

## انخفاض متوقع لأسعار المنازل في هونغ كونغ 25%



### إعداد: خنساء الزبير

قال محللون في «ناتيكسيس إس آيه» إن أسعار المساكن في هونغ كونغ ستزداد عمقاً خلال 2023 بسبب تلاقي عوامل عدة، وهي ارتفاع تكاليف الاقتراض والركود ونزوح السكان

وتوقع المحللون أن تنخفض أسعار العقارات بنسبة 12% خلال 2023 وبنسبة 2% عام 2024؛ ما سيؤدي إلى انخفاض بنسبة 25% من الذروة التي كانت في أواخر عام 2021

وبعد أن كانت المدينة من بين أكبر المستفيدين من أسعار الفائدة المنخفضة عالمياً، تزايد اتجاه المحللين نحو التوقع الهبوطي لسوق العقارات فيها، حيث ترى مجموعة «غولدمان ساكس» انخفاض أسعار المساكن بنسبة 30% عن مستويات 2021

وقد بدأ ارتفاع كلفة الاقتراض لمدة شهر في هونغ كونغ إلى أعلى مستوى لها منذ عام 2008 بسبب ربط العملة بالدولار

الأمريكي، في ذات الوقت الذي أخذ فيه الاقتصاد في الانكماش

وبحسب «ناتيكسيس» فإن الناتج المحلي الإجمالي بحلول نهاية هذا العام سيكون أقل من المستوى الذي كان عليه قبل انتشار الوباء؛ مقارنة بمتوسط نمو يبلغ 6% لبقية دول آسيا

ومما زاد من تأثير عمليات البيع تضائل عدد المشتريين المحتملين، وتلاشي جاذبية هونغ كونغ كمركز مالي، وهو ما يتضح في انخفاض عدد سكان المدينة بأكثر من 6 عقود على الأقل في 12 شهراً حتى يونيو/ حزيران الماضي، للفرار من قيود «كوفيد» وإحكام قبضة بكين

ويرى المحللون أن التراجع في أسعار العقارات ربما يدفع الحكومة إلى اتخاذ تدابير داعمة؛ كخفض رسوم الدمغة على سبيل المثال، ما قد يعيد ثقة المستثمرين، وأن إعادة فتح حدود البر الرئيسي بشكل أسرع من المتوقع أيضاً أن يكون لها تأثيرها الإيجابي

"حقوق النشر محفوظة" لصحيفة الخليج. © 2024