

الملحم: سياسة بريطانيا المالية امتصت صدمة الخروج من الاتحاد الأوروبي

مؤشر الراصد يراقب اتجاهات أسعار العقارات السكنية في 20 مدينة بريطانية

الانفصال، إذ شهدت ليفربول ارتفاعاً بلغ 4.5 في المئة خلال الربع الأخير، تلتها مانشستر بمعدل نمو بلغ 3.5 في المئة عن الفترة ذاتها.

ارتباط كبير

وأكد الملحم أن هذا يؤكد ارتباط لندن بشكل كبير بثقة ومزاج المستثمر الدولي، وارتباط المدن الانكليزية الأخرى بشكل كبير بثقة وتوجهات المستثمر المحلي، إضافة إلى الطلب المحلي المتنامي على المساكن في تلك المدن الشمالية.

وكشف التقرير أن 19 مدينة من أصل 20 ارتفعت أسعار العقارات فيها في 12 شهراً الماضية بمعدل نمو بلغ 9.5 في المئة، وخرجت من هذا التوجه الإيجابي مدينة أدنبرة، أما بالنسبة لنتائج الربع الأخير فقد ارتفعت أسعار العقارات في 19 مدينة أيضاً، وتخلفت مدينة واحدة أيضاً هي المدينة الجامعية التاريخية كامبريدج التي انخفضت فيها أسعار العقارات بنسبة 1 في المئة، وأوضح أن مدينة بريستول، التي تبعد عن لندن مسافة ساعتين تقريبا إلى جهة الغرب، تصدرت القائمة بنمو بلغ 14 في المئة حتى نهاية الـ 12 شهراً المنصرمة، تلتها لندن بنسبة نمو بلغت 11 في المئة عن الفترة ذاتها.

وأكد الملحم أنه بعد مرور شهرين على التصويت بالخروج اتضح جزء غير بسيط من الصورة، وأن الحكومة البريطانية استخدمت أدواتها المالية بعناية للحفاظ على تماسك الاقتصاد، وهذا بلا شك أدى إلى تماسك أسواق المال والعقار، بل إن جزءاً كبيراً من المؤسسات المالية العالمية وجدت فرصة للدخول في الأسواق العقارية البريطانية، في ظل انخفاض سعر صرف الجنيه الإسترليني وانخفاض أسعار التمويل العقاري.



مشعل الملحم

التمييز بين مجموعتين من القطاعات العقارية في لندن، فهناك شريحتان شهدتا انخفاضاً، هما شريحة المساكن الخبوية الفاخرة في مناطق المي فير وكينسينجتون، وشريحة المشاريع التي تحت التطوير التي بادر بعض مطوريها إلى عرض خصومات كبيرة تصل إلى 10 في المئة للمشتريين الجدد.

وزاد: "أما المجموعة العقارية الثانية فهي العقارات القائمة وعقارات المناطق الواقعة خارج الويست إيند، والتي استطاعت الحفاظ على تماسك أسعارها وثقة ملاكها والمستثمرين فيها، بل إنها شهدت ارتفاعاً في الأسعار".

وأضاف أن مدن الشمال البريطاني، وعلى رأسها ليفربول ومانشستر، لم تتأثر بقرار

ذكر الرئيس التنفيذي لشركة بلويرينت القابضة المهندس مشعل الملحم أن أول التقارير الرائدة لحركة أسعار العقارات البريطانية، بعد الاستفتاء التاريخي بالخروج من الاتحاد الأوروبي، ظهرت مؤخراً بنتيجة إيجابية.

وكشف التقرير، الذي يصدر عن مؤسسة الراصد العقاري، عن نمو معدل الأسعار في 20 مدينة بريطانية بنسبة 3.25 في المئة، في الربع الأخير المنتهي في نهاية يوليو المنصرم، وبنسبة 9.5 في المئة عن الـ 12 شهراً المنتهية في يوليو ذاته.

وكشف المؤشر تباطؤ النمو في أسعار عقارات العاصمة لندن إلى أدنى مستوياتها خلال السنة ونصف الأخيرة، إلا أنها حافظت على نمو إيجابي بمعدل 2 في المئة في الربع الأخير.

المساكن الفاخرة

وقال الملحم، في تصريح صحفي، إن مؤشر الراصد يصدر عن مؤسسة الراصد العقاري، ويراقب اتجاهات أسعار العقارات السكنية في 20 مدينة بريطانية في اسكتلندا وويلز وأيرلندا الشمالية وانكلترا، وهي الدول التي التزمت بنتيجة التصويت الذي يلزمهم بالانفصال عن الاتحاد الأوروبي. وكشف أن على المستثمر

قال الملحم إنه بعد مرور شهرين على التصويت بخروج بريطانيا اتضح جزء غير بسيط من الصورة، وأن الحكومة استخدمت أدواتها المالية بعناية للحفاظ على تماسك الاقتصاد، مما أدى إلى تماسك أسواق المال والعقار.

ملاحظة هامة

الإنكليزية، إلا أن القفزة الأخيرة في أسعار عقار عاصمتي اسكتلندا السياسية والتجارية قد يرتبط بنسارح وتيرة التوجه الشعبي للانفصال الاسكتلندي عن بريطانيا، والبقاء في أوروبا، وجاءت غلاسغو في صدارة المدن العشرين الأكثر ارتفاعاً بنمو بلغ 5 في المئة في الربع الأخير، وهي المرة الأولى التي تتصدر فيها مدينة اسكتلندية صدارة المدن الأكثر نمواً.

كشفت التقرير عن ملاحظة هامة تتمثل في أن عقارات مدينتي أدنبرة وغلاسغو الاسكتلنديتين ارتفعتا بشكل مفاجئ في الربع الأخير المنتهي في يوليو الماضي، بعد أن كان نموها في الأشهر التسعة السابقة للربع الأخير صفرًا في المئة.

وبين أنه من المعروف أن أسعار العقارات الاسكتلندية بطيئة الحركة، ولا تضاهي جارتها