

Investície do komerčných realít v SVE dosiahli 900 miliónov eur

Author: SITA / jup | Published: 12.04.2012

Investície do komerčných nehnuteľností v regióne strednej a východnej Európy (SVE) dosiahli počas prvých 3 mesiacov 2012 objem 900 mil. €, čo je najmenej od 3. kvartálu 2009. Ako vyplýva z údajov realitno-poradenskej spoločnosti CBRE, dôvodom nízkeho objemu investícií je predovšetkým sťažené financovanie a čoraz prísnejšie požiadavky investorov. Najväčší objem transakcií bol v sledovanom období zaznamenaný v Poľsku.

Za najväčší problém v SVE označil Jos Tromp z CBRE pretrvávajúci tlak na financovanie realitných projektov. „Požiadavky bánk na maržu a obsadenosť spojené s celkovou averziou voči akémukoľvek riziku znižujú počet uzavretých transakcií,“ konštatoval Tromp. V prípade SR a najmä Maďarska očakáva, že nové transakcie budú vo veľkej miere závisieť od vzťahov s existujúcimi klientmi, ako aj od záujmu spoločností s dostatočným vlastným kapitálom, keďže na týchto trhoch vidia priestor na rast. Výrazný nárast likvidity však podľa CBRE nemožno v blízkej dobe očakávať, no bez nového prílevu financií budú trhy v regióne odkázané na jednorazové realitné transakcie.

Investori v SVE sa podľa Patricka O’Gorman z CBRE zamerajú v nasledujúcich mesiacoch najmä na prvotriedne nehnuteľnosti. „Vzhľadom na množstvo obchodov, ktoré očakávame predovšetkým v Poľsku a ČR, objem transakcií by sa mal v nasledujúcich mesiacoch v porovnaní s 1. kvartálom 2012 zvýšiť, dôležitú úlohu však bude zohrávať dostupnosť financovania,“ doplnil O’Gorman.

12.04.2012 09:09, SITA / jup