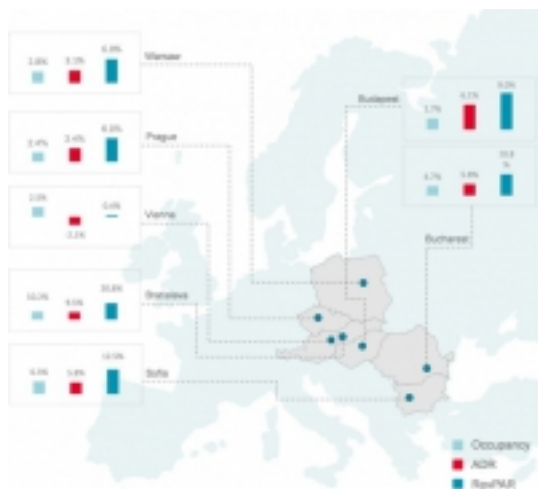


Investori sa spoliehajú na výkonnosť stredoeurópskych hotelov. Príliv kapitálu dramaticky vzrástol



Author: C&W | Published: 09.03.2017

Hotelový priemysel v strednej a východnej Európe zaregistroval rast všetkých kľúčových ukazovateľov. Nárast počtu turistov, cez hodnoty obsadenosti, ktoré sa navrátili k levelom pred krízou alebo ich dokonca predbehli s priemernou obsadenosťou 72%, nárast oproti minuloročným 69%. Keďže náklady na návštevu strednej a východnej Európy narástli popri náraste cien hotelových izieb, profity prudko stúpajú. Priemerná cena za izbu dosiahla 76,6 eur oproti 73,6 eur v 2015. Zatiaľ čo trhy východnej Európy dosiahli dvojciferný nárast výnosov za izbu, vyspelejšie trhy strednej Európy vrátane Viedne, Prahy a Varšavy zaznamenali 6%-ný nárast.

Investície prichádzali z ázijského Ďalekého východu, Stredného východu, Ameriky a taktiež z Európy. Región sa preto stáva skutočne medzinárodný. “V posledných rokoch región zaznamenal prílev kapitálu, keďže rozsiahlejšie skupiny investorov sa usilujú využiť výhodu silného výkonu miestneho hotelierskeho odvetvia. Medzi kľúčové faktory, ktoré riadia výkon sú pokračujúci prílev medzinárodných turistov do regiónu, podporený ázijskými turistami a taktiež opätovný záujem juhoafrického a západoeurópskeho turizmu. Navyše vôľa bánk financovať hotelové akvizície výrazne zvýšila záujem investorov,” hovorí David Nath, vedúci hotelového tímu v strednej a východnej Európe v Cushman & Wakefield.

Dostupnosť financovania sa odzrkadľuje v opätovnom oživení výstavby. V 2017 očakávame 4000 izieb, ktoré majú pribudnúť v hlavných mestách strednej a východnej Európy. Potenciál trhov s najväčšou výstavbou predpokladáme vo Varšave a Budapešti. Praha je výnimkou s limitovanou plánovanou výstavbou z dôvodu procesom povolenia výstavby a len malého dostupného priestoru vhodného na výstavbu hotelov.

“Aj keď očakávame, že počas 2017 sa rast jemne spomalí, investičný trh zotrvá aj naďalej robustný v porovnaní s trhami západnej Európy. Taktiež môžeme vidieť nárast kapitálu investovaného na menej vyspelých trhoch v Bukurešti a Sofii,” hovorí Frederic Le Fichoux, partner a vedúci hotelových transakcií v kontinentálnej Európe a dodáva “Predpokladá sa nárast priemernej dennej sadzby za hotelovú izbu, generujúca vyššiu návratnosť, špeciálne na viac vyspelých trhoch strednej a východnej Európy, kde je plánovaná výstavba limitovaná.”

V 2017, aktivita investorov bude mimoriadne viditeľná na maďarských, rakúskych a rumunských hotelových

investičných trhoch, kde sa významné nehnuteľnosti chystajú na predaj alebo sú pred uzavretím transakcií.

09.03.2017 08:00, C&W