العقارات في السعودية: ركود كبير

يستمر مسلسل تهاوي سوق العقارات السعودية الذي يعاني الركود والتباطؤ، وذلك بفعل المضاربة على الأراضي وضعف القدرة الشرائية لدى المواطنين.

تقرير: إبراهيم العربي

يعاني القطاع العقاري في السعودية من الركود والتباطؤ، حيث سجلت قيمة الصفقات العقارية مع نهاية عام 2017 انخفاضاً بنسبة 17.5 في المئة، حيث بلغت 58.6 مليار دولار مقارنة بعام 2016 الذي سجلت فيه 70 مليار دولار، بحسب المؤشرات العقارية.

وتأتي هذه النتائج امتداداً لانخفاض الصفقات، ما يشير إلى أن هناك نزولاً متسلسل الأعوام في الحركة العقارية نتيجة القرارات التي فرضتها السعودية في وقت لاحق لما سمته "ضبط إيقاع العقار".

ويدل لجوء معظم مالكي الفلل السكنية في مناطق مختلفة من المملكة إلى الترويج في مواقع التواصل الإجتماعي ونشر فيديوهات لعقاراتهم لجذب المشترين على حالة الركود التي تسيطر على القطاع العقاري في جميع مناطق المملكة، والانخفاض الشديد في بيع الفلل والأراضي السكنية إلى نحو 45 في المئة، بحسب خبراء ومتخصصين.

ومن يرصد المشاريع السكنية من الفلل الجاهزة وشقق التمليك يلاحظ بقاء معظمها على حالها حيث لم يتقدم أحد إلى شرائها، في ظل تعليق العمل بفلل أخرى لمدة تقترب من ثلاثة أعوام، إلى جانب أراضٍ سكنية لم تبع منذ 5 سنوات.

وأوضح خبراء عقاريون أن السوق العقارية عموماً تسير في اتجاه هابط، وسيستمر ذلك الهبوط بسبب رسوم الأراضي البيضاء، وشح السيولة، ومقاطعة شراء فلل الكراتين المغشوشة.

وأكد الخبراء أن معدل الانخفاض المتوقع لأسعار العقار بالنسبة إلى الفلل السكنية سيتراوح بين 50 و70 في المئة، كما أن الأراضي السكنية من المحتمل أن تتراجع أيضا بالنسبة نفسها، ووصلت تراجعات الأسعار في بعض مخططات منطقة الرياض إلى نحو 80 في المئة، في طريق رماح، ومنح الخير شمال الرياض، ومخطط الأمانة.

ويعاني السوق العقاري السعودي من مشاكل عديدة، أبرزها المضاربة على الأراضي غير المطورة، وطول

فترة الحصول على التراخيص، إلى جانب عدم توافر القدرة الشرائية بين معظم الشرائح التي يتركز فيها الطلب.