

# Střední Evropa: na prodej čekají reality za 3,5 mld. eur

Author: SF / pb | Published: 21.04.2011

Na nejdůležitějších střeoevropských trzích - v Polsku, České republice, na Slovensku a v Maďarsku - jsou aktivně nabízeny investiční produkty v hodnotě převyšující 3,5 mld. eur. Oproti předchozímu čtvrtletí se jedná o nepatrné zvýšení. Vyplývá to ze zjištění společnosti Cushman & Wakefield.

Prodávající se dělí na dvě stejně velké skupiny - na developery, kteří chtějí prodat, a na investory, kteří chtějí zobchodovat dříve nakoupené projekty. Využívají přitom lepší situace - na trhu roste poptávka a zvyšují se ceny. Je to dáno především poklesem míry výnosnosti.

Téměř polovina objemu nabízených nemovitostí (1,7 mld. eur) připadá na maloobchodní sektor. V nabídce jsou dnes nejméně 4 obchodní centra, z nichž každé představuje hodnotu převyšující 200 mil. eur. Co se týče geografického rozložení těchto investičních příležitostí, nadále dominuje Polsko, kde se nachází 58 % z nabízeného objemu nemovitostí (2,05 mld. eur).

„Na českém trhu jsme zaznamenali zpevnění cen v prvním čtvrtletí letošního roku ve srovnání s loňským rokem. Postupně se tak začíná zmenšovat rozdíl mezi očekáváním kupujících a prodávajících. Rostoucí ceny povzbudily majitele nemovitostí k tomu, aby je nabídli k prodeji,“ říká James Chapman, partner a vedoucí investičního týmu v české kanceláři Cushman & Wakefield, a dodává: „Vidíme také, že investoři uvolňují svá přísná kritéria pro nákup nových nemovitostí. Je to dáno především novými zdroji kapitálu a také větší konkurencí na trhu a rostoucí důvěrou.“

Charles Taylor, partner ve společnosti Cushman & Wakefield, ke zdánlivě vysokému objemu nabídky ve střední Evropě dodává: „V hlavních městech však přetrvává nedostatek klíčových produktů, zejména co se týče kancelářských prostor. Vlastníci si drží nejlepší budovy v příslušných kategoriích v očekávání, že se situace na trhu bude nadále zlepšovat v jejich prospěch.“

---

21.04.2011 09:08, SF / pb