

للتنشر الفوري

أسعار الشقق السكنية في بيروت: جاء وقت التصحيح

بيروت، آذار 2014: في دراسة حديثة قامت بها شركة رامكو للاستشارات العقارية تبين أن أسعار الشقق السكنية دخلت منذ بداية العام 2013 مرحلة تصحيحية بعد سنوات من الارتفاع المتكرر. وعكست الدراسة أن أسعار الشقق قيد الإنشاء في بيروت حسب ما يطلبه المطورون قبل أي حسم تتراوح بين الـ \$ 1925 والـ \$ 7647 للمتر المربع في الطوابق الأولى بحسب موقع البناء.

أيضاً بيّنت الدراسة أن هناك 382 مشروعاً سكنياً قيد الإنشاء في النطاق البلدي لبيروت تتوزع على 96 بقعة جغرافية كما هو ظاهر على الخريطة التي اعدتها شركة رامكو.

وبنظرة شمولية لتوزيع الأسعار واختلافها في كافة المواقع يمكن استنتاج ما يلي:

- بمعدل \$ 7647 للمتر المربع في الطوابق الأولى تأتي أسعار الشقق في وسط العاصمة بيروت المعروف بـ (BCD) في الطليعة من ناحية ايهظ الأثمان.
- الاسعار الاكثر ارتفاعاً في غرب بيروت تقع على طول الواجهة البحرية وتنخفض أسعار الشقق بشكل تدريجي نحو الداخل كلما ابتعدت عن الشاطئ.
- أعلى قمة في منطقة الأشرفية في محيط برج رزق وشارع جورج حيمري هي الأعلى في شرق بيروت وتنخفض قيمة الشقق تدريجياً في الانحدارات باتجاه مرفأ بيروت بينما الاسعار اشد انخفاضاً في الانحدارات الجنوبية الشرقية باتجاه نهر بيروت.
- المناطق المكتظة الواقعة بين شرق بيروت وغربها (من الباشورة حتى الطريق الجديدة) تحوي الشقق الأرخص في بيروت وتتراوح أسعار الطوابق الأولى فيها بين الـ 2000 و 2500 دولار للمتر المربع.

يتبين من انخفاض عدد العمليات العقارية المسجلة بين 2011 و 2013 ان الوضع العقاري (خاصة الشقق) في بيروت يمر في فترة تباطؤ.

كذلك يتبين من تصحيح الأسعار في المشاريع قيد الإنشاء ومعرفة الحسومات التي يمكن الحصول عليها على الاسعار المطلوبة والتي لا تتجاوز الـ 10% ان التصحيح قد بدأ يفعل فعله ولكن بخجل.

تعليقاً على كل هذا، قال الاستاذ كريم مكارم مدير عام شركة رامكو: "السوق العقارية تبحث عن توازن جديد. والهدوء الحالي فرصة سانحة للشراء. وبوجود وفرة في عدد الشقق المعروضة للبيع فالفرص لا تنقص. وهذا هو الوضع المناسب للبحث والمقارنة والمفاوضة والحصول على ما هو مناسب بالسعر العادل."

- نهاية -



About RAMCO sarl – Real Estate Advisers:

RAMCO is a full line real estate advisory company, providing agency, marketing, and consultancy services. The company’s extensive professional networks and long-standing knowledge of the market offers its customers unparalleled market insight and matching services. RAMCO’s knowledge center makes the firm’s expertise accessible to a wider public thanks to regular in-house publications and contributions to the local and international media.

RAMCO’s activities cover Land Acquisition & Disposal, Project Marketing & Placement, Sales & Lettings (across Residential, Retail & Office sectors), Consultancy & Advisory services, Professional Valuation, and Research & Publication.