



## السوق العقارية تعاني من أزمة.. 35% نسبة التراجع في مشاريع المكاتب قيد الإنشاء

06-03-2019



تحت عنوان 35% نسبة التراجع في مشاريع المكاتب قيد الإنشاء، كتب محمد وهبة في "الأخبار": "تراجعت نسبة المشاريع التجارية قيد الإنشاء في بيروت، في السنوات الخمس الأخيرة، بنسبة 35% في عدد المشاريع وبنسبة 42% في المساحات الإجمالية. وأوضحت دراسة أعدتها شركة "رامكو" أن مشاريع العقارات المخصصة للمكاتب التجارية، انخفضت من 37 مشروعاً مساحتها 195 ألف متر مربع عام 2015 إلى 34 مشروعاً 194 ألف متر مربع عام 2016، و32 مشروعاً 191 ألف متر مربع عام 2017، ثم 28 مشروعاً (164 ألف متر مربع في 2018، فـ 24 مشروعاً 113 ألف متر مربع عام 2019.

المدير العام لـ"رامكو" رجا مكارم عزا التراجع إلى "معاناة السوق العقارية في بيروت من أزمة فعلية غرار القطاع السكني، تقلص عدد المشاريع قيد الإنشاء بسبب انخفاض نسب المبيعات وتراجع الأسعار، ما أدى إلى تقلص شهية المطورين العقاريين". ويستدل من هذا التراجع على وجود مخزون كبير في المشاريع المخصصة للمكاتب في بيروت تراكم على مدى السنوات الماضية "أي إن السوق العقارية بدأت بالوصول إلى نقطة العرض الزائد".

وفي عام 2019، تبين أن القسم الأكبر من المشاريع أنشئ في منطقة الأشرافية التي تستحوذ على 54% من المساحات الإجمالية، فيما هناك 12780 متراً مربعاً من مشاريع المكاتب قيد الإنشاء في منطقة بدارو، و9500 متر مربع في وسط بيروت، و10 مشاريع في منطقة غرب بيروت مساحتها 42515 متراً مربعاً. أما سعر المتر المربع الواحد فيتراوح بين 3000 دولار و5000 دولار تبعاً للمنطقة ونوعية الإنشاءات. وهو قبل التفاوض، أي إنه سعر الطلب، ولا يعكس حقيقة الأسعار التي يتم الاتفاق عليها في صفقات البيع والشراء.