

Boom investícií v strednej Európe



Author: Cushman & Wakefield | Published: 04.02.2015

Vyplýva to z analýzy spoločnosti Cushman & Wakefield, ktorá sleduje investičnú aktivitu v Poľsku, Českej republike, na Slovensku, v Maďarsku a Rumunsku. V štvrtom štvrtroku roku 2014 sa aktivita výrazne zvýšila - investície dosiahli 2,9 mld. eur. Pritom v treťom štvrtroku roku 2014 bolo investovaných 1,8 mld. eur.

James Chapman, partner a vedúci stredoeurópskeho investičného tímu spoločnosti Cushman & Wakefield, hovorí: „Stredná Európa sa stala neoddeliteľnou súčasťou všetkých celoeurópskych investičných stratégií. Je to hlavne zásluhou Varšavy, aktivita však jednoznačne posilňuje vo všetkých stredoeurópskych krajinách. Región ponúka kvalitné nehnuteľnosti a silné nájomné trhy, najviac v rámci najrýchlejšie rastúcich ekonomík z celej Európy.“

„2014 bol pre Slovensko ďalším silným rokom, s objemami investícií, ktoré sa približovali tým v Maďarsku. Zvýšená aktivita nových aj existujúcich investorov aj naďalej podporí napredovanie trhu. Po úspešných rokoch 2013 a 2014 je v súčasnosti záujem vo všetkých sektoroch. Očakávame, že rok 2015 bude taktiež úspešný,“ hovorí **Andrew Thompson**, Managing Partner a vedúci tímu investícií v Cushman & Wakefield na Slovensku.

V Českej republike sa objem transakcií v roku 2014 zvýšil oproti roku 2013 o 96 percent na 1,99 mld. eur. „V Českej republike tohto roku prvýkrát v histórii smerovalo najviac investícií do priemyselných nehnuteľností. S celkovým podielom 37 percent sa jedná o výnimočný výsledok a svedčí to o dôvere investorov v pozitívny vývoj českej ekonomiky. Základ hrali- ako v tomto segmente, tak i celkovo - americkí investori, ktorí tu minulý rok utratili cez 700 miliónov euro,“ hovorí **Jiří Fousek**, vedúci investičného tímu v Cushman & Wakefield.

Viac ako kedykoľvek inokedy od roku 2007 sa v strednej Európe prejavuje diverzifikácia aktívnych investorov. K nim sa radia nielen zavedené európske a americké subjekty, ale zapojil sa i kapitál z Ázie a Stredného východu.

Segmenty trhu

Výsledky v každom z odvetví trhu s nehnuteľnosťami vzrástli alebo prekonal dlhodobý priemer. Tabuľku v roku 2014 viedli kancelárske plochy s transakciami v hodnote 2,81 mld. eur (13% zvýšenie oproti roku

2013), nasledovali maloobchodné plochy s 2,32 mld. eur (o 25 % viac než v roku 2013). Priemyselný trh pokračoval v imponantnom raste, ktorý o 470 % prekonal päťročný priemer (v roku 2014 1,77 mld. eur).

Výška investícií v jednotlivých krajinách v roku 2014

Poľsko v roku 2014 prilákalo 3,13 mld. eur, o niečo viac než v predchádzajúcom roku. Rumunsko bolo svedkom najvyššieho medziročného nárastu o 141 % na 1,07 mld. eur. V Maďarsku dosiahli investície v minulom roku výšku 616 mil. eur (73% medziročné zvýšenie). Slovensko zaznamenalo medziročný nárast o 116 % na 504 mil. eur.

Výhľad

Očakávame, že v roku 2015 bude rast objemu investícií na všetkých stredoeurópskych trhoch pokračovať. Zároveň bude vo všetkých odvetviach trhu pokračovať znižovanie výnosov.

Foto: Bartek Ambrozik

04.02.2015 08:08, Cushman & Wakefield