

Tranzactiile imobiliare din Europa au scazut ca volum cu 27%, în 2020 (raport)

Volumul tranzactiilor imobiliare din Europa a ajuns la valoarea de 254 de miliarde de euro, în 2020, în scadere cu 27% fata de anul precedent, potrivit raportului "Global Outlook: Emerging Trends in Real Estate", realizat de PwC, în colaborare cu Institutul Urban Land.

Pe parcursul anului trecut, sectorul rezidential si cel logistic au ajuns la un nivel record de 37% din întreaga activitate de tranzactii din Europa.

"Pietele care au reusit sa treaca cel mai bine peste anul 2020 au fost cele care s-au bazat pe capitalul intern. Anul trecut, Germania si-a pastrat pozitia de cea mai atractiva piata europeana pentru investitii imobiliare. La polul opus, cele mai afectate piete au fost cele din Spania si Portugalia, deoarece au depins foarte mult de investitorii straini, în special din SUA. Și în acest an, investitorii imobiliari din Europa se orienteaza tot spre active din sectoare minim perturbate de criza sanitara, precum logistica/industrial si rezidential, dar si spre orasele importante ale Europei, care ofera lichiditate si stabilitate. Astfel, cele mai atractive cinci orase europene pentru investitiile imobiliare în acest an sunt Berlin, Londra, Paris, Frankfurt si Amsterdam. Logistica este vazuta ca 'un câstigător în fiecare regiune' (Asia, Europa si America), datorita cresterii impresionante a comerțului electronic", noteaza realizatorii studiului de specialitate.

În ceea ce priveste sectorul de birouri, cercetarea PwC & Institutul Urban Land evidentiaza faptul ca este greu de prezis ce se va întâmpla în acest domeniu, având în vedere ca tot mai multi angajati lucreaza de acasa, iar companiile sunt tot mai preocupate de bunastarea lor.

"La aceste preocupari se mai adauga si faptul ca oamenii nu mai sunt dispusi sa mai faca naveta în orasele mari. Aceste evolutii vor avea un impact negativ în activitatea de închiriere a spatiilor de birouri din acest an si în 2022, deoarece marii chiriasi amâna deciziile sau se bazeaza pe munca de la distanta. Totusi, investitorii imobiliari sustin ca firmele si angajatii lor vor dori în cele din urma sa se întoarca la birou, dar într-un sistem hibrid, în care sa lucreze mai mult de acasa fata de perioada de dinaintea pandemiei. Desi cumparaturile esentiale s-au dovedit a fi exceptii notabile în pandemie, retailul offline a fost foarte afectat. Astfel ca focusul pe online va continua, perspectivele generale de investitii în retail pentru 2021 ramânând sumbre în SUA, zone din Europa si Asia Pacific. Totusi, investitorii sunt în continuare interesati de active de retail subevaluate", explica consultantii.

Potrivit sursei citate, niciun sector de activitate nu a fost lovit atât de puternic de pandemia COVID-19 precum turismul. În acest context, desi unele prognoze sugereaza ca turismul international nu va reveni la niveluri pre-pandemice pâna în anul 2025, este prefigurata totusi o revigorare pe fondul campaniilor de vaccinare si de relaxare a restrictiilor de calatorie.

Raportul "Emerging Trends in Real Estate" a fost realizat în luna martie a acestui an de Institutul Urban Land si PwC în rândul managerilor din SUA si Canada, Europa si Asia.