

## العجز المالي يضرب مشاريع الرياض

شهدت الرياض تعثر مئات المشاريع خلال عام 2017 لأسبابٍ عديدة، تزامنت مع ارتفاع حجم القروض المقدّمة من البنوك والمصارف السعودية للقطاع الخاص، وارتباط السوق العقارية بأسعار النفط، بعد فشلٍ ملحوظ في تنوع موارد الاقتصاد السعودي.

تقرير: محمد البدرى

تعثر 662 مشروعًا في العاصمة الرياض خلال عام 2017، وفق ما كشفته هيئة "تطوير الرياض"، في تقريرٍ لها.

عددت الهيئة الأسباب الكامنة وراء تعذر تلك المشاريع وهي: ضعف الإمكانيات الفنية والمادية للمقاولين بنسبة 83.2 في المئة ، ومعوقات في المشروع 3.2 في المئة، ومعوقات إدارية ومالية وتنظيمية 12.2 في المئة، وتعديل نطاق العمل 1.2 في المئة.

تخلّي المقاولون عن مشاريع عديدة في الرياض. وفيما تتصدر الإمكانيات المضيّفة الفنية والمادية، النسبة، فإن البيانات التي أظهرتها الهيئة تأتي في ظلٍّ ارتفاع ديون القطاعين العام والخاص للبنوك في السعودية، حيث سجلت قفزات متتالية.

وتصاعد حجم القروض المقدّمة من البنوك والمصارف السعودية للقطاع الخاص مع نهاية مايو / أيار 2018 لتصل إلى حوالي الـ 383 مليار دولار، مقارنة بـ 378 في الشهر ذات من عام 2017، وفقاً لتقريرٍ لمؤسسة النقد العربي السعودي "ساما".

بدوره، سجلت السوق العقارية المحلية في السعودية خسائر بلغت حوالي 30 مليار دولار خلال الأشهر الأربعة الأولى من عام 2018.

ويرجع خبراء في الاقتصاد السعودي هذا التراجع الكبير لأداء السوق العقارية في المملكة، إلى جملة من العوامل الأساسية، من بينها انخفاض أسعار النفط، وترشيد الإنفاق الحكومي، وزيادةوعي المستهلكين بمخاطر تحمل أعباء ديون بنكية طائلة مقابل شراء أصول عقارية متضخمة الأسعار، وارتفاع تكلفة الفائدة من البنوك ومؤسسات التمويل، بالإضافة إلى نزوح مئات الآلاف من العاملين في المملكة إلى خارجها، بعد القرارات الأخيرة بفرض رسوم تصاعدية عليهم، بالإضافة إلى زيادة الضريب.

وكانت تقارير اقتصادية عديدة توقعت تعرّض سوق العقار السعودي إلى انخفاض في الأسعار بنسبة 50% في المئة، يعقبه حال ركود قد تستمر إلى سنوات، وهو ما يظهر بالتراجع الذي تشهده مؤشرات سوق العقار السعودي، يضاف إليه في القدرة الشرائية العقارية.

وبناءً على ارتباط أسعار العقارات في النفط، فإنه من المتوقع، وفق الخبراء أنفسهم، استمرار الانخفاض لسنوات عدة مقبلة، ثم الدخول في مرحلة ركود، في ظلٍّ بدأية متغيرة لـ"رؤية 2030" القائمة على تنويع تنوع المصادر غير النفطية للاقتصاد السعودي.