

Investitorii imobiliari din Europa se orienteaza catre orasele mari si active minim perturbate (raport)

Investitorii imobiliari din Europa se orienteaza tot mai mult catre orasele mari si active din sectoare minim perturbate de criza sanitara, care asigura venituri stabile, precum logistica si rezidentialul, potrivit unui raport realizat de PwC si Urban Land Institute.

Conform raportului *Emerging Trends in Real Estate 2021*, alte segmente care vor beneficia de o cerere relativ stabila sunt centrele de date, cladirile stiintelor vietii (companii farmaceutice, de biotehnologie si de dispozitive medicale), energie noua/infrastructura, industrialul si turnurile de comunicatii.

"Pandemia a fortat milioane de persoane sa lucreze de acasa, a închis magazinele cu amanuntul si a accelerat schimbarile structurale care au afectat trei sectoare principale ale lumii imobiliare - birouri, comert cu amanuntul si ospitalitate. Astfel ca beneficiarii pietei din acest an sunt activele din sectoare minim perturbate si beneficiare ale digitalizarii accentuate din ultimul an. În România, tendintele sunt similare cu cele din Europa si vedem un apetit crescut pentru investitiile în rezidential si logistica", a declarat **Francesca Postolache**, *Partener PwC România*.

Potrivit raportului, având în vedere cresterea puternica a muncii la distanta si modul în care aceasta tendinta ar putea evolua pe termen lung, niciun sector de birouri nu figureaza în primele zece proprietati imobiliare ale acestui an.

Pentru 2021, "zborul catre siguranta" pentru multi investitori implica tehnologie - si trei dintre primele patru tipuri de proprietati din clasament vor beneficia de ritmul crescut al digitalizarii respectiv centre de date, turnuri de comunicatii si logistica.

De asemenea, rezidentialul ramâne foarte favorizat de investitori, trei sectoare din primele zece reprezentând o forma de rezidential.

Clasamentul anual al celor mai atractive orase europene pentru investitiile imobiliare reflecta precautia investorilor, care continua sa vada orasele importante ale Europei ca pariuri mai sigure, ce ofera lichiditate si stabilitate.

Astfel, Berlinul se afla în fruntea listei ca favorit general pentru potentiali în 2021, investitorii fiind încurajati de performanta relativ puternica în abordarea COVID-19 de catre Germania în ansamblu. De altfel, Germania este prezenta cu încă trei orase în top 10.

Londra urca doua pozitii pâna pe locul doi, investitorii considerând ca va crea o valoare buna pe termen lung, iar Parisul ramâne în top trei.

Industria nu exclude nici orasele mici si mijlocii, cu conditia ca acestea sa fie bine conectate - conectivitatea la transport este considerata în mod covârsitor cel mai important factor în evaluarea oraselor.

Totodata, 55% dintre investitori se asteapta sa fie cumparatori neti de proprietati imobiliare în 2021, dar securitatea veniturilor din activele care nu sunt de baza provoaca îngrijorare.

Sondajul arata un declin marcat în încrederea în afaceri pentru 2021, cu aproape jumatate dintre respondenti asteptându-se la o scadere a profiturilor si un sfert anticipând pierderi de locuri de munca în acest sector.

Investitorii interni si europeni vor juca un rol mult mai mare în Europa în 2021. Aproximativ o treime dintre respondenti se asteapta ca investitorii europeni sa-si mareasca angajamentele în 2021.

Directorii imobiliari au fost prudenti în ceea ce priveste perspectivele generale, rezultând o scadere semnificativa a încrederii în afaceri, 28% comparativ cu 13% în raportul anterior. În plus, 44% au anticipat o scadere a profitabilitatii, comparativ cu 15% în 2019.