

Realitní investice rostly v západní Evropě i Česku



Author: SF/pb | Published: 13.02.2014

V České republice se v závěru minulého roku prodaly nemovitostní objekty za 202 mil. eur, což významně přispělo k celkově potěšitelnému celoročnímu výsledku - ten představuje objem investic 1,13 miliardy eur (v hrubém přepočtu současným kurzem, oslabeným intervencemi ČNB, jde o částku 305 mld. Kč). To je o 84 % více než v roce 2012.

Česko: atraktivní hotely

Poslední tři měsíce loňského roku byly na domácím investičním trhu v mnohém výlučné, zejména co se týká nasměrování akvizic. „Nejvyšší podíl na investicích měly v tomto období hotelové objekty, zejména pak prodej 90% majetkové účasti v hotelu InterContinental Praha. Následovaly kanceláře a multifunkční projekty s významnými investičními transakcemi, jako byly akvizice City West B1 v Praze 5 společností Cimex Invest či koupě Tančícího domu Václavem Skalou, majitelem PSN. Stejně tak výjimečné bylo i předcházející čtvrtletí s prodeji kancelářského komplexu The Park a portfolia Endurance fondu,“ říká Lenka Šindelářová, vedoucí oddělení výzkumu společnosti DTZ. Podle ní poslední loňský kvartál také potvrdil trend patrný od počátku roku 2013: na českém realitním trhu převažují menší transakce s objemem pod 10 milionů eur.

Globální investiční apetit roste

Podle odhadů DTZ poroste aktivita investorů v Evropě i letos a následujícím roce 2015. Pro letošek odborníci prognózuji 8% růst realitních investic, a to samé i pro rok 2015. Stále větší podíl na celkových investicích přitom mají získávat země jako Irsko, Itálie nebo Španělsko, jež už nelákají pouze oportunistické investory. V DTZ současně očekávají, že letos i příští rok bude ve znamení zvýšené poptávky ze strany mimoevropských investorů, s převahou těch asijských, kteří v současnosti hledají vhodné příležitosti i mimo své regiony. Aktivní v Evropě byli a pravděpodobně také nadále budou investoři ze severní Ameriky.

ČR: ofenzíva domácích investorů

Pro Českou republiku a její realitní trh analytici DTZ předpovídají pro rok 2014 investice v hodnotě 800 - 1 000 mil. eur. Na rozdíl od zbytku Evropy u nás budou i nadále aktivní hlavně tuzemští investoři, a to jak privátní, tak institucionální. V druhé polovině loňského roku vznikla řada nových investičních fondů, které budou chtít realizovat první akvizice i s ohledem na své klienty (zajímavá zpráva nedávno zazněla z televizní obrazovky - své volné finanční prostředky hodlá do nějakého fondu kvalifikovaných investorů vložit i katolická církev).

„V loňském roce stáli čeští investoři za 23 uzavřenými akvizicemi, což představuje 40% podíl na všech investičních transakcích,“ doplňuje Lenka Šindelářová, podle které všechna loni dosažená čísla i predikované výsledky potvrzují stabilitu českého trhu nemovitostí. Českou republiku mají v hledáčku také investoři ze zahraničí včetně těch, kteří zde zatím nepůsobili.

I v roce 2014 zůstanou pro investory nejatraktivnějším segmentem na českém trhu kancelářské budovy - příznivou zprávou pro investory se zaměřením na tento segment komerčních nemovitostí je jejich zvýšená výstavba, která právě letos a napřesrok obohatí nabídku o řadu atraktivních objektů. Silný potenciál má u nás i poptávka po maloobchodních kapacitách, ta ovšem bude narážet na limit v podobě nedostatku špičkových nemovitostí. Na nové investory se přitom může těšit i logistika. Přitažlivost skladových a průmyslových areálů jako investičního produktu u nás narůstá, což je umocněno pozitivním výkonem logistického trhu. Ten loni vykázal nejvyšší přírůstek kapacit od roku 2009 a vzestup čisté realizované poptávky o 5 %.

13.02.2014 08:00, SF/pb