

Investície v strednej Európe vzrástli o 73 percent



Author: C&W | Published: 14.07.2014

Investičný trh podľa odvetví

Kancelársky sektor aj naďalej dominuje spomedzi strednej Európy s 42 % podielom v investíciách v Q2. To odzrkadľuje dôveru investorov so záujmom o nehnuteľnosti najvyššej triedy a prvotriedne lokality oproti novej ponuke v slabších lokalitách. Najväčšia transakcia v kancelárskom sektore a taktiež najväčšou investičnou transakciou uskutočnenou v regióne strednej Európy počas druhého kvartálu bola kúpa výškovej budovy City Tower spoločnosťou PPF v Prahe 4.

Najväčšia maloobchodná transakcia počas Q2 v strednej Európe bol predaj 50% podielu nákupného centra Allee v Budapešti za 95 miliónov EUR spoločnosti ING Real Estate. Medzi ďalšie významné transakcie patrí akvizícia Meyer Begman, ktorá odkúpila Fashion Arena v Prahe a akvizícia CBRE Global Investor nákupného centra Galeria Mazovia v Plock, v Poľsku. Maloobchodné odvetvie očakáva značnú aktivitu počas druhého polroka 2014 v celom regióne.

James Chapman, Partner, Vedúci stredoeurópskeho investičného tímu v Cushman & Wakefield, hovorí: “Hlavní investori hľadajú v Poľsku a Česku prvotriedne nákupné centrá, ktoré ponúkajú vyššiu hodnotu oproti iným európskym krajinám, zatiaľ čo sa regionálne mestá v oboch krajinách stávajú prístupnejšie a významným spôsobom investujú do tohto odvetvia. Prvotriedne nákupné centrá v Maďarsku a na Slovensku opäť vzbudzujú záujem investorov, ktorí hľadajú miesto.”

Priemyselný sektor naďalej prekonáva jeho priemer za posledných 10 rokov s 20 % podielom na všetkých investíciách. Najväčšia warehouse investičná transakcia a druhá najväčšia spomedzi všetkých odvetví bola akvizícia Blackstone logistického portfólia Standard Life Investment v Poľsku za 118,2 milióna EUR. Dopyt v tomto sektore neukazuje žiadne znaky menšieho záujmu s niekoľkými väčšími transakciami, ktoré by sa mali uskutočniť v treťom kvartáli. Avšak dostupnosť priestorov toto pravdepodobne spomalí k blížiacemu sa konca roka a do prelomu 2015.

Investičný trh podľa krajín

Apetít pre Slovensko, Rumunsko a Maďarsko sa značne zvýšil počas prvého polroka 2014, keďže veľa fondov má o tieto trhy opäť záujem. V pozadí transferu 50 % Allee nákupného centra, Maďarsko zaznamenalo jeho

najlepšie výsledky počas druhého kvartálu od roku 2010 a ďalšie transakcie momentálne uzatvárajú. Očakávame, že tento rast záujmu sa bude vyvíjať do objemu väčších transakcií na týchto trhoch počas druhého polroku 2014.

“Slovenský trh je momentálne viac likvidný ako počas posledných rokov. Registrujeme množstvo transakcií, ktorých objem stúpa vo všetkých sektoroch nehnuteľností. Očakávame, že tohto roku trh investícií dosiahne úspech, v nadväznosti na úspešný rok 2013,” povedal Andrew Thompson, Managing Partner v Cushman & Wakefield na Slovensku.

14.07.2014 10:33, C&W