

Europa de Est: Cresc tranzactiile în domeniul hotelier, de la palatele renovate din Bucuresti la giuvaerurile de la Marea Baltica (Bloomberg)

De la palatele renovate din Bucuresti si Budapesta la giuvaerurile de pe coasta Marii Baltice, hotelierii care cauta profituri mai ridicate în Europa de Est se aventureaza în afara hub-urilor saturate din regiune, se arata într-o analiza realizata de Bloomberg.

În conditiile în care randamentele din Praga si din districtul financiar al Varsoviei scad aproape de nivelul înregistrat în marile orase din Germania, capitalele României, Ungariei si Serbiei, precum si câteva orase din Polonia, devin din ce în ce mai atractive pentru investitorii si dezvoltatorii imobiliari, sustin directorii de hoteluri.

"Bucurestiul este ceea ce era Varsovia în urma cu 10-15 ani", a apreciat Adam Konieczny, director de dezvoltare pentru Europa al grupului francez Louvre Hotels, la o conferinta din domeniul hotelier desfasurata recent la Budapesta.

Goldman Sachs Group s-a aflat anul trecut printre vânzatorii unui portofoliu de zece hoteluri, inclusiv unitati de patru stele din Budapesta si Praga, catre conglomeratul indian InterGlobe. În ultimii cinci ani s-au înregistrat pe principalele sase piete din regiune tranzactii în domeniul hotelier de 4,2 miliarde de dolari (4,6 miliarde de dolari), o treime din ele în 2019, conform datelor CMS si Cushman & Wakefield.

Macarele imense se vad în capitala României, unde proiectele includ doua hoteluri Ibis realizate de grupul Orbis SA, listat la Varsovia. Apex Alliance, un operator independent cu sediul în Lituania, a finalizat recent un hotel de patru stele Marriott în Bucuresti si a transformat o cladire istorica a unei banci într-un hotel de cinci stele, în centrul vechi al orasului.

Marile orase poloneze sunt de asemenea în expansiune. În urmatorii trei ani, noua hoteluri cu un total de 1.900 de camere, ar urma sa fie inaugurate în zona Tricity, care include Gdansk, Gdynia si Sopot, de la Marea Baltica.

Alte orase poloneze de care sunt interesati dezvoltatorii imobiliari sunt Bialystok si Cracovia.

"România si Polonia sunt tarile cheie deoarece acestea sunt cele doua tari din Europa de Est care au piete interne puternice. Tendinta de crestere economica în urmatorii ani ar urma sa se mentina în regiune si nu ma astept la o încetinire a investitiilor daca nu vor exista motive serioase geopolitice", a apreciat Gilles Clavie, directorul general al Orbis, care dezvolta hoteluri în regiune sub brandurile Accor.

Exista spatiu amplu pentru extinderea prezentei brandurilor internationale. Procentajul lanturilor hoteliere este de doar 15% din total în Ungaria, 14% în Polonia si 6% în Serbia, comparativ cu peste 20% în multe tari din Europa Occidentala, se arata într-un raport pe 2019 al firmei Horwath HTL.

Pâna la finalul lui 2021, în Budapesta ar urma sa fie date în folosinta 3.000 de camere noi. Luna trecuta, grupul francez Covivio a achizitionat celebrul hotel de cinci stele New York Palace din Budapesta, parte a unui sir de achizitii de 685 milioane de dolari în Europa, inclusiv în Cehia si Polonia. Între timp, si grupul Apex Alliance vrea sa faca achizitii în capitala Ungariei.

"Exista trei sau patru oportunitati pentru noi în Budapesta", a afirmat directorul general al Apex Alliance, Gerhard Erasmus.

Însa Praga si Varsovia sunt departe de a-si pierde importanta. Grupul ceh R2G a achizitionat anul trecut

InterContinental Praga cu suma de 225 de milioane de euro, iar fondul britanic de private equity Patron Capital si lantul hotelier american Marriott International au cumparat în 2019 Sheraton Varsovia.