

30% wzrost inwestycji w nieruchomości inwestycyjne w Europie Środkowo-Wschodniej

- **Duże transakcje i wzrost zainteresowania aktywami spoza segmentu prime**
- **Aktywa w Polsce i Czechach na celowniku inwestorów –**

Warszawa, 17 czerwca 2013 – CBRE, największa na świecie firma doradcza działająca w sektorze nieruchomości komercyjnych, informuje w swoim czerwcowym raporcie MarketView poświęconym inwestycjom na rynku nieruchomości komercyjnych w Europie Środkowo-Wschodniej, że do końca maja 2013 roku wolumen transakcji na tym rynku wyniósł 3,7 miliarda euro. Stanowi to już 30% wzrost w porównaniu do całego pierwszego półrocza 2012 roku. Na rynku polskim, gdzie łączna wartość transakcji wyniosła 750 milionów euro, zanotowano w tym okresie nieco mniejszą aktywność w porównaniu do wcześniejszych kwartałów. Jednak toczące się obecnie transakcje, których finalizacji można spodziewać się wkrótce, jak i podpisane już umowy wstępne pozwalają oczekiwać, że do końca roku wolumen transakcji znacząco wzrośnie. Całkowita wartość tegorocznych transakcji na rynku rosyjskim do końca maja 2013 roku wyniosła 2,5 miliarda euro czyli około dwie trzecie całego wolumenu odnotowanego w 2012 roku.

Część inwestorów, którzy do tej pory tylko zastanawiali się nad zakupem obiektów spoza grupy najstabilniejszych aktywów położonych w najlepszych lokalizacjach, powoli zaczyna wkraczać w ten segment rynku. Najwięcej zainteresowania aktywami spoza segmentu prime notuje się w Polsce i Czechach. Niektórzy inwestorzy zakończyli już etap przygotowania do wejścia w tę niszę rynkową, która jak dotychczas pozostaje praktycznie niezagospodarowana, i prowadzą obecnie proces faktycznej selekcji odpowiednich obiektów do kupienia.

Mike Atwell, dyrektor Działu Rynków Kapitałowych CBRE na Europę Środkowo-Wschodnią, CBRE w Polsce:

“Inwestorzy są zdania, że uda im się stworzyć wartość dodaną dzięki inwestycjom w dobrze położone obiekty spoza segmentu prime, nawet jeżeli znajdują się one w miastach regionalnych. Widzimy, że inwestorzy coraz częściej interesują się aktywami z sektora zarówno powierzchni biurowych, jak i handlowych w miastach w całej Polsce, pod warunkiem, że fundamenty ekonomiczne oraz wskaźniki dotyczące rynku nieruchomości komercyjnych są tam pozytywne oraz, że istnieją możliwości dodania wartości dzięki działaniom związanym z aktywnym zarządzaniem nieruchomością.”

Do końca maja 2013 roku w Europie Środkowo-Wschodniej miało miejsce 10 transakcji o wartości powyżej 100 milionów euro każda, co potwierdza duży popyt ze strony inwestorów na aktywa o znacznej wartości. Eksperti CBRE są zdania, że zakup i sprzedaż dużych obiektów wysokiej jakości będą kontynuowane i do końca tego roku pozostaną one głównym motorem napływu środków inwestycyjnych do Europy Środkowo-Wschodniej. Spodziewają się oni finalizacji sprzedaży znacznej liczby aktywów, a także transakcji portfelowych, m.in. sprzedaży przez Immofinanz katowickiego centrum handlowego Silesia City Center o

wartości ponad 400 milionów euro. Nabywcą jest konsorcjum, na którego czele stoi Allianz. Duże zainteresowanie inwestorów rynkiem Europy Środkowo-Wschodniej widać także w wynikach dorocznego badania intencji inwestorów przeprowadzanego przez CBRE. Ankieta przeprowadzana w grupie 360 respondentów, stanowiących kadrę kierowniczą wysokiego szczebla w firmach z całego świata zajmujących się inwestycjami w rynek nieruchomości komercyjnych, pokazała, że 14% inwestorów uważa rynek Europy Środkowo-Wschodniej za najatrakcyjniejszy kierunek w 2013 roku.

“W ostatnich miesiącach byliśmy w Polsce świadkami sfinalizowania transakcji zarówno w segmencie aktywów prime, jak i obiektów spoza tej grupy. Union Investment zakupiło warszawski biurowiec Senator za kwotę 120 milionów, Segrona było centrum logistyczne Żerań Park II w Warszawie za 43 miliony euro, a portfel obiektów handlowych w Tarnowie, Radomiu i Piotrkowie należący do Echo Investment został przejęty przez London & Cambridge Properties za kwotę 67 milionów euro. Trend ten zapewne będzie trwał przez cały 2013 rok, a oprócz transakcji w tradycyjnie płynnym segmencie najlepszych aktywów (ogłoszona już sprzedaż centrum handlowego Silesia City Center w Katowicach i biurowca Le Palais w Śródmieściu Warszawy), sfinalizowane powinny zostać transakcje dotyczące aktywów i portfeli z niższego segmentu na rynkach handlowym, biurowym i magazynowym. Główna uwaga inwestorów nadal skupiona jest na najlepszych obiektach w doborowych lokalizacjach, jednak popyt na pozostałe nieruchomości charakteryzujące się potencjałem cały czas rośnie” – powiedział Przemysław Felicki, dyrektor w Dziale Rynków Kapitałowych w CBRE w Polsce.

Źródło: Questia sp. z o.o. sp.k., CBRE