

Praha - investiční realitní ráj



Author: SF / Petr Bým | Published: 14.04.2008

Česká republika byla spolu s dalšími trhy nových států Evropské unie vykazujícími velké příležitosti k růstu ohodnocena jako vyspělý trh s vysokou stabilitou a nízkými investičními riziky. Praha byla označena jako „pozitivní“ trh a více než 80 % respondentů uvedlo kupovat/neprodávat nemovitosti ve všech investičních kategoriích.

„Situace je velmi rozdílná. Vždy záleží na tom, v jaké části Evropy se chystáte investovat, a na vaší ochotě riskovat“, uvedl Glen Lonie z PricewaterhouseCoopers Česká republika. „Na jedné straně žebříčku jsme svědky vzestupu Ruska a Turecka, na straně druhé vidíme, že Londýn ztrácí přízeň mnoha investorů. V Evropě vzniká mnoho rozdílných trhů s nemovitostmi. Když se investoři snaží získat výnosy z nestabilních trhů, musí pochopit zákonitosti, které na nich fungují. Pokud jde o trh s nemovitostmi v České republice a dalších zemích střední Evropy, panuje shoda v tom, že lze tyto trhy označit za vyspělé s vysokou stabilitou a nižšími investičními riziky. Tento stav samozřejmě do tohoto regionu láká spíše opatrné investory, nemající chuť riskovat. Pro ty, kteří hledají vyšší výnosy, jsou větší příležitosti dále na východě Evropy.“

Paříž i Londýn, tedy města, která byla v minulých letech nejlépe hodnocena, si v žebříku pohoršila. Paříž, která po několik posledních let pravidelně získávala nejvyšší hodnocení jako nejvýhodnější z hlediska investic, se letos v tomto žebříčku umístila až na pátém místě. Z hlediska příležitostí k rozvoji obsadila šestou příčku. Jeden z nejvýraznějších poklesů v žebříčku zaznamenal Londýn. Z hlediska investičních příležitostí obsadil až patnácté místo, z hlediska příležitostí k rozvoji třinácté. Toto město, více než jakékoliv jiné v průzkumu, zažívá v současné době pokles ekonomické výkonnosti, podobný tomu ve Spojených státech amerických, včetně poklesu útrat domácností, poklesu cen nemovitostí, zvyšování míry zadluženosti, obav z odebrání nemovitosti z důvodů neplacení splátek, a zmatku na finančním trhu. Změna na prvních příčkách žebříčku naznačuje snahy subjektů působících v oblasti nemovitostí rozšířit svoji působnost i mimo „staré evropské země“ a „prozkoumat nové trhy a získat nové nemovitosti“.

„Evropské trhy s nemovitostmi v letošním roce, na rozdíl od let minulých, čelí nepříjemným situacím. Z výsledků průzkumu vychází, že se stále více globalizují a stávají se náchylnými na ekonomické změny, které se odehrávají v jiných částech světa“, uvedl Richard Rosan, prezident Urban Land institutu. Jeho kolega William Kistler dodává: „Těžší podmínky pro získání úvěru, vyšší ceny energií, snížení hodnoty vývozu kvůli posilování eura a ochlazený trh s bydlením budou mít vliv na trh s nemovitostmi v následujících měsících. Přesto pevně věříme, že většina trhů přežije tento pokles s nízkými dopady, a to díky relativně stabilním podmínkám pro dobré fungování trhu nemovitostí včetně rozumného ekonomického růstu. Ti, kdo byli opatrní a trpěliví, budou slavit úspěch.“

Pokud jde o připravenost nemovitostních trhů na investice, nejvýše hodnocená Moskva se umístila první až

druhá v kategorii „nakupovat“, a to pro všechny typy nemovitostí. Především oblast kancelářských a maloobchodních prostor byla označena za „silnou“. Stejně tak Istanbul byl respondenty označen za trh, na kterém by se mělo „nakupovat“.

Zvyšující se výkon německé ekonomiky se v žebříčku projevil tím, že se čtyři německá města - Hamburk, Mnichov, Berlín a Frankfurt - umístila v žebříčku deseti měst s nejlepšími investičními příležitostmi. „I přes všechny problémy na mezinárodních trzích je německý realitní trh na vzestupu“, uvádí studie.

Z hlediska nejlepších příležitostí k rozvoji se na prvních místech umístila města jako Moskva, Istanbul, Mnichov, Hamburg, Lyon, Paříž, Praha, Varšava, Stockholm a Helsinky. Jeden z faktorů, který by mohl ovlivnit budoucí rozhodování, kam investovat, je „rozšíření definice Evropy“ o části Středního Východu a Afriky. Mnoho respondentů uvádělo jako potencionální cíle pro byznys Abú Zabí a Dubaj.

14.04.2008 18:48, SF / Petr Bým

Stavební
forum