

Slovenský investičný trh zatiaľ v rozbehu, výhľad na druhý polrok plný očakávaní



Author: JLL | Published: 21.07.2015

Aktuálne v regióne vedie Česká republika, kde sa zatiaľ sústredilo cca 47% celkovej transakčnej aktivity. Druhé v poradí je Poľsko (32%), nasleduje Maďarsko (11%), Rumunsko (7,5%), Slovensko (0,5%) a kapitálové trhy juhovýchodnej Európy (SEE) s 2%-tným podielom.

Slovenský investičný trh zatiaľ v rozbehu

„Zájmu investorov na Slovensku momentálne dominuje segment logistiky a ľahkého priemyslu, ktorému úspešne sekundujú kancelárske budovy,“ hovorí Miroslav Barnáš, konateľ a vedúci investičného oddelenia JLL na Slovensku.

V prvom polroku 2015 sa na Slovensku uskutočnili dve menšie investičné transakcie. Uzatvorenie väčšieho počtu transakcií, naprieč všetkými sektormi realitného trhu, je naplánované na druhú polovicu roka.

Oživenie v kancelárskom segmente očakávame počas letných resp. jesenných mesiacov. Maloobchodný (retailový) sektor je momentálne pozadu v porovnaní s výbornými výsledkami z minulého roka. Doposiaľ bola na retailovom trhu zrealizovaná jedna menšia investičná transakcia ako súčasť pan-európskeho portfólia, kedy sa predalo lokálne nákupné centrum Hron v Podunajských Biskupiciach.

„Neočakávame, že tohtoročný objem investícií dosiahne rovnako rekordnú úroveň roku 2014 (610 mil. eur), avšak počet transakcií bude určite vyšší ako minulý rok. Zahraniční investori momentálne hrajú na trhu dominantnú úlohu. Dostali sme sa do bodu, kedy sa rozdiely medzi očakávaniami predávajúcich a kupujúcich konečne stretávajú,“ dodáva Barnáš.

Slovensko je dnes už opäť investičnou destináciou, a to najmä vďaka existujúcim možnostiam financovania, zaujímavej ponuke, priaznivým trhovým podmienkam a atraktívnym cenám v porovnaní s ostatnými kapitálovými trhmi regiónu. Úroveň výnosov

V súlade s trhovým sentimentom ostatných krajín CEE regiónu a zlepšujúcimi sa trhovými podmienkami, úroveň výnosov v prvom polroku 2015 mierne poklesla a tlak na jej znižovanie očakávame aj počas tretieho kvartálu. Pre H1 2015 sa úroveň výnosov prvotriednych nehnuteľností na Slovensku nachádzala na úrovni 7%

pre kancelárie, 6,75% pre nákupné centrá a 8% pre skladové a logistické nehnuteľnosti.

Graf č.1 - Objem investícií v CEE regióne v období: 2012 - H1 2015

Graf č.2 - Podiel jednotlivých krajín CEE regiónu na celkových investičných objemoch (2012 - H1 2015)

21.07.2015 08:00, JLL