

تريث المستثمرين وانحسار الحركة السياحية وضعف النمو تحول دون عودة السوق الى طبيعتها

الأزمات السياسية تبطئ التطور العقاري وبانتهائها ستعاود الأسعار الارتفاع

المستقبل - الخميس 25 تموز 2013 - العدد 4757 -



سجل أداء القطاع العقاري تحسناً خلال حزيران من العام 2013، إذ وصل عدد المعاملات العقارية إلى 5901 معاملة، مقارنةً مع 5798 معاملة خلال أيار. وبلغ مجموع الرسوم الاساسية 80,599,016,750.00 ليرة، كما مجموع الرسوم عن الأجانب 4,704,340,500.00 ليرة، وبلغت الاثمان المذكورة في عقود البيع 1,183,013,227,955.00 ليرة، أما الرسوم المستوفاة عن عقود البيع 62,954,227,970.00 ليرة.

أما على صعيد تراكمي، فقد تراجع عدد المعاملات العقارية بنسبة 7.11 في المئة على صعيد سنوي إلى 31.943 معاملة في النصف الأول من العام 2013، مقارنةً مع 34.388 معاملة خلال الفترة نفسها من العام السابق. من ناحية أخرى، زادت قيمة المعاملات العقارية خلال حزيران 2013 إلى 784.75 مليون دولار، في مقابل 724.43 مليون دولار خلال أيار. كما إنخفضت قيمة المعاملات العقارية على صعيد تراكمي بنسبة 8.23 في المئة سنوياً إلى 3.81 مليارات دولار لغاية النصف الأول من العام 2013، في مقابل 4.15 مليار دولار خلال النصف الأول من العام 2012. وتراجعت قيمة المعاملة العقارية الواحدة إلى 119.231 دولاراً مع نهاية حزيران من العام الجاري، في مقابل 120.666 دولاراً في النصف الأول من العام 2012.

وانخفض متوسط قيمة المعاملة العقارية الواحدة في مدينة بيروت إلى 460.315 دولاراً في النصف الأول من العام 2013، مقارنةً مع 524.277 دولاراً في نهاية العام 2012. في المقابل، زاد متوسط قيمة المعاملة العقارية الواحدة في منطقة المتن وكسروان إلى 213.872 دولاراً و 123.745 دولاراً على التوالي في مقابل 182.797 دولاراً و 117.596 دولاراً في العام

2012.

"رامكو": الهدوء لا يزال مستمراً على مستوى السوق المحلية وفي هذا المجال، أكد المدير العام لشركة "رامكو" العقارية رجا مكارم، أن الهدوء لا يزال مستمراً على مستوى السوق المحلية، بفعل الأوضاع الأمنية الضاغطة، التي تؤثر على المناخ الاقتصادي والاستثماري في لبنان، إلا أنه رغم هذا الوضع فإن الوضع العقاري سليم، ولا سيما على مستوى الأراضي التي تشهد ارتفاعات سعرية عالية، إلا أنها على المستوى الشقي بطيئة ولا سيما الكبرى منها. فالطلب على الأراضي لا يزال مستمراً، وارتفعت نسبة التحسن بالأسعار بما لا يقل عن 5 بالمئة مقارنة مع العام 2012.

وتشير التقارير حول أوضاع العقار، الى ان ثمة عوامل ثلاثة تحول دون عودة السوق العقارية اللبنانية الى النمو الكبير الذي شهدته في السنوات القليلة الماضية، وهي تتمحور حول تريت المستثمرين، وانحسار الحركة السياحية وضعف النمو الاقتصادي. فمن ناحية الطلب، يسجل الطلب المتأني من الرعايا العرب ومن اللبنانيين غير المقيمين تباطؤاً متمادياً هذه السنة في ظل ركود الاستثمارات. ففي الواقع، لا يزال الطلب العقاري عائداً بخاصة الى السكان المحليين ومركزاً في الشريحة السكنية إنما مع حركة جيدة نسبياً على مستوى الشريحة التجارية.

وأكد مكارم، أن الطلب المستمر على الأراضي سببه هو على ثلاثة محاور، المطور من جهة، والمستثمر من جهة ثانية، وأما المحور الأهم فهو عمليات تبييض الأموال التي تسهم في ارتفاع الأسعار بشكل كبير. لافتاً الى أن النازحين السوريين لا يشتركون بل يستأجرون، لأن الأغنياء والأثرياء منهم لديهم من الأصل أملاك في لبنان ولا سيما في منطقة سوليدير. لافتاً الى أن السوريين من الذين استطاعوا اخراج الرساميل اشترروا في قبرص والامارات. وتوقع عوامل ايجابية مستقبلية ستحقق بالعقار وتعيد له الحيوية التي شهدها خلال الحقبة الممتدة من 2005 الى 2010، وهي تتعلق باستتاب الأمن وبامكان استخراج النفط والغاز من لبنان، وهو ما سيجعل أراضي لبنان من أغلى الأراضي في المنطقة، خصوصاً وأن شركات عالمية ستأتي الى البلد، مما يجعل المغتربين متحفزين للاستثمار في لبنان. وأمل في انتهاء الأزمات السياسية التي تعطل مسار التطور العقاري، وبمجرد انتهائها ستعاود الأسعار الارتفاع.

رائد الخطيب