

# Prehľad trhu investícií v strednej Európe počas druhého kvartálu

Author: Cushman & Wakefield | Published: 20.07.2015

Podľa globálnej poradenskej realitnej spoločnosti Cushman & Wakefield, investičná aktivita na trhoch strednej Európy - Slovensko, Poľsko, Česká republika, Maďarsko a Rumunsko dosiahla objem investícií v hodnote 881 miliónov eur investovaných počas druhého kvartálu, kombinovaných hodnotou 2,21 miliardy, investovaných v regióne počas roka doposiaľ. Avšak vďaka významným transakciám, ktoré sú v procese, sa predpokladá, že koncoročné objemy presiahnu úroveň roka 2014.

James Chapman, Partner, vedúci tímu investícií v strednej Európe v Cushman & Wakefield hovorí: “počas celého druhého kvartálu môžeme vidieť významný posun transakcií, u ktorých predpokladáme, že budú uzavreté medzi júlom a septembrom. Tretí kvartál bude rekordným obdobím investícií vo všetkých krajinách strednej Európy, založených na viacerých transakciách, ktoré sú v procese.”

Záujem investorov o sektor kancelárií vzrástol na 394 miliónov eur, s objemom dosiahnutým v Q2 2015 (158 % medzikvartálny nárast). Maloobchodné a industriálne nehnuteľnosti zaznamenali slabšiu aktivitu v Q2 ako v Q1 s objemami 380 miliónov eur a 52 miliónov eur respektíve (menej o 51% a 87% v porovnaní s Q1 2015). Hodnotiac prvý polrok 2015 sa však maloobchodná aktivita zvýšila o 55% s porovnaním prvého polroka 2014 a industriálna aktivita mierne vzrástla a to o 12 % počas rovnakého obdobia. Maloobchod bude viesť rast v druhom polroku 2015. Poľsko zaznamenalo najväčší objem transakcií počas druhého kvartálu (365 miliónov eur), ba čo viac, polročné výsledky ukazujú, že najväčší záujem investorov je naďalej o Českú republiku a Poľsko. Avšak len Maďarsko bolo krajinou, ktorá zaznamenala vyššiu aktivitu ako v prvom kvartáli a taktiež bola jedinou krajinou, ktorá zaznamenala nedávnu aktivitu vyššiu ako je 5 ročný štvrtročný priemer.

Najväčšou transakciou v Q2 bol predaj portfólia 10 rôznych typov nehnuteľností v strednej Európe, v hodnote 185 miliónov eur, kde Lone Star kúpila nehnuteľnosti v krajinách Vyšehradskej štvorky. Najväčšia transakcia samostatnej nehnuteľnosti pripadala na Prahu s predajom nákupného centra Arkády Pankrác v hodnote 162 miliónov eur, ktorú sprostredkoval tím investícií v Cushman & Wakefield.

James Chapman, ďalej komentuje vyhladky k zvyšku roka “S vyhladkami v regióne sme optimistickí, na základe mnohých transakcií v procese. Aj naďalej vidíme veľký záujem o investovanie v kancelárskom a maloobchodnom sektore. Zisky z prvotriednych významných nehnuteľností zaznamenávajú úroveň pod 6% a maloobchodné investície zaznamenávajú významné obdobie. Avšak ťažká situácia v Grécku vplyva na Eurozónu, do dnešného dátumu evidujeme, že objemy v strednej Európe budú silnejšie tento rok ako minulý a dosiahnu objem 7,5 miliardy.”

---

20.07.2015 08:57, Cushman & Wakefield