تراجُع الطلب على الشقق ٨,٣٪ في الفصل الثاني من ٢٠١٦

سجل مؤشر شراء المساكن تراجعاً في الفصل الثاني من 2016 بنسبة 8,3 في المئة، وهو مؤشر يرتكز على رصد خطط اللبنانيين في تملّك مسكن في الفترة المقبلة. وجرى اقتراح اجراءات لتحفيز شراء المنازل، بينها خفض رسوم تسجيل الوحدات السكنية.

أعلن بنك بيبلوس عن نتائج مؤشر بنك بيبلوس للطلب العقاري في لبنان Byblos Bank Real Estate Demand Index للفصل الثاني من العام 2016.

سجّل المؤشر معدلاً شهرياً بلغ 38,9 نقطة في الفصل الثاني من العام 2016، بما مثّل تراجعاً بنسبة 8,3% عن الـ42,5 نقطة المسجلة في الفصل الأول من العام 2016. وشكلت نتائج المؤشر للفصل الثاني من العام القراءة الفصلية السابعة الأدنى له خلال 36 فصلاً.

انخفض المعدل الشهري للفصل الثاني بنسبة 70,3% مقارنةً بالنتيجة الفصلية الأعلى المسجلة في الفصل الثاني من العام 2010 والبالغة 131 نقطة، وبنسبة 64,5% مقارنةً بالنتيجة السنوية الأعلى المسجلة في العام 2010 والبالغة 109,8 نقطة، في حين تدنى بنسبة 38,6% عن المعدل الشهري البالغ 63,5 نقطة منذ بدء احتساب المؤشر في تموز 2007.

السوق العقاري بتراجع

اقتراح تدابير لتحفيز الحركة العقارية بينها خفض رسوم التسجيل

ظهر التراجع في الطلب على الوحدات السكنية في الفصل الثاني من العام 2016 من خلال إجابات اللبنانيين على أسئلة المسح التي ترتكز عليها نتائج المؤشر، حيث أشار 4,4% من المواطنين المقيمين الذين شملهم المسح إلى أنهم ينوون شراء أو بناء منزل في الأشهر الستة المقبلة، مقارنةً مع 7,2% خلال الفترة الممتدة بين تموز 2007 وحزيران 2016، و14,8% في الفصل الثاني من العام 2010، وهي النسبة الأعلى المسجلة منذ بدء احتساب المؤشر.

في قراءة لنتائج المؤشر، قال رئيس مديرية البحوث والتحاليل الاقتصادية في مجموعة بنك بيبلوس نسيب غبريل: «إن نتائج المؤشر للفصل الثاني من العام 2016 تشير إلى استمرار تدني مستوى الطلب على الوحدات السكنية في لبنان، بحيث أن العوامل ذاتها التي تسببت بانخفاض الطلب منذ عدة سنوات ما زالت قائمة». ولفت إلى أن «الطلب على الوحدات السكنية في لبنان ما زال يتأثر بشكل كبير بعدم الاستقرار السياسي، وتباطؤ النمو الاقتصادي وتدني مستوى ثقة المستهلك». اضاف: «إنّ الأسعار المرتفعة للوحدات السكنية وتعارضها مع واقع متوسط دخل الفرد المتدني وعدم الاستقرار الوظيفي وتراجع فرص العمل، ساهمت في إبقاء نسبة الطلب على هذه الوحدات عند مستويات منخفضة».

ونظراً إلى الركود العميق في الطلب على الوحدات السكنية السائد منذ بداية العام 2014، اقترح غبريل ان تلجأ السلطات المعنية إلى تدابير عملية من أجل تحفيز الطلب. وقال: «أحد هذه التدابير يتمثّل في خفض رسوم تسجيل الوحدات السكنية بنسبة 50% لمدة عامين، نظراً لما تشكل هذه الرسوم من تكاليف باهظة تبلغ 6% من سعر الوحدة السكنية. فتخفيض رسوم التسجيل سيشكل حافزاً للمشترين المحتملين او المترددين لأنهم سيوفرون مبلغاً كبيراً من المال يساوي نصف ما يدفعونه حالياً من رسوم، وسيشجع أيضاً آلاف الأشخاص الذين اشتروا شققاً خلال السنوات الماضية، على تسجيل عملية الشراء، مما سيزيد من إيرادات خزينة الدولة.»

ختم غبريل: «هذا مع العلم أن التدبير المذكور يمكن تعديله بعد فترة سنتين، عبر إعطاء المشترين خيار دفع رسوم التسجيل على أقساط عوضاً عن دفعها مرةً واحدة، للتخفيف من الأعباء المالية الملقاة عليهم.»

أظهرت نتائج المؤشر في الفصل الثاني من العام 2016 أن معدل الطلب على المنازل كان الأعلى من قبل المقيمين في جبل لبنان، تبعه معدل الطلب من قبل المقيمين في بيروت، ومن ثم الشمال، فالبقاع والجنوب. وانخفض المؤشر بـ 32% في بيروت، و10,3% في الجنوب، بسبب التراجع في نسبة المقيمين الذين ينوون شراء منزل في المنطقتين. أما في الشمال فتراجع بـ 22,8% بسبب تراجع نسبة المواطنين الذين يخططون لبناء أو شراء منزل في هذه المنطقة. في المقابل، ارتفع المؤشر بـ 13,1% في جبل لبنان بسبب ارتفاع نسبة اللبنانيين الذين يخططون لشراء منزل في هذه المنطقة، في حين ارتفع بـ 5,8% في البقاع بسبب ارتفاع نسبة اللبنانيين الذين يخططون لبناء منزل في المنطقة المذكورة. بالإضافة إلى ذلك، انخفض الطلب عند المنتمين إلى جميع فئات الدخل.

سلامة يفتتح معرض "طباعة وسك العملات"

افتتح حاكم مصرف لبنان رياض سلامة مؤتمر ومعرض «طباعة وسك العملات» الثالث الذي يضع لبنان في صلب التقنيات الحديثة في طبع وسك النقود، والذي ينظمه مصرف لبنان وتشارك فيه 43 دولة في فندق لو رويال - الضبية، في حضور حكام مصارف مركزية ومتخصصين ومعنيين. قال سلامة خلال اللقاء: «إنه لمن دواعي سرورنا أن نرحب بعدد كبير منكم للمرة الثالثة على التوالي وأن نلتقي بعدد أكبر من المشاركين الجدد. نلاحظ بكل فخر أن عدد المصارف المركزية والجهات المعنية المشاركة ازداد بشكل ملحوظ، مما يدل على أهمية هذا المؤتمر بالنسبة إليها».

أضاف: «غني عن القول إن النقد يشكل، منذ عدة عقود، وسيلة دفع فعالة وموثوقة، وإن الطلب على النقد يتزايد سنويا حول العالم. وفي لبنان، تضاعف هذا الطلب في السنوات السبع الأخيرة ليبلغ ما يوازي حوالي 3.3 مليار دولار في نهاية آب 2016».

تابع: «رغم القيود التي تفرضها بلدان عدة للحد من استخدام النقد من أجل مكافحة تبييض الأموال والتهرب الضريبي، يبقى النقد الملاذ الأخير خلال الأزمات -كأزمة 2008- وخلال الحروب ولدى بلوغ معدلات الفائدة نسبا سلبية».

وأشار سلامة الى أنه «على غرار المصارف المركزية الأخرى، يشجع مصرف لبنان أنظمة الدفع البديلة، إلا أن المصارف المركزية تدرك أهمية النقد بالنسبة للاقتصاد وأن رسوم سك العملة هي مصدر دخل مهم»، لافتا الى أنه «في جميع أنحاء العالم، يترافق هذا الطلب الكبير على النقد مع ابتكارات جديدة للقطاع المعني بهدف تحسين سمات الأمان ونوعية العملة».

وأوضح أن «مصرف لبنان لا يطبع عملته، بل يتعاقد منذ 1993 مع الجهة التي تقدم أفضل عرض لتنفيذ هذه المهمة».

يشار الى أن المؤتمر يختتم أعماله الخميس 8 الحالي، ثم تفتح صالات الفندق للعموم، من ضمن معرض العملات، اعتبارا من الرابعة عصر الجمعة ولغاية الأحد.

خلال الجولة في المعرض

"إتحاد رجال الأعمال" يدعم الإستثمار في أميركا اللاتينية

نظّم الإتّحاد اللبناني الدولي لرجال الأعمال لقاء جمَعَ سفراء أميركا اللاتينيّة بأعضاء الإتّحاد استضافه نائب رئيس الإتّحاد خالد الحافظ، بهدف تعزيز العلاقات الإقتصاديّة والتّجاريّة بين لبنان ودول أميركا اللاتينية. القى الحافظ كلمة ترحيب بالحضور، تلتها كلمة رئيس الإتّحاد المحامي روبير جريصاتي شرح فيها أهداف الإتّحاد من جهة، وتطرّق من جهة أخرى إلى إنجازات الإتّحاد على الصعيد المحلّي والدّولي، وقد أكّد أنّ هذا الملتقى هو الأول من نوعه في لبنان بعد «المنتدى العربي الدولي الأول لرواد وشباب الأعمال» الذي تمّ تنظيمه في العام 2011. وقد ضمّ هذا المنتدى 600 مشارك يمثّلون 49 دولة، وهدف إلى جمع شباب الأعمال بُغية خلق فرص عمل فيما بينهم وتمويل مشاريعهم الرّياديّة.

وأعلن جريصاتي عن تشكيل بعثة من أعضاء الإتحاد ستتوجّه في نهاية الأسبوع إلى كلّ من البراغواي والأورغواي والبرازيل لمقابلة رؤساء الجمهوريّة ومجلس النواب والوزراء المختصّين.

تهدف هذه الزيارة إلى إطلاق أوّل مشروع استثماري من نوعه في أميركا اللاتينية الذي يحمل إسم الـ «CHO» وهو كناية عن أداة مصرفيّة أنجزها عضو مجلس إدارة الإتحاد ونائب رئيس مجموعة عبجي، رياض عبجي.

كما ألقت رشا جرمكاني، وهي اول سيدة أعمال تنضم الى مجلس ادارة الاتحاد الدولي لرجال الاعمال، كلمة شدّدت فيها على دور المغترب اللبناني، وأهمية توطيد التواصل معه لخدمة الاقتصاد اللبناني.