



نصيحة اصحاب العقارات: اشترؤا قبل فوات الاوان

Tue, Jun 10, 2014 1:08:00 PM



ما أن استقر الوضع الامني والسياسي في لبنان وتم تأليف الحكومة حتى عادت الحيوية الى القطاع العقاري الذي شهد جمودًا ملحوظًا في الفترات السابقة، ولكن هذه الحيوية لا تزال تنتظر بعض الاستحقاقات المهمة مثل الاستحقاق الرئاسي الذي سينعكس وفق المعنيين ارتياحًا.

وفي الانتظار، يجمع بعض اصحاب المشاريع العقارية الى أن فورة في الاسعار تنتظر هذا القطاع ما أن توضع الانتخابات الرئاسية على السكة والتي ستعكس بدورها على عودة المغتربين اللبنانيين للاستثمار في بلدهم.

وفي هذا الاطار، ينصح مدير عام شركة "رامكو" رجا مكارم الذين يترثون في شراء شقق هم في حاجة اليها الى المبادرة الى الشراء اليوم قبل الغد، لأن الاسعار لم ولن تتراجع، بدليل أن الاوضاع الامنية التي شهدها لبنان في الفترة السابقة لم تفض الى انخفاض الاسعار رغم الجمود الذي حصل.

أما بالنسبة الى الاسعار، فيشير مكارم الى أن "الاسعار للمشاريع قيد الانشاء (الطابق الاول) تتراوح بين 1925 و 7647 للمتر الواحد في بيروت"، مشيرًا الى أنه "لا وجود لشقق صغيرة في بيروت الا في ضواحيها القريبة والاسعار تراوح بين 2000 و 2500 دولار للمتر الواحد".

ولفت الى أن "ثمة عدد لا يستهان به من الاراضي المفرزة للبيع، لا يزال الطلب عليها كبيرًا أكثر من الشقق السكنية"، مشيرًا الى أن "بيروت لا تزال تشهد الطلب الاكبر، سواء على الاراضي او الشقق"، كاشفًا أن "الطلب الكثيف يتمركز في منطقة سوليدير ومحيطها، خصوصًا من المستثمرين اللبنانيين".

وعما يحكى عن أن عودة الخليجيين سيرفع اسعار العقارات، لفت مكارم الى أنه "منذ العام 2007 وحتى الان فإن عمليات الشراء تقتصر على اللبنانيين وخصوصا الشقق الكبيرة ذات الاسعار المرتفعة والتي تصل في بعض الاحيان الى 5 ملايين دولار، وتاليا لا صحة لما يشاع في هذا الاطار"، وكذلك نفى ما يروج عن حركة شراء كثيفة من السوريين "على العكس من ذلك، فإن البعض منهم يعتمد الى بيع عقاراتهم الى السيولة للاستثمار في بلادهم".

عادة يشهد القطاع العقاري حركة مبيعات تصل الى نحو 25 ألف شقة سكنية سنويًا، ولكن العام الماضي تم بيع 18 ألف شقة، كذلك شهد السوق العقاري صفقات بيع كبرى ومنها على سبيل المثال الارض التي اشترتها "دار الهندسة" بقيمة 35 مليون دولار والمبنى الذي اشتراه بنك بيروت بقيمة 35 مليون دولار.