

# Zájem o nemovitosti ve střední Evropě je stále silný



Author: SF/pb | Published: 27.09.2016

„Všechny trhy ve střední a východní Evropě jsou nyní z hlediska objemu transakcí ve fázi růstu. Aktivita se projevuje ve všech sektorech. To svědčí o hloubce a rozmanitosti tržní poptávky. Rekordní poptávka je i na trhu pracovních míst a předpokládá se, že poptávka investorů poroste až do roku 2017. Během minulého měsíce sice byl horkým tématem BREXIT, avšak transakce probíhají dál po celé léto a nezdá se, že by ceny byly tímto faktorem nějak průkazně ovlivněny,“ říká James Chapman z investičního týmu společnosti Cushman & Wakefield pro střední Evropu.

## Stříbrné Česko

Co se komerčních nemovitostí týká, zahraniční kapitál nadále směřuje především do Polska. Ve druhém čtvrtletí bylo v Polsku investováno přes 1,5 miliardy eur, což je 59 % všech realitních investic ve střední Evropě. Za posledních dvanáct měsíců se v Polsku proinvestovalo celkem 5,4 miliardy eur, což se blíží rekordnímu objemu 5,6 miliardy eur, jehož bylo dosaženo ve dvanáctiměsíčním období končícím v druhém čtvrtletí 2007. Druhým nejaktivnějším trhem ve středoevropském regionu byla ve druhém čtvrtletí roku 2016 Česká republika, kam přitekly investice ve výši 0,5 miliardy eur. Za posledních dvanáct měsíců bylo v České republice investováno celkem 1,5 miliardy eur, což je ovšem méně než v rekordních letech 2007 a 2015, kdy jejich výše přesáhla úroveň dvou miliard eur.

## Jihoafrická ofenzíva

V oblasti realitních investic převládají kupující ze zahraničí. Jejich investice tvořily 80 % investovaného kapitálu za posledních dvanáct měsíců. Téměř dvě třetiny tohoto kapitálu pocházely ze tří zdrojů: z USA (27 %), Německa (19 %) a z Jihoafrické republiky (18 %). Během samotného posledního čtvrtletí nakoupili jihoafričtí investoři ve střední Evropě nemovitosti více než miliardu eur - na středoevropské trhy míří značný počet kótovaných investičních subjektů z JAR, které se zaměřují především na Polsko.

Podle Jeffa Alsona z Cushman & Wakefield nicméně nakupují i domácí investoři: „Na institucionálním trhu nadále hrají roli také domácí zdroje kapitálu, což platí především pro Českou republiku, kde se výnosy z nejkvalitnějších aktiv vyrovnají špičce v regionu střední a východní Evropy.“

## Populární retail

Během druhého čtvrtletí směřovala většina realitních investic (téměř 1,5 miliardy eur) do maloobchodních prostor a další velká část (0,8 miliardy eur) na nákup kancelářských prostor. Za období posledních dvanácti měsíců byla do maloobchodních prostor vložena necelá polovina (48 %) všech investic a do kancelářských prostor dalších 36 %.

Největší jednotlivou realitní transakcí, která ve středoevropském regionu ve druhém čtvrtletí 2016 proběhla, byla koupě nákupního parku v městě Sibiu v Rumunsku, který získala skupina NEPI od skupiny Argo za 100 milionů eur. Největší portfoliovou transakcí byla akvizice aktiv společnosti Echo Investment v různých místech po celém Polsku, za které společnost Redefine zaplatila 890 milionů eur.

Foto: Griszka Niewiadomski

---

27.09.2016 08:23, SF/pb