

مؤشر بنك بيبلوس للطلب العقاري في لبنان للفصل الأول من العام 2019

- ارتفاع المؤشر بنسبة 10% في الفصل الأول بعد إطلاق مصرف لبنان رزمة دعم للقروض السكنية للعام 2019
- تعزيز الطلب على المدى الطويل يعتمد على تطوير السلطة التنفيذية لسياسة إسكانية شاملة

مقر بنك بيبلوس الرئيسي، الأشرفية، الإثنين 6 أيار 2019: أعلن بنك بيبلوس اليوم نتائج مؤشر بنك بيبلوس للطلب العقاري في لبنان Byblos Bank Real Estate Demand Index للفصل الأول من العام 2019.

أظهرت النتائج أن المؤشر سجل معدلاً شهرياً بلغ 56,1 نقطة في الفصل الأول من العام 2019، ما يشكل ارتفاعاً بنسبة 9,6% عن 51,2 نقطة المسجلة في الفصل الرابع من العام 2018 مقارنة مع تراجع المؤشر بنسبة 6% في العام 2018.

وفي قراءة لنتائج المؤشر، قال السيد نسيب غبريل، كبير الاقتصاديين ورئيس مديرية البحوث والتحليل الاقتصادية في مجموعة بنك بيبلوس: "ارتفع الطلب على الوحدات السكنية في الفصل الأول من العام بعد أن أطلق مصرف لبنان الرزمة التحفيزية للاقتصاد اللبناني للعام 2019 بقيمة 1,1 مليار دولار أميركي، والتي تضمنت مبلغ 790 مليار ليرة لبنانية، أو حوالي 524 مليون دولار أميركي، للقروض السكنية المدعومة." وأضاف: "سيُخصص مبلغ 490 مليار ليرة لبنانية لدعم القروض السكنية في العام 2019 التي كانت قد دعمتها المصارف التجارية من أموالها الخاصة في العام 2018، في حين أن الـ 300 مليار ليرة المتبقية ستساهم في دعم القروض السكنية الجديدة هذا العام. نتيجة لذلك، بدأت المصارف في استخدام هذه التسهيلات التي تلبى جزءاً من الطلب على الشقق السكنية. علاوةً على ذلك، تتضمن الرزمة التحفيزية مبلغاً إضافياً مخصصاً للقروض السكنية المدعومة للمغتربين."

وأشار السيد غبريل إلى أن "السوق العقاري يتطلب اتخاذ تدابير إضافية لتحفيز الطلب على الشقق السكنية بشكل مستدام، حيث أن نتيجة المعدل الشهري للمؤشر في الفصل الأول من العام 2019 لا تزال أدنى بنسبة 57,2% مقارنةً بالنتيجة الفصلية الأعلى له على الإطلاق البالغة 131 نقطة والمسجلة في الفصل الثاني من العام 2010، وأقل بنسبة 49% من النتيجة السنوية الأعلى المسجلة في العام 2010 والبالغة 109,8 نقطة. هذا وجاءت نتيجة المعدل الشهري للمؤشر في الفصل الأول أدنى بـ 5,8% من معدل المؤشر الشهري البالغ 59,5 نقطة منذ بدء احتساب المؤشر في تموز 2007."

وأشار السيد غبريل إلى أن "مصرف لبنان قام بالتعاون مع المصارف التجارية بدعم الفوائد على القروض السكنية منذ العام 2009. وقد اتخذت هذه الإجراءات أساساً لفترة مؤقتة ومحدودة إلى حين تطوير السلطة التنفيذية سياسة إسكانية طويلة الأمد." وأضاف: "من الواضح أن المواطنين لديهم ثقة أكبر بمبادرات مصرف لبنان مقارنة بالوعود التي أعدها عليهم العديد من الجهات السياسية خلال

العام المنصرم. ولكن بالرغم من ذلك، فإن المسؤولية الأساسية تقع على عاتق السلطة التنفيذية لدعم فوائد القروض السكنية للمواطنين ذوي الدخل المحدود، ولكن أيضاً تطوير سياسة إسكانية شاملة تحفز الطلب على جميع فئات سوق الشقق السكنية في لبنان".

وتشير إجابات المستطلعين على أسئلة المسح الخاص بالمؤشر في الفصل الأول من العام 2019 إلى أن 6,3% من المواطنين ينوون شراء أو بناء وحدة سكنية في لبنان في الأشهر الستة المقبلة، مقارنة بنسبة 5,8% في الفصل الرابع من العام 2018 ونسبة 3,75% في الفصل الأول من العام 2018. وفي المقارنة، 6,7% من المواطنين أفادوا أنهم يخططون لشراء أو بناء وحدة سكنية في لبنان بين تموز 2007 وأذار 2019، مع بلوغ النسبة الأعلى وهي 15% تقريباً في الفصل الثاني من العام 2010.

وأظهرت نتائج المؤشر في الفصل الأول من العام 2019 أن معدل الطلب على الوحدات السكنية كان الأعلى من قبل المقيمين في جنوب لبنان، حيث أشار 10,9% من المقيمين في المنطقة المذكورة إلى أنهم يخططون لبناء أو شراء منزل في الأشهر الستة المقبلة، مقارنةً بـ 9,2% في الفصل الرابع من العام 2018. وتبعه معدل الطلب من قبل المقيمين في البقاع، حيث أعلن 8,5% منهم أنهم ينوون بناء أو شراء شقة سكنية في الأشهر الستة المقبلة، أي بانخفاض عن نسبة 9,1% في الفصل السابق. كما أبدى 5,7% من المواطنين في شمال لبنان رغبتهم في شراء أو بناء منزل في المدى القريب، مقارنة بنسبة 6,3% في الفصل السابق. أما في جبل لبنان، فأشار 4,9% من المواطنين إلى أنهم يخططون لبناء أو شراء شقة سكنية، أي بارتفاع عن 3,77% في الفصل السابق، في حين أعلن 3,8% من السكان في بيروت أنهم ينوون بناء أو شراء وحدة سكنية في الأشهر الستة المقبلة، أي بارتفاع عن نسبة 3% في الفصل الرابع من العام 2018. بالإضافة إلى ذلك، ارتفع الطلب على الشقق السكنية في كافة فئات الدخل في الفصل الأول من العام 2019.

يشكل مؤشر بنك بيبلوس للطلب العقاري في لبنان قياساً للطلب المحلي على الوحدات السكنية في لبنان. ويتم تنفيذ واحتساب وتحليل المؤشر وفقاً لأفضل الممارسات الدولية ومعايير المؤشرات المماثلة الرائدة حول العالم. ويستند مؤشر بنك بيبلوس للطلب العقاري في لبنان على مسح شهري لعينة تمثيلية مؤلفة من 1,200 مواطن لبناني مقيم، تعكس التوزيع الديموغرافي والمناطق والديني والمهني والمالي في لبنان. ويجرى هذا الاستطلاع من خلال مقابلات شخصية مع ذكور وإناث بالغين يعيشون في جميع أنحاء لبنان، حيث تطرح عليهم أسئلة حول خططهم المتعلقة بشراء أو بناء منزل في الأشهر الستة المقبلة. وتقوم مديرية البحوث والتحليل الاقتصادية في مجموعة بنك بيبلوس باحتساب وتحليل مؤشر بنك بيبلوس للطلب العقاري في لبنان على أساس شهري منذ تموز 2007، متخذة شهر تشرين الثاني من العام 2009 أساساً له. وللمسح هامش خطأ (margin of error) يوازي $\pm 2,83\%$ ، ومستوى ثقة (confidence level) يبلغ 95% وتوزيع استجابة (response distribution) بنسبة 50%. وتتولى شركة Statistics Lebanon Ltd، وهي شركة أبحاث واستطلاعات للرأي، عملية المسح الميداني الشهري.

للمزيد من المعلومات، يرجى الاتصال بـ:

السيد نسيب غبريل

كبير الاقتصاديين ورئيس مديرية البحوث والتحليل الاقتصادية في مجموعة بنك بيبلس

الهاتف: (961) 1 338 100 رقم تحويل: 0205

الفاكس: (961) 1 217 774

بريد الكتروني: nghobril@byblosbank.com.lb