السعودية.. الصفقات العقارية تسجل انخفاضا بنحو 37%

محمد عبدا

سجلت قيمة الصفقات العقارية السعودية مع نهاية 2018 انخفاضاً بما يقارب 37%، لتحقق 37 مليار دولار مقارنةً بعام 2017، الذي سجلت فيه قيمة الصفقات 59 مليار دولار.

وبلغت نسبة الانخفاض في الفرع السكني نحو 31.9%، مقارنةً بالقطاع التجاري الذي كانت المفاجأة بانخفاض قدره 46% فيه.

وتحدث عقاريون أن نتائج القطاع التي لخصت حال السوق خلال عام 2018، مع وجود موجة كبيرة من الضغوط التي عانى منها القطاع خلال العام الذي وصفوه بالصعب، وألقى على كاهلهم الكثير من التحديات، أهمها امتصاص صدمة رسوم الأراضي والعزوف في الطلب إلى مستويات متنامية، بالإضافة إلى الفجوة بين قدرات المشترين وأسعار العارضين واشتراطات التمويل العقاري.

ونقلت صحيفة "الشرق الأوسط" عن المستثمر في القطاع العقاري "عبد العزيز المقيرن"، أن "2019 سيكون صعباً على الشركات التي لن تطور من أدائها وستكون عرضة للخسائر في ظل تقلبات الطلب وتغيير مفاهيم السكن لدى المواطن".

وأضاف أن "العقلية القديمة لإدارة الاستثمارات العقارية يجب أن تتغير وتتكيف مع قدرة المشترين والظروف الاقتصادية الحالية".

ونقلت الصحيفة ذاتها عن "فهد الربيعان"، الذي يدير عدداً من الاستثمارات العقارية أن "هناك ارتفاعاً كبيراً في نسبة الأراضي مقارنةً بالأفرع العقارية الأخرى، وذلك يعود إلى التسييل الكبير للأراضي الذي تزامن مع تطبيق الرسوم على الأراضي البيضاء في السعودية هذا العام".

وقال "سامي الحربي" صاحب شركة "عبر البناء للاستشارات العقارية"، إن "تنويع الاستثمارات العقارية أمر مهم خلال الفترة القادمة"، لافتاً إلى أن "انخفاض أسعار الأراضي هو المؤشر الأول لقرب نزول العقار عموماً، خصوصاً أن ارتفاع قيمة الأراضي هو المتسبب الرئيسي في ارتفاع العقار بشكل عام".

يشار إلى أن إطلاق المشاريع السكنية الكبرى انخفض إلى حد كبير، بعد أن كانت الشركات العقارية القيادية تتسابق في الإعلان عن المشاريع الجديدة التي تستهدف الأفراد بشتى طبقاتهم المادية، إلا أن

الترقب والنزول دفع بتلك الشركات إلى التريث وعدم الدخول في مشاريع جديدة في انتظار استقرار السوق أو حدوث أي أمر مستجد، يبنون عليه خططهم.

المصدر | الخليج الجديد + الشرق الأوسط