

بوادر انتخاب الرئيس تتعش قطاع البناء



بيانون ديبايت - لارا الهاشم

مع اقتراب الفرج على صعيد رئاسة الجمهورية بدأ اللبنانيون بشكل عام والمستثمرون بشكل خاص يتنفسون الصعداء. فلا شك ان انتخاب رئيس للبنان واعادة هيكلة الحكم سيسكلان نقطة تحوّل تعيد تحريك العجلة الاقتصادية وتعيد ثقة الشركات الاقليمية والعالمية بلبنان .

انطلاقاً من خبرته الطويلة في مجال العقارات والهندسة المدنية والبناء يتحدث صاحب شركة "حايك غروب" الرائدة في هذا المجال، المهندس عبدالله حايك، عن بدء انعكاس الوضع السياسي ايجاباً على حركة القطاع الخاص متوقعا ارتفاعاً في اسعار العقارات. فمن كان يعوّل على انخفاض اسعار العقارات لشراء ارض او منزل، عليه ان يتخذ قراراً سريعاً وحاسماً في هذا الشأن اذ يُتوقع ان تلامس الاسعار مستواها السابق في وقت قريب على ان ترتفع تدريجياً بعد ذلك .

مستندا الى معطيات ملموسة يؤكد الحايك ان بعض الشركات المتمركزة في دول اقليمية نقلت اعمالها منذ اسابيع قليلة الى لبنان وحتى ان بعضها نقل مركزه الرئيسي، وهذا ما يظهر ان الثقة التي فقدت بالدولة في السنوات الاخيرة من الناحية القضائية والمالية والامنية عادت لتبنى .

هنا يتحدث صاحب شركة "حايك غروب" عن عدة عوامل تعزز هذه الثقة، اولها قناعة باتت راسخة لدى رجال الاعمال والمستثمرين اللبنانيين في افريقيا والدول العربية بأن مردود استثماراتهم في لبنان هو اعلى بكثير من مردود استثماراتهم في تلك الدول، وهنا يشير الحايك الى الخسائر التي مني بها المغتربون اللبنانيون في نيجيريا الذين لديهم مستحقات لدى دولة الاغتراب منذ سنوات فيما العملة النيجيرية تخسر

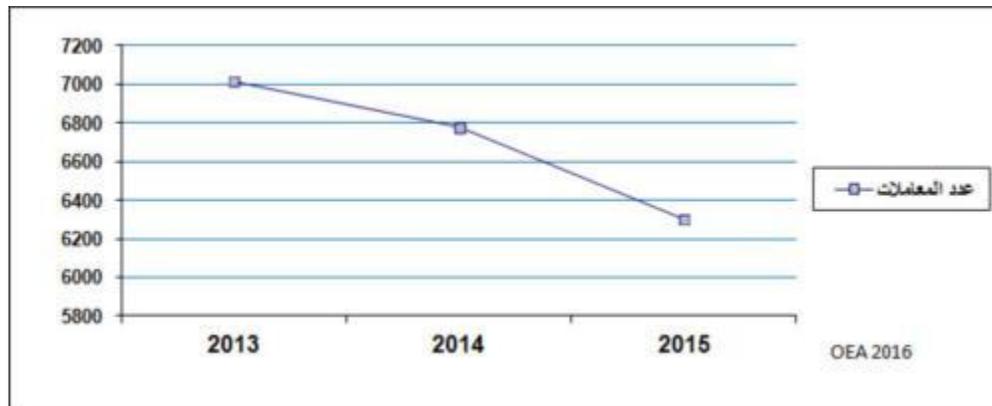
20% من قيمتها كل عام. في حين لم تخسر العقارات والمشاريع في لبنان قيمتها بالنسبة عينها على الرغم من كل المطبات السياسية والامنية .

اما العامل الثاني الذي سيسهم في اعادة بناء الثقة بلبنان فهو قدرة المصارف اللبنانية على تمويل مشاريع القطاع الخاص وفي الوقت عينه تلك التي ينوي تنفيذها بالشراكة مع القطاع العام، وهو ما يميزها عن غيرها من المصارف من حول العالم .

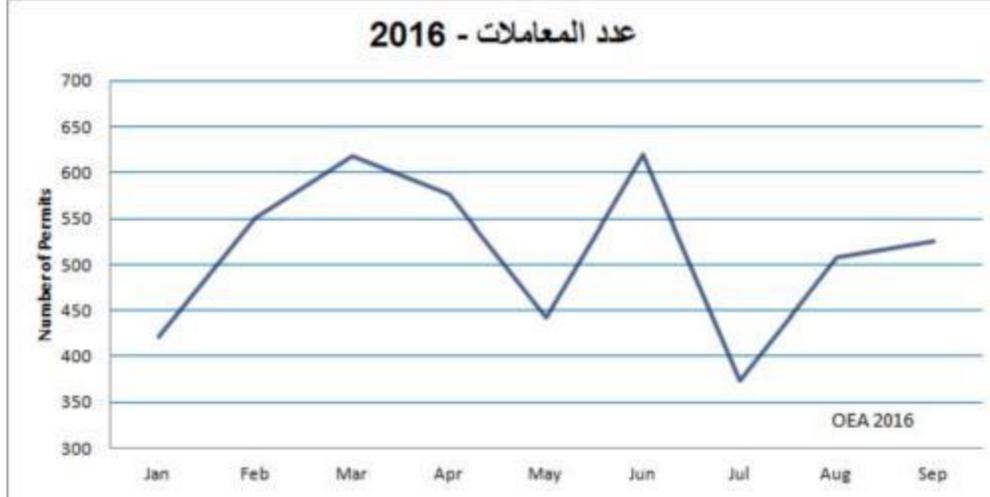
في هذا الاطار يتحدث صاحب شركة "حايك غروب" عن ميزة قطاع البناء الذي بقي متماسكا على الرغم من كل الهزات التي لحقت بلبنان من اغتيال الرئيس الشهيد رفيق الحريري الى حرب تموز 2006، على عكس ما حصل في الولايات المتحدة الاميركية في ايلول 2008 عندما انهار السوق العقاري واستتبع بانهايار مالي في مصارف بارزة في اميركا.

اما في لبنان فيختلف الامر بفضل الديناميكية الموجودة داخل القطاع الخاص والذي اكسبته التجربة ثقة بقطاع البناء لاسيما في جبل لبنان الذي يشكل 65% من نسبة نمو هذا القطاع. ويضيف ان اكبر اثبات على مناعة قطاع البناء هو استكمال انجاز المشاريع السكنية والتجارية على الرغم من الفراغ الرئاسي والشلل الحكومي و تعطيل المجلس النيابي .

يتفاعل الحايك بالحركة التي شهدها لبنان خلال الاسابيع الاخيرة وفي حال صحت التوقعات يُنتظر ان يدرّ قطاع البناء على لبنان اكثر من 15 مليار دولار خلال عام 2017 بمجرد عودة الديناميكية الى الحياة السياسية، خاصة بعد هروب الاستثمارات من العراق ودول الخليج وافريقي اضعف الى ذلك نسبة الفوائد التي تضعها المصارف اللبنانية على الودائع ما بين ال 3 وال 5% والتي تشكل عامل جذب بالنسبة للمودعين مقارنة مع باقي دول العالم .



وما يؤكد صحة هذه النظرية التفاؤلية هو تصاعد حركة رخص البناء في نقابة المهندسين منذ مطلع تشرين الاول يقول حايك بعدما شهدت اندارا ملحوظا ما بين ال 2013 وال 2015 (كما يظهر في الجدول المرفق اعلاه)، فيما يتوقع ان تتصاعد في الأشهر الثلاثة الاخيرة من عام 2016 ومع بداية عام 2017. من جهتها تعدّ نقابة المهندسين مؤشرا لقطاع البناء سيشكل صمام امان امام اي انهيار محتمل.



اذا سينتفش قطاعا الاستثمار والبناء في لبنان مع حلول العهد الجديد بمجرد اعادة الروح الى مؤسسات الدولة علّ لبنان يستعيد صورته كمنارة وكمركز استقطاب للمستثمرين واصحاب الرساميل.

لارا الهاشم |ليبانون ديبايت

27 تشرين الأول - 2016