انخفاض نشاط سوق العقار بنسبة 84.6%

التغيير

انخفض نشاط السوق العقارية في مملكة آل سعود بصورة حادة خلال الأسبوع الماضي؛ متأثراً ببدء تطبيق النسبة الجديدة لضريبة القيمة المضافة الأساسية مطلع الشهر الجاري.

وبحسب ما ذكرته صحيفة "الاقتصادية" المحلية، السبت، سجّل النشاط الأسبوعي للسوق العقارية انخفاضاً قياسياً وصلت نسبته إلى 84.6%؛ ليستقر إجمالي قيمة صفقات السوق الأسبوعية عند أدنى من مستوى 1.7 مليار ريال، مقارنة بمستواه خلال الأسبوع الأسبق، عند أدنى من 10.9 مليارات ريال (الدولار = 3.75 ريالات).

وسبق أن أشارت التقارير الأسبوعية الماضية، إلى هذا الانخفاض.

وتطرقت إلى تسارع المتعاملين والمستهلكين نحو إنهاء تنفيذ صفقاتهم العقارية قبل بداية العمل

بالضريبة الجديدة، وأن نشاط السوق العقارية سيشهد تراجعاً لافتاً بعد التطبيق، وهو ما حدث خلال الأسابيع القليلة الماضية.

ويُتوقع استمرار هذا المستوى من النشاط المتباطئ عدة أسابيع مقبلة، وقد يستغرق عدة أشهر أيضاً.

وبالنظر إلى الأداء الأسبوعي على مستوى القطاعين الرئيسين للسوق المتمثلين في القطاع السكني والقطاع التجاري، شمل الانخفاض الحاد كلاً من القطاعين.

وانخفضت قيمة صفقات السكني بنسبة 82%، استقرت مع نهاية الأسبوع الماضي عند 1.2 مليار ريال، مقارنة بمستواها الأسبق البالغ نحو 6.9 مليارات ريال.

وانخفضت أيضاً قيمة صفقات القطاع التجاري بنسبةٍ أعلى من السكني وصلت إلى 89.1%، لتستقر مع نهاية الأسبوع الماضي، عند أدنى من مستوى 434 مليون ريال فقط، مقارنة بمستواها الأسبق الذي ناهز أربعة مليارات ريال.

وفي جانب المؤشرات الأخرى للأداء الأسبوعي للسوق العقارية المحلية، انخفض عدد الصفقات العقارية خلال الأسبوع الماضي بنسبة قياسية بلغت 67.4%، ليستقر العدد بنهاية الأسبوع عند مستوى أربعة آلاف صفقة عقارية، مقارنة بمستواه الأسبوعي الأسبق البالغ 12.3 ألف صفقة عقارية.

وانخفض عدد العقارات المبيعة خلال الأسبوع الماضي، بنسبة قياسية بلغت 69.0%، ليستقر العدد مع نهاية الأسبوع عند مستوى نحو 4.1 آلاف عقار مبيع، مقارنة بمستواه الأسبوعي الأسبق البالغ 13.2 ألف عقار مبيع.

وانخفض أيضاً إجمالي مساحة الصفقات العقارية المنفذة خلال الأسبوع الماضي، بنسبة قياسية بلغت 67.2%، ليستقر الإجمالي عند مستوى 20.7 مليون متر مربع، مقارنة بمستواه الأسبوعي الأسبق البالغ 63.0 مليون متر مربع.

وبالنظر إلى الفترة الراهنة، التي تزدحم بعوامل مؤثرة أقوى نتجت عن انتشار الجائحة العالمية لفيروس كورونا "كوفيد-19"، يُتوقع أن تأتي الضغوط أشد وطأةً على أداء السوق العقارية من حيث كل من النشاط ومستويات الأسعار.

وبدأت مملكة آل سعود، مطلع يوليو الجاري، تطبيق رفع ضريبة القيمة المضافة على السلع والخدمات إلى 15%، بعد أن كانت 5% اعتباراً من مطلع 2018.

جاء رفع الضريبة، نتيجة لتضرر القطاع النفطي من تداعيات تفشي فيروس كورونا التي أدت إلى تهاوي أسعار النفط مصدر الدخل الرئيس للبلاد.