36.9% خسائر صفقات السوق العقاري السعودي خلال 2018

أحلام القاسمي

واصل سوق العقارات السعودية الهبوط ليسجل تراجعا خلال الـ2018 في قيمة الصفقات، بنسبة 36.9%، أي ما تصل قيمته إلى 82.8 مليار ريال، لتستقر مع نهاية العام عند مستوى 141.4 مليار ريال، مقارنة بمستواها في نهاية العام الماضي عند 224.2 مليار ريال.

وجاء الانخفاض بنسبة أكبر على حساب قيمة صفقات القطاع التجاري، التي سجلت نسبة انخفاض سنوية وصلت إلى 46.6 % "انخفاض 36.0 مليار ريال"، فيما انخفضت قيمة صفقات القطاع السكني بنسبة 31.9 % "انخفاض 46.8 مليار ريال"، وفقا لأحدث المؤشرات العقارية الرسمية الصادرة عن وزارة العدل حول أداء السوق العقارية المحلية.

وسجلت على مستوى أعداد الصفقات العقارية انخفاضا سنويا وصلت نسبته إلى 10.1 % "انخفاض القطاع السكني بنسبة 8.5 %، انخفاض القطاع التجاري بنسبة 20.7 %"، لتستقر مع نهاية العام عند مستوى 210.1 ألف صفقة عقارية، مقارنة بنحو 233.8 ألف صفقة عقارية خلال العام الماضي.

كما سجلت انخفاضا سنويا في أعداد العقارات المبيعة خلال العام وصلت نسبته إلى 11.7% "انخفاض القطاع السكني بنسبة 9.5 %، انخفاض القطاع التجاري بنسبة 24.7%"، لتستقر مع نهاية العام عند مستوى 219.2 ألف عقار مبيع، مقارنة بنحو 248.1 ألف عقار مبيع خلال العام الماضي.

أما على مستوى مساحات الصفقات العقارية خلال العام المنصرم، فقد سجلت ارتفاعا سنويا وصلت نسبته إلى 24.9% "ارتفاع القطاع السكني بنسبة 15.7 %، ارتفاع القطاع التجاري بنسبة 30.5%"، لتستقر مع نهاية العام عند مستوى 3.5 مليار متر مربع، مقارنة بنحو 2.8 مليار متر مربع خلال العام الماضي.

وبمقارنة أداء السوق العقارية المحلية خلال العام المنصرم مع أدائها خلال ذروة السوق في 2014، تكشف المقارنة عن انخفاض إجمالي قيمة الصفقات العقارية بنسبة 67.9%، أي بانخفاض وصلت خسائره إلى نحو 299.0 مليار ريال، كان قد وصل إجمالي قيمة الصفقات العقارية خلال ذلك العام إلى 440.3 مليار ريال، مقارنة بمستواها الذي استقرت عنده في نهاية العام 141.4 مليار ريال. كما وصلت نسبة الانخفاض خلال فترة المقارنة على مستوى أعداد الصفقات العقارية إلى 35.0%، ووصلت نسبة الانخفاض على مستوى

العقارات المبيعة إلى 37.0%، وأخيرا وصلت نسبة الانخفاض على مستوى مساحات الصفقات العقارية إلى 9.8%.

يأتي هذا الانخفاض القياسي في نشاط السوق العقارية المحلية، مقارنة بأدائها طوال الأعوام الماضية منذ عام 2014، نتيجة عديد من العوامل الاقتصادية والمالية العكسية، حسب مراقبين.

وقبل ذلك نتيجة للإصلاحات الهيكلية التي نفذتها الدولة، لمعالجة التشوهات الكامنة في السوق العقارية، والحد من أشكال الاحتكار والمضاربة التي طالما سيطرت على السوق طوال عقود ماضية.

المصدر | الخليج الجديد