

كراسة شروط سكن لكل المصريين 9 بنظام الإيجار: الدليل الكامل

فتحت وزارة الإسكان باب التقديم على 25 ألف وحدة سكنية بنظامي الإيجار والإيجار المنتهي بالتملك ضمن المبادرة الرئاسية «سكن لكل المصريين 9». هنا كل الشروط والرسوم والمواعيد والمستندات المعلنة حتى الآن، للمتقدمين داخل مصر وللمصريين بالخارج، مع دليل PDF مجاني بالعربي والإنجليزي.

REONE منصة عقارية مستقلة، وليست تابعة لوزارة الإسكان أو صندوق الإسكان الاجتماعي أو هيئة المجتمعات العمرانية، ولا تبيع الكراسة الرسمية ولا تستقبل طلبات أو مدفوعات. قدّم فقط عبر المنصات الرسمية.

أهم المعلومات

إجمالي الوحدات	25 ألف وحدة
إيجار (صندوق الإسكان الاجتماعي)	15 ألف وحدة
إيجار منتهي بالتملك (هيئة المجتمعات)	10 آلاف وحدة
بدء التقديم للجميع	الاثنين 28 سبتمبر 2026، 9 صباحًا
آخر موعد	الأربعاء 28 أكتوبر 2026
ثمن الكراسة	365 جنيهًا غير مستردة
الإيجار الذي تدفعه (نظام الإيجار)	25% من صافي الدخل الشهري
مكان التقديم	منصة مصر الرقمية

المواعيد

الأحد 20 سبتمبر 2026	إتاحة الكراسة والتقديم مبكرًا لذوي الهمم.
الاثنين 28 سبتمبر 2026، 9 صباحًا	إتاحة تحميل الكراسة والحجز الإلكتروني لجميع المواطنين على منصة مصر الرقمية.
الأربعاء 28 أكتوبر 2026	آخر يوم للتقديم.
بعد غلق التقديم	فحص الاستحقاق ثم التخصيص (قرعة علنية لوحدات الإيجار المنتهي بالتملك ولنسبة ذوي الهمم).

الأنظمة الثلاثة

1. الإيجار (صندوق الإسكان الاجتماعي)

15 ألف وحدة: 8,464 بالمحافظات، 3,256 بالمدن الجديدة، 3,280 ضمن مبادرة حياة كريمة.

• السن من 21 إلى 35 سنة حتى تاريخ غلق الإعلان.

- صافي دخل الأسرة حتى 16 ألف جنيه شهريًا من كل المصادر (وتذكر بعض المصادر حدًا أدنى 5 آلاف جنيه).
- تدفع 25% من صافي دخلك الشهري إيجارًا، ويتحمل الصندوق الباقي بدعم حتى 100 ألف جنيه طوال مدة الإيجار.
- بالإضافة إلى 250 جنيهًا شهريًا صيانة وإدارة وتحصيل، وزيادة سنوية 7%، وغرامة تأخير 2% شهريًا.
- تأمين 10 آلاف جنيه قابل للاسترداد.
- مدة العقد 3 سنوات تُجدد مرة لـ 3 سنوات (6 سنوات حد أقصى)، وتذكر التقارير إمكانية طلب التملك بعد سنة على الأقل مع خصم ما دُفع من الثمن.
- مساحات 75 م² (غرفتان وصالة) و 90 م² (3 غرف وصالة)، ووحدات حياة كريمة بين 90 و 120 م² تقريبًا حسب المصادر.
- حسب المنشور: أن يكون المتقدم مقيمًا أو يعمل في المحافظة التي بها الوحدة.

2. إيجار منتهي بالتملك، استلام فوري (هيئة المجتمعات)

- 5 آلاف وحدة جاهزة في 26 مدينة جديدة: القاهرة الجديدة، 15 مايو، بدر، الشروق، العبور الجديدة، العبور، 6 أكتوبر الجديدة، برج العرب الجديدة، العلمين الجديدة، دمياط الجديدة، السادات، العاشر من رمضان، الصالحية الجديدة، المنصورة الجديدة، رشيد الجديدة، الفيوم الجديدة، الفشن الجديدة، بني سويف الجديدة، المنيا الجديدة، ملوي الجديدة، ناصر الجديدة، أسيوط الجديدة، سوهاج الجديدة، قنا الجديدة، طيبة الجديدة، أسوان الجديدة.
- السن من 21 إلى 45 سنة وقت التقديم.
- ألا يكون المتقدم أو الزوج/الزوجة أو الأولاد القُصّر قد تملكوا وحدة سكنية.
- الحد الأقصى للدخل يتحدد حسب القيمة التجارية للوحدة (راجع الكراسة).
- التأمين: قيمة إيجار 3 أشهر من السنة الأولى.
- مساحات من 57 إلى 161 م²، والإيجار يُسدد كل 3 أشهر.
- ملكية مبدئية فور التخصيص تصبح نهائية بعد 20 سنة وسداد كل الالتزامات. التخصيص بالقرعة العلنية، والتقديم عبر بوابة «مسكن» المربوطة بحساب مصر الرقمية.

3. إيجار منتهي بالتملك، استلام خلال 3 سنوات (هيئة المجتمعات)

- 5 آلاف وحدة في 8 مدن: 6 أكتوبر الجديدة، العبور الجديدة، برج العرب الجديدة، العلمين الجديدة، حدائق العاشر، السادات، المنيا الجديدة، سوهاج الجديدة.
- نفس السن (21 إلى 45) وشرط عدم التملك السابق.
- التخصيص بالقرعة العلنية، والملكية نهائية بعد 20 سنة وسداد الالتزامات.

الإيجار بنسبة 25% من الدخل

صافي الدخل الشهري (جنيه)	الإيجار 25% (جنيه)	مع 250 جنيه خدمات
5,000	1,250	1,500
8,000	2,000	2,250
10,000	2,500	2,750
12,000	3,000	3,250
16,000	4,000	4,250

نظام الإيجار، بتطبيق قاعدة 25% من صافي الدخل الشهري. تُضاف 250 جنيهًا رسوم خدمة. القيمة الفعلية تحددها مراجعة الصندوق لمستنداتك.

شروط عامة

- الجنسية المصرية.

- وحدة واحدة فقط للأسرة، ولا يجوز الجمع بين التقديم على الإيجار والإيجار المنتهي بالتملك.
- ألا يكون المتقدم أو أسرته قد حصلوا من قبل على وحدة سكنية أو قطعة أرض من الدولة.
- 5% من الوحدات مخصصة لذوي الهمم بالقرعة العلنية.

قائمة المستندات

- بطاقة الرقم القومي للمتقدم والزوج/الزوجة.
- إثبات الدخل: مفردات مرتب أو إقرار دخل للمهن الحرة والأعمال.
- قسيمة الزواج أو الطلاق حسب الحالة.
- شهادات ميلاد الأبناء.
- إيصال مرافق حديث.
- إيصال شراء كراسة الشروط.

خطوات التقديم

1. أنشئ حسابك على منصة مصر الرقمية: سجّل برقمك القومي ورقم الموبايل المرتبط به.
2. اشترِ الكراسة واقرأها: 365 جنيهًا غير مستردة. اقرأها كاملة قبل دفع أي تأمين، فهي المرجع الملزم الوحيد.
3. اختر نظامًا واحدًا: الإيجار عبر الصندوق أو الإيجار المنتهي بالتملك عبر هيئة المجتمعات (مسكن). ليس الاثنين.
4. املأ البيانات وارفع المستندات: أدخل بياناتك واختر المدينة أو المحافظة وارفع صورًا واضحة لكل المستندات.
5. ادفع التأمين: 10 آلاف جنيه لنظام الإيجار، وإيجار 3 أشهر للإيجار المنتهي بالتملك. احتفظ بكل الإيصالات.
6. انتظر الفحص والتخصيص: استعلام عن الاستحقاق ثم التخصيص أو القرعة. تابع التحديثات من المنصة فقط.

المصريون بالخارج: ما يجب التأكد منه قبل الدفع

- لم تذكر أي من التغطيات المنشورة التي راجعناها صراحة هل يحق للمصريين المقيمين بالخارج التقديم. كراسة الشروط هي المرجع الوحيد في ذلك، فاقراها قبل دفع أي مبلغ.
- في نظام الإيجار تذكر المصادر أن المتقدم يجب أن يكون مقيمًا أو يعمل في محافظة الوحدة، والإيجار يُحسب على دخل مثبت بمستندات. لو إقامتك ودخلك بالخارج، فهذا أول شرط تتأكد منه.
- كل الإجراءات على منصة مصر الرقمية، وهي تعمل من أي دولة لكنها مرتبطة برقمك القومي ورقم الموبايل المسجل عليه. تأكد أنك تستقبل أكواد التحقق قبل آخر موعد.
- شروط الإيجار المنتهي بالتملك المعلنة حتى الآن تحدد السن وعدم التملك السابق دون شرط إقامة. ومع ذلك تأكد من الكراسة، وادفع فقط عبر المنصات الرسمية وليس عن طريق وسطاء.
- لو البرنامج الحكومي لا يناسبك، تعرض REONE وحدات من السوق الخاص يمكنك شراؤها من الخارج بخط سداد المطورين.

أسئلة شائعة

متى يتم إتاحة كراسة شروط سكن لكل المصريين 9 بنظام الإيجار؟

من التاسعة صباح الإثنين 28 سبتمبر 2026 لجميع المواطنين على منصة مصر الرقمية (ومن 20 سبتمبر لذوي الهمم)، ويُغلق التقديم الأربعاء 28 أكتوبر 2026.

كم ثمن كراسة الشروط؟

365 جنيهًا غير مستردة تُدفع على منصة مصر الرقمية. تذكر بعض المصادر 350 جنيهًا، والمنصة تعرض المبلغ النهائي.

كم قيمة الإيجار الشهري؟

في نظام الإيجار تدفع 25% من صافي دخلك الشهري بالإضافة إلى 250 جنيهًا خدمات، ويغطي الصندوق الباقي حتى 100 ألف جنيه طوال العقد. على دخل 10 آلاف جنيه تدفع 2,500 + 250 جنيهًا.

ما هي شروط السن والدخل؟

نظام الإيجار: من 21 إلى 35 سنة ودخل أسرة حتى 16 ألف جنيه شهريًا. الإيجار المنتهي بالتملك: من 21 إلى 45 سنة والحد الأقصى للدخل حسب القيمة الإيجارية للوحدة.

هل يحق للمصريين بالخارج التقديم؟

التغطيات التي راجعناها لم تذكر ذلك صراحة. نظام الإيجار يشترط حسب المنشور الإقامة أو العمل في محافظة الوحدة، ولم تذكر شروط الإيجار المنتهي بالتملك شرط إقامة. راجع الكراسة قبل الدفع وقدم على منصة مصر الرقمية فقط.

هل يمكن التقديم على الإيجار والإيجار المنتهي بالتملك معًا؟

لا، وحدة واحدة للأسرة ونظام واحد فقط.

هل يُسترد تأمين الـ 10 آلاف جنيه؟

نعم حسب المنشور: عند رفض الطلب أو الانسحاب قبل التعاقد أو عند نهاية العقد بعد خصم أي إصلاحات أو مستحقات.

هل ملف REONE هو الكراسة الرسمية؟

لا، هو ملخص مجاني من REONE للشروط المنشورة بالعربي والإنجليزي. الكراسة الرسمية تُباع فقط على منصة مصر الرقمية.

المنصات الرسمية

- صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري: <https://www.shmff.gov.eg/>
 - منصة مصر الرقمية: <https://digital.gov.eg/>
 - هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة: <https://www.newcities.gov.eg/>
- عند اختلاف المصادر (ثمن الكراسة 365 جنيهًا في أغلبها و350 في بعضها، والحد الأدنى للدخل، ومساحات حياة كريمة) نعرض الرقم الأكثر تكرارًا ونشير للاختلاف. والكراسة هي الفيصل.