

Investice do maloobchodních nemovitostí v regionu EMEA v prvním čtvrtletí 2015 meziročně vzrostly o 94 %

Author: Colliers | Published: 03.06.2015

Průzkum společnosti Colliers International ukazuje, že investice do maloobchodních nemovitostí v regionu EMEA v prvním čtvrtletí 2015 meziročně vzrostly o 94 % na 19,1 miliardy dolarů (13,9 miliardy liber). Očekává se, že celkový objem transakcí v letošním roce překročí hodnotu z loňského roku, kdy investice dosáhly 51,8 miliardy dolarů (37,7 miliardy liber).

V loňském roce zaznamenal maloobchodní investiční trh nejsilnější rok od roku 2007. Regionu dominovala Velká Británie, která si z celkového objemu investic ukrojila 30 %. Investice do maloobchodu v Británii činily 16,9 miliardy eur (zvýšení o 19 %), následovaly Německo (8,3 miliardy eur, zvýšení o 5 %), Francie (5,8 miliardy eur, zvýšení o 84 %), Španělsko (4,3 miliardy eur, zvýšení o 179 %) a Skandinávie (3,9 miliardy eur, snížení o 15 %).

Bruno Berretta, vedoucí oddělení průzkumu trhu v regionu EMEA, Colliers International, řekl: „V loňském roce se investice do maloobchodních nemovitostí téměř vrátily k předkrizovým hodnotám. Vzhledem k síle trhu v prvním čtvrtletí letošního roku, kdy se hodnota transakcí dostala na 37 % celkového objemu za rok 2014, můžeme v letošním roce očekávat ještě lepší výkon. Stejně tak očekáváme, že primární trhy západní Evropy budou i nadále v hlavním hledáčku investorů a sekundární trhy, jako jsou Španělsko, Itálie, Irsko a Portugalsko zaznamenají zvýšenou aktivitu.“

„Předpokládáme, že program kvantitativního uvolňování Maria Draghiho ve výši 1,1 bilionu eur, který vykazuje větší likviditu v celé Evropě a přináší také další růst spotřebitelských výdajů a maloobchodních prodejů, také přispěje k rostoucímu objemu investic do maloobchodních nemovitostí,“ dodal Bruno Berretta.

Objemy maloobchodních prodejů se v roce 2014 zvýšily o 1,9 % v Evropě a o 1,3 % v zemích eurozóny.

Z hlediska růstu nájemného Dubaj předčila Londýn, a to díky omezené nabídce a vysoké poptávce ze strany maloobchodníků. V Dubaji vzrostlo nájemné na hlavních nákupních třídách o 38,8 % a v nákupních centrech o 22,7 %, zatímco v Londýně vzrostlo o 25 %, respektive 6 %.

Silný tlak na nájemné prostor nejvyšší kategorie na hlavních nákupních třídách v Londýně není nijak překvapivý, protože sektor byl v roce 2014 svědkem nejprudšího poklesu míry neobsazenosti v centrálním Londýně od roku 2007.

Paul Souber, ředitel maloobchodního oddělení pro centrální Londýn Colliers International, řekl: „Hlavní nákupní třídy v Londýně jsou v čele žebříčku nájemného v Evropě. Bond Street dosáhla svého rekordu 1 500 liber za čtvrtletní stopu, což znamená meziroční nárůst o 25 %. Růst nájemného jsme zaznamenali také na dalších klíčových nákupních třídách v metropoli, včetně Dover Street, Mount Street a Sloane Street. Růst nájemného se očekává také na hlavních nákupních třídách v Glasgow, Bristolu a Edinburghu.“

Mezi klíčové prodejny otevřené v posledních šesti měsících patří: J. Crew na Marylebone High Street; Stefanel, Hunter a Michel Kors na Regent Street; David Mayer, Lindex a American Eagle na Westfield; DSquared2 na Conduit Street a Shinola na Newburgh Street.

Průzkum společnosti Colliers také ukázal, že maloobchod je tahounem růstu realitního trhu v Portugalsku. Stále více mezinárodních společností otevírá své obchody v Lisabonu, včetně značek jako Guess, Hackett London a Lacoste.

Sazby v nákupních centrech ve střední a východní Evropě se stabilizovaly, s výjimkou Moskvy, Petrohradu, Kyjeva a Záhřebu. Mírný růst sazeb v nákupních centrech byl zaznamenán v Bratislavě a Varšavě, stejně tak i v pobaltských městech Tallinn a Vilnius.

V roce 2015 se očekává růst nájemného prostor nejvyšší kategorie na hlavních nákupních třídách a v nákupních centrech v Bratislavě, Varšavě a pobaltských metropolích.

03.06.2015 08:22, Colliers