

# Střední Evropa: závěr roku přinesl investiční miniboom



Author: SF/pb | Published: 18.01.2013

Za celý rok 2012 přilákal střeoevropský region realitní investice ve výši 3,71 mld. eur - což je ovšem pouze 59 % v porovnání s rekordním objemem investic, kterého bylo dosaženo o rok dříve, tedy v roce 2011 (6,3 mld. eur). Současně je to ale přibližně o čtvrtinu víc než v roce 2010. „V posledním čtvrtletí 2012 jsme sice byli svědky - především v Polsku - významného růstu investičních objemů, avšak ani tento výrazný obrat nestačil ke kompenzaci chabých investičních výkonů celého regionu za prvních devět měsíců minulého roku. Pozitivní trend nicméně bude v Polsku pokračovat a předpokládá se, že investiční aktivita zesílí i v České republice,“ komentuje tato čísla Charles Taylor z poradenské společnosti Cushman & Wakefield.

## Střední Evropa: investorské TOP-TEN pro rok 2012

Polsko v roce 2012 získalo realitní investice ve výši 2,8 miliardy eur, což je meziročně o 8 % více. Naproti tomu v České republice loni hodnota realitních investic meziročně citelně poklesla: v roce 2012 bylo v ČR do nákupu komerčních realit investováno pouze 550 mil. eur. V Rumunsku a v Maďarsku se v roce 2012 také investovalo méně než o rok dříve: Rumunsko za loňský rok vykázalo investice ve výši 255 mil. eur, v případě Maďarska to bylo 146 mil. eur. I v těchto málo uspokojivých výsledcích jsou zcela unikátní „výsledky“ Slovenska: v prvních třech čtvrtletích byla u našich východních sousedů investiční aktivita nulová, když závěr roku přinesl investice ve výši 17 mil. eur.

## Atraktivní Česko

„Očekáváme, že objem investic u nás poroste a Česká republika vyjde v průběhu roku 2013 ze stínu Polska. Obava z přehřátí polského trhu totiž směřuje investory právě na český trh,“ předpovídá James Chapman z týmu v C&W Česká republika a poukazuje přitom na slušnou nabídku kvalitních nemovitostí v Praze a celkovou stabilitu českého realitního trhu.

## Objem investic ve střední Evropě

Ve sféře realitních investic nyní ve střeoevropském regionu s 30% podílem na jejich celkovém objemu dominují investoři z Německa, následovaní kupci z USA (20 %) a z Francie (14 %). Britské investice loni představovaly pouze 13 % všech investic v regionu, ačkoli o rok dříve Britové na investorském žebříčku získali první příčku. Vzhledem k makroekonomickým souvislostem jsou nepochybně pozoruhodné akvizice řecké investiční společnosti Bluehouse Capital, která realizovala celkem čtyři realitní transakce v Maďarsku

a v České republice.

Stejně jako v předchozích letech ovšem i loni rostla aktivita investorů domácích. Na našem trhu jsou velmi aktivní společnosti CPI, Proxy Finance a CTP, když v Polsku domácí investory reprezentuje především firma Kulczyk Silverstein Properties.

Podle Charlese Taylora lze letos očekávat v celém středoevropském regionu mírné zvýšení investiční aktivity: „Investice budou nadále zaměřeny hlavně na prvotřídní kancelářské prostory, zvýší se i zájem o logistické areály.“ Nabídku by přitom měly posílit dva faktory: na jedné straně likvidace otevřených investičních fondů v Německu, které dnes vlastní nemálo nemovitostí v našem regionu, na druhé pak snaha developerských společností o posílení vlastní likvidity.

---

18.01.2013 08:00, SF/pb