

أكثر من 162 مليار ريال خسائر بسوق العقارات السعودية



محمد عبدا

واصل الاقتصاد السعودي نزيفه وتراجعته بشكل واضح خلال الشهرين الماضيين وتحديدا منذ فرض الحصار على قطر حيث يعاني الاقتصاد من ركود واضح في شتي المجالات خاصة المجال العقاري الذي يعيش أسوأ فتراته في الوقت الحالي.

وأنهت السوق العقارية في السعودية تعاملاتها 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 الرئيسة 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 صحيفه «الاقتصادية»، اليوم الأحد، فقد شمل الانخفاض العقاري كلا من القطاعين السكني والتجاري، حيث انخفض القطاع السكني بنسبة 34.3%، مستقرا 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 صفقات السوق العقارية في السعودية خلال الأشهر الثمانية

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 يعيش أسوأ 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 المرافقين. 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 المغتربين، حيث يقتصر الأمر في الوقت الحالي على الوافدين ذوي الأجور المتوسطة، ومع الزيادة القادمة سيضطر أيضا أصحاب الأجور المرتفعة إلى مغادرة مرافقيهم 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 أحدث البيانات الصادرة عن «مؤسسة النقد السعودي»، تحسن النمو الربع سنوي للقروض العقارية، الممنوحة من المصارف التجارية ومؤسسات التمويل العقارية، بنسبة 16% بنهاية الربع الثاني من العام الجاري، لتستقر 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)، بنهاية الربع الثاني 2017.

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

المصدر | الخليج الجديد + متابعات