

TEAMĂ DE BREXIT

Investițiile în birourile din centrul Londrei au scăzut cu 52%

● Mike Prew, analist la Jefferies: "Există o frică palpabilă privind vânzarea pe scară largă a activelor"

Investițiile în clădirile de birouri din centrul Londrei s-au redus cu 52% în primul trimestru din 2016, față de ultimele trei luni din 2015, lucrările în domeniu fiind încetinite de incertitudinile generate de apropierea referendumului din 23 iunie, care va decide dacă Marea Britanie va rămâne în Uniunea Europeană sau va părăsi acest bloc (Brexit), conform Financial Times (FT).

Publicația britanică scrie că, în perioada ianuarie - martie 2016 au fost realizate tranzacții de 2,2 miliarde de lire sterline în sectorul clădirilor de birouri din Londra, nivelul fiind cel mai redus din ultimii patru ani, respectiv cu mult mai mic față de ultimul trimestru din 2015, când suma a fost de 4,6 miliarde de lire.

Cifra aferentă trimestrului întâi din 2016 este cu aproape o treime mai mică decât media investițiilor trimestriale realizate în domeniu, în ultimul deceniu, potrivit Lambert Smith Hampton, agenție imobiliară, parte a "Countrywide".

Conform Lambert Smith Hampton, investitorii străini au fost reticenți în mod special în realizarea de achiziții de birouri în capitala Marii Britanii.

"Nu este surprizător faptul că investitorii au făcut un pas înapoi în condițiile în care se amplifică incertitudinile cu privire la rezultatul referendumului din iunie", a declarat Ezra Nahome, directorul executiv al Lambert Smith Hampton.

Scăderea înregistrată în Londra a contribuit la declinul cu 42% în primele trei luni din 2016, în ritm anual, al investițiilor totale în domeniul proprietăților imobiliare comerciale din Marea Britanie, la 11,7 miliarde de lire.

Încetinirea acestor investiții, evidentă în lunile februarie și martie, a fost exacerbată de temerile legate de un eventual Brexit, resimțite

în principal în Londra, unde investitorii cred că părăsirea UE de către Marea Britanie va determina companiile să-și restrângă prezența în capitală.

"Există, acum, o frică palpabilă privind vânzarea pe scară largă a activelor dacă Marea Britanie va vota pentru Brexit, și riscul ca cererea din Londra să sufere un șoc", spune Mike Prew, analist la banca de investiții Jefferies. Acesta adaugă că efectul unui Brexit asupra pieței clădirilor de birouri va dura câțiva ani, iar "șocul de pe segmentul cererii ar putea trece de la o stare de echilibru la supraofertă".

Potrivit FT, divizia imobiliară a Union Investment, companie germană de investiții, a anunțat, în martie, că a amânat cumpărarea unei clădiri de birouri în centrul Londrei din cauza riscului unui Brexit.

Fondul Monetar Internațional (FMI) și Banca Angliei au avertizat că dezbaterile pe marginea Brexit-ului influențează în mod negativ economia britanică, per ansamblu.

