

أكثر من 162 مليار ريال خسائر بسوق العقارات السعودية

محمد عبد الله

واصل الاقتصاد السعودي نزيفه وتراجعه بشكل واضح خلال الشهرين الماضيين وتحديداً منذ فرض الحصار على قطر حيث يعاني الاقتصاد من ركود واضح في شتى المجالات خاصة المجال العقاري الذي يعيشأسوء فتراته في الوقت الحالي.

وأنتهت السوق العقارية في السعودية تعمالتها لشهر أغسطس/آب الجاري، بانخفاض سنوي قياسي في إجمالي قيمة الصفقات، بلغت نسبته 40.2%، لتصل إلى 14.8 مليارات ريال (نحو 4 مليارات دولار).

وفي يوليو/تموز الماضي أظهر مؤشر الرقم القياسي لأسعار العقارات في السعودية، الذي تصدره الهيئة العامة للإحصاء (GASTAT)، انخفاض الرقم القياسي لأسعار العقارات للربع الثاني من العام 2017 مقارنة بنظيره من العام السابق (الربع الثاني 2016).

وجاء بسبب الانخفاض الذي شهدته جميع القطاعات الرئيسية المكونة للمؤشر: القطاع التجاري 10.9% والقطاع السكني 7.9% والقطاع الزراعي 1.0%， فيما قد يعتبر أول تأثير كبير لسياسات 2030 بترجمة وزارة الإسكان في تصحيح حركة سوق الإسكان السعودية.

وفي تقرير نشرته صحيفة «الاقتصادية»،اليوم الأحد، فقد شمل الانخفاض العقاري كلاً من القطاعين السكني والتجاري، حيث انخفض القطاع السكني بنسبة 34.3%， مستقراً عند 9.98 مليار ريال (نحو 2.66 مليار دولار)، فيما انخفض القطاع التجاري بنسبة 49.7% إلى 4.8 مليارات ريال (1.28 مليار دولار).

ومنذ بداية العام الجاري، انخفض إجمالي صفات السوق العقارية في السعودية خلال الأشهر التمانية الأولى من عام 2017، بنسبة 29.1% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، لتستقر عند 137.0 مليار ريال (36.53 مليار دولار).

ويتوقع الخبراء أن يستمر تراجع القطاع العقاري السعودي، الذي يعيشأسوء فتراته، وذلك بسبب انخفاض قيمة الإيجارات السكنية إلى أكثر من 40%， كما يتوقع الخبراء أن تكون هناك نتائج سلبية كبيرة على القطاع العقاري وذلك نتيجة القرارات الأخيرة المفروضة على الوافدين بعد فرض رسوم على المراقبين. ويؤكد الخبراء العقاريون أن الانهيار سيستمر بصورة أكبر في السنوات المقبلة، حيث إن الغالبية

العظمى من الوافدين ملتزمة بعقود سنة واثنتين، وعند نهاية العقد ستصبح العقارات خالية من أسر المفتربين، حيث يقتصر الأمر في الوقت الحالي على الوافدين ذوي الأجر المتوسط، ومع الزيادة القادمة سيضطر أيضا أصحاب الأجر المرتفعة إلى مغادرة مرافقיהם من المملكة.

وبلغت السوق العقارية ذروتها في العام 2014، حينها سجلت خلال الأشهر الثمانية الأولى 299.4 مليارات ريال (79.84 مليار دولار)، ما يعني أن السوق انخفضت في العام الجاري بنسبة 54.2% ما يعادل 162.4 مليارات ريال (نحو 43.3 مليارات دولار) مقارنة مع الأداء في العام 2014.

وأظهرت أحد البيانات الصادرة عن «مؤسسة النقد السعودي»، تحسن النمو الربع سنوي للقروض العقارية، الممنوحة من المصادر التجارية ومؤسسات التمويل العقارية، بنسبة 16% بـنهاية الربع الثاني من العام الجاري، لتسفر عند 237.5 مليار ريال (63.33 مليار دولار).

كذلك أشارت البيانات إلى نمو قياسي للقروض العقارية الممنوحة للشركات، وتسجيلها لمعدل نمو ربع سنوي بلغ 28.9%， وهو النمو الأكبر، منذ الربع الرابع لعام 2015.

واستقرت قيمة القروض العقارية الممنوحة للشركات في السعودية عند مستوى 110.5 مليار ريال (29.47 مليار دولار)، بـنهاية الربع الثاني 2017.

ويتزامن ذلك مع تراجع عجز الميزانية وزيادة في الإيرادات بفضل انتعاش أسعار النفط في الأسواق العالمية وترشيد الرياض إإنفاقها وزيادة إيراداتها.

المصدر | الخليج الجديد + متابعات