

Investorům na realitním trhu schází kvalitní nabídka



Author: SF/pb | Published: 10.12.2014

Tohoto průzkumu, pořádaného KPMG každým rokem, se letos zúčastnilo 70 významných bank a finančních institucí ze 17 zemí západní, střední a východní Evropy. Banky přitom současnou situaci, kdy objem investic do sektoru nemovitostí roste, hodnotí se značným optimismem, a to i do budoucna.

CEE: dražší úvěry

V zemích západní Evropy si investoři do realit od bankovních institucí půjčují levněji než v zemích střední a východní Evropy. S nejnižší úrokovou sazbou při realizaci nových projektů se investoři setkávají například v Německu nebo Rakousku. Kromě západoevropských zemí nabízejí nejpříznivější podmínky pro financování realitních investic dvě vyspělejší postkomunistické ekonomiky: Polsko a Česká republika. Naopak nejvíce jsou úročeny úvěry tohoto typu v Rusku, Bulharsku a Chorvatsku.

„V rámci regionu CEE má Česká republika jednu z nejnižších úrokových marží. Tento stav vyplývá především z dobré kondice českých bank a ze stability a úrovně českého realitního trhu,“ říká Pavel Kliment z KPMG Česká republika.

Výška úrokových sazeb v jednotlivých zemích

Pramen: KPMG

Evropa: málo příležitostí

Investování do nemovitostí aktuálně prochází progresivním růstem poptávky. Nemovitosti jsou jednou z preferovaných investičních příležitostí, a to především díky očekávané úrovni výnosnosti a stability investice. Ochota a zájem investovat jsou velké, nicméně chybí kvalitní produkty a poptávka po nich je několikanásobně vyšší než jejich nabídka.

„Objem investic do nemovitostí roste napříč všemi zeměmi, za prvních šest měsíců roku 2014 se na

celosvětové úrovni jedná o nárůst více než 25 %. V sektoru nemovitostí ovšem aktuálně existuje převis poptávky nad nabídkou. Přitom roste i poptávka po méně kvalitních nebo více rizikových produktech, investoři totiž hledají možnosti vyššího zhodnocení svých prostředků,“ vysvětluje Pavel Kliment.

Podíl investic do preferovaných typů nemovitostí

Pramen: KPMG

ČR: na scéně opět hotely

Tradičně preferované jsou v České republice investiční nákupy kancelářských budov a industriálních (logistických) areálů. Zajímavým a novým trendem je obnova financování výstavby hotelů, které konečně přestává být na českém trhu tabu. Letošní průzkum „Property Lending Barometer 2014“ v tomto ohledu zaznamenal proti minulým letům značný posun. Na tuzemském trhu už figuruje hned několik bankovních institucí, především z řad menších bankovních domů, které se cíleně zaměřují právě na kvalitní projekty výstavby hotelů a rekreačních resortů, přičemž další banky jsou už ochotni o financování hotelů alespoň diskutovat. Banky ovšem stejně jako loni v anketě KPMG uvedly, že při financování rozvoje hotelového sektoru aplikují nejvyšší úrok ze všech segmentů realitního trhu. Důvodem je riskantní povaha aktivit tohoto ražení. „Banky se také přestaly zaměřovat jen na financování dokončených nemovitostí se stabilním výnosem. Nová výstavba je pro financování stále více atraktivnější především proto, že nabízí možnost vyššího výnosu při aktuálně klesajícím riziku,“ uzavírá Pavel Kliment.

Foto: Svilen Milev

10.12.2014 08:00, SF/pb