

Preturile locuintelor pe plan global vor continua sa scada în 2023 (Reuters)

Preturile locuintelor în câteva piete importante vor continua sa scada anul acesta, conform unui sondaj realizat de Reuters în rândurile analistilor pietei imobiliare.

Cresterea ratelor creditelor ipotecare, dupa ce bancile centrale au majorat dobânzile pentru a contracara inflatia ridicata, si boom-ul istoric al preturilor locuintelor în timpul pandemiei au facut ca achizitionarea unei locuinte sa fie aproape imposibila pentru multi potentiali cumparatori.

Aceste evolutii au dus la cresterea chiriilor pe cele mai multe piete, astfel încât per ansamblu costurile cu locuinta sunt mult mai mari decât în ultimii ani.

Scaderile previzionate ale preturilor locuintelor în SUA, Canada, Marea Britanie, Germania, Australia si Noua Zeelanda vor sterge cu 50% cresteri de preturi de la începutul pandemiei, în 2020, estimeaza analistii.

50 din cei 96 de analisti care au participat la sondajul efectuat în perioada 15 februarie - 8 martie avertizeaza ca în urmatorii ani se va înrautati accesibilitatea achizitionarii unei locuinte. Noua dintre ei spun ca va scadea semnificativ accesibilitatea.

"Acele piete care au înregistrat cele mai mari cresteri în timpul pandemiei, deci locuri ca Noua Zeelanda, Canada, pietele nordice, vor fi probabil cele mai afectate", a explicat Kate Everett-Allen, de la Knight Frank.

Preturile locuintelor în Canada si Noua Zeelanda, care au început sa scada anul trecut, ar urma sa înregistreze, un declin de cel putin 20% fata de nivelul de vârf din pandemie.

Scaderi de peste 10% sunt estimate si în Australia (16%), Germania (11,5%) si SUA (10%), în timp ce în Marea Britanie este previzionat un declin de 8%.

"O încetinire a construirii de noi locuinte si o scaderea numarului de permise de constructie au urma sa adânceasca deficitul de locuinte în multe tari din întreaga lume, cresterea populatiei continuând sa depaseasca furnizarea de noi locuinte", sustin analistii de la JLL.

Totusi, activitatea în China, care se confrunta cu o criza pe piata imobiliara, ar urma sa se redreseze în 2023, în urma politicilor de stimulare si a ridicarii restrictiilor, care încurajeaza achizitiile.

În timp ce piata imobiliara din India ramâne rezilienta în pofida majorarii dobânzilor, preturile locuintelor în Dubai ar urma sa creasca semnificativ, estimeaza analistii.