

أزمة "العقاري" تتفاقم.. وإلغاء 13% من مشاريع "الخارطة"

تقرير هبة العبدان

وفقا لبرنامج البيع والتأجير العقاري على الخارطة التابع لوزارة الإسكان، فإن 8 مشاريع مرخصة توقفت عن العمل أو تم إلغاء تراخيصها خلال الفترة الراهنة، من إجمالي 60 مشروعا معلنا عنها في الموقع الرسمي للوزارة، لتبلغ نسبة هذه المشاريع 13.33% من إجمالي المرخص لها.

وتصدرت مدينة جدة قائمة المشاريع المتوقفة عن العمل، إذ توقفت 5 مشاريع عن إتمام أعمالها، إضافة لتوقف أعمال مشروع في الرياض ومشروع في مكة المكرمة، إلى جانب إلغاء "وزارة الإسكان" ترخيص مشروع بمدينة الدمام، والمشاريع الثمانية المتوقفة عن العمل كان من المقرر الانتهاء منها بين شهري مايو ويونيو الماضيين.

ويسجل أداء القطاع العقاري التجاري انخفاضا قياسيا منذ بداية العام الحالي، إذ انخفضت قيمة الصفقات سبعة وثمانين في المئة، متأثرة بفرض ضريبة 5% على الصفقات التجارية، وبالانخفاض القياسي لقيمة الصفقات المنفذة على قطع الأراضي التجارية، ما أدى إلى انخفاض قيمة الصفقات التجارية إلى أدنى مستوى لها منذ ديسمبر الماضي عند مستوى 213 مليون دولار فقط.

وإلى جانب تطبيق الضريبة، فإن فرض رسوم على الأراضي شكل ضغطا على قيمة الاستثمارات العقارية ككل، وأثر على قيمة الصفقات في القطاع التجاري. إذ يتخوف المستثمرون من المخاطرة بالشراء في ظل الضغوطات الكبيرة التي تعيشها السوق التي تعاني تقلبات عدة خلال الفترة الماضية.

الانخفاض الحاصل في السوق العقاري يلف شقيه السكني والتجاري. وبرغم أن حركة السوق العقارية التجارية غالبا ما تكون أكثر ثباتا، يسود اعتقاد لدى العاملين في هذا المجال بأن السوق العقاري مترابط إلى حد كبير بين أفرعه مهما اختلفت نشاطاتها، حيث يتأثر أي فرع بنشاط الآخر بشكل مباشر.

تثبتت هذه النظرية الانخفاض الحاصل في قيمة الصفقات بالنسبة إلى القطاع التجاري، الذي تأثر بلا شك نتيجة الضغوطات على العقار السكني الذي يعاني من انخفاضات متتالية، كما أن ملاك العقار التجاري والسكني يعتبرون نفس الجهات والأشخاص، مما يعني أن التأثير يكون بشكل مباشر على عمليات البيع والشراء بشكل أو بآخر.

