

UBS Real Estate Bubble Index 2021: Dubai als einziger Standort weltweit „unterbewertet“

In seiner jährlich aktualisierten Studie „Global Real Estate Bubble Index“ hat das Schweizer Bankhaus UBS den Immobilienmarkt in Dubai zuletzt als einzige Metropole weltweit als „unterbewertet“ eingestuft. Am anderen Ende der Skala platzierten die Schweizer Analysten den Standort Frankfurt mit dem höchsten Blasenrisiko.

Property-Dubai.com, das auf europäische Kunden fokussierte Immobilienportal und Beratungshaus für Immobilien in Dubai analysierte die Ergebnisse der UBS-Studie im Hinblick auf den Immobilienmarkt Dubai und fasste diese in einem eigenen Artikel zusammen.

Zunächst sei ebenso auffällig wie bemerkenswert, dass die UBS in ihrer Analyse des Jahres 2021 den Immobilienmarkt Dubais attraktiver einstuft als im Vorjahr, obwohl bereits Ende 2020 ein dynamischer Preisauftrieb in dem Emirat eingesetzt hatte.

Zu erklären sei dies einerseits durch einen höheren Anstieg der Durchschnittsmieten gegenüber den gemittelten Kaufpreisen, was zu einer nunmehr attraktiveren „Price-to-rent“ Ratio gegenüber dem Vorjahr führe.

Hinzu kämen ein dynamischer Ölpreisanstieg, die bessere Verfügbarkeit von Fremdkapital, eine Dynamisierung in der wirtschaftlichen Entwicklung im Emirat sowie gebremste Bauaktivitäten.

Ergänzend zu den Ergebnissen der UBS sehen die Experten von Property-Dubai.com in der sich wandelnden Migrationsdynamik einen weiteren Faktor, der die Nachfrage nach Immobilien in Dubai stark befeuert.

So seien klassische Auswanderungsziele wie Australien, Kanada und Neuseeland aufgrund ihrer Covid-Maßnahmen entweder durch geschlossene Grenzen als Auswanderungsziele komplett ausgefallen oder angesichts erheblicher Freiheitseinschränkungen weitaus unattraktiver für Auswanderer geworden, während Dubai solche Einschränkungen nicht kennt. Zudem habe das Emirat die Anforderungen an die Erlangung des Residence Status erneut stark gesenkt.

Der vollständige Artikel ist unter dem nachfolgenden Link abrufbar.

<https://www.property-dubai.com/ubs-bubble-index-dubai-immobilien-unterbewertet/>