بشكل مشترك ويجمع بين القوة الرقمية، والمرونة المناخية، والاستقلالية فى الطاقة، والأمن الدفاعي، والثقة الثقافية، ضمن نظام عالمى يعتمد عليه العالم بأسره.

سيكون الهدف من الباكس الجديدة أن لا يصبح الاستغناء عنها ممكنا بالنسبة للعالم، فتعمل كقائدة للدول الباحثة عن الأمن والمعرفة والحلول. وسيكمن جوهر هذا النظام فى إنشاء مؤسسات دائمة تتجاوز التغيرات السياسية، فتخلق أساسًا طويل الأمد يزداد قوة مع مرور الوقت بدلًا من أن يخضع لدورات الانتخابات والسرديات الشعبوية.

أول متطلبات تحقيق هذه القيادة تكمن فى التقدم فى مجالات الأمن الغذائي، الأمن البيولوجي، والاستدامة المناخية. فتنمية الزراعة الحضرية، وزراعة المحاصيل المقاومة للجفاف، وتنويع سلاسل الإمداد الغذائي، وتطوير أنظمة الرى المتقدمة تُعد أساسية لقائد عالمى جديد. ويشمل ذلك أيضًا إنشاء أنظمة نقل متطورة، وبنوك للبذور، وأنظمة إنذار مبكر ورصد للتهديدات البيولوجية والبيئية المستمرة. كما أن تحديد المخاطر المناخية أمر جوهرى لبناء بنية تحتية قادرة على مقاومة الفيضانات والحرارة الشديدة والعواصف.

ثانى المتطلبات يأتى أمن الطاقة، والذى يجب أن يدعم مزيجًا من مصادر الطاقة النووية والمتجددة مع مرافق تخزين واسعة. ويجب أن تكون الأولوية لتأمين إمدادات المعادن الحيوية، وبناء تصنيع محلى للبطاريات والتوربينات والمفاعلات، بالإضافة إلى إنشاء مراكز متكاملة للصناعات الثقيلة والشحن.

ثالث المتطلبات هو الأمن الدفاعي. فالحفاظ على قوة دفاعية قوية وحديثة قادرة على المساعدة فى استقرار الأمن العالمى أمر أساسي. ويتطلب ذلك تمويل أنظمة دفاع متقدمة، ومنصات الدفاع السيبراني، وقدرات الذكاء الاصطناعي، وتشكيل تحالفات قائمة على الثقة المتبادلة وأهداف أمنية مشتركة تخدم دول العالم بأسره، لا مجرد عدد محدد منها.

العنصر الرابع الأساسى يركز على السيادة الرقمية وحماية الأمن السيبراني. فالمجتمع الحديث يعتمد على التكنولوجيا لدعم جميع جوانب حياتنا المعاصرة. ويتطلب إنشاء شبكة دفاع سيبرانى قيادة خبيرة وتقنيات متقدمة لحماية أنظمة الحكومة وكافة البنى التحتية التقنية. ويشمل ذلك تطوير قوة عاملة متخصصة عالية الكفاءة فى الأمن السيبراني، مع الاستفادة من الذكاء الاصطناعى وتقنيات الحوسبة السحابية لإدارة البيانات كأصل إستراتيجى حيوى تحت السيطرة الوطنية، مع وضع معايير صارمة لحماية البيانات.

الأولوية الخامسة تركز على تطوير المعرفة والابتكار. فسرعة التقدم التكنولوجى تتطلب تحويل البراءات بسرعة إلى منتجات قابلة للتسويق. ويجب أن يشمل ذلك دعم الشركات الناشئة فى مجال التكنولوجيا وتعليم مواد العلوم والتكنولوجيا والهندسة والرياضيات (STEM) وريادة الأعمال للطلاب منذ سن مبكرة، مع جعل الجامعات والمؤسسات البحثية محركا لتوسيع الاقتصاد الوطني.

الأولوية السادسة تركز على إدارة المالية وأنظمة الحوكمة. يجب إنشاء صندوق تحول سيادى لدعم المبادرات التنموية طويلة الأمد، مع الحفاظ على حوكمة شفافة من خلال إتاحة الوصول إلى البيانات، واتباع معايير محددة، وإنشاء أنظمة صارمة لمكافحة الفساد.

تُعد هذه المجالات بمثابة الأولويات الأساسية التى يجب أن يركّز عليها النظام العالمى الجديد.

دعونى أكن واضحًا. أرى أن هذا النظام العالمى الجديد لن تهيمن عليه أمة واحدة، بل سيتم التفاوض بشأنه بين الولايات المتحدة والصين. وسيكون «باكسا مشتركا» بين قوتين عظميين، تتشاركان القيادة العالمية، كل منهما كشريك متساوٍ.

البحث العلمى سلاح مصر لتحقيق الأمن الغذائى

د. بسيونى عبدالرازق رئيس قسم الأرز بمركز البحوث الزراعية لـ «الجمهورية الأسبوعى»:

نجحنا فى استنباط أصناف جديدة من الأرز تواجه نقص المياه والتغير المناخى

فى إطار خطة وزارة الزراعة لتلبية احتياجات المزارع المصرى ودعم الأمن الغذائى للبلاد نجح مركز البحوث الزراعية فى استنباط صنفين جديدين من الأرز بالإضافة إلى الأصناف الموجودة وكشف د.بسيونى عبدالرازق زايد، رئيس قسم الأرز بمركز البحوث الزراعية، فى حواره مع «الجمهورية الأسبوعي» جهود المركز فى تطوير أصناف جديدة قادرة على مواجهة تحديات نقص المياه وتغير المناخ، مؤكدا أن المستفيد الأول من هذه الأبحاث هو الفلاح المصرى الذى ينتظر دائمًا حلولا عملية ترفع من إنتاجية محصوله وتقلل من تكاليفه .. والى نص الحوار ..

● فى البداية.. ما أبرز مميزات الأصناف الحديثة من الأرز التى أعلنتم عنها مؤخراً؟

●● الأصناف الحديثة جاءت تماشياً مع الإستراتيجية الوطنية للأمن الغذائى التى وضعتها القيادة السياسية ووزارة الزراعة لمواجهة تحديات المناخ وشح المياه. لقد ركزنا على استنباط أصناف قصيرة العمر عالية الإنتاجية تتحمل الظروف البيئية الصعبة مثل الحرارة المرتفعة والملوحة ونقص المياه وبعض الأمراض. والأهم من ذلك أنها أصناف ذات جودة وقيمة غذائية مرتفعة بحيث لا تسبب مشكلات سوء التغذية كما هو الحال فى بعض الدول الآسيوية والأفريقية التى تزرع أصناف أقل جودة. إننا نسعى لتقديم منتج آمن وصحى للمستهلك وفى الوقت نفسه يحقق مصلحة المزارع المصري

● ما الفرق بين الأصناف القديمة والحديثة من حيث استهلاك المياه والإنتاجية؟

●● فى الماضى كانت هناك أصناف يصل عمرها إلى 165 يوماً وقد يمتد إلى 200 يوم، وكانت هذه الأصناف تستهلك كميات كبيرة من المياه تتراوح ما بين 7500 إلى 8500 متر مكعب مياه للفدان الواحد. أما حالياً ومع الأصناف الجديدة فإن فترة النمو تتراوح بين 100 يوم و125 يوماً فقط، وتستهلك هذه الأصناف ما بين 4500 و5000 متر مكعب مياه للفدان، أى أقل بنسبة تتراوح بين 30٪ و40٪ مقارنة بالماضي. وفى المقابل تعطى هذه الأصناف إنتاجية عالية تصل إلى أكثر من 5 أطنان للفدان فى الأراضى الخصبة، وحتى فى الأراضى المتأثرة بالملوحة تعطى حوالى 3.5 طن، وهذا يعد إنجازاً كبيراً فى ظل الظروف البيئية الحالية.

● ما هى أبرز الأصناف الجديدة التى تم اعتمادها؟

●● نجحنا خلال العامين الأخيرين فى استنباط صنفين جديدين هما جيزة 183 وجيزة 184. حصل الصنف الأول على الموافقة العام الماضى بينما حصل الصنف الثانى على الاعتماد الوزارى منذ 3 أشهر تقريباً. كلاهما يتميز بقصر فترة النمو وارتفاع الإنتاجية وتوفير المياه والقدرة على التحمل للظروف الصعبة مثل الحرارة والملوحة ونقص المياه، بالإضافة إلى الجودة العالية للحبوب والقيمة الغذائية المرتفعة. هذه الأصناف تمثل إضافة حقيقية لزراعة الأرز فى مصر وتفتح آفاقاً جديدة أمام المزارعين.

● كيف ينعكس ذلك على الفلاح المصرى والإنتاج المحلى؟

●● هذه الأصناف يمكن زراعتها بالزراعة المباشرة وهى طريقة توفر كثيراً من الجهد والتكاليف وتحقق عائداً أكبر للفلاح. وبذلك تتحسن مستويات المعيشة فى الريف وتزداد قدرة الأسر الريفية على مواجهة الأعباء الاقتصادية. كما أن مساهمة قطاع الأرز فى الناتج المحلى الإجمالى كبيرة حيث يصل حجم تجارة الأرز فى مصر إلى أكثر من 2 مليار دولار سنوياً مع توقعات بارتفاع الرقم إلى 2.5 مليار دولار خلال السنوات القادمة. وبالتالى فإن تطوير الأصناف ينعكس مباشرة على الاقتصاد الوطني.

● هل هناك خطط للتوسع فى التصدير؟

●● التصدير مرتبط بالسياسة العامة للدولة، ومصر حالياً لديها اكتفاء ذاتى من الأرز. إذا رأت القيادة السياسية والحكومة أن هناك فائضاً يمكن توجيهه للتصدير فسوف نستطيع المنافسة فى الأسواق العالمية بقوة خاصة أن أصنافنا الجديدة مطلوبة وتتمتع بصفات متميزة.

● وماذا عن الأصناف العطرية مثل البسمتى واليسمينى؟

●● بدأنا بالفعل منذ العام الماضى خطة للتوسع فى زراعة الأصناف العطرية مثل جيزة بسمتى 201، وهى أصناف لها طلب متزايد فى الأسواق الخارجية وتمثل فرصة كبيرة للتصدير مستقبلاً. هذه الأصناف تضيف قيمة اقتصادية عالية للمزارع وللاقتصاد القومي.

المزارع المصرى المستفيد الأول من جهود الباحثين

● هل يمكن تعميم هذه الأصناف على مستوى الجمهورية؟

●● الأصناف الجديدة تتحمل درجات متفاوتة من الملوحة وارتفاع الحرارة ونقص المياه، وبالتالى يمكن تعميمها خصوصاً فى مناطق شمال ووسط الدلتا حيث تنتشر هذه المشكلات. ولدينا حالياً أكثر من 17 صنفاً تجارياً مناسباً لظروف مختلفة، وهو ما يتيح مرونة كبيرة للفلاحين فى اختيار الصنف الأنسب لأرضهم.

● وماذا عن التعاون الدولى فى مجال البحث العلمى للأرز؟

●● مصر لديها شراكات قوية ومتنوعة مع العديد من الجهات الدولية، مثل مركز الأرز الدولى فى الفلبين ومركز الأرز الإفريقى ومنظمة الفاو. كما استقبلنا مؤخراً وفوداً علمية من الصين واليابان وإيطاليا وسنغافورة وغيرها. هناك تبادل دائم للأصول الوراثية مثل السلالات التى تتحمل الملوحة أو الجفاف مما يثرى برامجنا البحثية. أيضاً نقوم بتدريب وفود من دول إفريقية، ولدينا حالياً 24 متدرباً من عدة دول شقيقة يتعلمون التجربة المصرية ليطبقوها فى بلدانهم.

● هل هناك مشروعات مستقبلية للتعاون الدولي؟

●● بالتأكيد هناك خطط مستقبلية مع كوريا والصين والعديد من الدول الإفريقية، ومن أبرز هذه المشروعات التفكير فى إنشاء مركز تميز للأرز بالتعاون مع الصين ليكون مركزاً رائداً فى المنطقة. هذا المركز سيجمع بين البحث العلمى والتطبيق العملى ويعزز مكانة مصر كمركز إقليمى للأبحاث الزراعية.

● كيف ترى مستقبل زراعة الأرز فى مصر خلال العشر سنوات المقبلة؟

●● مصر تواجه تحديات كبيرة بسبب نقص الموارد المائية والتغيرات المناخية لكننا نعمل باستمرار على استنباط أصناف أكثر تحملاً للجفاف والحرارة. هدفنا الأساسى هو الحفاظ على الاكتفاء الذاتى وربما زيادة المساحات المزروعة قليلاً إذا سمحت الموارد. كما نخطط للتركيز على تطبيقات الزراعة الذكية والرقمية لزيادة الإنتاجية وتقليل التكاليف. المستقبل يعتمد على العلم والابتكار ونحن نعمل فى هذا الاتجاه.

● ما نصيحتك للفلاح المصرى؟

●● أن يلتزم بزراعة الأصناف الحديثة المعتمدة ويحرص على استخدام التقاوى النقية فقط ويتجنب التقاوى المجهولة أو المخلوطة لأنها تؤدى إلى خسائر كبيرة. التزام الفلاح بالتقاوى المعتمدة يضمن له زيادة الإنتاجية بما يتراوح بين نصف طن إلى طن إضافى للفدان الواحد. كما أن الالتزام بالتوصيات الفنية الصادرة من قسم بحوث الأرز بمركز البحوث الزراعية يضمن الحصول على أفضل إنتاجية ممكنة ويحقق للفلاح عائداً مرتفعاً.

حوار : نجلاء السيد