

Пазарът на недвижимости в Германия

8 март 2024 г.

Пазарът на недвижимости е под риск

Пазарът на недвижимости в Германия е изправен пред редица рискове, които могат да доведат до спад в цените и загуби за банките и инвеститорите. Някои от тези рискове са:

- Повишаването на лихвените проценти, което води до по-високи разходи за финансиране и по-ниско търсене на жилища
- Инфлацията на строителните разходи, която намалява печалбите на строителните предприемачи и затруднява новото строителство
- Политическата несигурност, която влияе на доверието на пазара и правната среда за недвижимите имоти
- Скриването на проблемите с кредитирането на бизнес имоти, което може да доведе до по-големи загуби за банките и инвеститорите, ако имотите трябва да бъдат продадени на спадащ пазар



в следващите години Това би имало отрицателно въздействие върху икономиката, банковия сектор и социалната стабилност на страната. Някои от строителните компании, които са подали молби за несъстоятелност през последните месеци, са:

- Euroboden, един от големите германски имотни предприемачи, който е специализиран в строителството на луксозни жилища
- Signa, австрийска имотна компания, която е собственик на няколко търговски центрове и хотели в Германия
- Zech Group, една от най-големите строителни групи в Германия, която има дейности в областта на жилищното,

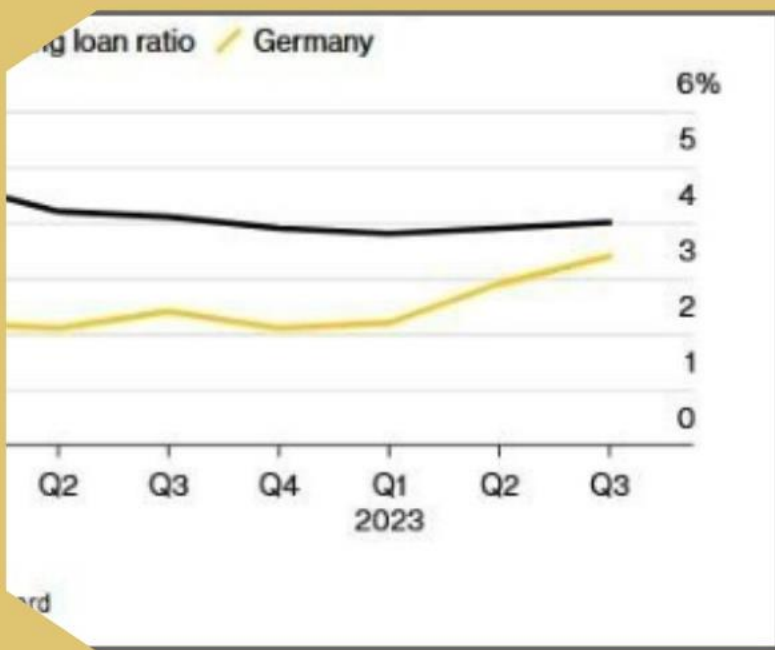
- Недостигът на жилища, който води до по-високи наеми и социални проблеми

индустриалното и инфраструктурното строителство

Експерти предупреждават, че пазарът на недвижими имоти в Германия може да се сблъска с корекция от 10% или повече в

следващите години. Това би имало отрицателно въздействие върху икономиката, банковия сектор и социалната стабилност на страната.

- Рецесията на германския пазар на недвижими имоти започна преди година и половина, а през последните 2-3 месеца все повече строителни предприемачи фалират. Някои от причините за това са:
 - Намаляването на новите поръчки в строителния сектор, което води до недостатъчно заетост и приходи
 - Повишаването на лихвените проценти и разходите по заеми, което затруднява финансирането на нови проекти и връщането на стари дългове
 - Инфлацията на строителните разходи, която намалява печалбите и конкурентоспособността на строителните фирми



GERMAN PROPERTY MARKET