



POTRIVIT ALLIANCE FUND

Marea Britanie: Prețurile proprietăților nou-construite au crescut cu 47%, în ultimul deceniu

- Prețul mediu al unei locuințe noi din South West England este cu 93,6% mai mare decât în 2012
- În urmă cu zece ani, o construcție nouă avea o primă medie de 21,2% față de prețul unei proprietăți existente, ajungând acum la 37,3%

Prețurile de achiziție ale unei locuințe noi în Marea Britanie au crescut cu 47% în ultimii zece ani, acestea beneficiind în prezent de o primă de 37,3% față de prețurile caselor existente pe piață, arată un studiu al Alliance Fund, citat de propertyinvestor-today.co.uk.

Fondul imobiliar a analizat valorile proprietăților nou-construite în Regatul Unit, în ultimul deceniu, dar și modul în care prețul unei case noi se compară cu cel al stocului de locuințe existente pe piață, arătând că, după ajustarea la inflație, prețul mediu al unei proprietăți nou-construite a crescut cu 10,6% în ultimul an, ceea ce semnifică un plus de 47,1%

pentru ultimul deceniu.

În regiunea de Sud-Vest (South West England) a fost înregistrată cea mai mare creștere anuală a prețurilor, casele nou-construite în această zonă sunt, acum, mai scumpe cu 14,7% față de 2021, conform sursei citate.

Sud-Vestul a experimentat cea mai bună evoluție a proprietăților nou-construite în ultimii zece ani,

iar costul mediu al unei locuințe noi din regiune este cu 93,6% mai mare decât în 2012, potrivit Alliance Fund.

Cercetarea subliniază, de asemenea, că prima de preț plătită pentru casele nou-construite a crescut. Dacă în urmă cu zece ani, o construcție nouă avea o primă medie de 21,2% față de prețul unei proprietăți existente, aceasta

a ajuns în prezent la 37,3%, ceea ce înseamnă că diferența s-a mărit cu 16,1 puncte procentuale.

În ultimul an, diferența de preț dintre casele noi și cele existente a crescut cu 11,6%, conform Alliance Fund, care adaugă că aceste statistici arată soliditatea sectorului construcțiilor noi.

Iain Crawford, directorul executiv al Alliance Fund, spune: "Costul unei locuințe noi a crescut substanțial în ultimul an, ca să nu mai vorbim de ultimul deceniu, iar cei care doresc să pună primii piciorul într-o locuință se confruntă acum cu o situație mult mai grea, ca urmare a unei perioade prelungite de boom pe întreaga piață imobiliară. În același timp, primele de piață pe care le impun casele noi s-au consolidat și, deși acest lucru demonstrează oferta superioară a sectorului construcțiilor noi față de stocul existent, crește decalajul de accesibilitate pentru mulți cumpărători de locuințe. Desigur, o casă nou-construită prezintă multe avantaje pe care una existentă nu le are, printre care: vânzarea mai ușoară și evitarea

unui lanț ce trebuie luat în considerare, o eficiență energetică mai mare (care nu a fost niciodată mai importantă decât în climatul actual); stimulente oferite de mulți dezvoltatori, respectiv eliminarea taxei de timbru la achiziție. Mulți prevăd acum sfârșitul boom-ului pieței imobiliare din pandemie, iar achiziția construcțiilor noi este, probabil, cea mai sigură cale pentru cineva care caută să anuleze orice scădere a valorii proprietăților în următoarele luni, deoarece locuințele noi își păstrează valoarea într-o măsură mult mai mare".

Sectorul construcțiilor din Marea Britanie, din nou pe creștere

Activitatea companiilor britanice de construcții s-a îmbunătățit în mod neașteptat în septembrie 2022, deși perspectivele sunt destul de sumbre, în condițiile în care creșterea comenzilor noi "a secat", potrivit unui sondaj Reuters din luna octombrie.

Indicele Managerilor de Achiziții (PMI) în construcții - S&P Glo-

bal/CIPS - a crescut la 52,3 în septembrie, de la 49,2 în august, depășind pragul de 50 de puncte pentru prima dată după luna iunie. Economiiștii chestionați de Reuters au prognozat o scădere a indicelui la 48 de puncte.

Tim Moore, director economic la S&P Global Market Intelligence, afirmă: "Companiile de construcții din Marea Britanie au înregistrat o creștere modestă a activității în luna septembrie, dar revenirea pe plus a fost alimentată de proiectele amânate și de diminuarea crizei de aprovizionare, mai degrabă decât de «o rafală» de noi comenzi. Noile comenzi au înregistrat cea mai slabă creștere din mai 2020, la scurt timp după ce a izbucnit pandemia de coronavirus în Europa, iar preocupările privind creșterea ratelor dobânzilor, criza din energie și riscurile de recesiune au afectat încrederea consumatorilor".

Conform Reuters, indicele PMI pentru toate sectoarele din Marea Britanie, care includ serviciile și producția, a scăzut la 49,4 în septembrie, de la 49,6 în luna anterio-

ară, consemnând astfel cel mai redus nivel din ianuarie 2021 până acum.

Indicele Managerilor de Achiziții (PMI) este un indicator economic principal al sectoarelor de producție, construcții și servicii. Indicele este derivat din analizarea unei secțiuni a managerilor de achiziții din sectorul privat în ceea ce privește condițiile de afaceri, inclusiv producția și ocuparea forței de muncă, prețurile, comenzile noi, livrările și inventarele. O valoare de peste 50 a acestui indice indică faptul că industria se extinde, în timp ce

Cele mai recente estimări arată că lucrările de construcții sunt responsabile pentru aproximativ 18% din poluarea cu particule mari din Marea Britanie, iar această pondere este în creștere. În Londra, ea depășește 30%.





Primarul Londrei a elaborat instrucțiuni pentru șantierele mari de construcții și a stabilit standarde minime pentru excavatoarele, generatoarele și mașinile cu motoare diesel, dar în alte părți nu există astfel de măsuri.

o valoare sub 50 arată că industria se contractă.

The Guardian: Lucrările de construcții sunt responsabile pentru 18% din poluarea cu particule mari din Marea Britanie

Pentru o lungă perioadă de timp, construcțiile au fost trecute cu vederea ca fiind o problemă de poluare a aerului atât de către guvernul de la Londra, cât și de oamenii de știință, scrie www.theguardian.com, amintind că ulterior, în iulie 1999, laboratorul de teren din Marylebone Road

(Londra) a semnalat un nivel al poluării de peste 10 ori mai mare decât valoarea normală. Conform sursei, care a realizat o investigație în acest sens, particulele poluante mai mari, numite PM10, erau principala cauză a creșterii, generată de renovarea unei clădiri din apropiere.

De atunci, scrie sursa, oamenii de știință de la Imperial College London au urmărit poluarea dintr-o gamă largă de lucrări de construcții, inclusiv demolări, construcții și reparații stradale. De asemenea, The Guardian a realizat un studiu de trei ani al unei scheme de lărgire a drumurilor în sud-estul Londrei și a constatat că locuitorii din zonă au fost afectați de o poluare crescută a aerului pe măsură ce s-a construit noul drum. Mai mult, poluarea a crescut odată cu deschiderea drumului pentru trafic.

Un nou raport și sondaj scot în evidență poluarea aerului prin construcții, precum și lipsa politicilor și măsurilor de abordare a acestei probleme. Cele mai recente estimări arată că lucrările de construcții sunt responsabile pentru aproximativ 18% din po-

luarea cu particule mari din Marea Britanie, iar această pondere este în creștere. În Londra, ea depășește 30%, potrivit sursei citate.

În acest context, primarul Londrei a elaborat instrucțiuni pentru șantierele mari de construcții și a stabilit standarde minime pentru excavatoarele, generatoarele și mașinile cu motoare diesel, dar în alte părți nu există astfel de măsuri.

Kate Langford, reprezentantă a organizației Impact on Urban Health, spune: "Știm că există soluții pentru îmbunătățirea calității aerului. Este timpul ca guvernul național și autoritățile locale să colaboreze cu industria construcțiilor pentru a implementa măsuri semnificative și practice menite să reducă impactul acestora asupra aerului pe care îl respirăm".

Un sondaj realizat de Impact on Urban Health și Center for Low Emission Construction arată că peste 90% dintre cei care lucrează în industria construcțiilor recunosc impactul sectorului asupra poluării aerului. În opinia lor, calea de urmat într-un asemenea context este o mai bună informa-

re și o reglementare mai clară și mai solidă. Aceștia consideră că adoptarea pe scară largă a noilor practici și utilizarea echipamentelor mai puțin poluante se vor produce doar în baza unor reglementări care să creeze condiții de concurență echitabile între constructori.

Standardele și reglementările mai stricte pot fi un stimulent pentru inovație în domeniu, notează sursa citată.

Daniel Marsh de la Imperial College London, care a condus sondajul menționat, declară: "Industria construcțiilor nu are în prezent vreo cale de reglementare clară pentru reducerea emisiilor utilajelor, deoarece nu există standarde sau date pentru noi limite în privința motoarelor. Nu vedem nici semnale din partea guvernului britanic cu privire la viitoarea direcție politică în privința poluării".