

# Objem investícií v strednej Európe dosiahol 3,25 mld. EUR



Author: Cushman & Wakefield | Published: 10.10.2013

Podľa spoločnosti Cushman & Wakefield investičná aktivita na hlavných stredoeurópskych trhoch Poľska, Českej republiky, Slovenska, Maďarska a Rumunska v 3. štvrtroku výrazne akcelerovala so 630 mil. eur v prvom štvrtroku na 1,5 mld. eur. Od začiatku roka bolo v regióne investovaných 3,25 mld. eur, zatiaľ čo v predchádzajúcom roku to bolo za rovnaké obdobie len 1,91 mld. eur. K rastu došlo i v počte transakcií a priemernej veľkosti transakcie. Zatiaľ čo za rovnaké obdobie v roku 2012 bolo zrealizovaných 49 transakcií, tohto roku ich prebehlo už 78.

Partner spoločnosti Cushman & Wakefield James Chapman k miere aktivity v prvých deviatich mesiacoch roku 2013 poznamenal: „Investičné objemy sú približne 24 percent nad päťročným priemerom, čo jasne dokazuje pozitívnu náladu na trhu, najviac v Poľsku a poslednej dobe i v Českej republike. Prvé náznaky oživenia sú tiež poznať i na Slovensku a v Rumunsku. Lídrom je však Poľsko, ktoré sa vďaka svojej veľkosti a veľmi dobrej výkonnosti v posledných mesiacoch dostalo medzi desať najlepších európskych investičných cieľov.“

Investičná aktivita v Poľsku sa medzi 2. a 3. štvrtrokom zdvojnásobila z 454 mil. eur na 943 mil. eur. Česká republika zažíva rast, najmä vďaka nákupu komplexu The Park firmou Starwood - tento jediný obchod zvýšil objem investícií v 3. štvrtroku na 344 mil. eur oproti 80 mil. eur v 2. štvrtroku respektíve 245 mil. eur v 1. štvrtroku. Slovensko v 3. štvrtroku prilákalo investorov, ktorí tu nechali asi 90 mil. eur, čo je viac menej na rovnakej úrovni ako v predchádzajúcom štvrtroku.

Oproti predchádzajúcim piatim štvrtrokom investičnej aktivity v stredoeurópskom regióne dominoval retailový sektor, ktorý prilákal 52 % investícií v porovnaní s 38 % kancelárskeho a 8 % logistického sektora. Je to ale skôr dôsledok jednotlivých pomerne veľkých obchodov s retailovými nehnuteľnosťami, ktoré prebehli v tomto štvrtroku, napr. Silesia City Center (412 mil. eur) a Galeria Dominikanska (151,7 mil. eur), ako obecného posunu preferencií investorov od kancelárií k retailu.

Stredná Európa v 3. štvrtroku lákala veľmi rozmanitých investorov a podarilo sa ich posilniť pozitívnou náladou na trhoch a privábiť nových kupujúcich. Spolupráca spoločností Allianz a Gingko Tree priniesla regiónu nový zdroj kapitálu a podobne NEPI získala radu nákupných centier v Rumunsku a prenikla i na slovenský trh, kde kúpila Aupark v Žiline. Medzi ďalší aktívnych investorov v regióne patrili spoločnosti IVG,

Hines, Tristan Capital, Azora alebo GLL.

„V posledných mesiacoch roka očakávame povzbudzujúcu úroveň aktivity, cenová hladina vo Varšave je atraktívna z celoeurópskeho hľadiska a na trhu je celá rada komplexov generujúcich kvalitný príjem, ktorý vzbudí záujem stavajúcich i v strednej Európe nových investorov,“ doplnil J. Chapman výhľad na posledný štvrtrok.

Foto a grafy: Cushman & Wakefield

---

10.10.2013 07:53, Cushman & Wakefield