

ارتفاع التكاليف وتراجع القوى الشرائية □□ الركود يضرب سوق العقارات



الثلاثاء 28 مارس 2023 10:12 م

رؤية ضبابية رسمها محللو العقارات للقطاع العام الحالي، على صعيد المبيعات، والإيرادات، وذلك بسبب حزمة من الضغوط يتصدرها ارتفاع التكاليف وتراجع القوى الشرائية للعملاء نتيجة الموجة التضخمية الحالية مما قد يقلص معدلات الطلب وينعكس في النهاية على ربحية الشركات □

دفع انفلات الأسعار في حديد التسليح والأسمنت بشكل شبه أسبوعي إلى التحذير من انهيار العديد من الشركات الصغيرة، وتوقف بعض المشاريع السكنية؛ لعدم قدرتها على تحمل فرق الأسعار، وبالتالي خسارة بعض العملاء أموالهم واستثماراتهم □

وتسببت الأزمة الاقتصادية في تكبد قطاع المقاولات خسائر تقدر بنحو 40 مليار جنيه مع استمرار زيادة حجم الخسائر، وفق تقديرات الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء، فيما تقدمت غرفة صناعة التطوير العقاري باتحاد الصناعات المصرية وشعبة الاستثمار العقاري باتحاد الغرف التجارية بعدة مطالب للحكومة للتخفيف من تداعيات الأزمة على الشركات □

من بينها إضافة مدة زمنية لكل المشروعات الجاري تنفيذها، ما بين 9 و12 شهرا، من دون احتساب أي فوائد، وإرجاء سداد الأقساط والفوائد على الأراضي لمدة زمنية توازي المهلة الممنوحة لتنفيذ المشروعات لجميع الأقساط المتبقية، فضلا عن شمول القطاع العقاري مبادرة الحكومة لدعم الصناعة المصرية البالغة 150 مليار جنيه بفائدة 11%.

وتراجعت نسبة تعثر العملاء عن السداد العام الماضي إلى 2.9% مقارنة بنسبة 6% في 2021، كما انخفض معدل إلغاء المبيعات بقوة إلى 18.7% مقارنة بـ 50.3% في 2021. وبلغ إجمالي ما أنفقته الشركة على عمليات التشييد والبناء العام الماضي 1.8 مليار جنيه، مقارنة مع 2.4 مليار جنيه في 2021.

وتوقعت مؤسسة "فيتش سوليوشنز" في تقرير لها صدر في يناير تباطؤ نمو قطاع العقارات بنسبة 9% خلال العام الحالي في مصر، بعد نمو كان متوقعا بنسبة 11% في 2022؛ ما يؤثر على النمو الاقتصادي للبلاد □

وتبلغ نسبة مشاركة قطاع المقاولات من الناتج المحلي الإجمالي نحو 17%. وفق بيانات الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء الذي يضم تحت مظلته نحو 30 ألف شركة □