

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

- انخفاض المؤشر بنسبة 10% في الفصل الثالث في ظل غياب الإجراءات الداعمة
- تعزيز الطلب على الوحدات السكنية يتطلب اتخاذ تدابير ملموسة وفورية من السلطات

مقر بنك بيبلوس الرئيسي، الأشرافية، الخميس 12 كانون الأول 2019: أعلن بنك بيبلوس اليوم نتائج مؤشر بنك بيبلوس للطلب العقاري في لبنان Byblos Bank Real Estate Demand Index للفصل الثالث من العام 2019.

أظهرت النتائج أن المؤشر سجل معدلاً شهرياً بلغ 41,8 نقطة في الفصل الثالث من العام 2019، ما يشكل انخفاضاً بنسبة 10,2% من 46,5 نقطة المسجلة في الفصل الثاني من العام 2019، وارتفاعاً بنسبة 18,7% عن معدل الـ 51,4 نقطة في الفصل الثالث من العام 2018.

ولا تزال نتيجة المعدل الشهري للمؤشر في الفصل الثاني من العام 2019 أدنى بنسبة 68,1% مقارنةً بالنتيجة الفصلية الأعلى له على الإطلاق البالغة 131 نقطة والمسجلة في الفصل الثاني من العام 2010، وأقل بنسبة 62% من النتيجة السنوية الأعلى المسجلة في العام 2010 والبالغة 109,8 نقطة. هذا وجاءت نتيجة المعدل الشهري للمؤشر في الفصل الثالث أدنى بـ 29% من معدل المؤشر الشهري البالغ 58,9 نقطة منذ بدء احتساب المؤشر في تموز 2007.

وفي قراءة لنتائج المؤشر، قال السيد نسيب غبريل، كبير الاقتصاديين ورئيس مديرية البحوث والتحليل الاقتصادية في مجموعة بنك بيبلوس: "تراجع الطلب على الوحدات السكنية في الفصل الثالث من العام نظراً إلى عدم أخذ السلطات التدابير اللازمة لوضع سياسة إسكانية واضحة وشاملة من أجل تحفيز الطلب على جميع الوحدات السكنية في لبنان والسماح للمواطنين بالحصول على شقق سكنية بأسعار معقولة." وأضاف: "منذ ما يقارب العامين، ينتظر المواطنون السلطة التنفيذية أن تضع سياسة إسكانية، لكنها لم تتخذ حتى الآن أي إجراءات ملموسة بهذا الشأن."

وتشير إجابات المستطلعين على أسئلة المسح للمؤشر في الفصل الثالث من العام 2019 إلى أن 4,7% من المواطنين ينوون شراء أو بناء وحدة سكنية في لبنان في الأشهر الستة المقبلة، مقارنة بنسبة 5,3% في الفصل الثاني من العام 2019 وبنسبة 5,8% في الفصل الثالث من العام 2018. وفي المقارنة، 6,6% من المواطنين أفادوا أنهم يخططون لشراء أو بناء وحدة سكنية في لبنان بين تموز 2007 وأيلول 2019، وقد بلغت هذه النسبة أعلى مستوى لها (15% تقريباً) في الفصل الثاني من العام 2010.

وأشار السيد غبريل في هذا الخصوص: "يتطلب السوق العقاري إجراءات ملموسة لتحفيز الطلب على الشقق السكنية، وإن أي تأخير أو غموض في هذه المسألة قد يؤثر سلباً على توقعات الأسر ويؤدي إلى خفض إضافي للطلب على الشقق السكنية."

وأظهرت نتائج المؤشر في الفصل الثالث من العام 2019 أن معدل الطلب على الوحدات السكنية كان الأعلى من قبل المقيمين في جنوب لبنان، حيث أشار 13,7% من المقيمين في المنطقة المذكورة إلى أنهم يخططون لبناء أو شراء منزل في الأشهر الستة المقبلة، أي بارتفاع عن نسبة 11% في الفصل الثاني من العام 2019. وتبعه معدل الطلب من قبل المقيمين في الشمال، حيث أعلن 5,3% منهم أنهم ينوون بناء أو شراء شقة سكنية في الأشهر الستة المقبلة، أي بارتفاع عن نسبة 5% في الفصل السابق. كما أبدى 5% من المواطنين في البقاع رغبتهم في شراء أو بناء منزل في المدى القريب، مقارنة بنسبة 6,9% في الفصل السابق. أما في بيروت، فأشار 2% من المواطنين إلى أنهم يخططون لبناء أو شراء شقة سكنية، أي بانخفاض من 3,2% في الفصل السابق، في حين أعلن 1,7% من السكان في جبل لبنان أنهم ينوون بناء أو شراء وحدة سكنية في الأشهر الستة المقبلة، مقارنة بنسبة 3,3% في الفصل الثاني من العام 2019. بالإضافة إلى ذلك، تراجع الطلب على الشقق السكنية في كافة فئات الدخل في الفصل الثالث 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 بيبلوس

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

الفاكس: 1 217 774 (961)

بريد الكتروني: nghobril@byblosbank.com.lb