

Střední Evropa: realitní investice se zvyšují



Author: SF/pb | Published: 11.11.2015

V celém regionu (Polsko, Česká republika, Slovensko, Maďarsko a Rumunsko) letos změnily majitele nemovitosti za 4,16 miliardy eur, což je částka srovnatelná se stejným obdobím v loňském roce. „Poslední výsledky ukazují, že aktivita se ve třetím čtvrtletí oproti předchozímu čtvrtletí zdvojnásobila. Výše investic je přibližně o třetinu nad pětiletým průměrem a to je důkazem dobrého naladění trhu - zejména v Polsku a České republice,“ říká James Chapman z Cushman & Wakefield.

Boom je všude

Všechny země regionu a sektory zaznamenaly v minulém čtvrtletí zlepšení. Hlavní cílovou zemí mezinárodního kapitálu zůstává Polsko, kde se výše investic ve třetím čtvrtletí zdvojnásobila na 800 milionů eur oproti 365 milionům v předchozím čtvrtletí. Česká republika je se 428 miliony eur investovanými ve 3. čtvrtletí na druhém místě, za ní následuje Rumunsko a Maďarsko s 338 miliony, respektive 242 miliony eur. U těchto dvou trhů se jedná o významné oživení. Očekává se, že tento trend bude pokračovat i v roce 2016 a časem se projeví a prosadí také v dalších zemích střední a východní Evropy, jako jsou například Bulharsko a Chorvatsko.

Vede „retail“ a kanceláře

O maloobchodní a kancelářská aktiva byl vysoký zájem: dohromady tvořila 82 % ze všech investičních nákupů. Největší investiční transakcí ve třetím čtvrtletí bylo odkoupení polského nákupního centra Riviera o rozloze 70 000 m² společností Union Investment. Největší transakcí v České republice byl ve třetím čtvrtletí prodej portfolia společnosti Bluehouse o rozloze 50 000 m² za 62 milionů eur.

„V závěrečných měsících roku očekáváme ještě vyšší růst. Střední Evropa přitahuje čím dál širší spektrum investorů a budeme mít řadu příležitostí, jak uspokojit jejich zájem. V roce 2015 dosáhne výše investic ve střední Evropě kolem 7 miliard eur, přičemž v roce následujícím tato cifra ještě dále poroste,“ dodává James Chapman k nejbližším vyhlídkám investičního trhu.

Analýzy společnosti Knight Frank předpokládají, že letos bude v ČR v komerčních realitách proinvestováno kolem 2 mld. eur, což představuje mírné meziroční zvýšení - loni objem těchto investic dosáhl 1,9 mld.

eur, a to při 39 realizovaných transakcích. Český investiční trh je podle Frank Knight charakteristický mj. vysokou aktivitou investorů z Německa, USA a Velké Británie a jejich relativně vysokým zájmem o logistické nemovitosti.

Od září tohoto roku už vstoupilo do praktického života sloučení poradenských megafirem Cushman & Wakefield a DTZ. Společnost nyní funguje pod značkou Cushman & Wakefield a má i novou vizuální identitu. „Nový“ Cushman & Wakefield vede předseda a generální ředitel Brett White a globální president Tod Lickerman. Většinový podíl ve společnosti patří investorské skupině TPG, PAG a OTPP. Společnost Cushman & Wakefield má po sloučení 43 tisíc zaměstnanců ve více než 60 zemích.

11.11.2015 08:16, SF/pb