معلومات عن العاصمة الإدارية الجديدة  
ولماذا الاستثمار بها في 2022

تلك المقالة تشكل دليل العاصمة الإدارية الجديدة الشامل حتى عام 2022، وتمثل أكبر مرجع أساسي سواء لفهم كل ما يخص أهمية العاصمة الإدارية، والدواعي للاستثمار بها، علاوة على جميع المعلومات الخاصة بمساحة العاصمة الجديدة وموقعها بالتحديد على الخريطة، وعن أفضل مشاريع العاصمة الإدارية بشكل عام وأفضل المولات الإدارية والتجارية والطبية وأبرز الشقق الفندقة والمشروعات السكنية بشكل خاص.

أيضًا سنستعرض سويًا العاصمة الإدارية الجديدة بالصور والفيديوهات، وأسعار شقق العاصمة الجديدة لعام 2022 وأفضل الاماكن في العاصمة الادارية الجديدة للسكن بالإضافة إلى متوسط سعر المتر الخاص بالوحدات الأخرى بأنواعها ومساحاتهم وكيفية الحجز ومواعيد الاستلام واخر التطورات بها.

علاوة على ذلك وبعيدًا عن عقارات العاصمة الإدارية، سوف نذكر أبرز المشروعات الحكومية في العاصمة الجديدة وخطتها والهدف منها واخر إنجازاتها ومستقبلها. سنتحدث كذلك عن تقسيماتها بشكل عام وأهم مناطقها وأبرز معالمها التي ستستقطب المواطنين من الداخل وحتى السائحين والمستثمرين من خارج مصر.

## مساحة العاصمة الإدارية الجديدة الكلية

تم تخطيط العاصمة الإدارية الجديدة لتغطي مساحة هائلة تصل إلى 30 ألف ميلاً مربعاً (714 كم2)، وبذلك نجد أن مساحة العاصمة الإدارية الجديدة بالفدان تبلغ نحو 170 ألف فدان، وبالتالي تعادل مساحة العاصمة الادارية تقريباً نفس مساحة دولة سنغافورة؛ لتستوعب المدينة فور بنائها ما يقرب من 6,5 مليون مواطن، حول حزام المساحات الخضراء أكبر مرتين من مساحة حديقة سنترال بارك بمدينة نيويورك.

فقد بلغت تكلفة انشاء العاصمة الادارية الجديدة نحو 60 مليار دولار، أي ما يعادل الربع تريليون دولار، وقد تم تصميمها لتكون مركز القوة الاقتصادية القومية، والمقر الرئيسي للوزارات وشركات القطاع العام والخاص، في وسط مجموعة من الأحياء العمرانية، ولهذا تم تحري الدقة في وضع خطة البنية الأساسية لتكون مدينة مستدامة، وذكية تعمل بأحدث التقنيات، وحتى في اختيار التصميمات العمرانية المتميزة.

فقد يتبادر على أذهان الكثيرون هذا السؤال، كم تبلغ مساحه العاصمه الاداريه الجديده ؟ فهي بلا أدنى شك من أضخم المشروعات القومية التي يتم إقامتها داخل مصر ومنطقة الشرق الأوسط، حيث تمتد على مساحة 700 ألف كم مربع، وهو ما يعادل ثلاثة أضعاف مساحة واشنطن، وسبعة أضعاف مساحة باريس.

وتبلغ مساحة المرحلة الأولى منها حوالي 41 ألف فدان، بتكلفة استثمارية تقدر بنحو 45 مليار جنيه، أما مساحة المرحلة الثانية تبلغ حوالي 74 ألف فدان.

## موقع العاصمة الإدارية بالتفصيل

لأن الاستثمار الجيد يبدأ من الموقع الجيد؛ تم اختيار موقع العاصمه الاداريه الجديده علي الخريطه بشكل دقيق وبذكاء شديد بحيث تكون رمانة الميزان، ودائماً قريبة من أهم الأماكن الاستراتيجية في مصر، حيث تقع العاصمة شرق القاهرة، بين طريقي القاهرة/ السويس، والقاهرة/ العين السخنة.

على حدود مدينة بدر، شرق الطريق الإقليمي الدائري مباشرة، بعد القاهرة الجديدة والتجمع الخامس ومدينتي ومدينة المستقبل، بحيث تجد موقع العاصمة الإدارية على بعد 60 كم من وسط القاهرة، و60 كم أيضاً عن مدن السويس والعين السخنة، بحيث بات طريق العاصمه الاداريه الرئيسي الآن هو طريق السويس.

المؤدي بدوره إلى طريق جندالي، وذلك بصفة مؤقتة؛ لحين الانتهاء من محور بن زايد الرئيسي أحد الشرايين الرئيسية للعاصمة، والرابطة بينها وبين باقي أنحاء الجمهورية.

### مكان العاصمة الإدارية

اين تقع العاصمة الادارية الجديدة وهل يسهل الوصول إليها؟ الإجابة عزيزي القارئ هي، نعم وبكل تأكيد، فعند النظر إلى مكان العاصمة الادارية على الخريطة نجد أنها محاطة بأهم الطرق الرئيسية وأبرزها:

* طريق القاهرة/ السويس.
* طريق القاهرة/ العين السخنة.
* الطريق الدائري الأوسطي.
* الطريق الدائري الإقليمي.

وبذلك نجد أن مكان العاصمة الادارية الجديدة يقترب من أهم الأماكن الاستراتيجية في مصر، وأبرزها إقليم قناة السويس من جهة، ومن أهم الأماكن الحيوية شرق القاهرة، وأبرزها مدينة بدر، ومدينة الشروق، ومطار القاهرة الدولي إلخ، وبالتالي لم يعد هناك مجال لسؤال، اين توجد العاصمة الادارية الجديدة؛ لأنها ستكون دائماً على بعد دقائق منك، مهما كان موقعك داخل مصر.

وبالنسبة إلى تفاصيل بعد مكان العاصمه الاداريه الجديدة عن بعض المعالم الرئيسية والأماكن الحيوية، فهي كالآتي:

* تبعد حوالي 32 كم عن مطار القاهرة الدولي.
* كما تبعد العاصمة الإدارية نحو 45 كم عن وسط القاهرة.
* وتبعد 55 كم عن شمال غرب خليج السويس، والعين السخنة.
* تقع على بعد حوالي 80 كم عن السويس.

### مخطط العاصمة الإدارية

بالنظر إلى مخطط العاصمة الإدارية نجدها تمتثل لأفضل المعايير العالمية، كما تم تزويدها بمرافق وبنية تحتية متطورة؛ لتكون جاهزة لمواكبة التطلعات المستقبلية لمصر، كل ذلك في أفضل موقع استراتيجي في قلب البلاد، حيث تعتبر تلك المدينة نقطة تحول عظيمة لمستقبل مصر، وتصنف كأهم المشروعات التي يتم العمل عليها حالياً في الشرق الأوسط.

إن المدينه الاداريه تلك، تفتح آفاقاً جديدة تحلق فوق سماء مصر، فلأول مرة في مصر، يتم توفير انترنت بالألياف الضوئية والقمر الصناعي، تصل فيها السرعات إلى تيرا بايت في الثانية، فقد تم تصميمها من أجل تحقيق عدة أهداف تعتبر من أبرز مميزات العاصمة الادارية الجديدة وستجدها كما يلي:

* تم تصميم العاصمة الادارية الجديدة لتكون مدينة خضراء، حيث يبلغ نصيب الفرد من المسطحات الخضراء والمفتوحة تبعا للمعايير العالمية لجودة الحياة، نحو 15 م2/ للفرد.
* كما تعتبر مدينة مستدامة بكل ما في الكلمة من معنى، وخاصة على مستوى الطاقة وتدوير المخلفات، فقد تم تغطية 70% من أسطح المباني بوحدات الطاقة الشمسية.
* كذلك تعتبر مدينة للمشاة، وهذا ما يتجلى في تصميم شوارع العاصمة الادارية الجديدة فقد تم ربط كافة أحيائها بشبكة ممرات للمشاة والدراجات، والتي تشغل نحو 40% من إجمالي شبكة الطرق بالمدينة.
* بالنسبة إلى شرح العاصمة الادارية الجديدة فيما يخص الشق السكني؛ نجد أن 30% من مساحتها تم تخصيصها للسكن والحياة، فيما يعادل 1,5 مليون وحدة سكنية وهو ما يتجلى في خريطة كمبوندات العاصمة الإدارية الجديدة.
* كما تم مراعاة أثناء وضع تصميم ماستر بلان العاصمة الادارية أن تكون مدينة متصلة يتم توفير بها كافة أنواع وسائل المواصلات بشكل متدرج، بحيث تشمل (قطار، مترو، ترام، ترولي، باص، تاكسي).
* العمل أو الترفيه أو السكن في العاصمة الإدارية سيكون ضمن إطار من الخدمات الإلكترونية الذكية خاصة أن المدينة مغطاة بشبكة معلوماتية عالمية.
* أما عن استثمارات العاصمة الادارية الجديدة فهي الوجهة الأفضل لذلك، حيث تعتبر مركزاً للمال والأعمال يخدم إقليم القاهرة الكبرى وإقليم قناة السويس، فقد تم تخصيص نحو 30% من المدينة لقطاع المال والأعمال.

### طريق العاصمة الادارية الجديدة

لو كنت من سكان القاهرة الجديدة أو أي مكان آخر، وتريد التعرف على مسار طريق العاصمة الادارية الجديدة للوصول إليها بكل سهولة؛ فهناك الكثير من المحاور والطرق التي تصل بك إلى العاصمة، منها الطريق الدائري الأوسطي الذي عند النظر إليه على خريطه العاصمه الاداريه نجده يقع على حدود العاصمة الادارية الجديدة على اليمين، أما التجمع الخامس نجده على اليسار.

يمكنك الوصول إلى العاصمة الادارية اليوم بأكثر من طريقة؛ تبعاً لموقعك، خاصة أنها كما ذكرنا محاطة بأهم الطرق والمحاور الرئيسية في مصر:

* عندما تريد الوصول إلى العاصمة الإدارية، من القاهرة الجديدة، لابد من أخذ شارع التسعين بأكمله حتى الوصول إلى منطقة اللوتس (شارع النوادي) الذي سيؤدي بك إلى مسجد الفتاح العليم ومن ثم العاصمة.
* أما لو كان موقعك هو مصر الجديدة، فلابد من أخذ طريق السويس ثم الدائري الأوسطي أو الإقليمي وبالتبعية سيؤدي إلى العاصمة الإدارية.
* كذلك لو كنت من سكان مدينة 6 أكتوبر؛ يمكنك الوصول إلى العاصمة الإدارية عبر أخذ الطريق الدائري الأوسطي أيضاً.
* بالنسبة إلى سكان المعادي يمكنهم المرور عبر القاهرة الجديدة كما ذكرنا في أول خيار، أو أخذ طريق العين السخنة، ثم أخذ الطريق الدائري الأوسطي.

وبالتالي نجد أنه قد تم توفير الكثير من طرق العاصمة الإدارية الجديدة الرابطة بينها وبين أي مكان داخل البلاد، بالإضافة إلى المحورين الرئيسين بداخلها، وهما محور بن زايد الشمالي والجنوبي والبالغ طول كلاً منهما حوالي 26 كم.

### خريطه العاصمه الاداريه

بالنسبة إلى شرح خريطة العاصمة الإدارية نجدها مقسمة إلى 3 مراحل، المرحلة الأولى ممتدة على مساحة 40 ألف فدان، والمرحلة الثانية 47 ألف فدان، والمرحلة الثالثة 97 ألف فدان، ويمثل الحزام الأخضر حوالي 14 ألف فدان من المساحة الإجمالية للعاصمة البالغة نحو 184 ألف فدان.

كما توضح خريطة العاصمة الادارية تواجد 20 حي سكني تمتد على مساحة 51 ألف فدان، مقسمة إلى 15% وحدات منخفضة الكثافة، و50% وحدات متوسطة الكثافة، و35% وحدات عالية الكثافة، وقد تم تدشين المرحلة الأولى التي تعد أحدث مراحل العاصمة الادارية الجديدة ومن أبرز تفاصيلها الآتي:

* عدد 8 من الأحياء السكنية بمتوسط مساحة 1000 فدان للحي الواحد، وإجمالي عدد 120 ألف وحدة سكنية تقريباً، بالإضافة إلى أراضي المستثمرين الممتدة على مساحة 6 آلاف فدان لإقامة مجتمعات عمرانية متكاملة.
* الحي الحكومي الممتد على مساحة 4,8 مليون متر مربع، الذي يضم جميع الوزارات، ومبنى مجلس الوزراء، ومبنى مجلس النواب إلخ.
* كما يوجد الحي المالي العاصمة الادارية التابع للحي الحكومي، والذي يعد من أكثر المناطق التجارية الاستثمارية تميزاً بالمدينة.
* الحي الدبلوماسي الممتد على مساحة 2500 فدان، ويضم مقار كافة البعثات الدبلوماسية.
* منطقة الأعمال المركزية أو ما يطلق عليها منطقة الابراج فى العاصمة الادارية الجديدة الممتدة على مساحة 195 فدان، وتضم 20 برج يقع في وسطهم البرج الايقوني بالعاصمة الإدارية وهو أطول برج في افريقيا والبالغ ارتفاعه نحو 385 م.
* منطقة الداون تاون التي تعد افضل مناطق العاصمة الإدارية للتسوق والترفيه والاستثمار أيضاً.
* مسجد الفتاح العليم الذي يعتبر اهم معالم العاصمة الادارية الجديدة حيث يتسع لنحو 12 ألف مصلي.
* كاتدرائية ميلاد المسيح الواقعة بالقرب من حي r7 العاصمة الإدارية والتي تعد أكبر كنيسة في الشرق الأوسط، وتتسع لنحو 8200 فرد.
* فندق الماسة الممتد على مساحة 10 أفدنة، ويعتبر من أهم مشاريع العاصمة الادارية الجديدة السياحية، من حيث التصميم المعماري العالمي، وكذلك كم الخدمات المتاحة بداخله، فهو يشتمل على منتجع سياحي وبحيرة وقاعة مؤتمرات ومول تجاري.
* كما توجد الأوبرا التي تعد آخر إنجازات العاصمة الإدارية الجديدة وتضم قاعات احتفالات مجهزة بأحدث التقنيات، ومسارح، ومركز الإبداع الفني للشباب، وقاعة عرض سينمائي يتم ربطها بالقمر الصناعي، ومتاحف، ومكتبات، واستوديو صوت على أعلى مستوى.
* كذلك تضم خريطة مشاريع العاصمة الادارية معالم كبرى أخرى، مثل أرض المعارض، ومدينة المعرفة، والقرية الذكية، والمدينة الطبية، ومركز للمؤتمرات.
* بالإضافة إلى تواجد قائمة متنوعة من الجامعات والمدارس على أعلى مستوى.

## أفضل مشاريع العاصمة الادارية الجديدة

منذ الإعلان عن هذا المشروع؛ وقد لوحظ الإقبال الكبير من المستثمرين على حجز اراضي في العاصمة الادارية الجديدة وإقامة مشروعات متنوعة على أعلى مستوى خاصة مع الاشتراطات الصارمة التي وضعتها شركة العاصمة الإدارية لتواكب المستوى الراقي للعاصمة ككل، خاصة أنها أول مدينة ذكية مستدامة تعمل من خلال شبكة معلومات ذكية تقدم خدمات ذكية لكافة روادها، تغطي كافة جوانب الحياة، وأبرزها:

* كافة الوحدات السكنية والإدارية والتجارية داخل مشاريع العاصمة الادارية مزودة بشبكات الألياف الضوئية (FTTx networks design & build).
* كما ستجد أنه من أهم اشتراطات البناء في العاصمة الادارية الجديدة توفير خدمات عالية الجودة مثل خدمة مراكز البيانات، وشبكات مرافق ذكية، وأنظمة البارك الذكية، والأعمدة الذكية، وكاميرات المراقبة.
* بالإضافة إلى دخول التكنولوجيا الحديثة في كافة المجالات مثل (المخلفات، المواصلات، الري، الإضاءة، عدادات المرافق، الانترنت فائق السرعة والتليفون الأرضي والتلفزيون الرقمي).
* كذلك تم توفير خدمات عدة داخل مشروعات العاصمة الادارية الجديدة مثل أنظمة إدارة المباني، ومنصات إدارة الأمور الحياتية، والكارت الذكي، وأنظمة الصحة الإلكترونية، وأنظمة التعلم الإلكترونية، والدفع الإلكتروني، والإعلانات الرقمية، وخدمات السلامة العامة الموحدة.

### افضل كمبوندات العاصمة الادارية

بالطبع هناك منافسة شرسة بين شركات العقارات في العاصمه الاداريه فيما يخص المشروعات والامتيازات المقدمة في كل مشروع؛ لجذب أكبر عدد من العملاء، وهذا المناخ بالطبع يصب في مصلحة العميل الذي بات بإمكانه البحث والمفاضلة بين العروض؛ لاختيار الفرصة الاستثمارية الأنسب له، وبالرغم من تميز كافة كومباوندات العاصمة الادارية إلا أن هناك مشروعات بعينها استطاعت تحقيق نجاحات مدوية ومنها:

#### كمبوند البوسكو العاصمة الإدارية الجديدة Il Bosco New Capital Compound

يعتبر الأبرز ما بين خريطة كمبوندات العاصمة الإدارية الجديدة بقيمة استثمارية تقدر بنحو 16 مليار جنيه، فهو من أضخم و اهم مشاريع العاصمة الادارية السكنية الصديقة للبيئة حيث يمتد على مساحة 200 فدان، في افضل موقع في العاصمة الادارية وبالتحديد في حي المستثمرين بالعاصمة الإدارية بإطلالة مباشرة على النهر الأخضر، ويتسم بتصميمه المميز الجامع ما بين المعمار الحديث والطبيعة.

يقدم مشروع البوسكو لشركة مصر ايطاليا، افضل كمبوند في العاصمة الادارية بل الاسم الأبرز على خريطة كمبوندات العاصمة الإدارية الجديدة مجموعة متنوعة من الفيلات والشقق التي تناسب كافة الأذواق وبمساحات متعددة، وحولها كافة الخدمات والمرافق العالية الرفاهية، المتمثلة في منطقة تجارية، ونادي رياضي، وكلوب هاوس، ومراكز طبية، ومساحات خضراء شاسعة يتخللها البحيرات الصناعية، كل ذلك مع أفضل سعر متر الشقق في العاصمة الادارية الجديدة الذي يبدأ من 13,500 وكذلك للفيلات، وبأنظمة سداد حتى 9 سنوات.

#### كمبوند ارمونيا العاصمة الإدارية الجديدة Compound Armonia New Capital

يستحق بالطبع أن يكون افضل كمبوند في العاصمة الإدارية لمزاياه المتعددة، حيث تكمن أهميته فيما يوفره من مساحات خضراء شاسعة، علاوة على أماكن الترفيه وصالات الألعاب الرياضية، ومسارات المشي التي تحيط بالمشروع الممتد على مساحة 42 فدان، وتقدمه شركة The Land Developersعلى 6 مراحل، بحيث يبدأ سعر المتر في العاصمة الإدارية لهذا المشروع من 10 آلاف جنيه.

يبلغ العدد الإجمالي لوحدات كمبوند ارمونيا نحو 1750 وحدة، ويتمتع بموقع متميز في افضل الاماكن في العاصمة الادارية الجديدة وبالتحديد في الحي السابع الذي يعتبر من أوائل الأحياء السكنية التي سيتم تسليم وحدات العاصمة الإدارية الجديدة بها، وبالقرب من أهم المعالم الرئيسية بالعاصمة، مثل الحي الدبلوماسي بالعاصمة الادارية الجديدة ودار الأوبرا والحي الحكومي إلخ.

#### دي جويا العاصمة الإدارية الجديدة De Joya New Capital Compound

تعتبر واحدة من أشهر سلسلة مشروعات العاصمة الادارية الجديدة السكنية، حيث تقدم شركة تاج مصر العقارية التي تعد شركات الاستثمار العقاري بالعاصمة الإدارية الجديدة، 3 كمبوندات تحت نفس المسمى دي جويا، ودي جويا 2، ودي جويا 3، بتصميمات غاية في الحداثة والرقي وبداخلها كافة الخدمات التي يحتاجها الملاك سواء تجارية أو ترفيهية إلخ، وهذة أبرز تفاصيل المشروعات الثلاث:

* دي جويا: هو أحد كمبوندات r8 العاصمة الإدارية، بجوار الحي الدبلوماسي، وبإطلالة مباشرة على النهر الأخضر والممشى السياحي، ويمتد على مساحة 23 فدان ونصف، ويضم مجموعة متنوعة من الشقق والفيلات بمساحات متنوعة تبدأ من 70 م2 للشقق، و310 م2 للفيلات.
* دي جويا 2: يقع أيضاً في الحي الثامن أحد أفضل أحياء العاصمة الإدارية الجديدة بالقرب من محور محمد بن زايد، ويمتد على مساحة 11 فدان، ويضم شقق فقط، بمساحات تبدأ من 70 م2، وحولها خدمات متكاملة مثل أول اكواريوم وحمامات سباحة ومول ونادي إلخ.
* دي جويا 3: افضل كمبوند فى العاصمة الادارية الجديدة وأحد مشاريع العاصمة الادارية r7 بالقرب من النهر الأخضر ومحور بن زايد، ويمتد على مساحة 33 فدان، ويضم مجموعة متنوعة من الشقق والدوبلكس بمساحات تبدأ من 140 م2.

#### كمبوند بارك لين العاصمة الإدارية الجديدة Compound Park Lane New Capital

باكورة مشروعات شركة العتال التي تعد افضل شركات العقارات فى العاصمة الادارية وقدمت هذا المشروع الذي يعد احسن كمبوند في العاصمة الإدارية الجديدة لعدة أسباب، أبرزها الموقع المتميز في r7 الحي السكني بالعاصمة الإدارية الجديدة بالقرب من حي السفارات في العاصمة الادارية الجديدة والنهر الأخضر وفندق الماسة، ويمتد على مساحة 26 فدان، ويضم شقق ودوبلكس بمساحات تبدأ من 80 م2.

#### كمبوند لافيردى العاصمة الإدارية الجديدة Compound La Verde New Capital

يقع في خريطة العاصمة الإدارية الجديدة r8 أحد أشهر الاحياء السكنية بالعاصمة الادارية في موقع حيوي للغاية بجوار حي السفارات بالعاصمة الادارية الجديدة وبإطلالة على النهر الأخضر، تقدم شركة لافيردي ايجيبت العقارية عدة مشاريع سكنية في العاصمة الادارية الجديدة منها هذا المشروع الذي يعد افضل الكمبوندات في العاصمه الاداريه والممتد على مساحة 35 فدان.

ويقدم مجموعة متنوعة من الشقق والفيلات بمساحات تبدأ من 135 م2، بتصميمات كلاسيكية فخمة، وحولها باقة متكاملة من الخدمات العالية الرفاهية.

#### مول ايست تاور العاصمة الإدارية الجديدة Mall East Tower New Capital

#### يعتبر أطول و أفضل مولات العاصمة الإدارية ويقع في منطقة الأعمال المركزية أو منطقة ابراج العاصمة الادارية ويمتاز المول بإطلالته على البرج الأيقوني اطول برج في العاصمة الادارية الجديدة، وبتصميمه العصري المبهر على الطراز العالمي، ويتكون من دور أرضي + 39 طوابق علوية، تضم باقة متنوعة من الوحدات التجارية، والإدارية، والفندقية.

#### يمتد المول الذي يعد افضل مشاريع العاصمة الادارية الجديدة، على مساحة 12.000 ويقدم وحدات بمساحات تبدأ من 40 م2، ويعتبر من مولات العاصمة الادارية الجديدة المميزة للغاية، بارتفاعه الشاهق والبالغ نحو 160 م، كما يضم مجموعة من الخدمات والمرافق المتطورة التي توفر أعلى معايير السلامة والأمان والتكنولوجيا الحديثة على كامل تفاصيله.

#### مول نايل بيزنس سيتي العاصمة الإدارية الجديدة Nile Business City New Capital Mall

نتحدث هنا عن اعلى برج في العاصمه الاداريه الجديده بالنسبة لمنطقة الداون تاون، كما يعتبر ثاني اعلى برج في العاصمه الاداريه على مستوى مصر، تقدم شركة النيل العقارية افضل شركات العاصمة الادارية من خلال هذا المشروع افضل استثمار في العاصمة الإدارية في قلب الداون تاون بواجهة على محور بن زايد، ويمتد على مساحة 32,829 م2، ويتكون من 50 طابق.

يقدم نايل بيزنس سيتي تاور باقة متنوعة من الوحدات التجارية والإدارية والطبية والفندقية بمساحات تبدأ من 33 م2، وحولها كافة الخدمات الراقية والعالية الرفاهية، وأبرزها **أول Observation Deck** لرؤية كافة معالم العاصمة، وأعلى تراك معلق في إفريقيا، وأكبر مجمع مطاعم معلق في العاصمة، وأكبر قاعة سينما وغرف اجتماعات مجهزة إلخ.

#### لافاييت مول العاصمة الإدارية الجديدة Lafayette Mall New Capital

يقع المشروع في منطقة الداون تاون بالعاصمة الإدارية بمنطقة التسوق والتنزه، على مقربة من النهر الاخضر العاصمة الإدارية، يمتد المشروع الذي يعد أفضل مولات العاصمة الإدارية على مساحة ضخمة تقدر بنحو 25,000 م2، لكل الباحثين عن الاستثمار في العاصمة الادارية الجديدة للوحدات التجارية.

يقدم المول أفضل فرصة بمساحات وأسعار متنوعة فهو اكبر مول في العاصمة الادارية تجاري فقط، يقدم مجموعة من الخدمات المتميزة مثل أكوا بارك، وأكبر مركز للبولينج، وسق خان الخليلي، وصالة تزلج على الجليد إلخ.

#### مول مونوريل تاور العاصمة الإدارية الجديدة Mall Monorail Tower New Capital

يقع في الداون تاون العاصمة الادارية وبالتحديد في منطقة ابراج العاصمة الادارية السياحية بإطلالة على النهر الأخضر أشهر حدائق العاصمة الادارية الجديدة والعالم**، شركة  ERG Development** تقدم هذا المول الذي يعد أبرز أيقونات خريطة الداون تاون العاصمة الإدارية على مساحة ضخمة تقدر بنحو 12,000 م2.

ويقدر عدد ادوار برج العاصمة الادارية هذا 27 دور ويقدم باقة متنوعة من الوحدات التجارية والإدارية والطبية والفندقية بمساحات تبدأ من 30 م2.

#### أبراج اويا تاورز العاصمة الإدارية الجديدة Oia Towers New Capital

أطول ابراج العاصمة الإدارية في منطقة الداون تاون، حيث تقدمه شركة ايدج هولدنج العقارية في موقع متميز على طريق العاصمة الادارية الأشهر، وهو محور بن زايد، على بعد دقيقتين من البرج الأيقوني، أطول برج بالعاصمه الاداريه وأفريقيا، يمتد مشروع أويا تاورز على مساحة 15,000 م2، ويتكون من برجين، كل ارتفاع برج العاصمة الإدارية الجديدة داخل المشروع يبلغ نحو 111 م.

أما عن مواصفات برج العاصمة الإدارية داخل المشروع نجد أنها مقدمة على أعلى مستوى من التصميمات والخدمات، ومتاح داخلها وحدات تجارية وإدارية وطبية وفندقية بمساحات تبدأ من 40 م2.

## عقارات العاصمة الإدارية الجديدة

هناك الكثير من شركات العقارات في العاصمة الإدارية التي تسابقت من أجل تقديم مشروعات بالمدينة وكانت من أوائل الراغبين في حجز أراضي العاصمة الإدارية الجديدة بمجرد إعلان جهاز العاصمة الادارية الجديدة عن إتاحة تلك الأراضي؛ لذلك ستجد مشروعات ضخمة ومتنوعة على مستوى عقارات العاصمة الإدارية الجديدة وعن أبرز المطورين الذين قدموا عقارات في العاصمة الادارية الجديدة الآتي:

### شركة مصر ايطاليا للتطوير العقاري

تعتبر من أوائل شركات الاستثمار العقاري بالعاصمة الإدارية الجديدة وقد قدمت حزمة من المشروعات الضخمة والتي حققت نجاحات مدوية أبرزها البوسكو وفينشي، شركة Misr Italia Properties هي واحدة من الشركات الرائدة في السوق العقاري المصري، وهي مملوكة إلى رجل الأعمال/ هاني العسال، وتتمتع بخبرة أكثر من 35 عام، قامت خلالها بأفضل المشروعات العقارية في كافة أنحاء مصر.

### شركة بيتر هوم للتطوير العقاري

تأسست شركة بتر هوم للتطوير العقاري Better Home Developments عام 2003 م، وتعتبر من أوائل شركات العقارات في العاصمة الإدارية وقدمت سلسلة ميدتاون الشهيرة والمكونة من 4 كمبوندات وهي (ميدتاون فيلا، ميدتاون كوندو، ميدتاون سولو، ميدتاون سكاي) وحققت تلك المشروعات نجاحات كبيرة نظراً لخدماتها وتصميماتها العالمية، وأسعارها التي تعد أفضل اسعار كمبوندات العاصمة الادارية الجديدة ككل.

### شركة كاسيل للتطوير العمراني

تعتبر افضل شركات العقارات فى العاصمة الادارية وهي امتداد لشركة EBC السعودية، وقدمت أحد أهم مشروعات العاصمة الإدارية السكنية وهو كمبوند كاسيل لاند مارك الواقع في الحي السكني السابع بالقرب من النهر الأخضر، شركة كاسيل التطوير العمراني هي نتاج شراكة ما بين شركتين وهما "كاسيل العقارية" و"شركة مصر المقاصة" وتمتاز باستعانتها بشركات عالمية في عمل تصميمات مشروعاتها.

### شركة تاج مصر للتطوير العقاري

سلسلة من المشروعات السكنية الناجحة أطلقتها شركة تاج مصر العقارية داخل العاصمة الإدارية، تحمل إسم "دي جويا"، وتعتبر من أنجح مشروعات العاصمة الإدارية الجديدة الآن، تأسست تاج مصر عام 2006 م، وقدمت مسيرة مشرفة على مدار أكثر من 15 عام من المشروعات الضخمة، حتى قررت توجيه بوصلتها الاستثمارية مؤخراً صوب العاصمة الإدارية.

### شركة ذا لاند للتنمية العقارية

بغرض المشاركة في مستقبل العاصمة الادارية الجديدة الواعد؛ تقدم شركة ذا لاند للتنمية العقارية The Land Developers أفضل اسعار العاصمة الادارية من خلال كمبوند أرمونيا، من خلال خبراتها الطويلة المكتسبة على مدار أكثر من 38 عام في القطاع العقاري، حققت خلالها الكثير من النجاحات سواء على المستوى المحلي أو الإقليمي بسبب عمل القائمين عليها كمقاولين في مشروعات ضخمة تابعة للحكومة.

### شركة النيل العقارية

تتبع شركة النيل العقارية Nile Developments مجموعة شركات النيل والأهرام العقارية، وقد تأسست عام 2002 م، وتعتبر من أهم الشركات المطورة، حيث قامت على مدار تاريخها بتطوير أكثر من 100 مشروع داخل القاهرة الجديدة، وقد تم تسليم نحو 35 مشروع منها حتى الآن، ومن أحدث مشروعاتها في العاصمة الإدارية هو مول 31 نورث تاور في قلب الداون تاون.

### شركة هوم تاون العقارية

تعتبر شركة هوم تاون العقارية Hometown Developments من أكبر المطورين العقاريين في العاصمة الإدارية خاصة في القطاع التجاري، حيث قدمت 4 مولات، تعتبر من أهم مولات العاصمة، أحدثها يودورا مول في قلب منطقة الداون تاون، وسر نجاح تلك المشروعات هو حرص الشركة الدائم على تقديم مشروعات تحدث طفرة في المجال العقاري بتصميمات فريدة.

### شركة اوربن لينز للتطوير العقاري

عند النظر عن كثب إلى دليل العاصمة الادارية من حيث الشركات المطورة بها، نجد دماء جديدة قد دخلت السوق العقارية المصرية منها شركة اوربن لينز للتطوير العقاري التي تأسست عام 1994 م، وهي ذراع التطوير لمجموعة اميل عبد الله وفيرست جروب الكويتية ذات الخبرة الطويلة الممتدة لأكثر من 36 عام.

قامت خلالها بأكثر من 60 مشروع في الكويت، و20 برج في شيراتون والمعادي والمقطم، كما تقوم بشراء الكثير من الأراضي في شارع التسعين الشمالي والجنوبي، بالإضافة إلى أحدث استثماراتها في العاصمة الإدارية وهو ليفلز بيزنس تاور حيث تبلغ مساحة برج العاصمة الإدارية هذا حوالي 18,000 م2، ويتكون من 41 طابق يتواجد بها وحدات إدارية وتجارية بمساحات تبدأ من 35 م2.

### شركة منصات العقارية

حصيلة من الأعمال والمشروعات الضخمة قدمتها شركة منصات للتطوير العقاري Menassat Developments على مدار مسيرتها الطويلة طوال 130 عام، في مصر والعالم العربي، وتلك النجاحات جاءت من خبرات مؤسسي الشركة الذين يعتبرون من أهم الخبراء في مجال البناء العقاري، وقررت مؤخراً التوجه صوب العاصمة من خلال بوديا تاور وهو اسم برج العاصمة الإدارية الذي يؤول للشركة ويعد باكورة انتاجها بالمدينة.

### شركة أمازون هولدينج للتطوير العقاري

منذ تدشين المشروع وحتى موعد افتتاح العاصمة الادارية الجديدة تم ضخ الكثير من الاستثمارات الأجنبية، منها شركة أمازون هولدينج للتطوير العقاري Amazon Holding Developments الإماراتية، التي تأسست عام 2000 م، وانطلقت بمسيرة ناجحة في الشرق الأوسط وشمال افريقيا، وقد تميزت بشكل كبير في تطوير الأبراج وناطحات السحاب، وأحدثها كان برج العاصمة الادارية المسمى "كابيتال دايموند تاور".

## أسعار وحدات العاصمة الإدارية الجديدة

قد يظن البعض أنه بسبب تكلفة انشاء العاصمة الادارية الجديدة الضخمة للغاية، والتكنولوجيا المتطورة والبنية التحتية الحديثة والأولى من نوعها؛ أنها مدينة لطبقة اجتماعية معينة، ولكن الواقع عكس ذلك في الحقيقة، خاصة عند النظر اسعار العاصمة الإدارية التي تناسب كافة فئات المجتمع بمجموعة من المشروعات المتنوعة المستوى، وهو ما تم الحرص عليه عند تقسيم العاصمة الادارية الجديدة.

فقد بات بإمكان أي شخص حجز شقة في العاصمة الادارية الجديدة بمنتهى السهولة وبأمان تام وتحقيق عائد استثماري مربح للغاية، خاصة مع المستقبل الواعد للمدينة والأسعار المتميزة والتي تعد فرصة لا تعوض في الفترة الراهنة حيث يبلغ متوسط سعر المتر في العاصمة الإدارية الجديدة نحو 15 ألف جنيه، بالإضافة إلى عروض حجز شقق العاصمة الإدارية وزارة الإسكان 2020.

### اسعار الشقق في العاصمة الإدارية الجديدة

كم سعر المتر في العاصمة الادارية الجديدة، سؤال يراود الكثير من الأشخاص الذين يرغبون في حجز شقق العاصمة الادارية الجديدة ولكن دائماً ما يخشون من ارتفاع أسعار الوحدات ولكن في الواقع تنافس شركات العقارات في تقديم أفضل الأسعار وأنظمة السداد؛ أتاح الكثير من الفرص الرائعة للعملاء للحصول على أفضل أسعار شقق العاصمة الإدارية الجديدة 2022 والتي تبدأ من 2,000,000 جنيه.

أما للراغبين في وحدات ذات مساحات كبيرة مع المزيد من الخصوصية؛ فهناك الكثير من المشروعات سواء التابعة للحكومة أو القطاع الخاص تقدم فيلات بكافة أنماطها بأحدث التصميمات، حيث تبدأ اسعار الفلل فى العاصمة الادارية الجديدة من 6,500,000 جنيه، وقد تم تذليل كافة العقبات أمام العملاء سواء فيما يتعلق ببنود شروط حجز شقق العاصمة الإدارية الجديدة أو الفيلات.

### اسعار المولات والوحدات الاستثمارية

الوحدات الاستثمارية والمولات نجد أنها استحوذت على نصيب الأسد من تفاصيل العاصمة الادارية الجديدة بل طغت في بعض الأحيان على الشق السكني؛ لما تقدمه الوحدات التجارية والإدارية من عائد استثماري مُجدي خلال فترة وجيزة، سواء بإعادة البيع أو الإيجار، ونجد أن متوسط سعر المتر في العاصمة الإدارية الجديدة للمولات والوحدات الاستثمارية يبدأ من 90 ألف للتجاري، و30 ألف للإداري والطبي.

## اهم معالم العاصمة الادارية الجديدة

استثمار اراضي في العاصمة الادارية الجديدة فرصة يتهافت عليها كبار المطورين؛ بفضل التخطيط الجيد للمدينة، وتصميمها الذي يبدأ من حيث انتهى الآخرون في العالم فيما يخص تصميم المدن العالمية الذكية، مع توزيع المعالم الرئيسية والخدمات مثل مستشفيات العاصمة الادارية الجديدة والجامعات والمدارس والنوادي بشكل متوازن حول المجمعات السكنية.

بالإضافة إلى توافر مناطق بعينها خاصة بالتسوق والأعمال والترفيه، مثل تخصيص مساحة الداون تاون العاصمة الإدارية وكذلك حي المال والأعمال بالعاصمة الإدارية بالإضافة إلى منطقة mu23 العاصمة الإدارية الأمر الذي يمحي بالكامل، أي مجال لذكر عبارة عيوب العاصمة الإدارية الجديدة أما عن أبرز المعالم الرئيسية للعاصمة فهي كالآتي:

### النهر الاخضر العاصمة الإدارية

فكرة النهر الأخضر مستوحاة من نهر النيل الذي يشق القاهرة من الشمال للجنوب، فجاء النهر الأخضر ليشق العاصمة الإدارية ويمتد على مساحة 1000 فدان وبطول 11 كم؛ ليصبح أكبر متنزه في العالم، حيث تعادل مساحته 3 أضعاف حديقة هايد بارك في لندن، وسيضم مجموعة من الأشجار والنباتات النادرة، وأكبر ساحة للمناسبات على مساحة 10 أفدنة.

أما عن اخر تطورات العاصمة الادارية الجديدة فيما يخص النهر الأخضر، فقد تم إقامة بحيرة صناعية تمتد على مساحة 4 أفدنة، وسيتم إنشاء بحيرة ثانية على مساحة 25 فدان، ستحتوي على ألعاب مائية للترفيه، وتلك البحيرات ستحصل على مياهها من المياه المعالجة داخل العاصمة الإدارية، كما سيضم النهر الأخضر مطاعم ومقاهي، ومسارات خاصة بالمشي وركوب الدراجات.

### البرج الايقوني بالعاصمة الإدارية

هو أحد ابراج العاصمة الادارية الجديدة العشرين المقامة داخل منطقة الأعمال المركزية، وتبلغ تكلفة البرج الايقوني بالعاصمة الإدارية نحو 3 مليارات دولار، من المتوقع أن يكون البرج الأيقوني نقطة جذب سياحي واستثماري لوسط العاصمة الإدارية، بفضل تصميمه المبهر على شكل مسلة فرعونية بالإضافة إلى ارتفاعه الشاهق البالغ نحو 385 م، بعدد طوابق يبلغ 79 تضم وحدات تجارية وإدارية وفندقية.

ننوه على أنه من معلومات عن العاصمة الإدارية الجديدة الهامة أن البرج الأيقوني هو أطول برج في افريقيا ويقام نتيجة تعاون ما بين وزارة الإسكان ممثلة في هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وبين شركة cscec الصينية التي تعد واحدة من أكبر شركات المقاولات في العالم، والتي قدمت البرج الأيقوني تبعاً لأحدث المعايير العالمية.

### متنزه العاصمة الإدارية

نقصد هنا مشروع الحديقة المركزية بالعاصمة الإدارية، والذي تبعاً لما ورد حول آخر أخبار العاصمة الإدارية الجديدة الآن نجد أنه سيتم افتتاح المرحلة الأولى منه نهاية العام الجاري، وستضم مناطق ترفيهية بمعايير عالمية؛ ليستمتع بها جموع الشعب المصري من مختلف الشرائج الاجتماعية.

أما عن أبرز المرافق الترفيهية التي يضمها المشروع، حدائق ومساحات خضراء، وبحيرات، وملاعب، ومجمعات مطاعم وسينمات، وساحات للاحتفالات، وممرات للتنزه وقيادة الدراجات، وملاهي، بالإضافة إلى مساحات مخصصة لإقامة مشروعات استثمارية في المستقبل.

### مسجد الفتاح العليم

فيما يخص اخر تطورات العاصمة الادارية بالنسبة إلى هذا المعلم الشهير، نجد أن مسجد الفتاح العليم قد تم افتتاحه يناير 2019 م، وهو مقام على الطراز الاسلامي ويقع على الطريق الاقليمي الأوسطي عند مدخل العاصمة وهو أحد أكبر المساجد في المنطقة العربية والشرق الأوسط حيث يمتد على مساحة تبلغ نحو 250 ألف م2، ويتسع لنحو 12,300 مصلي.

### كاتدرائية ميلاد المسيح

هي الكاتدرائية الأكبر في الشرق الأوسط، حيث تمتد على مساحة 15 فدان؛ لتستوعب نحو 8,200 فرد، وتم الافتتاح الرسمي لها عام 2019 م، تقع كاتدرائية ميلاد المسيح شرق أرض المعارض، وجنوب الحديقة المركزية، وتتكون من 2 كنيسة، وقاعات للمناسبات، واستراحة وغرف تعميد وغرفة تحكم.

### مونوريل العاصمة الإدارية

هو الأول من نوعه في مصر، ويعتبر أحد وسائل النقل الجماعي التي ستحدث نقلة حضارية كبيرة، فهذا المشروع يهدف لربط إقليم القاهرة الكبرى بالمناطق شرق القاهرة، وأبرزها مدن القاهرة الجديدة والعاصمة الإدارية، ويمتد من محطة الاستاد بمدينة نصر حتى محطة مدينة العدالة بالعاصمة بطول 56.5 كم ويشتمل على 22 محطة؛ ليشكل هذا المشروع فصلاً رئيسياً من اهمية العاصمة الادارية الجديدة.

### محطة كهرباء العاصمة الإدارية

تعتبر الأولى من نوعها في مصر والشرق الأوسط التي يتم إقامتها في منطقة جبلية بعيداً عن الماء، وذلك لكونها تعمل بنظام التبريد الهوائي باستخدام 12 مروحة عملاقة، على عكس ما هو معتاد في المحطات الكهربائية التي تعمل بنظام التبريد المائي، تمتد المحطة على مساحة 175 فدان، وتقع على بعد 42 كم من القطامية بطريق العين السخنة.

بلغت تكلفة العاصمة الادارية الجديدة لإقامة المحطة نحو 2 مليار يورو، ضمن اتفاقية ما بين الحكومة المصرية، وشركة سيمنز الألمانية، وتبلغ طاقة المحطة الإجمالية نحو 4,800 ميجا وات، وذلك لضمان عدم حدوث مشاكل العاصمة الإدارية الجديدة فيما يتعلق بقطاع الكهرباء.

### مدينة الثقافة والفنون بالعاصمة الإدارية

منارة للإبداع الفني والفكري والثقافي وتعتبر الأكبر من نوعه في الشرق الأوسط، حيث تمتد على مساحة 127 فدان، وتضم دار الأوبرا التي تسع ما يقرب من 2200 فرد، ومجموعة من المسارح، وقاعات العرض المتنوعة، وصالات للسينما، والأوركسترا الموسيقية، ومجموعة من المتاحف والمكتبات والمعارض الفنية، بالإضافة إلى مسجد يسع نحو 600 مصلي.

### المدينة الرياضية بالعاصمة الإدارية

استضافت بالفعل بعض المنافسات الرياضية، تقع في العاصمة الإدارية، شرقي القاهرة الجديدة على حدود مدينة بدر، وتمتد على مساحة 93 فداناً، وتضم 4 صالات مغطاة، وتراك بطول 3 كم، و4 ملاعب كرة قدم، و10 ملاعب خماسي، ومجمع اسكواش، ومجمع ملاعب تنس أرضي، وملاعب كرة طائرة، وسلة، وكرة شاطئية، وملاعب أخرى متعددة الاستخدامات، ومجمع حمامات سباحة ومباني خدمية.

## أبرز أحياء العاصمة الإدارية

تضم العاصمة الإدارية على كامل مراحلها 20 من الأحياء السكنية، المرحلة الأولى تضم 8 أحياء r1" الى r8" ويعتبروا من افضل مناطق العاصمة الادارية للسكن، والجدير بالذكر أن أول 6 أحياء يتم تطويرهم من قبل الدولة المصرية وهي مشروعات حكومية فقط، أما الحي السكني السابع والثامن ومنطقة المستثمرين المواجهة لهم، تم تخصيصهم لشركات القطاع الخاص.

### أحياء العاصمة r1 حتى r6

تلك الأحياء مملوكة للدولة ممثلة في هيئة المجتمعات العمرانية، وتوجد في بداية مخطط العاصمة الإدارية، على جانبي النهر الأخضر ومحور بن زايد، بمعدل 3 أحياء في كل جانب، وقد تم طرح وحدات سكنية في بعض الأحياء دون غيرها، وهي الحي السكني الثالث R3 ، ويضم مشروعات مثل المقصد ريزيدنس والمقصد فيلات، والحي الخامس R5 الحي السكني السابع r7

يمتد الحي على مساحة 1500 فدان، ويقام به أكثر من 30 مشروع سكني يؤول إلى شركات التطوير العقاري من القطاع الخاص، بالإضافة إلى مساحات خضراء ومناطق خدمية، و3 جامعات دولية، هم الجامعة البريطانية والجامعة الروسية، والجامعة السويدية، ويعتبر من أرقى أحياء العاصمة الإدارية للسكن.

يمتاز r7 بموقعه المتميز جنوب منطقة المستثمرين، التي تفصل بينه وبين محور بن زايد الجنوبي، كما يحده من الشرق الحي الدبلوماسي، ومن الغرب أرض المعارض، وتم تخصيص كافة الخدمات الأساسية والترفيهية بداخله، وأبرزها مركز تجاري عالمي من تنفيذ شركة الفطيم، ونوادي ومناطق ترفيهية وملاعب إلخ.

### الحي السكني الثامن r8

يفصل الحي الدبلوماسي بين r7و r8، وبذلك نجده يحد الحي الثامن r8 من الغرب، أما من الشرق تجد المرحلة الثانية من العاصمة الإدارية، الحي الثامن يمتد على مساحة 2500 فدان، تم تخصيصهم لمشروعات سكنية للقطاع الخاص، بالإضافة إلى مساحات خضراء، ونوادي وفنادق عالمية على أعلى مستوى، مع كثافة سكنية متوسطة؛ الأمر الذي جعله من أكثر الأحياء السكنية تميزاً في العاصمة.

### حي المستثمرين

يعتبر من الأحياء المتميزة للغاية من حيث الموقع، حيث يطل مباشرة على النهر الأخضر، ومحور بن زايد الجنوبي، ويقع جنوبه الحي السكني السابع، والحي الدبلوماسي، وهما من أرقى وأهم أحياء العاصمة، كما يمتاز الحي بقربه من منطقة وسط البلد "الداون تاون"، ويضم الحي 14 مشروع سكني من أهم المشروعات السكنية، وأبرزها البوسكو لشركة مصر ايطاليا وسيليا لشركة طلعت مصطفى.

### الحي الدبلوماسي

يقع جنوب منطقة المستثمرين، بحيث يحده من الشرق الحي الثامن r8 ومن الغرب الحي السابع r7، ويمتد على مساحة تقارب ال 1500 فدان، وتم إقامته بهدف جمع كافة سفارات الدول المعتمدة في مصر في مكان واحد، وبالتالي منحها قدر أكبر من الأمان وتخفيف الضغط على القاهرة، كما سيضم مقاراً للمنشآت الخاصة بالأمم المتحدة، والمنظمات الدولية.

### الحي الحكومي

لا يمكن ذكر نبذة عن العاصمة الادارية الجديدة دون التحدث عن الحي الحكومي الواقع شرق العاصمة الإدارية، الذي يبعد 10 دقائق فقط عن فندق الماسة والكنيسة، يمتد على مساحة 150 فدان، تم البناء على ما يعادل 28% فقط، والباقي للطرق والمساحات الخضراء، تم إقامته بهدف نقل مقرات كافة الهيئات الحكومية.

يضم الحي الحكومي مقر رئاسة الوزراء ومجلسي النواب والشيوخ، بالإضافة إلى 34 مقراً للوزارات الحكومية، الممثلة لعقل الدولة المصرية، مقسمة على 10 تجمعات، مساحة كل مجمع 170 ألف م2، وقد بلغت تكاليف العاصمة الادارية الجديدة فيما يخص إنشاء الحي نحو 50 مليار جنيه، خاصة أنه قد تم تجهيز كافة المباني الحكومية بأحدث الأنظمة التكنولوجية.

### حي المال والأعمال

يعتبر جزءاً من الحي الحكومي، وهو عبارة عن حي مالي ضخم مزود بالمنشآت الهامة لهذا القطاع، والتكنولوجيا اللازمة، يمتد الحي على مساحة 1,700,000 م2، ويقع بين محوري بن زايد الشمالي والجنوبي وسيضم أبراجاً إدارية وتجارية منها أطول برج في أفريقيا، بالإضافة إلى مقرات للمؤسسات المالية والاستثمارية والبنوك، ومجمعات تجارية ومباني سكنية وفنادق.

### منطقة الداون تاون

تعتبر أهم منطقة تجارية في قلب العاصمة الإدارية، يطلق عليها أيضاً MU19، وتمتد على مساحة 1365 فدان، عند النظر إلى خريطة الداون تاون العاصمة الإدارية نجدها تتكون من 5 أحياء سوف تضم أنشطة تجارية ضخمة مثل سوق الذهب، ومجموعة من أفخم المولات التجارية والمتعددة الاستخدامات، وتمتاز بموقعها الاستراتيجي بوسط العاصمة، يحدها شمالاً الحي الحكومي، وجنوباً الأحياء السكنية r7 و r8.

### منطقة محور الأمل mu23

هي المنطقة المحصورة ما بين أحياء العاصمة الادارية r2 وr3؛ وهذا الموقع أعطاها أهمية كبيرة كواحدة من أهم المناطق التجارية في العاصمة، نظراً لأن تلك الأحياء تعد الأعلى كثافة داخل العاصمة، ناهيك عن وقوعها على محور الأمل أحد المداخل الرئيسية للعاصمة الإدارية من طريق السويس، وستضم المنطقة مجموعة من المولات المتعددة الاستخدامات.

## الاستثمار في العاصمة الإدارية

بالنسبة إلى اخر إنجازات العاصمة الإدارية الجديدة نجد أن العمل في هذا المشروع الضخم يجرى على قدم وساق وبوتيرة سريعة أبهرت الجميع، فقد تم الانتهاء تقريباً من تنفيذ الحي الحكومي والمدينة الرياضية، ووصلت نسبة العمل في منطقة الأبراج لأكثر من 50%، وتتراوح نسب الإنجاز في الأحياء السكنية من 70 إلى 90%.

### افتتاح العاصمة الادارية الجديدة

يعتبر افتتاح العاصمة الادارية الجديدة هو بمثابة إعلان جمهورية جديدة وميلاد دولة حديثة ومتطورة على كافة الأصعدة، وعلى الرغم من عدم تحديد موعد الافتتاح النهائي بعد، إلا أن ما يحدث الآن هو تشغيل مبدئي حتى يتم تحديد الموعد الذي من المقرر إقامة معه احتفالية كبرى بمناسبة الافتتاح الرسمي للعاصمة.

## عيوب العاصمة الإدارية الجديدة

العاصمة الإدارية تم الاهتمام بكافة تفاصيلها لتكون مدينة عالمية على أرض مصرية، ولكن قد يعتبر البعض أن هناك مخاطرة بالعيش هناك باعتبارها مدينة جديدة قد تنتقص للخدمات، ولكن هذا الأمر لا يمت للواقع بصلة، بدليل انتقال الحكومة بأكملها هناك؛ وفي ذلك رسالة طمأنة كبيرة بأنها مدينة جاهزة للعمل والسكن بشكل متكامل.

العاصمة الإدارية الجديدة بالصور

حجم الانجاز الهائل الذي تم في العاصمة الإدارية لا يمكن التعبير عنه بكلمات، فهو معجزة بكافة المقاييس خاصة أن حجم الانشاءات والأعمال هائل للغاية بالنسبة إلى الفترة الزمنية التي تم العمل خلالها، والآن بالصور العاصمة الادارية الجديدة وتوضيح ما تم بها.

## فيديو العاصمة الإدارية