

أسعار المنازل في بريطانيا تنخفض للمرة الأولى منذ ستة شهور



قال بنك هاليفاكس، في بيانات أكدت انتكاسة انتعاش سوق العقارات في المملكة المتحدة: «إن أسعار المنازل في المملكة المتحدة تراجعت للمرة الأولى منذ ستة شهور في مارس».

وقالت هاليفاكس: «إن متوسط سعر المنزل انخفض بنسبة 1% ليصل إلى 288.430 جنيهًا إسترلينيًا (364.160 دولاراً) الشهر الماضي». وجاء ذلك بعد زيادة بنسبة 0.3% في شهر فبراير وزيادات طفيفة في كل من الأشهر الأربعة السابقة.

ويتوافق هذا مع انخفاض غير متوقع في الأسعار في مقياس جمعية البناء الوطنية في وقت سابق من هذا الأسبوع، والذي فسره الاقتصاديون على أنه انقطاع في الاتجاه العام نحو تغيير طفيف أو مكاسب معتدلة في السوق هذا العام حتى يخفض بنك إنجلترا أسعار الفائدة.

وقال توم بيل، رئيس أبحاث الإسكان في المملكة المتحدة في نايت فرانك: «اتجاه السفر في سوق العقارات جانبي حالياً. بمجرد ظهور خفض أسعار الفائدة بقوة في الأفق وبدء المزيد من أسعار الفائدة على الرهن العقاري عند 3، نتوقع طلباً أقوى لدفع الأسعار في المملكة المتحدة للارتفاع بنسبة 3% هذا العام».

تحسن الطلب من المشترين

وأشارت مؤشرات أخرى إلى استمرار نمو أسعار العقارات، مع تحسن الطلب من المشترين والبائعين الذين يعرضون المزيد من الأماكن للبيع. ويستجيب السوق لانخفاض كلف الرهن العقاري، والتوقعات بأن أسعار الفائدة ستخفّض في وقت لاحق من هذا العام. وارتفعت الموافقات على الرهن العقاري إلى أعلى مستوى في 17 شهراً في فبراير.

وقال كيم كينيرد، مدير هاليفاكس للرهن العقاري، في تصريحاته: «إن الانخفاض الشهري يجب أن يحدث بعد خمسة أشهر متتالية من النمو ليس أمراً غير متوقع تماماً، خاصة في ضوء إعادة ضبط السوق التي يمر بها، منذ أن بدأت أسعار الفائدة في الارتفاع بشكل حاد في عام 2022. تقرير الجمعة، على الرغم من هذا، أظهرت أسعار المنازل مرونة مفاجئة في مواجهة كلف الاقتراض المرتفعة بشكل ملحوظ».

وفي حين تراجعت أسعار الفائدة على الرهن العقاري عن أعلى مستوى لها منذ 15 عاماً في الصيف الماضي، فإن كلف الاقتراض ارتفعت مرة أخرى في الأسابيع الأخيرة.

وارتفع متوسط سعر الفائدة على الرهن العقاري الثابت لمدة عامين إلى 5.81%، مقارنة بـ 5.55% في أواخر يناير، وفقاً لـ «موني فاكتس». ومع ذلك، فإنه لا يزال أقل بكثير من أعلى مستوياته التي بلغت 6.9% تقريباً في الصيف الماضي، حيث يتجه بنك إنجلترا نحو خفض أسعار الفائدة.

وكانت الأسعار راكدة إلى حد كبير في لندن، حيث ارتفعت بنسبة 0.4% مقارنة بالعام الماضي، في حين كانت أيرلندا الشمالية المنطقة الأقوى أداءً بنسبة نمو 4.3%. وقالت هاليفاكس: «إن هناك انقساماً بين الشمال والجنوب في أسعار (المنازل) الإنجليزية، حيث يتمتع الشمال الغربي بقفزة بنسبة 3.7% على أساس سنوي». (بلومبيرغ)