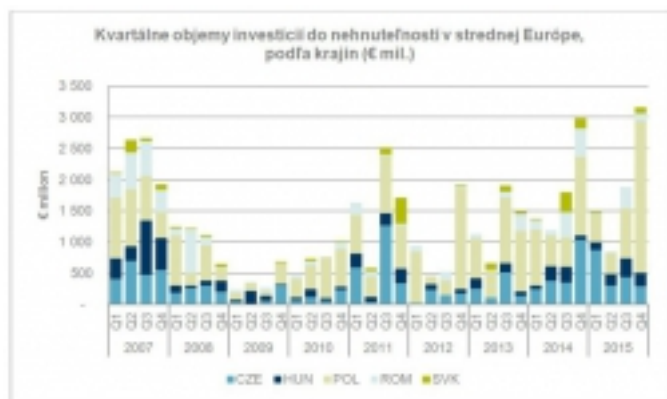


# Objem stredoeurópskych investícií dosiahol € 7,37 miliárd



Author: C&W | Published: 26.02.2016

Poľsko naďalej ostáva primárnym cieľom pre medzinárodný kapitál, pretože jeho investičná aktivita presiahla 4 miliardy € v roku 2015, v porovnaní s 3,13 miliardy € v roku 2014.

Z piatich hlavných trhov v strednej Európe poľské nehnuteľnosti zachytili väčšinu všetkého investičného kapitálu v štvrtom kvartáli. Rekordných 2,44 miliárd eur v podobe obchodov uskutočnených v Poľsku predstavovalo viac ako tri štvrtiny všetkých stredoeurópskych investícií v štvrtom kvartáli."

Česká republika je ďalšia v rade s 1,90 miliardami eur investovaných v roku 2015 (mierne za úrovňou zaznamenanou v roku 2014). Objemy transakcií na maďarskom trhu sa zlepšili v roku 2015 (€ 810 mil) aj keď z omnoho nižšieho základu a videli nárast o 31% celkovej aktivity po celý rok. Slovensko a Rumunsko zaznamenali zníženie aktivity o -75% (€ 124 mil), respektíve -52% (€ 528 mil) v priebehu celého roka.

Výkon v každom sektore nehnuteľností rástol či už štvrťročne alebo dlhodobo. Maloobchod bol vedúci sektor s 3,63 miliardami € investovanými v 2015 (nárast 58% oproti roku 2014), nasledovaný trhom s kancelárskymi priestormi s 2,35 miliardami € (-17% v roku 2014). Priemyselný trh zaznamenal 47% nárast objemu počas 5 ročného priemeru (1,16 miliardy eur v roku 2015).

James Chapman dodal, "1,7 miliardy € v podobe maloobchodných aktív investovaných v 4. kvartáli nastavili nový štandard výkonnosti v tomto odvetví. Objemy vo všetkých sektoroch boli vyššie, v porovnaní s tretím štvrťrokom s výrazným rastom v maloobchode, čo ich spravilo najvyhľadávanejšou triedou aktív, za ktorou nasledovali kancelárske a priemyselne investície."

Najväčšou samostatnou transakciou v strednej Európe v roku 2015 bolo získanie majoritného podielu v nákupnom centre Palladium v Prahe firmou Union Investment za cca. 570 miliónov €. Najväčšou transakciou v portfóliu bolo získanie maloobchodného portfólia firmy Echo v Poľsku firmou Griffin Real Estate.

2016 je rokom vstupu nových zdrojov kapitálu na stredoeurópsky trh. Vyhlíadky trhu nájomcov tohto regiónu sú jedny z najrobustnejších v Európe a výnosy neboli ešte úplne uspôsobené na situáciu, na ktorú by mali reflektovať. Rast príjmov je pravdepodobne kľúčovým faktorom celkových investičných výnosov v krátkodobom až strednodobom horizonte. Tieto pevné základy aj naďalej prevažujú nad akoukoľvek vnímanou negatívnosťou zo širších globálnych ekonomických výziev.

