

W 2010 roku zainwestowano 95,9 miliarda euro w nieruchomości komercyjne na terenie Europy. Oznacza to 53% wzrost w porównaniu do roku 2009. Według prognoz firmy DTZ w 2011 roku suma zainwestowanych środków osiągnie poziom 123 miliardów euro.

W raporcie Investment Market Update - Europe Q4 2010 firma DTZ podaje iż wolumen transakcji na europejskim rynku inwestycyjnym w czwartym kwartale 2010 roku wyniósł 30,8 miliarda euro, co oznacza wzrost o 36% w stosunku do trzeciego kwartału.

W czwartym kwartale, na głównych europejskich rynkach, francuskim i niemieckim wielkość inwestycji wzrosła odpowiednio o 73% i 42%. Dla porównania w Wielkiej Brytanii zanotowano wzrost na poziomie jedynie 5%. Rekordzistami są państwa skandynawskie (Szwecja i Norwegia), gdzie wartość inwestycji wzrosła aż o 153% w porównaniu do roku 2009 (z 4,6 miliarda euro do 11,7 miliarda). Najgorzej sytuacja przedstawia się w Hiszpanii, ciągle postrzeganej jako ryzykowny rynek, gdzie suma zainwestowanych środków spadła o 25% do poziomu 0,8 miliarda euro.

Raport DTZ pokazuje, że inwestorzy działający na rynkach europejskich pozostają ostrożni, jednak wzrost jest wyraźny także w przypadku zakupów spekulacyjnych. Co więcej na europejskie rynki powracają inwestorzy spoza Europy. W całym 2010 roku zaangażowanie kapitału spoza starego kontynentu wzrosło o 33% do poziomu 13,7 miliarda euro. Przewidujemy, że w krótkim czasie inwestorzy spoza Europy zwiększą swoje zaangażowanie w regionie. Spodziewamy się, że szczególnie aktywni będą inwestorzy z Azji, którzy w czwartym kwartale 2010 roku zainwestowali 1,2 miliarda euro – mówi Magali Marton, dyrektor ds. analiz rynkowych na region CEMEA (Europa Środkowa i Wschodnia, Bliski Wschód, Afryka).

W ciągu czwartego kwartału 2010 roku znacząco wzrosła aktywność instytucji, które zainwestowały 6,1 miliarda euro w porównaniu do 3,2 miliarda zainwestowanych w trzecim kwartale. Instytucje kupowały przede wszystkim nieruchomości biurowe i handlowe wykorzystując korzystniejsze dźwignie finansowe oferowane dla tych produktów.

W czwartym kwartale najwięcej transakcji zostało zrealizowanych w sektorze biurowym. Ich wartość wyniosła 13,4 miliarda euro, co stanowiło 44% ogólnej sumy. W sektorze handlowym wartość wzrosła z 7,7 miliarda euro w trzecim kwartale do 9,9 miliarda w kwartale czwartym. Inwestycje w projekty wielofunkcyjne oraz portfele nieruchomości wzrosły o 106% do poziomu 4,1 miliarda euro (13% wartości wszystkich inwestycji).

Z europejskiego rynku nieruchomości zaczynają docierać do nas pozytywne sygnały. Najemcy wykorzystują sytuację rynkową i niskie stawki czynszowe i przenoszą się na powierzchnie o wysokim standardzie. Raport DTZ Fair Value Index za trzeci kwartał 2010 roku pokazuje, że w Europie rośnie liczba rynków, które mają przed sobą dobre perspektywy rozwoju. Spodziewamy się, że 2011 rok przyniesie dalszą poprawę zarówno, jeżeli chodzi o politykę kredytową banków, jak i nastroje wśród inwestorów, co przyczyni się do zwiększenia liczby transakcji. Jak przewidujemy ich wartość na koniec roku wyniesie 123 miliardy euro – mówi Tony McGough, globalny dyrektor ds. prognoz i strategicznych analiz rynkowych w DTZ.

DTZ