

Najviac investícií v SR smerovalo v roku 2013 do kancelárií



Author: JLL | Published: 11.02.2014

V prvom polroku 2013 boli na Slovensku uzatvorené 3 transakcie: odpredaj časti kancelárskeho komplexu Apollo Business Center II spoločnosti Generali PPF (Česká Pojist'ovňa), odpredaj logisticko-výrobného areálu Krauss Maffei pri Martine Realitným fondom Tatra Asset Management a napokon rovnako odpredaj retailového projektu Aquario Shopping Centre v Nových Zámkoch vlastneného investičným fondom Heitman.

V druhom polroku 2013 bolo preinvestovaných €199 mil., a to v rámci transakcií: predaj Aupark Shopping Centra v Žiline investičnej skupine New Europe Property Investors (NEPI), Kardan predal podiel v spoločnosti Globe Trade Centre (GTC) vlastníacu portfólio nehnuteľností investičnému fondu Lone Star a TPG Capital/ Ivanhoé Cambridge investovalo do paneurópskej platformy industriálneho hráča P3 (PointParkProperties). Okrem spomenutého - ORCO Stein Brewery bolo vydražené fínskym developerom YIT Reding s partnermi a napokon administratívnu časť polyfunkčného projektu Centrálu odkúpil realitný fond Tatra Asset Management.

Miroslav Barnáš, konateľ pobočky Jones Lang LaSalle na Slovensku a vedúci oddelenia investičného poradenstva, hovorí: „Je skvelé, že celkový objem úspešne zrealizovaných transakcií len potvrdil našu predikciu o návrate investičného apetítu popri tradičných CEE trhoch ako je Poľsko a Česká republika aj na Slovensko. Pokiaľ na zahraničných trhoch nedôjde k neočakávaným komplikáciám je náš výhľad na rok 2014 rovnako pozitívny.“

V rámci sektorov ostáva aj naďalej najviac atraktívnym kancelársky sektor, kde v roku 2013 smerovalo 40% všetkých investícií (€120 mil.). Ďalším v poradí bol retail s 33% podielom (€97 mil.) a napokon priemyselné nehnuteľnosti (26% podiel, €77mil.). Výnosnosť pri investíciách pri „prime“ kanceláriách sa pohybuje na úrovni 7 - 8%, pri priemyselných nehnuteľnostiach medzi 8.5 - 9% a pri retailových priestoroch zostáva stabilizovaná okolo 7%.

Región strednej a východnej Európy: Medziročný nárast objemu investícií v regióne strednej a východnej Európy vzrástol o 55% v celkovej hodnote takmer €6.1 mld. (v roku 2012 to bolo €3.9 mld.). Poľsko zotrváva na pozícii lídra regiónu s podielom cca 55%, nasleduje Česká republika s podielom 23%, Maďarsko (7%), Slovensko (5%) a Rumunsko (4%). Zvyšné krajiny regiónu - Bulharsko, Chorvátsko a Srbsko predstavujú zvyšných 6%. Objem transakcií len samostatne v druhom polroku 2013 v CEE regióne tesne prekročil hranicu €4.3 mld. Číslami za druhý polrok sa Slovensko zaraďuje na štvrté miesto za prvým Poľskom (€2,362 mil.),

druhou Českou Republikou (€970 mil.) a tretím Maďarskom (€243 mil.).

Ilustračné foto - Daniel Veselský / HB Reavis (ABC II Bratislava)

11.02.2014 17:28, JLL