

Český development na EXPO Real 2010



Author: SF / Petr Bým | Published: 20.10.2010

Zvláště dnes nelze v ekonomické sféře nic předjímat, nedávná minulost ukázala, že všechny prognostické modely buď zcela selhaly, nebo přinejmenším za realitou pokulhávají. O to více dnes ekonomové mluví o rostoucím významu víceméně neměřitelných faktorů jako je nálada, „sentiment“ aktérů trhu. Minianketa s přímými účastníky letošního Expo Realu je v tomto ohledu poměrně povzbuzující.

Tomáš Běhounek, bnt - pravda & partner, advokátní kancelář:

Vaše advokátní kancelář na EXPO Real vystavuje už možno říci tradičně. Jaký byl letošní ročník?

Z jednoho úhlu pohledu stejný jako v předchozích letech. Vždy je to maraton plánovaných schůzek, náhodných setkání, prezentací vlastní firmy a projektů, na kterých spolupracujeme, vnímání téhož od našich partnerů a nekonečné rozhovory nad tématy realitního trhu. Běžecký či chodecký závod je to i doslova, návštěvy různých stánků v různých halách donutí člověka ujít či uběhnout během tří dnů hodně kilometrů. Každý večer pak tenhle maraton pokračuje návštěvou společenských akcí, které na Expo Real navazují. Moje žena pravidelně říká, že zase jedu do Mnichova na výlet. Těžko ženě oponovat, ale v tomhle nemá pravdu - Expo Real je pro nás vždycky velká dřina.

A co se týká nálady, atmosféry - zaznamenal jste nějakou změnu oproti minulým ročníkům?

Především letošní EXPO Real přilákal o něco více návštěvníků než ten loňský. Celkem jich bylo na veletrhu asi 21000 a k tomu přičtete 16000 zástupců vystavovatelů - Česká republika se v tomhle ohledu vešla jako obvykle v poslední době do první desítky. Nárůst návštěvníků optimisté přikládají oživení realitního trhu. Já osobně jsem měl stejný pocit. Optimismus byl patrný, oproti minulým ročníkům jsme nikoho neslyšeli mluvit o krizi, ale naopak o investicích. Je jasné, že investice do realitního trhu zůstávají pořád velmi opatrné a stále se o nich ještě více mluví, zatímco realizací či transakcí zase tolik není. Pokud jde o investory, banky zůstávají stále konzervativní a realitní trh očekává více investic ze strany soukromých investorů. Doufám, že veletrh k tomu přispěl a že se tady dohodly či předběžně projednaly skutečně transakce.

Prezentace na veletrhu je poměrně nákladnou věcí - máte pocit, že se vyplácí?

Naše advokátní kancelář bnt měla na Expo Real zastoupení ze všech deseti zemí střední a východní Evropy, kde máme pobočky. Stejně jako oficiální průzkumy, tak i naši kolegové to chválili jako perfektní místo pro větší zviditelnění naší firmy a vytvoření nových kontaktů.

Petr Beneš, Hochtief Development:
Jaká byla atmosféra letošního Expo Realu?

Vidím určité oživení, které se odráží i ve zvýšeném počtu účastníků. Oproti loňsku také přibyl počet expozic. Pokud jde o Českou republiku, podle mého názoru se vrací investiční nálada; naše jednání na veletrhu potvrzují zvyšující se zájem investorů.“

Petr Kouřil, Bouwfonds ČR:
Naznačil veletrh globální ekonomické trendy na realitním trhu?

Pokud porovnávám letošní ročník s tím předchozím, bylo na veletrhu nyní jednoznačně více optimismu. To je zřejmě způsobeno tím, že v některých evropských zemích krize pomalu odeznívá a objevují se první známky oživení. Hlavním trhem, o němž to platí, je právě pořadatelské Německo. Myslím, že se to týká i Polska, což mělo samozřejmě pozitivní vliv i na prezentace těchto zemí na Expo Realu.“

Jak se globální ekonomická recese odrazila na výsledcích vaší mateřské společnosti?

I když ekonomická situace loni nebyla lehká, skupina Bouwfonds minulý rok zakončila s úspěchem. Vytvořili jsme větší zisk než v roce 2008, což samo o sobě je určité úspěch, indikující stabilitu skupiny. Na našich hlavních trzích v Nizozemí, Německu a Francii se trh s nemovitostmi vyvíjí velmi pozitivně, což přirozeně ovlivňuje i naše výsledky.“

Remon Vos, CTP:
Jak na vás zapůsobil letošní ročník veletrhu v porovnání s předcházejícími?

Na Expo Realu 2010 podle mého názoru převládala kvalita nad kvantitou; obchodní partneři, s nimiž jsme tu jednali, k nám na veletrhu přicházeli s vážným zájmem a jasnými představami. Jako obecný trend i na základě našich jednání vidím, že nadnárodní společnosti působící po celé Evropě stále vyhledávají lokality s kvalifikovanou pracovní silou a vynikající infrastrukturou. Z pohledu účasti na veletrhu podle zaměření jeho účastníků je vidět rostoucí počet zástupců bank a municipalit, menší je tentokrát účast developerských společností.

Dominujícími tématy letošního ročníku veletrhu byly vedle globálních ekonomických trendů také revitalizace lokalit s realitním potenciálem či udržitelnost rozvoje včetně výstavby „zelených budov“ a jejich souladu s finanční efektivitou. Doprovodný program, kde vystoupilo na 500 odborníků od bankéřů přes realitní odborníky až po prognostiky, byl rozdělen do několika sekcí: EXPO REAL FORUM přineslo diskuse zejména ke globálním ekonomickým otázkám. Často skloňovanými termíny byly realismus, renesance či alternativní zdroje financování. SPECIAL REAL ESTATE FORUM se zaměřilo na jednotlivé segmenty realitního trhu od maloobchodních přes rezidenční nemovitosti až po hotely. INVESTMENT & LOCATIONS FORUM se soustředilo na specifika trhu s nemovitostmi ve vybraných světových lokalitách včetně Evropy; jeden z workshopů byl věnován i České republice. PLANNING & PARTNERSHIPS FORUM se věnovalo především otázkám urbanismu a architektury i „zeleným“ vizím pro budoucnost.

20.10.2010 09:14, SF / Petr Bým