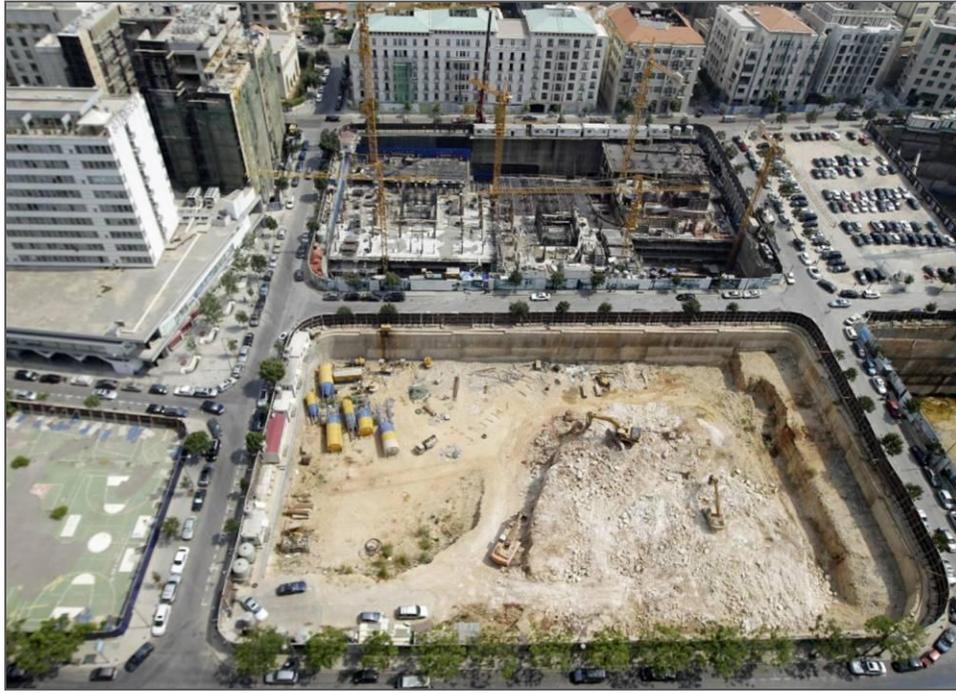


عقارات الخليجيين معروضة للبيع ولا تجد من يشتريها

الجمعة 26 شباط 2016



عقارات الخليجيين في بيروت معروضة للبيع منذ سنوات

يحاول المستثمرون الخليجيون الخروج من سوق العقارات اللبنانية «إذا أمكن»، منذ 10 سنوات، أي بعد حرب تموز 2006. وبالتالي، لن يبدأ التهافت على بيع العقارات نتيجة توتر العلاقات الدبلوماسية بين لبنان والسعودية، لأن عقارات الخليجيين معروضة أصلاً للبيع منذ سنوات ولم تجد من يشتريها! نفي الخبير في الشؤون العقارية رجا مكارم وجود أي موجة بيع للعقارات المملوكة من الخليجيين في لبنان، لافتاً الى ان توقف الخليجيين عن الاستثمار في لبنان يعود الى 10 سنوات أي في منتصف العام 2006 عقب حرب تموز، ومنذ ذلك الحين لم تشهد السوق العقارية عمليات شراء كبيرة من قبل الخليجيين، باستثناء عدد ضئيل من الشقق والاراضي في الجبال.

وبعد توقف الاستثمارات الخليجية في لبنان في العام 2006، أشار مكارم الى «اننا بدأنا نشهد عروضات لبيع أراض تابعة لخليجيين في مختلف المناطق اللبنانية، سيما في بيروت بسبب ارتفاع أسعار العقارات في الفترة من العام 2008 لغاية 2010، مما دفع معظم الخليجيين الى تصفية مراكزهم العقارية في بيروت، خصوصاً الاستثمارات الكبرى في الوسط التجاري.»

على سبيل المثال، قال مكارم ان مستثمرين كويتيين اشتروا أرض «فينيشين فيلاج» بمساحة 200 ألف متر مربع بقيمة 300 مليون دولار، وأصبحت قيمتها في العام 2010 بين 500 و600 مليون دولار، مما دفعهم الى عرضها للبيع ولكن لغاية اليوم لم يتم العثور على من يشتريها.

كذلك الامر بالنسبة لاحد الاستثمارات الاماراتية التي تقع شمال ساحة الشهداء في بيروت واخرى جنوب ساحة الشهداء «بيروت غيت» التي تبلغ مساحتها 180 ألف متر مربع تمّ فرزها الى أجزاء صغيرة، ويتمّ عرضها على التوالي منذ العام 2007 للبيع، وقد تم شراء بعض منها لغاية اليوم.»

وهنا شدّد مكارم على ان هدف عمليات البيع هذه تجاري بحت لتحقيق الارباح من ارتفاع أسعار العقارات.

بعد العام 2010، وفي ظلّ توتر الاوضاع الامنية والسياسية في لبنان، بدأت موجة بيع الاراضي والفيلات التابعة لخليجيين في جبال لبنان ومناطق الاصطياف في جبل لبنان كعاليه، بحمدون وحمانا وغيرها. ولكن مكارم لفت الى انه لم تتم عمليات شراء كثيرة، لأن القوّة الشرائية في تلك المناطق محدودة نوعاً ما، مما أدّى الى تراجع الاسعار بنسبة تراوحت بين 30 و40 في المئة.

ووفقا لوضع العقارات الخليجية في لبنان في السنوات العشرة الماضية، اعتبر مكارم أن الأزمة السياسية الحالية التي يمرّ بها لبنان لن تغيّر شيئاً، لأن «العقارات المعروضة للبيع سابقاً ستبقى معروضة ولن تجد زبائن لها، إلا في حال تمّ «حرق» أسعارها. وأستبعد أن يُقدم أحد على البيع بأسعار سخيفة.»

وفيما أشار الى ان الطلب على العقارات في بيروت تراجع في العامين الماضيين، خصوصا في 2016، إلا ان اسعار الاراضي لم تتراجع، لأن حالة الهلع أو الخوف أو الاستعجال للبيع غير موجودة لدى أصحاب العقارات.

وشرح مكارم ان عقارات الخليجيين في لبنان، مقسّمة الى جزئين، الاول تابع للخليجيين القدامى الذي استثمروا في لبنان في الخمسينيات، وما زالت ممتلكاتهم قائمة وهي عبارة عن أبنية قديمة وأراض. أما الاستثمارات الجديدة فهي فيلات سكنية في مناطق خارج بيروت. واستبعدت تهافت الخليجيين على البيع بأيّ ثمن، «لأن الملكية العقارية في لبنان ما زالت تتمتع بهالة واحترام، خصوصا انه بعد الحرب الاهلية لم يفقد أحد عقارا أو سند ملكية.

كما ان لبنان أثبت ان العقار فيه يتمّع بمناعة غير موجودة في مكان آخر، وما زال القطاع العقاري صامداً رغم الأزمات، وما زالت الأسعار مستقرّة ولم تشهد تراجعاً.»