

أسعار الشقق السكنية في بيروت:

في دراسة حديثة قامت بها شركة رامكو للاستشارات العقارية تبيّن ان أسعار الشقق السكنية دخلت منذ بداية العام 2013 مرحلة تصحيحية بعد سنوات من الارتفاع المتكرر، وعكست الدراسة أسعار الشقق قيد الإنشاء في بيروت حسب ما يطلبه المطورون قبل اي حسم تراوح ما بين 1925 و7647 دولاراً للمتر المربع في الطوابق الاولى بحسب موقع البناء.

وبيّنت الدراسة ان هناك 382 مشروع سكنياً قيد الانشاء في النطاق البلدي لبيروت تتوزع على 96 بقعة جغرافية كما هو ظاهر على الخريطة التي اعدتها شركة رامكو.



وبنظرة شاملة لتوزع الأسعار واحتلالها في كافة المواقع يمكن استنتاج ما يلي: بمعدل 7647 دولاراً للمتر المربع في الطوابق الاولى تأتي أسعار الشقق في وسط العاصمة بيروت المعروف بـ (BCD) في الطليعة من ناحية ابهظ الأثمان، الاعلى قيمة في منطقة الاشرافية في محيط برج رزق وشارع جورج حميري هي الاغلى في شرق بيروت وتتفاضل قيمة الشقق تدريجياً في الانحدارات باتجاه مرفأ بيروت بينما الانخفاض في الانحدارات الجنوبية الشرقية باتجاه نهر بيروت.

المناطق المكتظة الواقعة شرق بيروت وغربها (من الباشورة حتى الطريق الجديدة) تحوي الشقق الارخص في بيروت وتتراوح أسعار الطوابق الاولى فيها ما بين 2000 و2500 دولار للمتر المربع.

يتبيّن من انخفاض عدد العمليات المسجلة ما بين 2011 و2013 ان الوضع العقاري (خاصة الشقق) في بيروت يمر في فترة تباطؤ. كذلك يتبيّن من تصحيح الأسعار في المشاريع قيد الإنشاء ومعرفة الحسومات التي يمكن الحصول عليها على الأسعار المطلوبة والتي لا تتجاوز الـ 10% في المئة أن التصحيح قد بدأ يفعل فعله ولكن بخجل.

وقال **كريمة مكارم** مدير عام شركة رامكو: "السوق العقارية تبحث عن توازن جديد. والهدوء الحالي فرصة سانحة للشراء. وبوجود وفرة في عدد الشقق المعروضة للبيع فالفرص لا تقص وهذا هو الوضع المناسب للبحث والمقارنة والمفاوضة والحصول على ما هو مناسب بالسعر العادل".

الأمتار المسجلة

من جهة أخرى، بلغ إجمالي الأمتار المسجلة لدى نقابة المهندسين في بيروت خلال شهر كانون الثاني وشباط الماضيين 1.775.961 متراً مربعاً في مقابل 1.414.443 متراً مربعاً خلال الفترة المماثلة من العام 2013، أي بزيادة نسبتها 16% في المئة.

وكانت الأمتار المسجلة خلال شباط الماضي بلغت 953.941 متراً مربعاً اي بزيادة نسبتها 8.5% في المئة عن الشهر المماثل من العام 2013، وبنسبة 52.1% في المئة مقارنة مع كانون الثاني 2014.

وتعتبر ارقام الشهرين الاولين بداية مشجعة للعام الجاري لأنها تحمل في طياتها اقداماً على تقييد المشاريع.

الأمم المتحدة وقضايا المياه والطاقة



نجيب صعب

عرض الأمين العام للمنتدى العربي للبيئة والتنمية نجيب صعب تحديات المياه والطاقة في المنطقة العربية، في دوره خاصة عقدتها الجمعية العمومية للأمم المتحدة، وهو شارك في هذه المناقشات ممثلاً لمنطقة العربية، بدعوة من رئيس الجمعية العمومية جون آش. افتتح المناقشات الأمين العام للمنظمة الدولية بان كي مون، الذي حدد سنة 2030 موعداً لتأمين وصول المياه وخدمات الطاقة إلى جميع سكان العالم.

قدم صعب عرضاً عن الترابط بين المياه والطاقة، استناداً إلى تقارير المنتدى العربي للبيئة والتنمية حول المياه والطاقة وتغير المناخ، وأوضح أن بعض الدول العربية المصدرة للنفط تستعمل نصف إنتاجها من الطاقة لتحليل المياه وضخها وتوزيعها. وبين أن استخدام المياه والطاقة في المنطقة العربية يتميز بضعف كبير في الكفاءة. ولفت إلى الأضرار التي يتسبب بها الدعم غير المنضبط لأسعار المياه والطاقة، الذي يذهب في معظمها إلى الأغنياء ولا يشجع على ترشيد الاستهلاك.

وأكّد أن أمام الدول العربية فرصة لتصدير طاقة الشمس والرياح إلى جانب النفط والغاز، والوفاء بحاجاتها من المياه، عن طريق التخطيط المتساوٍ والتعاون الإقليمي، وأنه باعتماد معايير الكفاءة والاستخدامات الأنفع، يمكن تحويل النفط أيضاً إلى طاقة مستدامة للمستقبل. ودعا إلى إدخال الصناعة في أهداف التنمية عن طريق خفض استهلاك الطاقة والمياه بنسبة 20% في المئة خلال عشر سنوات تتم زيادة تدريجياً.

استثمار خليجي في لندن

جورج شوريبي
رئيس «أرلينغتون للاستشارات»

يستحوذ تحالف مستثمرين خليجين، تقودهم شركة "أرلينغتون إنفسترز" Arlington Investors، على نصف أسهم محفظة Opal للمجمعات السكنية المخصصة للطلاب في بريطانيا، في صفقة بقيمة 270 مليون جنيه استرليني. وبعد معظم المساهمة إلى مستثمرين من المملكة العربية السعودية ودولة الكويت.

شركة "أرلينغتون" وفي بيان أصدرته من مركزها في لندن، اشارت إلى أنها العملية الاستثمارية الأولى لها منذ تأسيسها في العام 2013. وأوضحت أن الصفقة، وهي عبارة عن شراكة بالمناصفة مع Campus Living Villages - CLV، وهي من كبرى المجموعات العالمية المتخصصة بإدارة مساكن الطلاب. وتشمل المحفظة ثمانية مجمعات في مدن لندن ومانشستر وليفربول وليدز وبرمنغهام ونيوبورت ونوتنغهام. وأشارت الشركة إلى أن الصفقة مولّت من خلال سندات مدرجة في بورصة إيرلندا بقيمة 210 ملايين جنيه استرليني تستحق بعد 50 عاماً، علماً بأن إحدى أهم شركات التأمين في بريطانيا اكتبت بالإصدار كاملاً.