

Investory lákají pražské kanceláře a retail v regionech

Author: SF / pb | Published: 21.04.2010

Pro realitní investory podle společnosti DTZ začínají být atraktivní obchody typu „do it yourself“, když přetrvává jejich zájem o kancelářské budovy v Praze. Důkazem jsou výsledky za 1. kvartál letošního roku s prodanými objekty jako OBI/Interspar v Litoměřicích či portfoliem prodejen Penny Market v menších městech. K dalším nemovitostem prodaným v prvním čtvrtletí patřily také centrála Nestlé v Praze Modřanech či Victoria Vyšehrad také na Praze 4. V prvním čtvrtletí roku 2010 dosáhly investice do tuzemských nemovitostí hodnoty 96 mil. eur, což je o 65 % více než ve stejném období roku 2009. Maloobchodní nemovitosti představovaly v investičním objemu od ledna do konce března 49% podíl. Následovaly administrativní projekty (40 %) a multifunkční objekty (11 %). Kromě akvizic realizovaných jednoznačně za účelem zhodnocení investice prostřednictvím nájemného registruje DTZ stoupající počet transakcí, kdy investor počítá s přestavbou či přeobsazením nájemců - tyto transakce v 1. čtvrtletí celkem dosáhly hodnoty 59 milionů eur.

Dosahovaná míra výnosu (yield) se v případě maloobchodních objektů a kanceláří stabilizovala pro nejatraktivnější a nejkvalitnější projekty kolem 7 %. U industriálních nemovitostí, jež mají zajištěný příjem z nájmu na 5 let, je to 8,75 %; u objektů ze stejného segmentu se smlouvami na deset a více let je výnos na úrovni 8,25 %.

21.04.2010 09:05, SF / pb