

دليل المشتري · نوفمبر 2026

القاهرة الجديدة

الكمبوندات · الأسعار · أنظمة السداد

شقق وفيلات في ستة من أبرز كمبوندات القاهرة الجديدة — السعر الإجمالي، المقدم، القسط ربع السنوي، وموعد الاستلام، جنبًا إلى جنب.

أقل سعر لشقة 3 غرف	أقل قسط ربع سنوي	أقرب استلام	كمبوندات في المقارنة
8.60 مليون	204,250	2027	6
Creekview · 130 م²	Creekview · مقدم 5% · 10 سنوات	Mountain View iCity	من 4 مطورين



R1 Properties
القاهرة الجديدة · الكمبوندات والأسعار

الشقق

شقق 3 غرف — مقارنة مباشرة

مرتبة حسب السعر. السعر الإجمالي للوحدة بالجنيه المصري، والقسط كل ثلاثة شهور.

الكمبوند	الوحدة	المساحة	السعر يبدأ من	المقدم	نظام السداد	القسط ربع السنوي	الاستلام
Creekview يوليو 2026	3 غرف — دور متكرر	130 m²	**8.60** مليون	430,000	5% · 10 سنوات	**204,250**	4 سنوات
Taj City يوليو 2026	شقة	115–129 m²	**10.44** مليون	522,220	5% · 8 سنوات	**310,068**	غير محدد
Hyde Park Central 15 نوفمبر 2026	شقة 3 غرف	—	**11.23** مليون	1,123,000	10% · 8 سنوات	**315,844**	2029
Hyde Park New Cairo يونيو 2026	شقة 3 غرف	130 m²	**11.43** مليون	1,143,000	5% + 5% بعد 3 شهور · 10 سنوات	**257,175**	2029
Mountain View iCity يوليو 2026	شقة 3 غرف	—	**13.20** مليون	1,716,000	10% + 3% بعد سنة · 8 سنوات	**358,875**	2027
El Patio Oro يوليو 2026	3 غرف — تشطيب كامل	164–220 m²	**18.27** مليون	1,827,000	10% · 7 سنوات	**587,250**	2028

مقارنة القسط ربع السنوي (جنيه كل 3 شهور، على سعر البداية)

Creekview 5% · 10 سنوات	204,250
Hyde Park New Cairo 5% + 5% بعد 3 شهور · 10 سنوات	257,175
Taj City 5% · 8 سنوات	310,068
Hyde Park Central 10% · 8 سنوات	315,844
Mountain View iCity 10% + 3% بعد سنة · 8 سنوات	358,875
El Patio Oro 10% · 7 سنوات	587,250

مقارنة سعر البداية (مليون جنيه)

Creekview 3 غرف — دور متكرر	8.60 مليون
Taj City شقة	10.44 مليون
Hyde Park Central شقة 3 غرف	11.23 مليون
Hyde Park New Cairo شقة 3 غرف	11.43 مليون
Mountain View iCity شقة 3 غرف	13.20 مليون
El Patio Oro 3 غرف — تشطيب كامل	18.27 مليون

طريقة حساب القسط: (السعر − المقدم) ÷ عدد الأرباع، بأقساط متساوية. الرقم تقديري للمقارنة ولا يشمل الصيانة والمصاريف الأخرى، وعقد المطور يحدد الجدول الفعلي. الأسعار هي أسعار البداية من قاعدة بيانات R1 وقوائم المطورين في التاريخ الموضح، وتتغير حسب الدور والإطلالة والمتاح.



R1 Properties
القاهرة الجديدة · الكمبوندات والأسعار

الفيلات والتاون هاوس

الفيلات والتاون هاوس — مقارنة مباشرة

مرتبة حسب السعر. السعر الإجمالي للوحدة بالجنيه المصري، والقسط كل ثلاثة شهور.

الكمبوند	الوحدة	المساحة	السعر يبدأ من	المقدم	نظام السداد	القسط ربع السنوي	الاستلام
Creekview يوليو 2026	سكاي فيلا 3 غرف	160 m²	**11.50** مليون	575,000	5% · 10 سنوات	**273,125**	4 سنوات
Creekview يوليو 2026	آي فيلا جاردن 3 غرف	180–205 m²	**12.90** مليون	645,000	5% · 10 سنوات	**306,375**	4 سنوات
El Patio Town يوليو 2026	تاون هاوس / توين هاوس	221+ m²	**22.50** مليون	2,250,000	5% + 5% بعد شهر · 7 سنوات	**723,214**	2028
Hyde Park New Cairo يونيو 2026	تاون هاوس	212 m²	**25.50** مليون	2,550,000	5% + 5% بعد 3 شهور · 10 سنوات	**573,750**	2029
Hyde Park Central 15 نوفمبر 2026	تاون هاوس	—	**25.58** مليون	2,558,000	10% · 8 سنوات	**719,438**	2029
Hyde Park Central 15 نوفمبر 2026	كواد فيلا	—	**26.79** مليون	2,679,000	10% · 8 سنوات	**753,469**	2029
El Patio Town يوليو 2026	فيلا 4 غرف	215–341 m²	**30.00** مليون	3,000,000	5% + 5% بعد شهر · 7 سنوات	**964,286**	2028
Mountain View iCity يوليو 2026	فيلا	280+ m²	**47.00** مليون	2,350,000	5% · 9 سنوات	**1,240,278**	2027
Hyde Park New Cairo يونيو 2026	فيلا مستقلة	265 m²	**50.00** مليون	5,000,000	5% + 5% بعد 3 شهور · 10 سنوات	**1,125,000**	2029
Hyde Park Central 15 نوفمبر 2026	فيلا مستقلة	—	**50.14** مليون	5,014,000	10% · 8 سنوات	**1,410,188**	2029
Taj City يوليو 2026	فيلا	392–460 m²	**53.03** مليون	2,651,421	5% · 8 سنوات	**1,574,281**	غير محدد

طريقة حساب القسط: (السعر − المقدم) ÷ عدد الأرباع، بأقساط متساوية. الرقم تقديري للمقارنة ولا يشمل الصيانة والمصاريف الأخرى، وعقد المطور يحدد الجدول الفعلي. الأسعار هي أسعار البداية من قاعدة بيانات R1 وقوائم المطورين في التاريخ الموضح، وتتغير حسب الدور والإطلالة والمتاح.



القاهرة الجديدة

Hyde Park

المطور	الاستلام	نظام السداد	تاريخ الأسعار
Hyde Park Developments	2029	10% · 8 سنوات	15 نوفمبر 2026

Hyde Park Central — قائمة أسعار 15 نوفمبر 2026

الوحدة	المساحة	السعر يبدأ من	المقدم	القسط ربع السنوي
غرفة واحدة	—	6.41 مليون	641,000	180,281
غرفتان	—	9.11 مليون	911,000	256,219
شقة 3 غرف	—	11.23 مليون	1,123,000	315,844
4 غرف	—	15.68 مليون	1,568,000	441,000
دوبلكس 3 غرف	—	16.48 مليون	1,648,000	463,500
تاون هاوس	—	25.58 مليون	2,558,000	719,438
كواد فيلا	—	26.79 مليون	2,679,000	753,469
فيلا مستقلة	—	50.14 مليون	5,014,000	1,410,188

Hyde Park New Cairo

يونيو 2026 · 5% + 5% بعد 3 شهور · 10 سنوات

الوحدة	المساحة	السعر يبدأ من	المقدم	القسط ربع السنوي
شقة 3 غرف	130 m²	11.43 مليون	1,143,000	257,175
شقة 3 غرف	150 m²	13.09 مليون	1,309,000	294,525
3 غرف — تشطيب كامل	161 m²	19.69 مليون	1,969,000	443,025
تاون هاوس	212 m²	25.50 مليون	2,550,000	573,750
فيلا مستقلة	265 m²	50.00 مليون	5,000,000	1,125,000

قائمة Hyde Park Central تعرض أسعار البداية فقط دون المساحات. القسط محسوب على نظام المطور: مقدم 10% على 8 سنوات.

R1 Properties
القاهرة الجديدة · الكمبوندات والأسعار

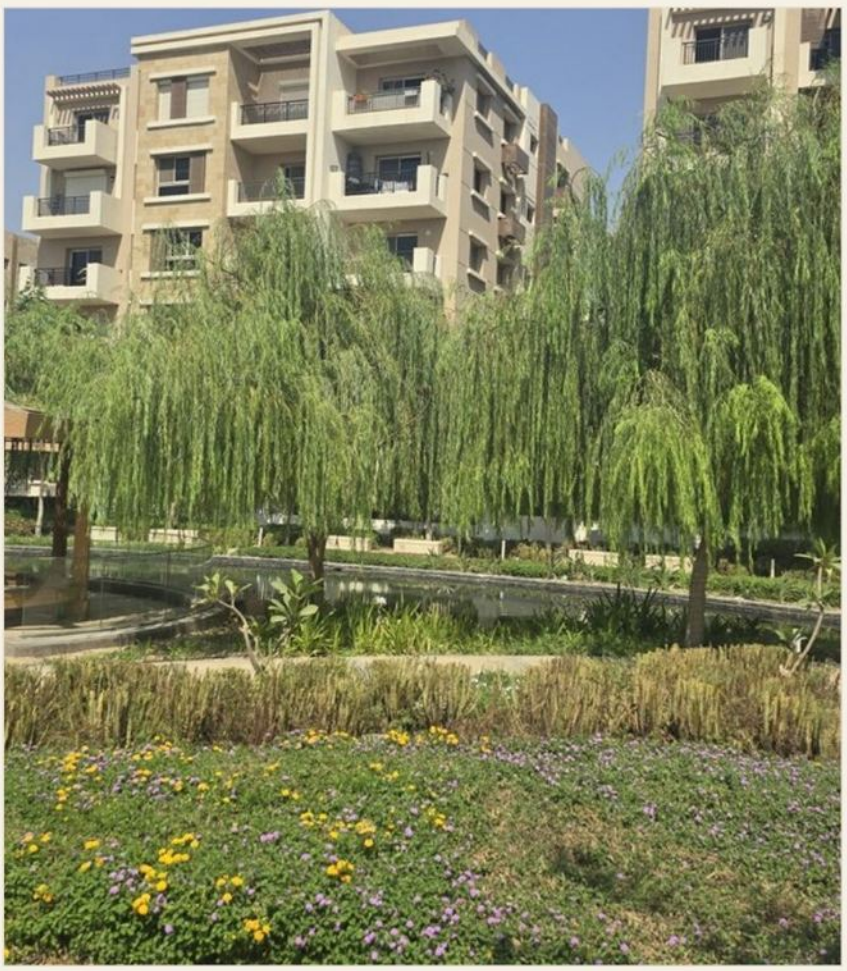


القاهرة الجديدة

Taj City

المطور	الاستلام	نظام السداد	تاريخ الأسعار
Madinet Masr (MMHD)	غير محدد	5% · 8 سنوات	يوليو 2026

الوحدة	المساحة	السعر يبدأ من	المقدم	القسط ربع السنوي
شقة	115–129 m²	10.44 مليون	522,220	310,068
فيلا	392–460 m²	53.03 مليون	2,651,421	1,574,281





الشقق من 72 إلى 162 م² تبدأ من 7.38 مليون جنيه. عدد الغرف غير موضح في كشف المتاح من المطور.



القاهرة الجديدة

Mountain View iCity

المطور	الاستلام	نظام السداد	تاريخ الأسعار
Mountain View (DMG)	2027	10% + 3% بعد سنة · 8 سنوات	يوليو 2026

الوحدة	المساحة	السعر يبدأ من	المقدم	القسط ربع السنوي
شقة 3 غرف	—	**13.20** مليون	1,716,000	**358,875**

فيلا 5% · 9 سنوات

الوحدة	المساحة	السعر يبدأ من	المقدم	القسط ربع السنوي
فيلا	280+ m²	**47.00** مليون	2,350,000	**1,240,278**





الفيلات معروضة بين 47 و 52 مليون جنيه.

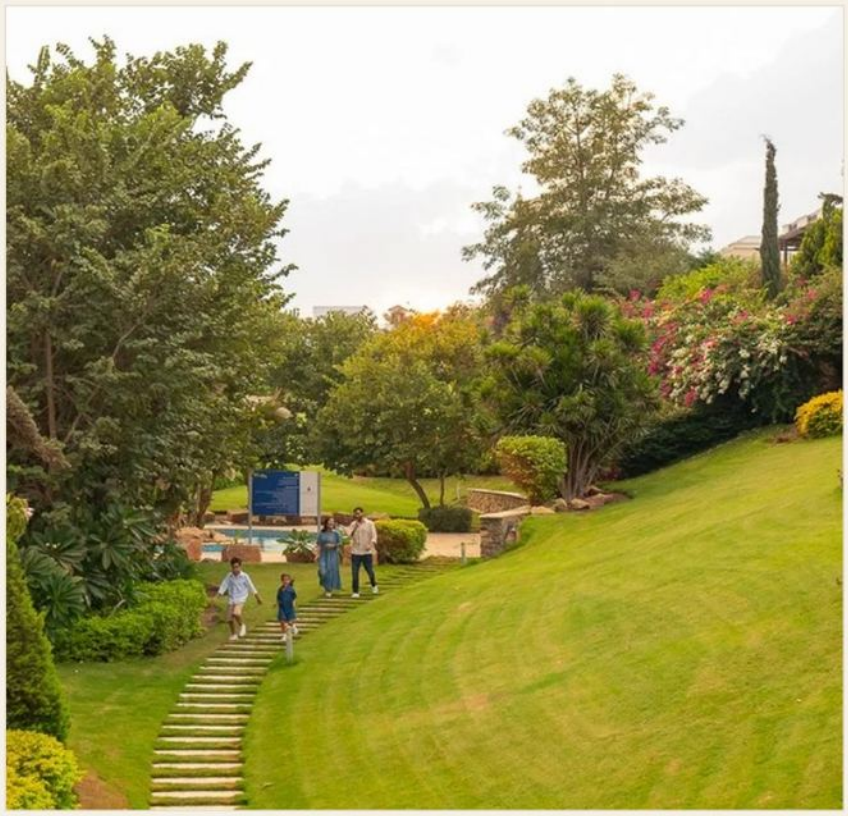


القاهرة الجديدة

Creekview

المطور	الاستلام	نظام السداد	تاريخ الأسعار
Mountain View (DMG)	4 سنوات	5% · 10 سنوات	يوليو 2026

الوحدة	المساحة	السعر يبدأ من	المقدم	القسط ربع السنوي
3 غرف — دور متكرر	130 m²	8.60 مليون	430,000	204,250
3 غرف — بحديقة	130 m²	9.80 مليون	490,000	232,750
سكاي فيلا 3 غرف	160 m²	11.50 مليون	575,000	273,125
آي فيلا جاردن 3 غرف	180–205 m²	12.90 مليون	645,000	306,375





أسعار الإطلاق. يوجد نظام آخر: مقدم 5% على 6 سنوات بأقساط نصف سنوية واستلام خلال سنتين ونصف.



R1 Properties
القاهرة الجديدة · الكمبوندات والأسعار

القاهرة الجديدة

El Patio

المطور	الاستلام	نظام السداد	تاريخ الأسعار
La Vista Developments	2028	10% · 7 سنوات	يوليو 2026

El Patio Oro — شقق

10% · 7 سنوات · 2028

الوحدة	المساحة	السعر يبدأ من	المقدم	القسط ربع السنوي
3 غرف — نصف تشطيب	164–230 m²	14.58 مليون	—	—
3 غرف — تشطيب كامل	164–220 m²	18.27 مليون	1,827,000	587,250
4 غرف — متشطبة	220 m²	26.57 مليون	2,656,500	853,875

El Patio Town — فيلات وتاون هاوس

5% + 5% بعد شهر · 7 سنوات · 2028

الوحدة	المساحة	السعر يبدأ من	المقدم	القسط ربع السنوي
تاون هاوس / توين هاوس	221+ m²	22.50 مليون	2,250,000	723,214
فيلا 4 غرف	215–341 m²	30.00 مليون	3,000,000	964,286





أنظمة El Patio Oro تختلف حسب المرحلة وموعد الاستلام؛ القسط المعروض على مقدم 10% و7 سنوات (استلام 2028). فيلات El Patio Town تُسلَّم بدون تشطيب.