

25 stycznia 2010 r.

## **50% SPADEK INWESTYCJI W NIERUCHOMOŚCI HOTELOWE W EUROPIE DO POZIOMU 3,2 MLD EUR**

Jak pokazują najnowsze badania Cushman & Wakefield Hospitality poziom inwestycji w nieruchomości hotelowe w rejonie Europy, Bliskiego Wschodu oraz Afryki (EMEA) w 2009 r. spadł o 50%. Łączna wartość inwestycji w 2009 r. wyniosła 3,2 mld euro (w porównaniu do 6,4 mld euro w 2008 r.), przy czym 50% transakcji stanowiły tzw. sprzedaże wymuszone (distressed sales). Łączny wolumen w roku 2009 był mniejszy o 85% w stosunku do rekordowego wyniku z roku 2007, który wyniósł 19,8 mld euro.

Chociaż rynek w Wielkiej Brytanii odnotował największy spadek w ciągu ostatnich trzech lat, pozostał on najbardziej aktywnym rynkiem w rejonie EMEA. Pomimo 50 proc. spadku w samym tylko roku 2009, wartość inwestycji w tym kraju osiągnęła poziom 935 milionów euro, co stanowi 29% łącznego wolumenu. Na kolejnych miejscach znajdują się Francja i Niemcy, których udział zainwestowanego kapitału w całkowitym wolumenie inwestycji wyniósł odpowiednio 16% oraz 9% (520 milionów oraz 300 milionów euro).

Największą transakcją przeprowadzoną w Europie w 2009 r. był zakup hotelu Radisson Blu Hotel w Hamburgu (560 pokoi hotelowych) przez fundusz Invesco Real Estate od spółki Azure Group za 155 milionów euro. Kolejną transakcją było nabycie kompleksu hotelowo-wypoczynkowego Aviemore Highland Resort w Szkocji przez grupę hotelową MacDonald Hotels od spółki PricewaterhouseCoopers, będącej syndykiem masy upadłościowej, za kwotę 153 milionów euro. Pod koniec roku została przeprowadzona transakcja nabycia projektu hotelowego przy ul. Strand w Londynie za sumę 125 milionów euro przez spółkę zależną banku BBVA.

Rok 2009 charakteryzował się spadkiem liczby zagranicznych nabywców na rzecz inwestorów krajowych. Udział inwestorów z USA zmniejszył się o 68% (790 milionów euro) do poziom 252 milionów euro (93-proc. spadek od 2007 r.). Liczba inwestorów z Bliskiego Wschodu nieco zmalała – ich udział w łącznej liczbie w roku 2009 wyniósł 14%. Jednak oczekuje się, że rosnące tempo wzrostu gospodarczego przyczyni się w roku 2010 do zwiększenia aktywności inwestorów z tego rejonu podobnie jak nabywców z Dalekiego Wschodu.

Transakcje wymuszone stanowiły 50% łącznej wartości wolumenu inwestycji, przy czym część dotyczyła sprzedaży dokonywanych w postępowaniu upadłościowym, z wyraźnym nasileniem się tej tendencji pod koniec

roku. Biorąc pod uwagę fakt, że na rynek trafiają duże portfele nabyte w 2005 r., których dług uprzywilejowany staje się wymagalny, możemy się spodziewać dalszego wzrostu liczby transakcji wymuszonych.

Nick Pattie, dyrektor zarządzający firmy Cushman & Wakefield Hospitality, powiedział: „Potrzeba refinansowania pożyczek zaciągniętych w okresie hossy na realizację projektów hotelowych może spowodować ponowny wzrost liczby transakcji w ciągu najbliższych 12 miesięcy. Na rynku jest wielu inwestorów dysponujących dużym kapitałem, którzy niecierpliwie czekają na takie okazje”.

Philip Camble, dyrektor firmy Cushman & Wakefield Hospitality, powiedział: „Profil inwestorów pod względem narodowości, którzy dokonywali zakupów w Europie w ostatnich pięciu latach zmienił się znacząco. Udział nabywców z USA wyraźnie zmalał na korzyść nabywców z Europy. Nabywcy z Wlk. Brytanii także skorzystali z okazji i zwiększyli swoją obecność na rynku, i chociaż aktywność graczy z Bliskiego Wschodu nieco spadła, oczekujemy jej wzrostu zarówno w tym roku, jak i w przyszłości”.

**Dalsze informacje:**

Chris Bond  
Cushman & Wakefield  
Tel: + 44 (0)20 7152 5006 / +44 (0)7793 808 006  
lub  
Iwona Kamysz  
Dyrektor ds. Marketingu  
Cushman & Wakefield  
Tel: + 48 22 820 20 20 / 603 068 326  
e-mail: [iwona.kamysz@eur.cushwake.com](mailto:iwona.kamysz@eur.cushwake.com)

**Nota dla Wydawcy:**

**Cushman & Wakefield** jest wiodącą na świecie firmą świadczącą usługi doradcze na rynku nieruchomości. Powstała w 1917 r. i obecnie zatrudnia ponad 15.000 pracowników w 231 biurach w 58 krajach. Firma reprezentuje wielu klientów, od niedużych organizacji po korporacje umieszczone w rankingu „Fortune 500”. Cushman & Wakefield oferuje pełen zakres usług w czterech głównych obszarach: Obsługa Transakcji (reprezentowanie najemców i wynajmujących na rynku powierzchni biurowych, przemysłowych i handlowych), Rynki Kapitałowe (sprzedaż nieruchomości, zarządzanie inwestycyjne nieruchomościami, bankowość inwestycyjna i wycena, finansowanie dłużne i kapitałowe), Rozwiązania dla Klienta (zintegrowane strategie w zakresie nieruchomości i związane z tym usługi na rzecz dużych korporacji i właścicieli nieruchomości) oraz Usługi Doradcze (doradztwo w zakresie prowadzenia działalności i nieruchomości). Cushman & Wakefield jest uznanym liderem w dziedzinie badań światowego rynku nieruchomości, publikuje szereg raportów, które dostępne są w części Knowledge Center na stronie [www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com)

Więcej informacji na temat rynku powierzchni magazynowo-przemysłowych na stronie [www.industrial.pl](http://www.industrial.pl). Informacje dotyczące nieruchomości biurowych znajdują się w serwisie [www.cwoffice.pl](http://www.cwoffice.pl).

Przesyłane informacje nie stanowią informacji handlowej w rozumieniu ustawy o świadczeniu usług drogą elektroniczną z dnia 18 lipca 2002 r. (Dz.U. Nr 144, poz. 1204), lecz mają jedynie charakter ogólnie informacyjny o danej branży. Jeżeli jednak nie życzą sobie Państwo otrzymywać tego typu informacji od Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o., prosimy o informację zwrotną na adres e-mail: [poland.marketing@eur.cushwake.com](mailto:poland.marketing@eur.cushwake.com).