

عروض ترويجية لبيع أراض بنصف السعر

بدأ عدد من المسوقين العقاريين تقديم عروض إعلانية للترويج لما لديهم من أراضٍ بعروض للبيع بالجملة تضمنت التسويق للحصول على أرض بنصف السعر حال شراء أرضين، إضافة لعروض الخصومات التي تصل إلى 25% على أسعار بعض الأراضي، وتقديم سيارات كهذايا مع أرض أخرى، حيث بدأت العروض الترويجية التي اعتبرها البعض غريبة مع ما يراه مراقبون ركودًا في القطاع العقاري بسبب تضخم الأسعار، والذي تزامن مع ارتفاع أسعار الفائدة، ما جعل العديد من المستثمرين العقاريين يتجهون لتصرف ما لديهم من أراضٍ بعروض ترويجية لتسييل عقاراتهم والاستثمار في قطاعات تشهد نموا وسط مخاوفهم من انخفاض أسعار العقار.

وتداول خلال اليومين الماضيين على وسائل التواصل الاجتماعي، وفي تطبيق التراسل السريع «واتساب»، بوستر إعلاني لبيع وتصريف أراضٍ في مواقع نائية، حمل الإعلان التسويقي العبارة التالية: «اشتر أرضين وأحصل على الأرض الثالثة بنصف السعر».

وذكر عقاريون ووسطاء عقاريون لـ«الوطن» أن تلك الإعلانات الغريبة، هي الوسيلة المناسبة لتصريف الأراضي في المناطق النائية، ويستمر ذلك الإعلان عند بيع عدد قليل من قطع الأراضي في الموقع، وبعدها يتم إيقاف العرض، مبينين أن العروض الغريبة تستهدف تصريف 10% من إجمالي الأراضي في المخطط والموقع، ومن ثم تعود في الارتفاع لقطع الأراضي الأخرى.

هدايا لأول زبائن

يشير الوسيط العقاري علي الناصر إلى أن ملاك الأراضي في الأحياء النائية، أو المواقع البعيدة، أو التي لم تصلها الخدمات، أو المخططات الجديدة، يلجؤون في بداية بيع قطع الأراضي في المخطط بإعلان العروض، وتختلف العروض من بينها البيع بأسعار منخفضة، أو البيع دون تحمل المشتري عمولة السمسرة، أو منح هدايا عينية لأوائل الزبائن، لافتًا إلى من بين العروض بيع قطع أراضٍ بأسعار منخفضة جدًا لأشخاص لهم شعبية مجتمعية، والشروع السريع في البناء، ليكسب موقع المخطط قوة في جذب الآخرين نحو المخطط والشراء فيه بأسعار مرتفعة، موضحًا أن الكثير من العقاريين في الوقت الحالي، تحولوا إلى مطورين عقاريين، ويتركز عملهم على إنشاء وحدات ومجمعات سكنية في المخطط، وبيعها كوحدات سكنية جاهزة، والأجزاء الأخرى من المخطط، بيعها كقطع أراضٍ بأسعار مرتفعة.

أما العقاري علاء الشهاب فيؤكد أنه متعارف في العقار بشكل عام، بداية البيع في الموقع بأسعار وعروض مغرية جدًا، وعادة ما تكون هذه القطع من الأراضي المعروضة للبيع بأسعار وعروض مغرية، فيها عيوب وملاحظات هندسية وفنية، وتفاوت الأطوال في محيط قطعة الأرض، أو يزاحم قطعة الأرض مرفق عام، أو يتوسط واجهة قطعة الأرض محولات كهربائية، فتلك القطع من الأراضي بها ملاحظات وعيوب، يصعب عرضها للبيع في المكاتب العقارية بنفس أسعار الأراضي الخالية من العيوب.

وأضاف أن الكثير من الزبائن في الوقت الحالي، يستعين بخبراء متخصصين للوقوف على قطعة الأرض قبل الشروع في شرائها والوقوف على كافة التفاصيل، ومن بينها إجراء فحوصات دقيقة للتربة، وتحديد الاتجاه المناسب لواجهة المبنى عند البناء لاعتبارات الشمس والرياح في مختلف فصول السنة، لافتًا إلى أن المكاتب العقارية وملاك الأراضي، مضطرون إلى طرح إعلانات تسويقية غريبة لتصرف هذه القطع من الأراضي.