

PROPRIETÀ A LONDRA - 2009

IL MOMENTO DI GUARDARSI ATTORNO... E COMPRARE?

Nel corso dell'ultimo anno i prezzi di vendita nel mercato immobiliare di Londra sono scesi del 15%-20%. Tuttavia, questo dato non riflette pienamente la portata di questo calo. Un anno fa agli acquirenti veniva richiesto di pagare un sovrapprezzo del 10% rispetto al prezzo di vendita domandato, mentre ora si chiedono sconti della stessa misura.

Per coloro che non vivono nel Regno Unito, la diminuzione dei prezzi è stata ancora più intensa, a causa del recente calo del valore della sterlina nei confronti della maggior parte delle valute internazionali.

Un anno fa, gli investitori cercavano di realizzare un rendimento lordo del 4% dagli immobili acquistati. Realisticamente, questo è il tipo di rendimento lordo che gli investitori realizzano oggi. Quindi i profitti derivanti dalla locazione sono diminuiti assieme ai prezzi degli immobili.

Molti si chiedono ora 'se questo sia il momento di cominciare ad investire di nuovo nelle proprietà a Londra', in particolare se si tratta di investitori stranieri.

C'è un problema che attualmente domina tutti i mercati degli investimenti e l'economia. Si tratta della solvibilità delle banche e della loro volontà di concedere prestiti. Ciò ha un effetto concreto su coloro che desiderano comprare ed aumentare la loro liquidità per farlo. Se le banche restano immobili, senza voler concedere prestiti l'un l'altra e riluttanti a concederne a coloro che intendono acquisire un immobile, con questi livelli di depressione del mercato, è molto probabile che saremo testimoni di un ulteriore flessione del mercato immobiliare londinese ed in generale del valore dei beni mentre la recessione si aggrava. D'altra parte, se i politici riconosceranno di non poter raggiungere la stabilità senza stabilizzare anche le banche ed agiranno di conseguenza, vi è una concreta possibilità che i prezzi cominceranno dapprima a stabilizzarsi ed in seguito a salire. Si tratta di un grosso 'se'. Sino ad ora i governi sono stati piuttosto reattivi ed hanno messo in atto diversi tentativi, inefficaci, di intervenire chirurgicamente sul corpo del mondo e sulle singole economie, senza rendersi conto del fatto che le loro azioni non avranno alcun risultato efficace, se il cuore (il sistema bancario) non continuerà a pompare sangue (denaro) nel sistema.



Le misure annunciate dal governo inglese il 19 gennaio scorso sono le più vicine che un governo abbia mai preso all'accettazione di questa realtà, perciò c'è motivo di ottimismo, anche se il miglioramento sarà terribilmente lento.

Infine, così tanto denaro è stato immesso nel sistema che sembra inevitabile che, entro uno o due anni, ciò liberi le forze di una seria inflazione. Tradizionalmente il mercato immobiliare è stato uno dei migliori mezzi di contenimento dell'inflazione.

Per tali ragioni, premesso che si può essere molto fortunati se si tocca il fondo del mercato al momento giusto e che le proprietà immobiliari sono il mezzo per realizzare vantaggi a lungo termine, riteniamo che sia venuto il momento per cercare seriamente, ancora una volta, di investire nel mercato immobiliare di Londra.

Prime Portfolio è un Rappresentante di Acquirenti Privati per Investitori Stranieri nel mercato immobiliare di Londra. Dalle prime fasi di accertamento fino alla locazione, gestione, consulenza fiscale nel Regno Unito ed eventuale successiva vendita, prestiamo la nostra assistenza e la consulenza più adatta per ogni singolo immobile. Le attività di costruzione e sviluppo di Portfolio sono ulteriori aree di specializzazione offerte a favore dei propri Clienti. In particolare la società ha forti legami con Hong Kong, sviluppati negli ultimi vent'anni e, grazie ad un team di persone che parlano italiano, la Prime Portfolio può vantare forti collegamenti, sin dal 1992, con compratori italiani, che dimostrano un crescente interesse nel mercato immobiliare di Londra al momento attuale.

John Vaughan e Perry Bousfield sono gli amministratori della società e possono essere contattati al seguente numero o indirizzo e-mail:

Tel : 00 44 (0) 207 409 0209

Perry.bousfield@primeportfolio.com :
(business development per l'Estremo Oriente)

John.vaughan@primeportfolio.com :
(business development per l'Italia)