

Immobilien Asien – Solides Wirtschaftswachstum treibt den Immobilienmarkt langfristig an



Büroimmobilie im Stadtzentrum von Chengdu, welche sich in direkter Umgebung von den regionalen Hauptsitzen von Tencent und Alibaba befindet.

Die historisch tiefen Zinsen haben in der Schweiz zu einem der längsten Immobilienzyklen geführt. Da sich die aktuellen Marktverhältnisse mit hoher Wahrscheinlichkeit auch in den kommenden Jahren nicht verändern werden, stellt sich für viele Immobilieninvestoren die Frage, in welchen Regionen die Anlagekategorie Immobilien noch Potenzial hat.

Eine Alternative zu den weit fortgeschrittenen westlichen Immobilienmärkten bieten die führenden Metropolen in Asien. Viele asiatische Länder verfügen aufgrund der fundamentalen makroökonomischen Parameter über attraktive Voraussetzungen für einen langfristig prosperierenden Immobilienmarkt. Die fortschreitende Urbanisierung sowie kontinuierliches, starkes Wirtschaftswachstum sorgen für nachhaltig positive Immobilienmarktentwicklungen.

Drei Milliarden Asiaten in der Mittelschicht

In den kommenden Jahren wird Asien als Wirtschaftsmotor für den grössten Teil des globalen BIP-Wachstums verantwortlich sein. Diese Entwicklung hat zur Folge, dass auch das Pro-Kopf-Einkommen entsprechend steigen werden wird.

Eine Untersuchung von OECD und EY hat ergeben, dass die Mittelklasse in Asien von 2020 bis 2030 um etwa 1.5 Milliarden Personen zunehmen wird. Bis 2030 leben zwei Drittel der globalen Mittelschicht auf dem asiatischen Kontinent.

Urbanisierung in Asien auf tiefem Niveau

Die Urbanisierungsrate in Asien ist in den letzten 30 Jahren von 30% auf aktuell 50% angestiegen. Dieser Trend wird auch in den

kommenden Jahrzehnten weitergehen, bis die Urbanisierungsraten westliche Werte von 70% bis 90% erreichen.

Gemäss McKinsey ziehen alleine in China jährlich über 15 Millionen – zweimal die gesamte Bevölkerung der Schweiz – von einer ländlichen Region in die wachsenden Metropolen um. Durch die fortschreitende Urbanisierung entsteht speziell in den führenden Städten Asiens eine konstante Nachfrage im Immobilienmarkt.

Langfristig stabiles Renditepotential in Asien

Die Entwicklung der Immobilienmärkte in den westlichen Ländern haben in den vergangenen Jahrzehnten ausnahmslos gezeigt, dass Immobilienpreise langfristig eine hohe positive Korrelation zum Pro-Kopf-Einkommen aufweisen. Damit bieten Immobilien eine attraktive Möglichkeit, um langfristig am Wirtschaftswachstum in Asien zu partizipieren.

Weiter verfügen die meisten asiatischen Länder über positive Realzinsen sowie ein gesundes Niveau bei den Immobilienrenditen. Wenn der Trend der tiefen Zinsen auch Asien erfasst, bietet dies substantielles Aufwertungspotenzial für bestehende Immobilieninvestoren.

Opportunitäten mit Asia Green Real Estate

Die FINMA regulierte Asia Green Real Estate unterhält eigene Niederlassungen in Singapur, Jakarta, Shanghai, Chengdu, Guiyang, Hong Kong und Zürich. Wir bieten Pensionskassen, Versicherungen und grossen Family Offices einen direkten Zugang zu attraktiven Immobilienanlagen in den führenden Metropolen Asiens.



Wohnimmobilie im Stadtzentrum von Jakarta mit attraktivem Aussenbereich.

Kontakt

Severin Butz, Investor Relations
severin.butz@asiagreen.com
www.asiagreen.com



IMMO'21

The Swiss Property Fair
20.-21.01.2021
Zurich

Forum
Seite 4

Reportagen
Seite 22

Aussteller
Seite 91