

# Přeshraniční investice do evropských nemovitostí se v prvním čtvrtletí zdvojnásobily na 38 miliard eur

Author: Colliers | Published: 21.05.2015

Přeshraniční kapitálové investice na evropském realitním trhu se v prvním čtvrtletí letošního roku zdvojnásobily na 38 miliard eur z 19 miliard eur dosažených ve stejném období v loňském roce, což potvrzuje pozitivní efekt programu kvantitativního uvolňování Maria Draghiho ve výši 1,1 bilionu eur.

Londýn nadále zůstává nejoblíbenějším evropským přeshraničním trhem, v prvním čtvrtletí do něj směřovala téměř čtvrtina (23 %) veškerých investičních objemů, tedy přibližně 9 miliard eur. Následovala Paříž s 2,1 miliardou eur.

Richard Divall, vedoucí přeshraničních investic v regionu EMEA Colliers International, poznamenal: „Evropa stále zůstává cílem globálních kapitálových toků, Spojené státy se rychleji zotavují a jejich hlavní města jsou považována za drahá, asijské ekonomiky zpomalují a Austrálie se blíží vstupu do recese. Ačkoliv ožívování evropské ekonomiky se zpomalilo, kvantitativní uvolňování umožní méně hrát větší roli v globálním kapitálovém cílení na evropské nemovitosti.“

Podle společnosti Colliers využily americké investice slabého eura - v posledních 12 měsících na trh přiteklo 44 miliard eur.

Společnost Colliers zaznamenala, že fúze a akvizice se v roce 2015 zvýšily, protože globální investoři navýšili kapitál pro realitní akvizice a snaží se získat rychlý přístup k existujícím evropským portfoliím se zkušenými realitními týmy. Mezi významné úspěchy patří:

- Australská Cromwell Property Group koupila Valad Europe.
- NothStar Realty Finance Corporation koupila 15% podíl v panevropském fondu AERIUM.
- TPG Capital koupila společnost Cushman & Wakefield.
- PIMCO a Griffin Real Estate koupily podíl v Echo Investments, polské nemovitostní společnosti s majetkem v hodnotě 1,5 miliardy eur.
- Po fúzi společnosti Klepierre and Corio v roce 2014 ohlásila společnost Unibail-Rodamco záměr o akvizici společnosti Westfield, giganta na poli obchodních center.

Společnost Colliers dodala, že investoři ze zemí APAC (Asie - Pacifik) byli zodpovědní za oživení developerských projektů v Londýně a za rozsáhlé regenerační projekty, jmenovitě australský penzijní fond AustralianSuper převzal 20% podíl v Kings Cross (200 milionů britských liber); konsorcium Temasek a AXA Real Estate převzalo Bishopsgate Tower (původně známé jako The Pinnacle); a China Minsheng Investment Corporation investovala jednu miliardu liber do regenerace přístavu Albert Docks.

Logistika roste díky úspěchu nejnovější platformy vytvořené mezi Singapurskou společností GIC a Exeter Property Group, která se v Evropě chystá investovat 300 milionů eur. Společnost Logicor pokračuje v budování svého evropského portfolia a AEW Europe nedávno zaznamenala pozoruhodný úspěch s novým panevropským logistickým fondem.

Mezi další investory oblíbené lokality patří Dublin. Celkový objem investic v prvním čtvrtletí dosáhl 920

milionů eur, tedy více než polovinu celkové sumy investované v roce 2014, a to díky silné zahraniční chuti investovat na kancelářském trhu - například americký Starwood Global REIT koupil kancelářské portfolio Lone Star v Dublinu za 350 milionů eur a Union Investment koupila sídlo Facebooku za 232 milionů eur.

Itálie zaznamenala v prvním čtvrtletí obrovský nárůst objemů investic zejména oportunistického kapitálu, kdy banky jako UniCredit a Prelios začaly prodávat své špatné úvěry. Čínská Fosun, švýcarská Partners Group, Blackstone, Kennedy Wilson a Cerberus se v letošním roce těší úspěchu.

V prvním čtvrtletí dosáhly zahraniční kapitálové investice v evropských zemích hodnoty 9,7 miliardy eur v Německu, 1,9 miliardy eur v Itálii a 1,3 miliardy eur v Nizozemí.

---

21.05.2015 14:41, Colliers