

ترحيل الوافدين في الخليج يضرب قطاع العقارات

تعيش دول الخليج أزمة عقارية بعد بدء خروج الوافدين منها نتيجة سياسات توطين الوظائف وفرض الرسوم عليهم وعلى عائلاتهم.

تقرير: ولاء محمد

في ظل سياسات توطين الوظائف التي بدأتها دول الخليج وعلى رأسها السعودية والكويت، في محاولة للتخفيف من حدة أزمة البطالة، ارتفعت وتيرة عودة الوافدين إلى بلادهم. ويمثل الوافدون نحو 70 في المئة من إجمال الأيدي العاملة البالغة نحو 20 مليوناً، بحسب أرقام المركز الإحصائي لدول مجلس التعاون الخليجي.

ومع خروج نحو مليوني أجنبي من سوق العمل الخليجية، منذ منتصف عام 2016 حتى نهاية النصف الأول من عام 2018، برزت أزمة جديدة متعلقة هذه المرة بالقطاع العقاري بشكل خاص.

فقد حذرت تقارير اقتصادية من أن القطاع العقاري يتجه إلى أزمة في دول خليجية عدة وذلك نتيجة خروج الوافدين. وفي السعودية، التي تشهد حالة كبيرة من الركود في القطاع العقاري، منذ عامين، شهد سوق العقارات انخفاضاً كبيراً في أسعار الإيجار في مدن عدة، وذلك نتيجة الركود بعد زيادة الضريبة على الوافدين.

وفي الكويت، التي تسير على خطى السعودية، يستمر مخطط توطين الوظائف، بينما يخيم الركود على السوق العقاري، حيث ذكرت "إدارة الإحصاء الكويتية" أن نسبة إشغال الشقق السكنية انخفضت بنحو 18 في المئة عن عام 2017، وتراجع متوسط الإيجار الشهري 12 في المئة.

الأزمة العقارية الحالية والتي من المتوقع أن تتفاقم في حال استمر خروج الوافدين، كان لها انعكاس واضح في تداولات الأسهم الخليجية على مستوى بورصات كل من السعودية والكويت ودبي. ففي السعودية كان القطاع العقاري الأكثر هبوطاً على مدار التداولات في آخر 12 شهراً، وفقدت الصناديق العقارية المتداولة نحو 35 في المئة من قيمتها.