



إنخفاض أسعار الشقق 1.2% في العام 2015

12:48 2016-5-16 •

التطور في طرح أسعار البيع*				
2014		2015		السنة
عدد المشاريع	النسبة المئوية (%)	عدد المشاريع	النسبة المئوية (%)	الوصف
60	24.1	33	13.3	زيادة
121	48.6	141	56.9	مستقر
68	27.3	74	29.8	تخفيض
249	200	248	100	إجمالي
-0.7		-1.2		التغير السنوي

* في بيروت الإدارية

المصدر: رامكو إن.إم. - أيار 2016

للعام الثاني على التوالي أطلقت رامكو - للاستشارات العقارية "مؤشر رامكو العقاري" لمدينة بيروت الذي يبين انخفاضاً في أسعار الشقق السكنية قيد الإنشاء عام 2015 عن مثيلاتها خلال عام 2014 بـ 1.2 %.

تابعت الدراسة التطورات الطارئة على الأثمان المطلوبة للطوابق الأولى وفقاً لما أعلنه المطورون خلال عام 2015 كما شملت الدراسة 248 مبنى سكنياً قيد الإنشاء في 61 منطقة مختلفة ضمن نطاق مدينة بيروت.

اعتمدت الدراسة أساساً على الأسعار المعلنة من قبل المطورين واستبعدت أية حسومات يمكن أن تكون قد نجمت لاحقاً جراء المفاوضات.

"يؤكد المؤشر الذي أعدّه قسم البحوث في رامكو انخفاضاً في السوق العقاري السكني في بيروت الذي يشهد مرحلة تباطؤ متأثراً بالأوضاع الاقتصادية والسياسية والأمنية في لبنان. هذا وقد انخفضت الأسعار المعلنة للسنة الثانية على التوالي، بعد أن كان الانخفاض عام 2014 وصل الى 0.7 %، فقد ازداد انخفاضاً حتى وصل الى 1.2 % عام 2015". على أية حال، يؤكد رجا مكارم، مؤسس ومدير عام شركة رامكو، "أن هذا الانخفاض يعتبر انخفاضاً ضئيلاً للغاية".

بيّنت الدراسة أن 74 مشروعاً (يمثلون 29.8 %) خفضوا أسعارهم. أي بزيادة 9% عن العام 2014. في 44 % من الحالات لم يتجاوز التخفيض الـ 5%. وبلغ عدد المشاريع التي خفضت ما بين 10 و 20 % ستة عشر مشروعاً (16) من أصل 248 مشروعاً شملتها الدراسة.

"حاول المطورون بهذه التخفيضات جذب المشترين المحتملين وتفاذي تأثيرات السوق السلبية المتباطئة والذي تزايد فيه أعداد الشقق الجديدة الغير مباعة"، يزيد رجا مكارم.

تجدر الإشارة الى إن نسبة 13.3 % من المشاريع المدرجة في الدراسة عكست ارتفاعاً في أسعار البيع المطلوبة. بينما معظم المشاريع قيد الانشاء بنسبة 56.9 % احتفظت بنفس الأسعار المطلوبة خلال العام 2014 دون أي تغيير.

"يشير هذا الرقم الى انه ما زال صعباً على المطورين الاعلان عن انخفاض في الاسعار وما زالوا يفضلون الابقاء على نفس اسعار 2014 انتظاراً للمشترين الجديين، وحينما يبدي المشتري جدية واضحة، فإن المطور لا يتأخر في ابداء مرونة ورغبة في التفاوض الجدي على تخفيض الثمن"، ختم رجا مكارم.