

ركود حاد في العقارات السعودية: القدرة الشرائية شبه معدومة



تعاني السعودية من أزمة اقتصادية ضخمة، وبالإضافة إلى حال الانكماش المسيطر على القطاعات كافة، تسببت سياسات الرياض بركود حاد في قطاع العقارات على الرغم من أزمة السكن التي تلقي بنقلها على المواطنين.

تقرير رامى الخليل

في وقت يعجز فيه المواطن السعودي عن تأمين الأموال اللازمة لتغطية نفقات شراء المسكن برغم برامج الدعم الحكومية، وبينما تعاني المملكة من أزمة سكن خانقة تطال ما نسبته 40 في المئة من المواطنين، إلا أن ذلك لم يحل من دون وقوع قطاع العقارات في المملكة بحالة ركود على مدى السنوات الثلاث الماضية، حتى بلغ أقصى مستوياته خلال عام 2017، مع عجز الاسواق عن بيع 92 في المئة من العقارات المعروضة نظراً إلى غياب المشترين.

نسبة الركود هذه أعلنتها وزارة الإسكان السعودية في نشرتها الدورية للنصف الأول من عام 2017، مشيرة إلى أنه من بين أكثر من 57 ألف وحدة سكنية تم بيع 4566 وحدة فقط، فيما بقي أكثر من 53 ألف وحدة شاغرة بانتظار من يشتريها.

تزامن صدور إحصاءات الوزارة عن وجود أكثر من 57 ألف وحدة سكنية مع تأكيد المدير العام لمراكز مستفيدي التمويل المدعوم لدى "صندوق التنمية العقارية"، حميد الدين محمد حميد الدين، أن عدد المواطنين المستفيدين من الصندوق بلغ أكثر من 31 ألفاً، ما يعني أن المواطنين وعلى الرغم من حيازتهم للأموال اللازمة إلا أنهم لا يقدمون على شراء العقارات، وبالتالي فإنهم يحبسون الأموال للتغلب

على فشل سياسات الرياض وما تسببته به من انكماش في اقتصاد المملكة .

تُظهر الأرقام الرسمية فشلاً جديداً لسياسات الرياض المُعتمدة في قطاع العقارات، وجاءت لتؤكد أن إنشاء الحكومة لـ"الهيئة العامة للعقار" ما هو إلا إجراء لم يكتب له النجاح كسابقاته، وبينما كان من المفترض بالهيئة تنفيذ ما سمي بـ"خطة إنعاش السوق العقاري" لتعزيز مكانة السعودية الدولية في هذا القطاع، جاء الواقع مغايراً مع دخول السوق امرحلة ركود حادة، وفي ظل تداعيات الأوضاع الاقتصادية وتراجع الإيرادات مع انخفاض أسعار النفط العالمية، يرجح محللون استمرار الضغط على السوق العقارية السعودية لأعوام عدة.