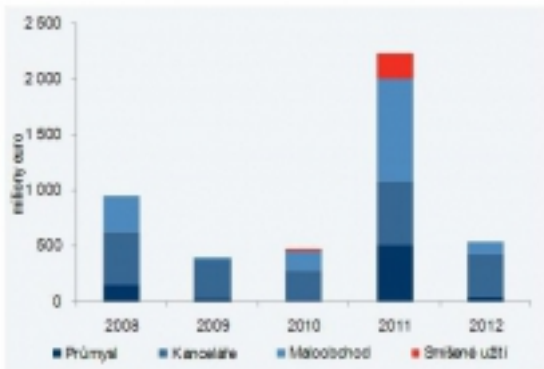


Realitní investice letos porostou

Česko: realitní investice
(2008 – 2012, podle segmentů trhu)



Zdroj: Cushman & Wakefield, březen 2013

Author: SF/pb | Published: 21.03.2013

Asie si i v roce 2012 udržela pozici regionu s nejvyšším objemem realitních investic - na tomto kontinentu se odehrálo 47 % celosvětové obchodní aktivity. Jako druhý největší trh loni fungovala Severní Amerika, jejíž podíl na globálních realitních investicích se meziročně mírně zvýšil na 32 %. Naproti tomu velmi výrazné oslabení investiční aktivity zaznamenaly trhy regionu EMEA (Evropa, Střední východ, Afrika), který v minulém roce přilákal 21 % realitních investic.

Podle analytiků z Cushman & Wakefield se v tomto roce na této situaci nic zásadnějšího nezmění. Investiční aktivita se letos zvýší opět především na severoamerickém a asijském trhu. K růstu tady dojde hlavně díky vyšší poptávce institucionální, ale očekává se i značný zájem o nákupy ze strany privátních investorů. Intenzivnější aktivita na straně poptávky by přitom měl korespondovat i vývoj na straně nabídky - počet nemovitostí uváděných na trh se podle citované studie zvýší.

Česko: po vyslovené mizérii miniboom?

„Rok 2012 byl z hlediska investic pro Českou republiku mizerný - jejich objem poklesl ve srovnání s rokem 2011 o 75 %,“ konstatuje James Chapman, vedoucí investičního týmu Cushman & Wakefield pro Českou a Slovenskou republiku, nicméně velmi optimisticky dodává: „Zato letos jsme zaznamenali skvělý start. Očekáváme, že v prvním čtvrtletí budou uzavřeny investiční obchody v celkové hodnotě až 300 milionů euro (zhruba 7,5 mld. Kč), což je více než polovina veškerých loňských investic.“ Podle Chapmana je to výsledek realističtějších postojů prodávajících, jejichž očekávání stran cen už více odpovídají stavu trhu. „Investoři se vrací na náš trh. Věříme, že letos se u nás prodají nemovitosti za více než 1 miliardu eur,“ dodává James Chapman. Pozitivním způsobem se na českém investičním trhu podle něj budou projevat hlavně aktivity domácích investorů: „Jejich řady se neustále rozšiřují a mnozí z nich se ve světě realitních investic velmi dobře orientují.“

Naděje i pro Evropu

Odborníci se dnes shodují v tom, že to nejhorší z aktuálního cyklu už má realitní trh za sebou a rizika, která trh silně vnímal loni, budou investoři vnímat hlavně v první části roku. A pokud tomu tak bude, pak by v důsledku oživení důvěry investiční aktivita měla v druhé polovině roku narůstat. „Rizika a výkonnost se

ovšem budou velmi lišit, a to podle zemí, měst i sektorů,“ upozorňuje na pokračující diferenciaci realitního trhu David Hutchings, vedoucí týmu průzkumu evropského trhu společnosti Cushman & Wakefield. Investiční aktivita v Evropě podle něj bude celkově i nadále v krátkodobém útlumu, a to v důsledku nedostatku kvalitních produktů a nedostupného financování. Existují však náznaky, že budou k prodeji nabídnuta portfolia, která doposud banky i veřejný sektor k prodeji na trhu nevedly. To by mohlo v roce 2013 povzbudit vyšší transakční aktivitu a umožnit dosažení mírného růstu objemu investic v rozsahu 5 %.

21.03.2013 08:00, SF/pb