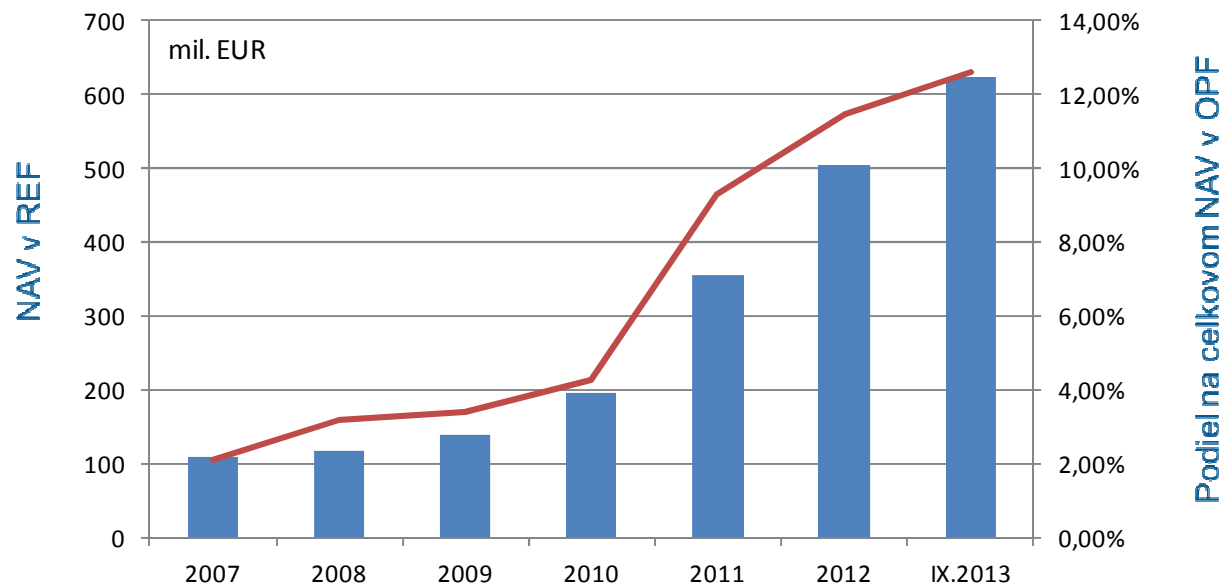


Aktuálna situácia a perspektíva realitného investovania na Slovensku

*Sú investície do špeciálnych fondov nehnuteľností liekom
na porazenie inflácie v budúcom období?*

RNDr. Roman Vlček

Význam realitných fondov rastie



- Aktuálny podiel REF na celkovej NAV v OPF predstavuje 12,6%
- NAV v REF ŠF vzrástlo o 426 mil. EUR na 623 mil. EUR za ostatných 2,75 roka, t.j. sa viac ako strojnásobila

Zdroj SASS

Špeciálne podielové fondy nehnuteľností

Právny rámec

Povolené aktíva

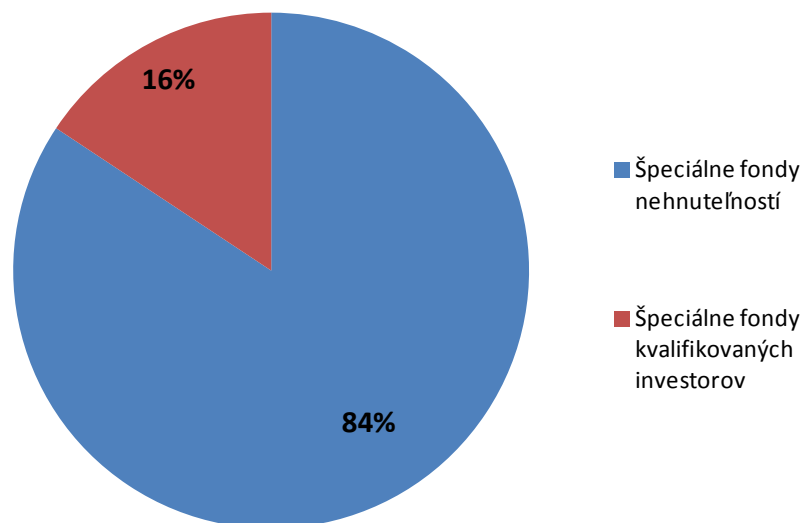
- Nehnutel'nosti vrátane ich príslušenstva
- Majetkové účasti v realitných spoločnostiach
- Likvidné finančné aktíva prepojené s trhom nehnuteľností
- Deriváty na akcie realitných spoločností

Ponuka

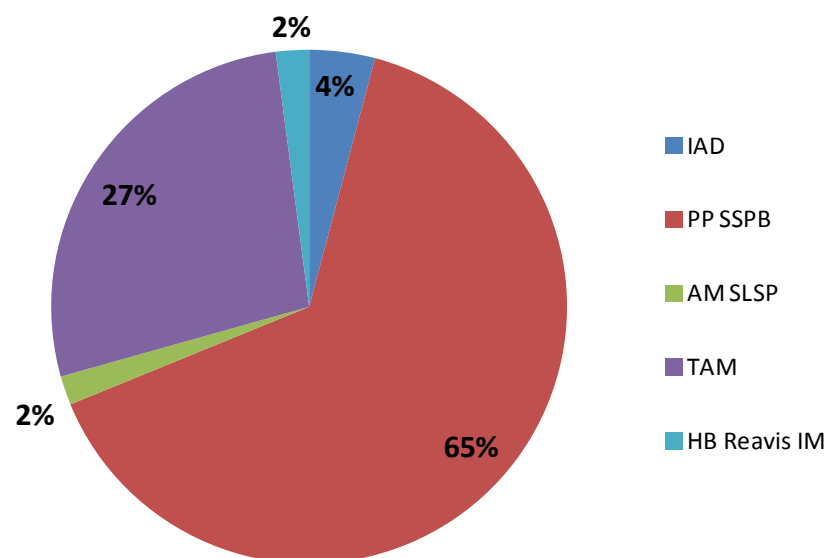
- Verejná (špeciálne podielové fondy nehnuteľností)
- Neverejná (špeciálne fondy kvalifikovaných investorov)

Špeciálne podielové fondy nehnuteľností

Rozdelenie REF podľa cieľovej skupiny



Trhové podiely v REF



Špeciálne podielové fondy nehnuteľností

Panelová diskusia:

Vedúci panelovej diskusie:

Roman Vlček

Člen predstavenstva AM SLSP

Predseda predstavenstva SASS

Diskutujúci:

Marin Ďuriančík

Podpredseda predstavenstva TAM

Vladimír Salkovič

Člen predstavenstva PP SSPB

Vladimír Bolek

Portfólio manažér IAD

Peter Grančíč

Člen predstavenstva HM Reavis IM

Diskusia

- Ktorý trh (región) považujete momentálne za najperspektívnejší
- Preferujete komerčný alebo rezidenčný segment
- Ako vidíte vývoj nájomov, obsadenosti, výnosov v jednotlivých realitných segmentoch
- Aký podiel úverového financovania (leverage) v realitných fondoch považujete za optimálny
- Majú developerské projekty miesto vo vašich fondoch
- Ako hodnotíte novelu ZKI z hľadiska regulácie realitných fondov (deriváty)
- Aký je podiel likvidných aktív vo vašich portfóliách a aký považujete za dostatočný