

أسعار العقارات تقترب من الهامش المتلائم مع القدرة الشرائية بالسعودية ألف أسرة تدخل سوق الإسكان السعودي سنويا 90



على الرغم من زيادة المعروض السكني في السعودية بشكل كبير ومغادرة الكثير من الأجانب خلال السنوات الماضية، إلا أن مؤشرات عديدة تظهر أن سوق العقار السكني بدأ يتجه نحو مرحلة من التوازن واستقرار الأسعار.

أن أسعار الشقق في الرياض تقترب من الاستقرار، مع تراجع لم يتجاوز 1% خلال العام 2018، فيما تراجعت أسعار الضلع "JLL" وأظهر تقرير لـ 3% فقط.

أما في جدة، فكانت الأسعار تحت ضغط أكبر نتيجة مغادرة أعداد أكبر من الأجانب، إذ تراجعت أسعار العقارات بـ 7%.

وكذلك في مكة، حيث تراجعت أسعار الشقق بـ 10% بينما استقرت أسعار الضلع دون تغيير.

ويرى الخبراء أنه في مقابل زيادة المعروض، ثمة أسباب تدعم توازن السوق قريبا، أهمها النمو السكاني السريع.

وتشير تقديرات وزارة الإسكان إلى أن 90 ألف أسرة سعودية تدخل سوق الإسكان كل عام، وأن السوق تحتاج إلى 160 ألف وحدة سكنية جديدة هذا العام، وأكثر من 200 ألف وحدة العام المقبل، لتبقى نسبة التملك فوق 60%

وساعد دخول البنوك بقوة على خط التمويل، اعتبارا من الربع الأخير من 2018 في زيادة الطلب.

يضاف إلى ذلك أن تراجع الأسعار الذي شهدته السوق في الأعوام الماضية، أدى إلى تشجيع المزيد من المواطنين على التملك بدلا من الإيجار، ووفق ما تلاحظ JLL.

كما أن التغير الهيكلي في السوق أدى إلى توفر وحدات جديدة للإسكان الميسر بهامش أسعار أقرب إلى المستويات المتلائمة مع القدرات الشرائية.

وجعلت التغييرات الطارئة في السوق، الرياض بين أفضل عشر مدن حيث القدرة على تملك المساكن، وفق دراسة حديثة لـ "نايت فرانك". حيث أشار التقرير إلى أن طفرة المعروض خلال العامين الماضيين، أوقفت موجة ارتفاع أسعار البيوت، وحفزت المزيد من المواطنين على التملك.