

المبيعات العقارية قفزت في العام 2020 وهذه هي الأسباب

نشر موقع "الدولية للمعلومات عددَ عمليات البيع العقارية في الخمس سنوات الماضية، وشرح أنه "مع تفاقم أزمة القطاع المصرفي، وتراجع سعر صرف الليرة مقابل الدولار والعملة الأجنبية الأخرى، وصعوبة الحصول على الأموال والودائع بالدولار نقداً من المصارف، عمد الكثيرون من أصحاب الودائع، لا سيما الكبيرة منها إلى سحبها بموجب شيكات واستخدامها في شراء [#العقارات](#) الشاغرة والمبنية، ظناً منهم أنهم بذلك يحفظون أموالهم بعدما فقدوا ثقتهم بالمصارف، وأيضاً يحافظون على قيمة أموالهم".

وتابع التقرير: "لذا شهد القطاع العقاري في العام 2020 ارتفاعاً كبيراً وغير مسبوق في تسجيل عمليات البيع والشراء إذ وصل عدد العمليات إلى 82 ألفاً، أما القيمة المصّرَح عنها فوصلت إلى 14.4 مليار دولار (وربما كانت القيمة الحقيقية أكبر من ذلك، أي بارتفاع من حيث القيمة مقارنة بالعام 2019 بلغ نسبة 110 %)".

ويبين الجدول التالي حركة بيع وشراء العقارات في الأعوام (2015-2020):

السنة	عدد العمليات	قيمة العقارات (مليار دولار)
2015	63,386	8.01
2016	64,248	8.48
2017	73,541	9.95
2018	60,714	8.13
2019	50,352	6.84
2020	82,202	14.4

المصدر: المديرية العامة للشؤون العقارية.

وقد نشرت "النهار" في وقت سابق، تقريراً أوضحت فيه أسباب هذا الارتفاع، وجمع التقرير نقيب الوسطاء والاستشاريين العقاريين، وليد موسى، وفيليب تابت، المدير التنفيذي لشركة "هار بروبرتييز"، كذلك أحمد ممتاز، الأمين العام لجمعية تجار الأبنية في لبنان.

(...) يمثل هذا الرقم 63 في المئة (نسبة ارتفاع البيع) إذا تراقق مع فترة ازدهار اقتصادي، (ومن ضمن هذا الازدهار القطاع المصرفي، وقيمة العملة الوطنية)، نمواً إيجابياً للقطاع العقاري. لكنه أتى مع تراجع حاد في قيمة الليرة اللبنانية في السوق السوداء، وفقدان الثقة في القطاع المصرفي، الذي يقف عاجزاً أمام تراجع عرض الدولار في الأسواق، وتعدّر الدولة دفع مستحققاتها بالعملة الخضراء.

وفق السجل العقاري، كانت [#المبيعات العقارية](#) في الربع الرابع من عام 2019، 13400 عملية بيع، لتقفز إلى 27094 عملية في الربع الرابع من عام 2020، أي سجلت ارتفاعاً نسبته 102.2 في المئة.

ومبيعات عام 2019 العقارية البالغة 50352 عملية، قابلها 82202 عملية عام 2020، والارتفاع نسبته 63.25 في المئة. هذه الطفرة العقارية، كما فسرها الخبراء، هي بسبب هرب المشتري من النظام المصرفي الذي يحتجز أمواله، وهي في ظلّ الخوف على الودائع بالعملة الصعبة، وبات الجواب معروفاً بشأنها...