

Colliers International vévodí investičnímu trhu ve střední a východní Evropě

Author: Colliers International | Published: 10.02.2015

Podle Colliers International, globální společnosti poskytující služby v oblasti realit, vedla trvalá poptávka po kancelářských a maloobchodních prostorách ve střední a východní Evropě společně s rostoucím apetitem investorů po průmyslovém a logistickém sektoru k neočekávaným objemům investic v roce 2014.

V roce 2014 rozšířila společnost Colliers International významně svůj tržní podíl v regionu, uzavřela 33 velkých investičních transakcí na 10 různých trzích. Colliers International tak dosáhl největšího počtu obchodů uzavřených v regionu střední a východní Evropy v porovnání s jinými mezinárodními agenturami aktivními v regionu.

Hadley Dean, Managing Partner pro východní Evropu, řekl: „Tým Colliers pro investiční služby pracoval od finanční krize velmi tvrdě na tom, aby začlenil regionální investiční služby do běžných aktivit pro své klienty. Fakt, že jsme zprostředkovali 30 % všech obchodů uzavřených v regionu střední a východní Evropy v roce 2014, reprezentující kupující i prodávající, je důkazem, že naše regionální strategie je správná a že klienti stále více oceňují náš profesionální přístup k investičnímu poradenství.“

„Již šestým rokem po sobě poskytovala společnost Colliers poradenství k více investičním transakcím než jakékoliv jiné agentury ve východní Evropě,“ uvedl Damian Harrington, regionální ředitel pro výzkum, Colliers International, východní Evropa. „Celkově lze říci, že rok 2014 skončil se zdravou úrovní objemu investic v celém regionu střední a východní Evropy, s tím, že většina zemí zaznamenala pozitivní výsledek. I přes pokračující krizi na Ukrajině dosáhly objemy investic v regionu téměř úrovně roku 2013. Tento celkový výsledek by měl v roce 2015 zajistit důvěru investorům, kteří hledají investiční příležitosti v regionu,“ dodal.

Především se posílil zájem investorů o průmyslový a logistický sektor, což dokazuje měnící se rozložení trhu, od silně dominujících kancelářských a maloobchodních prodejů ke zvyšujícímu se podílu průmyslových a logistických transakcí. V roce 2014 představovaly průmyslové a logistické prodeje více než 17 % všech transakčních objemů, což je výrazně vyšší než průměr regionu EMEA, který je kolem 9 %.

Základní visegrádské trhy v Polsku, České republice, Maďarsku a na Slovensku překročily očekávané objemy investic. Polsko bylo vedoucím trhem celého regionu s více než 3 miliardami eur uskutečněných obchodů, což představuje 30 % z veškeré aktivity. To odpovídá podobně vysoké úrovni transakcí zaznamenaných v roce 2013.

Objemy investic v Maďarsku, České republice a na Slovensku meziročně výrazně vzrostly o úctyhodných 70 až 80 %. Česká republika vykázala objemy investic v hodnotě téměř 2 miliardy eur, což je její druhý nejlepší zaznamenaný rok, a tvoří 19 % všech investičních objemů v regionu. Kromě toho více než 500 milionů eur bylo uzavřeno v roce 2014 na Slovensku, to je jeho nejlepší zaznamenaný rok. Podobné objemy byly uskutečněny také v Maďarsku, což naznačuje, že zlepšení ekonomiky a zájem investorů začínají pronikat na úroveň jednotlivých zemí. Mimo trhy Visegrádské čtyřky se objem investic změnil také v Rumunsku a Bulharsku. Nejpozoruhodnější míry růstu objemu investic byli svědkem v Rumunsku, které vykázalo nárůst aktivity téměř o 300 %, Bulharsko vykázalo meziroční nárůst o 160 %. Investiční transakce v Rumunsku tak dosáhly více než 800 milionů eur, což je výrazně nad úrovní roku 2013 a svědčí to o posunu tržní nálady v zemi a k dalším zemím regionu třídy 2 a 3.

Díky velké pravděpodobnosti, že současný investiční cyklus bude pokračovat další dva až tři roky, lze předpokládat, že trhy v regionu by mohly i nadále těžit z kombinace zlepšujících se hospodářských a majetkových poměrů na trhu, jelikož je k dispozici stále více finančních prostředků k investicím do komerčních nemovitostí.

Pan Harrington je přesvědčen, že pro trhy je důležité, aby zůstaly cenově konkurenceschopné vůči ostatním trhům regionu EMEA, kde jsou ceny v některých klíčových lokalitách považovány již za saturované a kde se snižují možnosti pro další kompresi výnosu.

Vzhledem k tomu, že průmyslový a logistický sektor pokračuje v expanzi a diverzifikaci, tažen růstem panevropské distribuce, e-commerce a multi a omni-channel retailingových operací, dá se předpokládat, že trend zvyšování investic v sektoru bude podle všeho pokračovat. Řada průmyslových a logistických investičních platforem a fondů zaměřených na infrastrukturu je již aktivní, bereme-li v úvahu příležitosti v regionu zemí EMEA a střední a východní Evropy. Tento sektor bude z hlediska preferencí realitních investic v nadcházejících letech jedním z nejdynamičtějších a nejzajímavějších.

10.02.2015 14:56, Colliers International