

تجارة المقابر في مصر.. السوق الذي ينتعش على أوجاع الناس

كتبه عماد عنان | 30 مارس، 2021



فوجئت خلال الأشهر القليلة الماضية بعشرات الإعلانات عبر البريد الإلكتروني الخاص بي، إضافة إلى الاتصالات المتكررة من شركات الاستثمار العقاري، بشأن عروض وتخفيضات لأسعار المقابر، في البداية تعاملت مع الموضوع بنوع من السخرية، فالغالبية لا يملكون عقاراً للسكن وهم أحياط، فما بالك بمقابر للسكن فيها بعد الموت، لكن المفاجأة أن مندوبة الشركة المخول لها التواصل مع العملاء أخبرتني أن الإقبال على المقابر هذه الأيام غير مسبوق.

لم أقل بالأمر كثيراً، كوني غير مهتم بمثل هذه النوعية من الإعلانات المترفة نسبياً، لكن العجيب أن أحد مرشحي انتخابات نقابة الصحفيين المصرية وكنوع من الدعاية الانتخابية له قدم عرضاً للصحفيين لمقابر بأسعار مخفضة، العرض استفزني للوهلة الأولى، لكن ردود الفعل كانت الضربة التي غيرت تصوري عن هذا النوع من الأسواق.

أسواق المقابر.. "صفقة العمر" كما يسميها بعض التجار الذين حولوا مسار عملهم إلى الاستثمار في أراضي المقابر لتحققه من مكاسب لا توجد في نظيراتها من أوجه الاستثمار الأخرى، مستغلين حاجة الناس لأماكن تأوي جثامين ذويهم وتداري ماضيهم من أجل تحقيق أرباح قد تفوق في بعض الأحيان أرباح تجارة المخدرات.

وتحولت منصات السوشيل ميديا وجدران المنازل والبنيات الممتدة إلى ساحات إعلانية كبيرة تحت

شعار "مقابر للبيع" مقدمة كل أنواع المغريات لتحفيز الناس على الشراء، فتلك مقبرة جيدة التهوية، وأخرى قريبة من الولايات التجارية والطرق الرئيسية، وثالثة تمتلك طاقم حراسة وأمن على أعلى مستوى، وهي المحفزات التي ربما لا توجد في الوحدات التي يسكنها الأحياء.

وكما أن هناك طبقياً وتفاوتاً في مستويات مناطق الإيواء للأحياء فالأمر ذاته لدى الأموات، فتلك مقبرة شعبية، وأخرى للطبقة المتوسطة، فيما هناك مقابر فندقية خمس نجوم للنخبة وأصحاب الشأن المجتمعي، وتتراوح الأسعار بين 30 ألف إلى مليون ونصف للمقبرة الواحدة، حسب المساحات والأماكن ومستوى التشطيب.

بناء المقابر.. تفنين قانوني

تخضع عملية بناء المقابر وتنظيم عملها ومراقبتها لجهتين رسميتين، الأولى: وزارة التنمية المحلية وما يتبعها من محافظات ومجالس محلية في شقي أحياء الجمهورية، وذلك بمقتضى القانون رقم 5 لسنة 1966 الذي تنص المادة الثانية منه على أن "تولى المجالس المحلية في حدود اختصاصها، إنشاء الجبانات وصيانتها وإلغائها وتحديد رسم الانتفاع بها".

وقد تضمن القانون استثناءات محددة في عملية البناء منها مثلاً: "يجوز بقرار من رئيس الجمهورية، الترخيص بإقامة مدافن خاصة، في غير الجبانات العامة، وذلك بناء على طلب من وزير الإدارة المحلية بعد موافقة مجلس المحافظة المختص، وتحدد اللائحة التنفيذية شروط إقامة هذه المدافن ومواصفاتها".

كما تم حظر الدفن في غير الجبانات العامة، بحسب المادة الخامسة من نفس القانون "لا يجوز إجراء الدفن في غير الجبانات العامة المستعملة. ويحكم القاضي، في حالة المخالف بإخراج الجثة وإعادة دفنه، وذلك فضلاً عن العقوبة المقررة بمقتضى هذا القانون"، فيما حددت المواد (7 و 8 و 9) القائمين على خدمة المقابر: "لا يجوز لأي شخص أن يزاول مهنة حانوتي أو تربى أو مساعد لأيهم إلا بترخيص من المجلس المحلي المختص، كما يحدد المجلس المحلي المختص الأحرى الذي يتلقاه أرباب المهن المشار إليهم في المادة السابقة، ويجوز إلغاء التراخيص المنوحة لهم إذا لم تتوافر في شأنهم الشروط التي تتطلبها اللائحة التنفيذية".

أما الجهة الثانية المسؤولة عن منظومة المقابر في مصر، فهي وزارة الإسكان ممثلة في هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة التي تمتلك حق بيع المقابر في المدن الجديدة، التي لا ينطبق عليها لوائح المجالس المحلية الأخرى، في حين الآخر تعلن الهيئة عن طرح مجموعة من المقابر للبيع بالقرعة العلنية، وبنظام سداد يسهل على المواطن الراغب في الحصول على مدفن ضمن طرح الهيئة.

الهيئة في لادتها العمول بها منعت بيع المقابر للشركات حتى لا يتم التاجر بها، كما وضعت بعض الشروط للحصول على مقبرة منها: "أن يكون المتقدم لحجز المقبرة شخصاً طبيعياً، (مواطن

مصري الجنسية) وليس شخصاً معنوياً (شركة - مؤسسة)، كما يشترط ألا يقل سن المواطن المتقدم لحجز مقبرة ضمن طرح الهيئة، عن 21 عاماً في تاريخ موعد بداية حجز مقابر الطرح، وأن يكون من قاطني إحدى المدن الجديدة، وألا يكون قد سبق تخصيص مقبرة (مبني أو أرض (له أو لأحد أفراد أسرته (الزوج - الزوجة - الأولاد القصر)، وطبقاً لما يرد بكراسة الشروط، ولا يحق للأسرة الواحدة (الزوج - الزوجة - الأولاد القصر) التقدم لحجز أكثر من قطعة أرض مقبرة.”.

“مقابر للبيع”.. تسويق مثير للجدل

الانتشار الكثيف لإعلانات بيع المقابر على السوشيال ميديا أثارت موجة من اللغط لدى الشارع الذي اعتبر أن في ذلك مخالفة للقانون، ومتاجرة بالآلام الناس وجثث الموتى، مستغلين ندرة العرض من المقابر، وهو ما ألمح إليه أستاذ الإدراة المحلية وخبير استشاري البلديات الدولي، حمدي عرفة، بقوله إن مثل تلك الإعلانات لا مشكلة فيها من الناحية القانونية.

وأضاف خبير الإدراة المحلية أن المبالغة في الأسعار تخضع للأجهزة الرقابية والختصة، شأنها شأن بقية السلع والخدمات والوحدات السكنية، وإن كانت في الغالب تقع أسيرة سوق العرض والطلب، لافتاً إلى توقي كل محافظة الإشراف على التخطيط وتخصيص وتنظيم، كما تحدد أسعارها بعد إعلان قرعة علنية لبيعها، وتقوم بتقسیط هذه الوحدات على 5 سنوات، وأحياناً تصل المدة إلى 20 سنة، وفق تصريحاته لصحيفة [البوابة](#) المصرية.

وعن أسعار المقابر أشار عرفة أنها تتباين حسب المنطقة السكانية، ففي القرى والمناطق الحدودية تترواح بين 25 و30 ألف جنيه، وفي المدن تبدأ الأسعار من 50 ألف جنيه كحد أدنى، وهناك بعض المدن الجديدة يصل بها سعر المقبرة الواحد إلى مليون ونصف.

يذكر أن القانون منع بيع المقابر الواقعة في زمام المقابر العامة إلا بإذن من المحليات والمجتمعات العمرانية، كما تنص المادة الخامسة “تعتبر جبانة عامة كل مكان مخصص لدفن الموتى، قائم فعلًا وقت العمل بهذا القانون، وكذلك كل مكان يخصص لهذا الغرض بقرار من السلطة المختصة، وتعد

أراضي الجبانات من الأموال العامة وتحتفظ بهذه الصفة بعد إبطال الدفن فيها وذلك لمدة عشر سنوات".

كومباوندات الموتى

انتشرت على صفحات التواصل الاجتماعي العديد من الصفحات التي تروج لقابر من نوع خاص، مقابر استثنائية عالية المستوى، تحت اسم "كمبوند القابر" حيث التطسيب الفاخر، المستخدم به أفضل أنواع الرخام، واستراحات داخلية لأهالي المتوفى، بجانب توفير الخدمات الأخرى من مياه وكهرباء وخلافه.

المدافن التي تعرف بأنها "نجوم" فيما أطلق عليها البعض "مدافن النعيم" تنتشر بصورة أكبر في المناطق ذات المستويات المعيشية المرتفعة، كالقاهرة الجديدة والتجمع والرحاب ومدينة الشيخ زايد، وهي تستهدف شريحة قليلة من المواطنين، كونها تلبي احتياجاتهم وتحقق رغباتهم في شكل المقبرة ومكوناتها.

وتتنوع هذه المقابر بحماية مطلقة، مقارنة بغيرها من المقابر الأخرى التي قد تتعرض لسرقة الجثث بها وبيعها، بجانب استغلالها من القائمين عليها في أمور لا علاقة لها بالهدف الذي دشنت من أجله، هذا بجانب إحاطتها بأسوار سلكية من كل جانب، ودخول مقنن وفق شروط وضوابط مع وجود كثيف للحراسة والأمن.

وتتراوح مساحات تلك النوعية من المقابر الفاخرة من 28 إلى 80 متراً وبأسعار بين مليون إلى مليوني جنيه، فيما أرجع بعض علماء النفس انتشار هذه المقابر إلى الوجهة الاجتماعية التي يسعى أصحابها للالتزام بها حتى في الموت، رغم مخالفة ذلك لرأي علماء الدين الذين يرون أن الهرجة في تزيين المقابر أمر مخالف للشريعة.

المقابر وأزمة كورونا

في الوقت الذي ألقى فيه وباء كورونا المستجد (كوفيد 19) بظلاله القاتمة على سوق العقارات، نظرًا لتراجع الحالة المعيشية والاقتصادية لعظم فئات المجتمع، إذ به ينعش سوق المقابر بشكل كبير، في ظل ارتفاع الطلب على المقابر على خلفية زيادة أعداد الوفاة.

ونظرًا لما يحدهه الوباء من موت مفاجئ، إذ لا تتعدي فترة الإصابة أيامًا قليلة، خاصة بين قاطني المدن، لم يجد المواطنون بدًا من البحث عن مقابر وتجهيزها تحسينًا لأي طارئ أو موت مفاجئ في ظل تفشي الجائحة، وهو ما انعكس بطبيعة الحال على هذا bizness بصفة عامة.

عضو لجنة الصناعة بمجلس النواب، طارق متولي، أشار في تصريحات له أن كورونا أشعل bizness المقابر، فقد ارتفعت أسعارها للضعف تقريبًا، بعد الإقبال الكبير عليها، هذا في الوقت الذي لم تطرح فيه المحافظات مقابر جديدة أمام المواطنين محدودي الدخل، كما كان يحدث عبر السنوات الماضية، وفق تصريحاته لصحيفة [ال يوم السابع](#).

البرلاني المصري أوضح أن "الشركات العقارية تتنافس فيما بينها على بيع المقابر، وتقديم امتيازات كتشطيف لوكس وسوبر لوكس والبيع بالتقسيط، لجذب عدد أكبر من الراغبين في الشراء"، لافتًا إلى أن الركود الذي عانت منه تلك الشركات منذ ظهور كورونا وتداعياتها على سوق العقارات، دفعها إلى الاستثمار في مجال العقارات، كونه السوق الأكثر رواجاً في الآونة الأخيرة.

مصالح قوم عند قوم فوائد، في بينما يعاني سوق العقارات من تراجع تسبب في خسارة عشرات المليارات من الجنيهات، إذ بسوق آخر يفتح الباب على مصراعيه أمام الشركات العقارية، سوق يتخذ من جثث الموتى سلطته الأساسية، ورغبة الناس في مواراة جثامين ذويهم الدافع الأساسي لإنعاش هذا السوق الذي سحب البساط سريعاً وفرض نفسه بقوة كأحد اللاعبين الأساسيين في السوق العقاري المصري.

رابط المقال : <https://www.noonpost.com/40243>