

Podaż aktywów a popyt inwestycyjny

08:52 2018-12-05

CIJEurope.com

Załączone dokumenty:



Według najnowszych danych międzynarodowej firmy doradczej Cushman & Wakefield w pierwszych trzech kwartałach 2018 roku łączna wartość transakcji inwestycyjnych w sześciu krajach regionu Europy Środkowo-Wschodniej (tj. w Polsce, Czechach, Rumunii, Rosji oraz na Słowacji i Węgrzech) wyniosła 8,9 mld euro. Przy założeniu, że w czwartym kwartale inwestorzy ulokują więcej pieniędzy niż w poprzednich, to rok 2018 zamknie się sumą ok. 13 mld euro, czyli o ponad 2 mld euro mniej niż w ubiegłym roku. Oznacza to, że dużym wyzwaniem jest niewystarczająca podaż najbardziej poszukiwanych aktywów w Europie Środkowo-Wschodniej. Polska jest największym rynkiem inwestycyjnym w regionie od 2015 roku, a w bieżącym roku może odnotować rekordową wartość obrotów na poziomie 6 mld euro. Inwestorzy zagraniczni działają bardzo aktywnie, o czym świadczy ich 56-procentowy udział w łącznym wolumenie transakcji inwestycyjnych. Kapitał zagraniczny napływa głównie z RPA, Korei Południowej, Singapuru i Ameryki Północnej. „Zgodnie z trendami obserwowanymi w całym regionie EMEA, stopy kapitalizacji ulegają dalszej kompresji także w Polsce, zwłaszcza w segmencie core rynku biurowego i handlowego. Największym wyzwaniem w perspektywie następnych 12 miesięcy będzie dostępność produktów inwestycyjnych wobec przewidywanego braku podaży nowych obiektów. Popyt inwestycyjny utrzyma się na wysokim poziomie z uwagi na względne dyskonto w porównaniu z głównymi rynkami europejskimi, wzrost czynszów oraz niskie stopy pustostanów za sprawą rekordowo dużego zainteresowania firm wynajmem

powierzchni”, mówi Soren Rodian Olsen, Partner, Grupa Rynków Kapitałowych w Polsce, Cushman & Wakefield