

Česko: rekordní realitní investice

Author: SF / pb | Published: 26.10.2011

Celkové investice do komerčních realit v Česku za třetí čtvrtletí 2011 dosáhly téměř 1,05 miliardy eur (zhruba 25 mld. Kč), což představuje historický rekord. Pro srovnání - v prvním pololetí 2011 byly uzavřeny transakce v hodnotě více než 650 milionů eur a za celý loňský rok 2010 to bylo 780 milionů eur. Celkové investice za první tři čtvrtletí roku 2011 tak dosahují hodnoty 1,7 miliardy EUR. George Lewis ze společnosti Jones Lang LaSalle k tomu podotýká: „Jsme svědky toho, že velký zájem a aktivita i nadále pokračuje ve čtvrtém čtvrtletí 2011.“

Ve třetím čtvrtletí byl mezi investory největší zájem o sektor maloobchodu. čtyři transakce v hodnotě 850 mil. eur se odehrály jak v regionálních městech, tak i v Praze. Joint venture společností Rockspring a ECE koupilo nákupní centrum Olympia Brno, firma Atrium Real Estate Palác Flóra, společnost Multi Development prodala své poslední projekty, které v České republice vlastnila - OC Forum Ústí nad Labem a Forum Nová Karolina v Ostravě koupili kanadští investoři Meyer Bergman a HOOPP. Trh zaznamenal ještě akvizici Forum Liberec firmou Tesco, která již byla částečným vlastníkem. Stejně tak zůstává silný zájem investorů o dobře pronajaté kanceláře. Společnost CPI koupila portfolio kancelářských projektů od PPF Group a historickou budovu Na Příkopě od Unicredit Bank a společnost Invesco koupila malý kancelářský projekt na pražském Andělu od UBM. Několik kancelářských projektů se přitom v tuto chvíli ještě nabízí k prodeji. Zatímco v roce 2009 a 2010 se pohyboval podíl českých investorů na celkových objemech nákupů okolo 50 % (hlavně díky společnosti CPI), v tomto roce se tento podíl snížil na přibližně 20 %. Výnosy z nejkvalitnějších kanceláří se v současnosti pohybují na 6,5 %, když u maloobchodních nemovitostí poklesly na 6,25 %. Výnosy u průmyslových a logistických nemovitostí zůstaly na 8 %.

26.10.2011 08:59, SF / pb