

Czy wiesz, że wg redakcji **CHIP** ten artykuł wydrukowałbyś najtaniej na drukarce monochromatycznej **Kyocera Ecosys P3055DN**?

Dowiedz się więcej, nie przepłacaj i drukuj stronę A4 za 2 grosze.



Bańka nieruchomości w strefie euro? UBS ostrzega: ryzyko gwałtownie wzrosło

Niskie stopy procentowe i coraz wyższe ceny nieruchomości w Eurolandzie sprawiły, że w ubiegłym roku gwałtownie wzrosło ryzyko bańki na rynku nieruchomości w strefie euro.



psav zdjęcie główne

Jak wynika z corocznego raportu UBS Global Real Estate Bubble Index, w 2019 r. wskazania indeksu wzrosły we wszystkich miastach w strefie euro. Największe ryzyko bańki nieruchomościowej odnotowano w Monachium. Z miast znajdujących się w strefie euro wysoki poziom zagrożenia, że ceny nieruchomości przestaną być zrównoważone, występuje też w Amsterdamie oraz we Frankfurcie i Paryżu, które to miasta w poprzednich latach klasyfikowane były w kategorii przeszacowanych cen, a obecnie znajdują się w strefie ryzyka bańki.

- Inwestorzy powinni zachować ostrożność, rozważając rynki mieszkaniowe z obszaru bańki spekulacyjnej. Środki regulacyjne mające na celu ograniczenie dalszych podwyżek już doprowadziły do korekt rynkowych w niektórych z miast. We wszystkich czterech najwyżej wymienionych miastach w UBS Global Real Estate Bubble Index w 2016 realne ceny nieruchomości spadły. Średnio obniżone zostały o 10 proc. w stosunku do szczytowych momentów i nie widzimy, aby trend miał się odwrócić – komentuje Matthias Holzhey, główny autor badania i szef Swiss Real Estate Investments w UBS Global Wealth Management.

Po czterech latach pierwszy raz spadło ryzyko bańki w Londynie. W wyniku korekt cen nieruchomości brytyjska stolica wypadła z grupy miast najbardziej zagrożonych i zasilila kategorię nieruchomości przeszacowanych. Ceny w stolicy Wielkiej Brytanii spadają od czasu szczytu z połowy 2016 r. i to, o ironio, dzięki niepewności związanej z brexitem i spodziewanymi wyższymi podatkami od nieruchomości.

Z europejskich państw w kategorii wysokich cen nieruchomości, poza Londynem, znalazły się jeszcze Zurich, Sztokholm, Genewa i Madryt.

Niższe stopy procentowe odciągnęły inwestorów od obligacji i innych aktywów, co sprzyja wzrostowi cen nieruchomości w wielu miastach, szczególnie w tych częściach strefy euro, w których rentowność długu państwowego jest na ujemnym poziomie.

- Na poziomie globalnym, niepewność gospodarcza posiada większe znaczenie od skutków spadku stóp procentowych związanych z popytem na mieszkania w mieście. Jednak w niektórych częściach strefy euro niskie stopy procentowe nadal pomagają we wprowadzaniu wycen nieruchomości na obszar ryzyka bańki spekulacyjnej - uważa Mark Haefele, Chief Investment Officer, UBS Global Wealth Management/Dyrektors. Inwestycji, UBS Global Wealth Management.

Z państw pozaeuropejskich najwyższe ryzyko bańki nieruchomościowej występuje w Toronto i Hongkongu, który w poprzednim roku zajmował najwyższą pozycję na liście UBS Group wśród państw zagrożonych bańką.

Wyceny w Vancouver, San Francisco i Sydney gwałtownie spadły. Szacunki dla Nowego Jorku i Los Angeles również są na niższym poziomie niż w poprzednim roku, podczas gdy

wskaźnik dla Singapuru jest prawie niezmienny.

psav video

Źródło: forsal.pl

Artykuł z dnia: **2019-10-02**, ostatnia aktualizacja: **2019-10-14 12:53**

Autor:TL

Żadna część jak i całość utworów zawartych w dzienniku nie może być powielana i rozpowszechniana lub dalej rozpowszechniana w jakiegokolwiek formie i w jakikolwiek sposób (w tym także elektroniczny lub mechaniczny lub inny albo na wszelkich polach eksploatacji) włącznie z kopiowaniem, szeroko pojętą digitalizacją, fotokopiowaniem lub kopiowaniem, w tym także zamieszczaniem w Internecie - bez pisemnej zgody Infor Biznes Sp. z o.o.

Jakiegokolwiek użycie lub wykorzystanie utworów w całości lub w części bez zgody Infor Biznes Sp. z o.o. lub autorów z naruszeniem prawa jest zabronione pod groźbą kary i może być ścigane prawnie.