

Informacja prasowa

Europejskie inwestycje sięgną 230 mld euro w 2015 r. i będą największe od szczytu w 2007 r.

Londyn, Wielka Brytania – Europejski rynek nieruchomości komercyjnych z wolumenem transakcji sięgającym 104,9 mld euro w I połowie 2015 r. (wzrost o 29% w stosunku do analogicznego okresu 2014 r.) dalej nabiera rozpędu. Według raportu Knight Frank, zaprezentowanego dzisiaj podczas corocznego spotkania *European Breakfast*, wartość transakcji inwestycyjnych w 2015 r. sięgnie 230 mld euro, dzięki czemu bieżący rok ma szansę zostać uznany za najlepszy od czasu szczytu na rynkach nieruchomości w 2007 r.

Wzrost inwestycji odnotowano w I połowie 2015 r. na wielu rynkach, zarówno w centrum, jak i na peryferiach Europy. W tym czasie bardzo dobrze radziły sobie dwa największe rynki starego kontynentu, czyli Wielka Brytania i Niemcy, które znacząco poprawiły dynamikę wszystkich zawieranych transakcji. Pod względem nakładów inwestycyjnych bieżący rok może się okazać rekordowy dla Wielkiej Brytanii. Rynek niemiecki również utrzymuje się na wysokim poziomie dzięki dobremu wynikom we Frankfurcie i w Berlinie.

W dalszym ciągu obserwuje się ożywienie w peryferyjnych krajach Europy, w miarę jak inwestorzy podejmują coraz większe ryzyko, poszukując wartościowych inwestycji poza rynkami centralnymi. Hiszpania i Irlandia, będące liderami pod względem poprawy sytuacji na rynkach peryferyjnych w ciągu ostatnich 18 miesięcy, wciąż przyciągają znaczący kapitał, jednak najbardziej imponujący wzrost aktywności inwestorów w I połowie 2015 r. odnotowano we Włoszech i w Portugalii.

Napływ kapitału przeznaczonego na inwestycje w nieruchomości komercyjne doprowadził do powszechnego spadku stóp kapitalizacji, a w przypadku powierzchni biurowych typu *prime* w takich miastach jak Amsterdam, Lizbona, Madryt, Mediolan czy Paryż stopy te uległy zamrożeniu w II kwartale 2015 r. Wyliczona przez Knight Frank europejska średnia ważona stopa kapitalizacji inwestycji w powierzchnie biurowe typu *prime* przesunęła się do poziomu 4,90%, najniższego

Informacja prasowa

od III kwartału 2007 r.

Chociaż działalność inwestycyjna utrzymuje się na wysokim poziomie na znacznej większości rynków europejskich, trendy na rynku najmu są wciąż bardziej zróżnicowane. Czynniki w II kwartale 2015 r. rosły nierównomiernie – Dublin, Madryt i Wiedeń znalazły się w niewielkiej grupie rynków europejskich, na których odnotowano wzrost czynszów za powierzchnię biurową typu *prime*. W perspektywie średnioterminowej przewiduje się jednak, że wzrost czynszów będzie coraz bardziej powszechny z uwagi na poprawę gospodarki europejskiej i obniżającą się dostępność – szczególnie w przypadku biur zlokalizowanych w centralnych obszarach biznesu (CBD – *Central Business District*).

Andrew Sim, dyrektor Działu Europejskich Rynków Kapitałowych w Knight Frank, powiedział:

„Wartość transakcji inwestycyjnych rośnie dzięki silnemu ogólnoswiatowemu popytowi na europejskie nieruchomości komercyjne, szczególnie wśród inwestorów amerykańskich, oraz coraz większej liczbie dużych transakcji portfelowych. Tendencje te mają się utrzymywać przez resztę roku i przewidujemy, że roczna wartość inwestycji europejskich w 2015 r. będzie o ponad 20% wyższa niż w 2014 r. Wolumen transakcji w Europie zbliża się do poziomów szczytowych z 2007 r., a kilka krajów może nawet ustanowić w tym roku nowe rekordy.”

Matthew Colbourne, Associate w Dziale Badań Rynków Międzynarodowych w Knight Frank,

dodaje: „Na europejskich rynkach najmu tendencje są wciąż mieszane, co stanowi kontrast w stosunku do powszechnego wzrostu na rynkach inwestycyjnych. W I połowie 2015 r. obserwowano znaczny wzrost popytu na powierzchnie biurowe na kluczowych rynkach Niemiec i Hiszpanii, podczas gdy w Paryżu działalność związana z najmem uległa osłabieniu. W ciągu ostatnich 12 miesięcy wzrost czynszów najmu w przypadku powierzchni biurowych był umiarkowany, poza takimi atrakcyjnymi lokalizacjami jak Dublin czy Londyn, ale w nadchodzących kwartałach spodziewamy się bardziej powszechnych wzrostów czynszów dla powierzchni biurowych typu *prime*, szczególnie z uwagi na pojawiające się braki w podaży w centralnych lokalizacjach wielu kluczowych miast europejskich.”

W przypadku dodatkowych pytań prosimy o kontakt:

Matthew Colbourne, Associate, International Research, +44 (0) 20 7861 1238

Charlotte Lawrence, Commercial PR Manager, +44 (0) 20 7861 1744

Informacja prasowa

Uwagi dla redaktorów

Knight Frank LPP jest wiodącym niezależnym globalnym doradcą w zakresie nieruchomości. Główna siedziba spółki mieści się w Londynie. W połączeniu ze swoim partnerem w Nowym Jorku, Newmark Grubb Knight Frank, Knight Frank prowadzi sieć 370 biur w 55 krajach, na sześciu kontynentach i zatrudnia ponad 12 000 pracowników. Grupa Knight Frank zapewnia profesjonalne doradztwo klientom indywidualnym, nabywcom nieruchomości, dużym deweloperom, inwestorom i klientom korporacyjnym wynajmującym powierzchnie biurowe. Więcej informacji na www.knightfrank.com.