

خبراء: ارتفاع تكاليف البناء بسبب التدهور الاقتصادي



الأحد 9 نوفمبر 2014 12:11 م

شهدت أسعار العقارات في السوق ارتفاعاً ملحوظاً منذ بداية العام الجاري، بحيث وصلت نسب الارتفاع لمعدلات تراوحت بين 15% و 25%، نتيجة زيادة تكلفة مواد البناء، بحسب خبراء ومسؤولين بالقطاع توقعوا استمرار الارتفاع في الأسعار لفترة المقبلة، في ظل السياسات الاقتصادية في زمن الانقلاب □
وطال الارتفاع في الأسعار جميع أنواع العقارات، خاصة التجارية والإدارية التي كسرت حاجز الـ 20 ألف جنيه للمتر في العديد من المناطق على مستوى الجمهورية □

وفي هذا السياق أكد تقرير دولي ارتفاع معظم مواد البناء، حيث شهدت ارتفاعات متوسطة وعالية في الأسعار بالسوق المحلية خلال الربع الثاني من 2014.

وأرجع التقرير الذي أصدرته مؤسسة "جليدز" للاستشارات الهندسية هذه الارتفاعات في الأسعار لعدة أسباب أهمها ضعف الجنيه ونقص الوقود ورفع أسعار الكهرباء للمنشآت الصناعية مما يعرقل التعافي الاقتصادي في قطاع البناء والتشييد بالإضافة إلى زيادة تكاليف أغلب مواد البناء، مشيراً إلى أن كفاءة قطاع البناء ستستمر في التراجع متأثرة بعبء التدهور الاقتصادي بعيد المدى بجانب التغيرات المالية والنقدية مما يؤدي إلى تكاليف تضخم أعلى من المستوى المتوسط لتسليم مشروعات البناء □

ووصف التقرير ارتفاع الأسعار في الربع الثاني من 2014 بأنها "طفيفة" أو عند المستوى المتوقع من التغيرات الموسمية في الأسعار في نطاق من 1% إلى 3% في حين سجلت بعض مواد البناء الرئيسية مثل الأسمنت والخرسانة الجاهزة وحديد التسليح ارتفاعات متوسطة تعدت نسبة 6% في هذا الربع من العام □

وقال أيمن الغزاوي المدير بـ "جليدز": تعتبر هذه المواد أكثر تقلباً من المواد الأخرى مما يجعل أسعارها تميل إلى التغير بنسب أكبر فيبدو متوسط الأرقام في الربع الثاني عاليًا مقارنة بأسعار الجزء الأخير من الربع الثاني الذي يشير إلى أن الأسعار تنخفض بنسبة 6% إلى 8%، وبناء على ذلك ستبدو آثار زيادة أسعار الضرائب والرسوم المعلنة مؤخرًا بداية من الربع الثالث من عام 2014.

وأضاف أن أسعار بعض البنود مثل معدات البناء والطوب الطفلي قد تراجعت، كما استقرت أسعار المواد المنتجة محليًا في عدة حالات مشيرًا إلى أن شركة جليدز للاستشارات الهندسية تتوقع أن ترتفع أسعار أغلب مواد البناء والتشييد بنسب تتراوح من 5% إلى 10% خلال الربع القادم، ومن المتوقع أن تقل هذه الزيادة خلال الفترة المتبقية من العام □

وقال رئيس شعبة مواد البناء في الغرفة التجارية أحمد الزيني : يعتبر الحديد أساس مواد البناء، وأي ارتفاع في أسعاره يعني ارتفاع بقية مواد البناء".

وأوضح في تصريحات صحفية أن أسعار الحديد ارتفعت بنحو 150 جنيها، بينما ارتفعت أسعار الأسمنت 50 جنيها، وسجل سعر الطن بعد الزيادة في مصنع "عز" 5 آلاف جنيه تسليم أرض المصنع مقابل 5200 للمستهلك، بينما بلغ سعر الطن في مصنع "بشاي" نحو 4980 جنيهاً تسليم أرض مصنع مقابل 5150 جنيها للمستهلك، ويزداد على هذه الأسعار 250 جنيها عند تسليم المستهلك النهائي □

ولفت الزيني إلى أن ارتفاع أسعار الحديد غير مبرر خاصة مع استقرار السعر العالمي عند 570 دولارا للطن، مرجعاً سبب الزيادة إلى الممارسات الاحتكارية التي تمارسها الشركات العاملة في السوق □

من جهته، قال مدير غرفه الصناعات المعدنية باتحاد الصناعات المصرية محمد حنفي، إن ارتفاع أسعار الحديد في السوق يرجع إلى زياده تكلفه نتيجة ارتفاع اسعار الطاقة الموردة للمصانع، وزيادة أسعار خام البليت في الأسواق العالمية، وحاله الركود المسيطره على

