



13 July 2015

هكذا تتوزع أسعار الشقق في بيروت

في دراسة حديثة لشركة "رامكو ش.م.م" تبين أن أسعار الطوابق الأولى في مشاريع بيروت السكنية قيد الإنشاء تتراوح بين 2088 و7000 دولار أميركي للمتر المربع.

الدراسة أجريت على 346 مشروعاً سكنياً قيد الإنشاء على كامل مساحة بيروت البلدية، وتمكن فرع الدراسات في شركة رامكو من إصدار خريطة كاملة لبيروت البلدية تظهر فيها معدلات أسعار الطوابق الأولى في 71 منطقة من العاصمة.

تظهر الخريطة معدل أسعار الشقق الجديدة، منطقة منطقة، ويمكن استنتاج خصائص عديدة للسوق العقاري في بيروت، أهمها :

-منطقي أن تكون المناطق الأقرب الى الشاطئ في العاصمة هي الأعلى. وتتراوح الأسعار في معدلاتها من عين المريسة حتى الرملة البيضاء مروراً بالمنارة و الروشة بين 4583 و6925 دولار للمتر المربع الواحد في الطوابق الأولى. هذه الأرقام ليست أسعار الشقق المطلة على البحر بل تضم أسعار الشقق الواقعة في المنطقة ذاتها ولو لا تتمتع بالضرورة بمناظر مطلة على البحر.

-تقسمت منطقة وسط بيروت الى خمس تجمعات جغرافية حيث تتراوح معدلات أسعار الطوابق الأولى بين 6000 و 7000 دولار للمتر. بالمحصلة تعكس هذه الأرقام بعض الانخفاض على فترة الأشهر الاثني عشر المنصرمة. لا سيما وأن لا مشاريع جديدة قيد الإنشاء في منطقة خليج السان جورج المطلة على البحر. وهذا يعكس انخفاضاً نسبة للعام المنصرم. أما في المشاريع قيد الإنشاء فتصدر الأسعار المشاريع المقامة في منطقة فوش اللني المطلة على مرفأ بيروت.

لا توجد شقق في بيروت أقل من 2000 دولار للمتر و المناطق الأرخص هي المناطق الوسطية كالباشورة و الطريق الجديدة حيث تتراوح أسعار الطوابق الأولى بين 2,088 و2400 دولار أميركي.

