

# S ústupom recesie sa zvyšuje aj záujem investorov o Slovensko



Author: C&W | Published: 10.04.2014

S ústupom recesie rastie aktivita investorov, zlepšuje sa nálada na trhu a zvyšuje sa likvidita prostriedkov vložených do komerčných nehnuteľností. Navyše miera výnosnosti (yield) sa u prvotriednych nehnuteľností vracia späť na úroveň obvyklú pred krízou. Počas roka 2014 spoločnosť Cushman & Wakefield očakáva, že globálne investície vzrastú o 13 % na 968 miliard eur, pričom nárast aktivity by mali mať Spojené štáty a západná Európa.

„Očakáva sa, že slovenskému trhu sa bude tento rok dariť, čo sa týka miestnych aj zahraničných investorov. Niektoré transakcie, napr. ako akvizícia budov CBC 3,4 a 5 fondom TAM bola nedávno uzatvorená a očakáva sa, že dôjde k radu ďalších transakcií alebo bude posudzovaná ich realizácia v najbližších týždňoch,“ hovorí Andrew Thompson, Managing Partner a vedúci tímu investícií na Slovensku.

## Rôznorodý vývoj v Európe

Pre región EMEA bola typická rôznorodosť. Najväčší podiel na rast celého regiónu majú naďalej hlavne Veľká Británia a Nemecko, významné zlepšenie vykazujú i Rusko, Taliansko, Španielsko, Holandsko a Belgicko. Napriek tomu Francúzsko, Švédsko a Poľsko v podstate iba držia krok s úrovňou roku 2012.

## Zahraničné investície

Celosvetovo stúpa význam zahraničných investorov. Penzijné a štátne suverénne fondy sa naďalej zameriavajú viac na Európu než na zvyšok sveta: 59 % investícií do komerčných nehnuteľností v roku 2013 smerovalo do regiónu EMEA, 28 % do Ameriky a 13 % do Ázie. Z fondov najviac investorov láka USA a Veľká Británia.

## Európa: očakáva sa rast o 12-13 percent

Objem investícií dosiahol v regióne EMEA v roku 2013 šesťročného maxima vo výške 180 miliárd euro. To je o 23 % viac než v roku 2012. Silný bolo predovšetkým posledný štvrtrok. Trhákom roku boli investície na „periférnych trhoch“ - investorov lákala predovšetkým južná Európa. Výrazne sa prejavili oportunistickí investori. Zahraničný dopyt bol vo všeobecnosti zásadným faktorom oživenia na európskych trhoch. V roku 2014 očakávame rast investícií v Európe o 12-13 percent.

## Vyhliadky

„Vyhliadky pre Slovensko sú pozitívne z hľadiska prenájmov aj dostupnosti financovania a trh vykazuje známky oživenia. Veľký záujem investorov môžeme vidieť vo všetkých odvetviach,“ dodáva Andrew Thompson.

Z globálnej perspektívy by realistické posúdenie makroekonomického prostredie malo viesť k ďalšiemu robustnejšiemu dopytu po nehnuteľnostiach ako investíciách. Bude k tomu prispievať mimo iného dostupnosť úverovania ponuka dostupných produktov zo strany špekulantov a bánk usilujúcich sa o zníženie miery zadĺženia. Cenám vo všeobecnosti rovnako prospeje pomalý návrat dopytu zo strany nájomcov. K tomu zotaveniu dochádza, ako mnohí očakávali a rýchlosťou sa bude trh pravdepodobne vyznačovať i naďalej.

Ilustračné foto: HB Reavis

---

10.04.2014 09:14, C&W