TYCOONS
INVESTMENTS

تقرير أسعار · نوفمبر 2026

دليل أسعار الشقق في التجمع الخامس والقاهرة الجديدة 2026

سعر المتر حسب نوع الوحدة والمشروع، وأنظمة السداد ومواعيد التسليم.
محسوب من 536 نموذج وحدة سكنية متاحة في 94 مشروع.

81,818
جنيه: سعر متر الشقة في النص

2.42 مليون
جنيه: أرخص شقة متاحة

5%
المقدم الأكثر انتشارًا، والتقسيط على 10 سنين

الخلاصة

أسعار الشقق في التجمع بالأرقام

الأرقام دي من أسعار البداية اللي المطورين نازلين بيها في نوفمبر 2026، للوحدات السكنية المتاحة للبيع بس.

81,818 جنيه
سعر متر الشقة في النص (الوسيط) في التجمع والقاهرة الجديدة

48 لـ 146 ألف
المدى اللي فيه 80% من الشقق (سعر المتر)

9.5 مليون جنيه
سعر الشقة في النص، بمساحة 120 م²

2.42 مليون جنيه
أرخص شقة متاحة (59 م²، Jadie Residence)

5%
المقدم في النص، و64 مشروع من 94 بيبدأ بمقدم 5% أو أقل

10 سنين
التقسيط في النص، والأقصى 12 سنة

أهم 5 حاجات تعرفها قبل ما تشتري

- **سعر المتر بيفرق حوالي 6 أضعاف داخل التجمع نفسه:** من حوالي 41 ألف جنيه في Queen Valley لحد 243 ألف في V Editions من سوديك.
- **الدوبلكس تقريبًا بنفس سعر متر الشقة** (82,710 جنيه)، لكن التاون هاوس أغلى بحوالي 60% والفيلا أغلى بحوالي 77%.
- **التجمع في نص السوق:** أغلى من العاصمة الإدارية ومستقبل سيتي، وأرخص من غرب القاهرة والساحل الشمالي.
- **أنظمة السداد سهلة:** 68% من المشاريع بتبدأ بمقدم 5% أو أقل، و47 مشروع بيقسّط على 10 سنين أو أكتر.
- **48 مشروع من 94 فيهم استلام فوري أو تسليم خلال سنتين**، والاستلام الفوري موجود في 11 مشروع بس.

إزاي تقرا الدليل

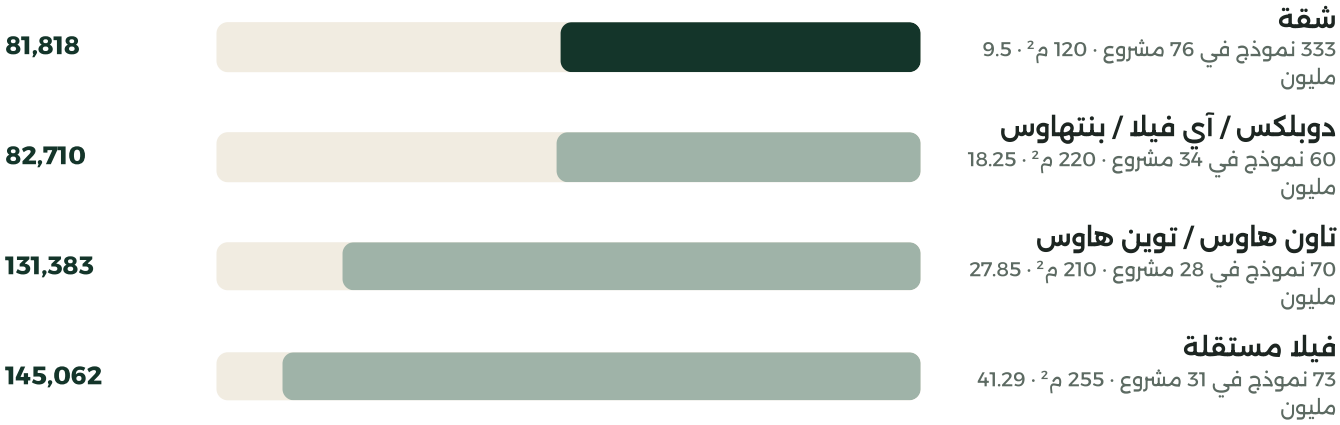
سعر المتر = سعر البداية ÷ المساحة. استخدمنا **الوسيط**، يعني الرقم اللي في النص بالظبط بعد ما نرتب الأسعار، عشان كام نموذج غالي جدًا أو رخيص جدًا ماتشدّش الرقم.

الأسعار دي **أسعار بداية** من المطورين، والسعر النهائي بيتغير حسب الدور والفيو ونظام السداد اللي تختاره.

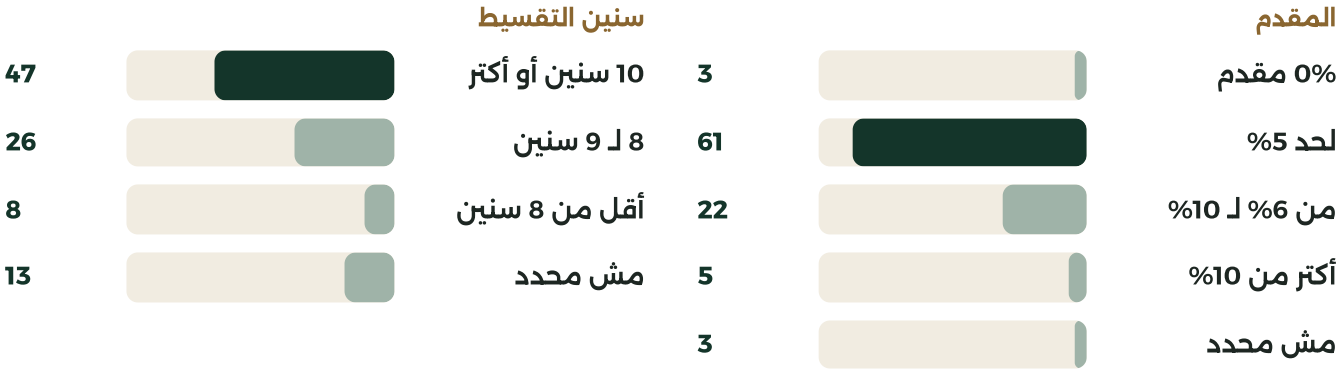
حسب نوع الوحدة

سعر المتر في التجمع لكل نوع وحدة

وسيط سعر المتر بالجنيه، وتحت كل نوع عدد النماذج والمشاريع ووسيط المساحة والسعر.



أنظمة السداد (94 مشروع)



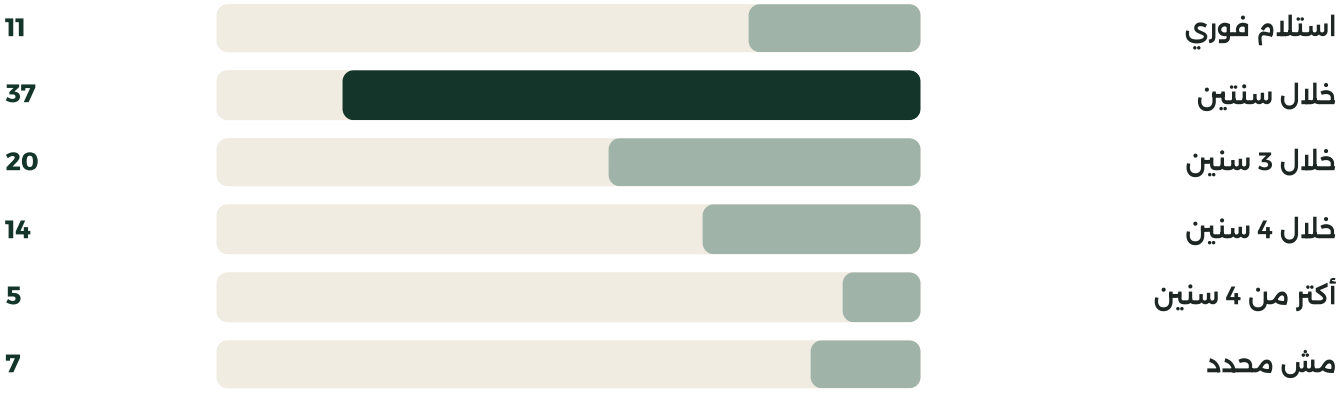
الأرقام هنا عدد مشاريع، وكل مشروع محسوب مرة واحدة بأقل مقدم وأطول تقسيط متاحين فيه. "مش محدد" يعني المطور ماعلنش النسبة أو المدة.

يعني إيه الكلام ده للمشتري؟ شقة متوسطة في التجمع بـ 9.5 مليون جنيه، بمقدم 5%، يعني حوالي 475 ألف جنيه مقدم، والباقي على 10 سنين بقسط سنوي حوالي 900 ألف جنيه (من غير فوايد أو دفعات استلام).

التسليم

إمتى هتستلم؟

عدد المشاريع حسب أقرب ميعاد تسليم معلن فيها، محسوب من نوفمبر 2026.



التجمع قدام المناطق التانية

وسيط سعر متر الشقة بالجنيه، وتحت كل منطقة المدى بين ربع المشاريع الأرخص وربع المشاريع الأغلى.



ملاحظة مهمة: الأرقام دي محسوبة من المشاريع المتاحة عندنا في كل منطقة، وأغلبها لمطورين كبار. يعني بتعبّر عن المشاريع اللي بنتعامل معاها، مش عن كل السوق. في غرب القاهرة مثلًا فيه مشاريع أرخص لمطورين أصغر مش داخلة في الحسبة.

لكل مشروع

سعر متر الشقة في مشاريع التجمع (1 من 3)

مرتبة من الأرخص للأغلى. اضغط على اسم المشروع عشان تشوف الأسعار الكاملة على الموقع.

المشروع	المطور	سعر المتر (جنيه)	يبدأ من (مليون جنيه)	أصغر مساحة (م²)	نماذج
QUEEN VALLEY	Euphoria	41,119	2.7	60	10
Wuud Residence *	Tharaa Developments	44,513	4.85	109	1
Jiwar Residence	Concrete Development	45,000	2.62	71	6
Yardin	Mass Developments	47,000	3.01	64	5
Jadie Residence	Concrete Development	47,500	2.42	50	11
SOTO RESIDENCE	Dolmen	48,000	4.4	88	3
Noll	Kleek Developments	49,333	3.94	75	9
Lazura New Cairo	Lazura Developments	50,263	5.42	103	2
Icon Garden	Style Home Development	52,951	3.61	55	6
Amorada Park View *	Amorada	53,763	10	186	1
LUSAIL RESIDENCE	MARGINS	55,223	4.47	78	3
Notion	Town Writers	55,500	2.83	51	5
LifeWise	Eons Developments	55,567	3.6	84	6
Kayan City - Evora Greens	STM	55,702	6.9	133	2
Vallis	Sky Ad	57,426	3.64	65	7
Maliv	Kulture Developments	58,312	6	99	3
Glen	IL Cazar Developments	59,542	5.7	90	3
Elen Residence	Concrete Development	61,993	5.19	75	4
Amara Residence	New Plan	62,400	6.38	105	2
Tierra *	Saudi Egyptian Developers (SED)	62,705	5.52	88	1
Solay	Living Yards Developments	66,667	3.3	48	9
Telal East *	PRE Group	67,143	7.99	119	1
Nest	N Developments	68,480	3.4	35	11
Garnet Residence	Jadeer Realestate	69,238	5.05	72	8
LUSH VALLEY	City Edge	72,082	4.7	60	8
El Patio Riva	La Vista Developments	74,301	5.95	85	2

* المشروع ده محسوب من نموذج شقة واحد بس، فرقمه استرشادي.

سعر متر الشقة في مشاريع التجمع (2 من 3)

المشروع	المطور	سعر المتر (جنيه)	يبدأ من (مليون جنيه)	أصغر مساحة (م²)	نماذج
Sarai - Royal Residence	Madinet Masr	76,000	3.6	38	5
Begonia Residence	Menassat Developments	76,154	2.95	39	4
Sarai - Club Views	Madinet Masr	76,292	5.03	62.8	6
Cattleya *	Arabco Developments	76,493	9.03	118	1
El Patio Vida	La Vista Developments	76,905	11.68	158	3
White Residence	Upwyde	77,375	3.54	45	2
Sarai - Elm Tree Park	Madinet Masr	79,000	4	50	3
Jayd *	Saudi Egyptian Developers (SED)	79,733	11.96	150	1
Sarai - ESSE Residences	Madinet Masr	81,038	6.12	79.41	4
Mayan	STM	81,170	7	93	6
Bluetree	Sky Ad	81,397	10.29	115	4
Avelin	Times Developments	81,839	4	50	7
Creek Town	IL Cazar Developments	81,923	10.9	130	2
THE MORNINGS	Al Ahly Sabbour	82,803	4.7	57	9
One Hyde Park	Hyde Park Developments	89,588	6.8	73	10
ÉTAJE - Taj City	Madinet Masr	89,908	5.7	50	3
Midtown New Cairo *	Better Home	90,000	23.85	265	1
Hydepark Central	Hyde Park Developments	90,443	6.41	70	4
Mountain View Creek View	Mountain View	90,780	6.91	70	7
Saada Boutique *	Horizon Egypt Development	94,337	7.83	83	1
El Patio Oro *	La Vista Developments	95,000	15.58	164	1
Yellow Residence	Urbnlanes Development	97,646	7.9	60	12
Zomra East	Nations of Sky	100,000	9	85	9
Taj City - Origami	Madinet Masr	101,831	10.7	114	3
27 Residence *	Tameer	104,970	26.87	256	1
Hyde Park New Cairo	Hyde Park Developments	111,250	6.87	74	10

* المشروع ده محسوب من نموذج شقة واحد بس، فرقمه استرشادي.

سعر متر الشقة في مشاريع التجمع (3 من 3)

المشروع	المطور	سعر المتر (جنيه)	يبدأ من (مليون جنيه)	أصغر مساحة (م²)	نماذج
Mountain View iCity New Cairo	Mountain View	111,379	10.54	120	3
Crescent Walk	Marakez	112,571	8.46	77	8
Mountain View 1.1 *	Mountain View	113,727	15.92	140	1
Regent's Square	Al Dawlia Developments	115,534	13.5	117	6
W signature *	The Waterway Developments	115,812	26.52	229	1
Galleria Residence	Arabia Holding	119,083	13.71	130	4
Katameya 40	Starlight Development	120,450	10	83	4
DISTRICT 5	Marakez	126,719	8.21	82	6
Blanks *	Manaj Developments	128,141	10	78	1
Stei8ht *	LMD	129,870	10	77	1
Azad Walk	Tameer	132,521	14.3	87	3
Zed East	Ora Developers	138,462	8.9	65	4
The Waterway - New Cairo	The Waterway Developments	138,965	23.38	170	2
Solana East	Ora Developers	141,842	8.98	62	4
The View Waterway *	The Waterway Developments	142,635	22.25	156	1
The Red Residence	Al - Borouj Misr Developments Group (ABM)	148,395	7.5	46	2
Palm Hills New Cairo	Palm Hills Developments	150,144	10.29	70	16
97 Hills	Palm Hills Developments	155,106	28.68	183	2
Ark East	The Ark Development	164,744	8.6	52	2
Queens *	Al Jazi Egypt	170,732	14	82	1
Crown Plaza – Yellow Residence Y21	Urbnlanes Development	179,266	11.22	60	8
Villette	SODIC	183,553	22.6	109	3
Az Homes *	Tameer	194,001	25.8	133	1
V Editions *	SODIC	243,321	53.04	218	1

* المشروع ده محسوب من نموذج شقة واحد بس، فرقمه استرشادي.

جدول لوحده

شقق فندقية بعلامة تجارية (Branded Residences)

الشقق دي بتتباع بخدمات فندقية وإدارة، فسعرها مش بيتقارن بالشقق العادية، وعشان كده شلناها من كل الأرقام اللي فاتت.

المشروع	المطور	سعر المتر (جنيه)	الأسعار	نماذج
The Waterway Branded Residence - WBR1	The Waterway Developments	302,111	45.3 – 68 مليون	2

المنهجية

- **المصدر:** قاعدة بيانات Tycoons Investments لأسعار المطورين، يوم 17 نوفمبر 2026.
- **اللي داخل:** الوحدات السكنية المتاحة للبيع في التجمع الخامس والقاهرة الجديدة، اللي ليها سعر ومساحة معلنين.
- **اللي برا:** الوحدات التجاري والإداري والطبي، والوحدات المتباعة، ومشاريع الشروق (Livyn، Patio Sola، Patio Casa، Talala)، والشقق الفندقية في الجدول اللي فوق.
- **النماذج:** لكل مشروع بنسجّل نموذج واحد لكل نوع ومساحة معروضة، فالأعداد في الدليل عدد نماذج أو مشاريع، مش عدد الوحدات اللي هتتبني.
- **الحسبة:** سعر المتر = سعر البداية ÷ المساحة، والرقم المعروض هو الوسيط.
- **المقارنة بالمناطق:** بنفس الطريقة، والملاحظة بتاعة صفحة 4 بتنطبق على كل المناطق.
- الأسعار بتتغير بسرعة، فراجع السعر الحالي قبل أي قرار.

عايز سعر النهارده لوحدة معينة؟

فريق Tycoons Investments في التجمع الخامس بيقارنلك بين المشاريع وأنظمة السداد من غير أي مصاريف عليك.

Hyde Park Business District، مكتب 14، التجمع الخامس · من السبت للخميس، 10 الصبح لـ 5 العصر ·
+20 111 010 0025

شقق للبيع في التجمع | دليل القاهرة الجديدة | tycoons-inv.com