

# Investície v strednej Európe začali opäť rásť



Author: C&W | Published: 22.01.2013

Za celý rok 2012 vykázal stredoeurópsky región investície vo výške 3,71 miliardy eur - čo je iba 59% v porovnaní s rekordným objemom investícií, ktorý sa dosiahol o rok skôr v roku 2011 (6,3 miliardy eur). Súčasne je to približne o štvrtinu viac ako v roku 2010.

Charles Taylor, partner vo firme Cushman & Wakefield, ku stredoeurópskej investičnej aktivite v roku 2012 podotkol: „V poslednom štvrtroku 2012 sme síce boli svedkami - predovšetkým v Poľsku - významného rastu investičných objemov, ale ani tento výrazný obrat nestačil na kompenzáciu chabých investičných výkonov celého stredoeurópskeho regiónu za prvých deväť mesiacov roku 2012. Pozitívny trend bude v Poľsku pokračovať a predpokladá sa, že investičná aktivita zosilnie i v Českej republike. “

Poľsko v roku 2012 získalo investície vo výške 2,8 miliardy eur, čo je o 8% viac ako v roku 2011. Na druhej strane v Českej republike investičný objem oproti roku 2011 citeľne poklesol: v roku 2012 bolo v ČR investovaných iba 550 miliónov eur. V Rumunsku a v Maďarsku sa v roku 2012 tiež investovalo menej než o rok predtým: Rumunsko vykázalo v roku 2012 investície vo výške 255 miliónov eur a Maďarsko 146 miliónov eur. Na Slovensku bola v prvých 9 mesiacoch roka 2012 investičná činnosť nulová a vo štvrtom štvrtroku sa investovalo iba 17 miliónov eur.

"Hoci sme po veľmi úspešnom investičnom roku 2011 zaznamenali pokles v transakciách v roku 2012, opäť je vidieť silný záujem o slovenské aktíva a očakáva sa, že niekoľko transakcií naprieč rôznymi odvetviami bude uzavretých v priebehu tohto roka. Základy slovenskej ekonomiky s ekonomickým rastom, nárastom spotrebiteľských výdavkov a obmedzenou ponukou zostávajú silné a pomáhajú tak udržiavať záujem o investovanie na Slovensku. Uvoľnenie bankových pravidiel Basel III \* bude mať pravdepodobne ďalší pozitívny vplyv na trhy. " hovorí Andrew Thompson, vedúci investičného tímu a partner Cushman & Wakefield Slovensko.

Medzi investormi v stredoeurópskom regióne teraz s 30 percentami opäť prevládajú investori z Nemecka, nasledujú investori z USA (20%) a z Francúzska (14%). Britské investície tvorili v roku 2012 iba 13% všetkých investícií v regióne, hoci rok predtým prevládali.

„Očakávame, že objem investícií u nás porastie a Česká republika vyjde v priebehu roka 2013 z tieňa Poľska. Obava z prehriatia poľského trhu smeruje investorov na český trh. Lákajú ich hlavne vidina rýchlejšiu návratnosť investície (yield), "hovorí James Chapman, partner a vedúci investičného tímu v C & W Česká republika. "Ponuka kvalitných nehnuteľností rovnako ako stabilita trhu povedú k rastu investícií v Prahe v roku 2013," dodáva Chapman.

Domáci kapitál naďalej zvyšuje svoj podiel, aj keď ide o rast z relatívne nízkeho základu. Aktívnymi domácimi investormi sú CPI, Proxy Finance a CTP v ČR, Kulczyk Silverstein Properties v Poľsku a Bea Development a Tatra Asset Management na Slovensku. Akvizície v strednej Európe vykázal aj grécky investor Bluehouse Capital, ktorý uzavrel celkom 4 transakcie v Maďarsku a v Českej republike.

Ilustračné foto: PointPark Bratislava (celkový pohľad, vizualizácia)

---

22.01.2013 08:36, C&W