

BCE avertizeaza asupra riscului exploziei bulei imobiliare

Piata imobiliara din zona euro se încinge, sporind sansele unei corectii atât pe segmentul rezidential cât si pe cel comercial, se arata în raportul de stabilitate financiara al Bancii Centrale Europene, publicat miercuri, transmite Reuters.

În timp ce familiile si-au majorat economiile în timpul pandemiei, si pe fondul extinderii lucrului la domiciliu, cererea pentru proprietati imobiliare este în crestere, ducând la un avans al pretului locuintelor de peste 7%, cel mai rapid ritm din 2005.

"Riscurile corectiei preturilor pe termen mediu au sporit substantial, pe fondul cresterii estimarilor privind supraevaluarea pretului locuintelor", avertizeaza BCE.

Constructiile nu tin pasul cu cererea, iar piata rezidentiala s-a încins, în special în tari ca Germania, Franta si Olanda.

"În pofida redresarii constructiilor de locuinte, deficitul de forta de munca, perturbările din lanturile globale de aprovizionare si majorarea preturilor produselor afecteaza capacitatea sectorului constructiilor de a extinde furnizarea de locuinte, ceea ce pune presiune asupra preturilor", se arata în raport.

Desi piata imobiliara comerciala se redreseaza acum, perspectivele sunt reduse pentru proprietatile comerciale de o calitate mai scazuta, deoarece lucrul la domiciliu, temerile privind sanatatea si goana dupa proprietati ecologice canalizeaza cererea spre segmentul de vârf pe piata imobiliara comerciala, apreciaza BCE.

Într-o nota optimista, BCE sustine ca riscul cresterii falimentelor pe segmentul corporate, o temere majora în urma cu un an, s-a atenuat, chiar daca unele dintre masurile guvernamentale de sprijin au fost retrase.

"În medie, falimentele companiilor sunt la un nivel mai redus decât în cele mai optimiste prognoze anterioare, în timp ce numarul de insolvente ramâne cu aproximativ 15% sub nivelul anterior pandemiei, conform informatiilor Bancii Centrale Europene.

Potrivit unei recente analize a bancii elvetiene UBS, orasele München, Frankfurt, Amsterdam, Paris si Zurich sunt cele mai expuse la riscul unei bule speculative pe piata imobiliara. În patru dintre cele 12 metropole europene incluse de UBS în indexul sau Global Real Estate Bubble Index, preturile la locuinte sunt supraevaluate si doar în Varsovia, Milano si Madrid, preturile sunt la un nivel rezonabil.

Banca Centrala Europeana a recunoscut recent ca exista bule speculative în unele zone dar sustine ca nu exista un risc sistemic de supraevaluare în sectorul locuintelor. De asemenea, BCE a cerut organismelor locale de reglementare sa ia masuri pentru a raspunde acestor bule speculative deoarece politica monetara aplicabila pentru întreaga zona euro nu este adecvata pentru a raspunde unor probleme la nivel local.