

انخفاض كبير بقيمة الصفقات العقارية في السعودية



فيما تراجعت الصفقات العقارية في القطاع الاقتصادي السعودي، عزا مراقبون الاسباب إلى فرض الضريبة على القيمة المضافة، ما حتم إصدار تعليمات جديدة لمنح القروض وتسهيل الصفقات لتحسين القطاع

تقرير: سناء ابراهيم

انتكاسات متتالية تضرب القطاع الاقتصادي في السعودية وخاصة الصفقات العقارية، مع إعلان وزارة العدل عن تراجع قيمتها خلال أبريل الماضي بنسبة 39% مقارنة بالشهر نفسه من العام الماضي لتستقر عند 11.63 مليار ريال، حيث يعد هذا الانخفاض الأكبر خلال الأشهر الثمانية الأولى من هذا العام، والرابع على التوالي.

ويعود انخفاض الصفقات العقارية الشهر الماضي إلى تراجع الصفقات السكنية بنسبة 36% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي لتبلغ نحو 8.8 مليارات ريال، وتهاوي الصفقات العقارات التجارية بنسبة 45% لتصل إلى 2.8 مليار ريال، على الرغم على مساعي السلطات السعودية لزيادة حجم التمويل العقاري إلى 502 مليار ريال بحلول 2020 من 290 مليارا (77.3 مليار دولار) في الوقت الحالي.

وسجل أداء القطاع التجاري العقاري انخفاضا قياسياً تجاوز الـ60%، حيث بلغ 133 مليون دولار مقارنةً بالأسبوع الذي سبقه، وهو ما يؤكد تذبذباً واضحاً في القطاع التجاري، الذي بدأ متأثراً بفرض ضريبة الـ5% على الصفقات التجارية وخصوصاً الانخفاض القياسي لقيمة الصفقات المنفذة على قطع الأراضي التجارية.

وأدت التداولات إلى انخفاض قيمة الصفقات التجارية إلى أدنى مستوى لها منذ ديسمبر الماضي، في ردة

فعل جديدة على الانخفاض الحاصل في السوق والذي يلف شقيه التجاري والسكني من دون تفريق. وتعود أسباب انخفاض إجمالي قيمة الصفقات على القطاع التجاري بالتحديد، إلى تطبيق الضريبة وانعكاسات رسوم الأراضي وضغطها على قيمة الاستثمارات العقارية ككل، بالإضافة إلى تخوف المستثمرين من المخاطرة بالشراء في هذا الوقت في ظل الضغوط الكبيرة التي تعيشها السوق التي تظل الأكثر تقلباً في الفترة الماضية.

وكانت مؤسسة النقد العربي ساما أصدرت تعليمات جديدة إلزامية على البنوك والمصارف وشركات التمويل العقاري العاملة في البلاد لتقديم التمويل للأفراد وذلك بهدف حماية أطراف تعاملات التمويل العقاري على أن يبدأ تطبيق هذه التعليمات من يوم 12 أغسطس القادم.