



ANALIZĂ JLL

Europa și SUA, mai atractive decât Asia pentru investitorii în proprietăți comerciale

Sectorul imobiliar comercial din Europa și America de Nord este mult mai atractiv pentru investitori decât proprietățile din Asia, potrivit unuia dintre studiile al companiei de consultanță JLL din Statele Unite, publicat în această primăvară de CNBC.

"Piețele imobiliare din Asia - Pacific, deși au fost foarte active și au crescut rapid, nu sunt la fel de mature precum cele din Europa și America, atunci când vine vorba despre investițiile directe în sectorul proprietăților comerciale proporțional cu economiile acestor regiuni", a declarat Chris Fossick, director general al JLL pentru Singapore și Asia de Sud-Est.

Indicele Investment Intensity, pe care îl măsoară JLL, compară volu-

mul de investiții directe imobiliare comerciale dintr-un oraș pe o perioadă de trei ani, începând cu 2014, raportat la PIB-ul orașului. Raportul, care ia în calcul acest indice, arată că orașele din Europa și America de Nord se află în fruntea listei cu destinații preferate pentru investițiile menționate.

În clasamentul de profil, pe primul loc se află Oslo (Norvegia), care a înlocuit capitala Marii Britanii, Londra, în 2015, odată cu apariția primelor temeri de Brexit (ieșirea Marii Britanii din UE). Astfel, Londra a trecut pe locul secund, iar München (Germania), Edinburgh (Scoția) și Silicon Valley (SUA) se află pe locurile 3-5, în vreme ce Sydney (Australia), New

York și Paris sunt pe locul opt, nouă, respectiv 11.

Nu mai două orașe din Asia se află, în clasamentul amintit, în primele 30 de locuri: Hong Kong (28) și Tokyo (30).

După volumul absolut de investiții directe în proprietăți imobiliare comerciale, New York se situează pe primul loc, urmat de Londra, Paris, Tokyo și Los Angeles. Orașele Shanghai și Beijing din China ocupă locurile opt și 20 în acest clasament.

Conform analizei JLL, un aspect îngrijorător cu privire la orașele din Asia este nivelul de transparență, care este relativ redus în general, conform afirmațiilor lui Fossick. Acesta a adăugat că alte temeri sunt

generate de riscurile de țară și cele politice.

Raportul mai arată că dobânzile mici din Europa și America de Nord au făcut ca randamentele investițiilor în sectorul imobiliar comercial să fie atractive pentru investitorii instituționali.

"Investițiile imobiliare mai sunt atrase și de oportunitățile de activități dintr-o economie. Dacă tehnologia este o zonă cu o creștere majoră, atunci țara respectivă va atrage investiții", a conchis Chris Fossick.