



At a glance 3. čtvrtletí 2019

Realitní investice v České republice

Výnosová míra pro top kancelářské nemovitosti poklesla

Za devět měsíců roku 2019 dosáhl celkový objem investic do nemovitostí 2,4 miliardy EUR, což je o 80 % více než ve stejném období minulého roku. Ve třetím čtvrtletí tohoto roku se zrealizovaly investice za více než 700 mil. EUR. Kanceláře byly s 82% zastoupením nejobchodovanějším aktivem ve třetím čtvrtletí. Uzavřelo se několik stěžejních transakcí jako je Praga Studios na Praze 8 a Drn na Praze 1.

Výnosová míra pro špičkové kanceláře a sklady ve třetím kvartálu poklesla. Stále je na trhu velký objem kapitálu, který se investoři snaží umístit a tak přetrvává tlak na zvyšování kapitálové hodnoty nemovitostí, podpořený také nárůstem nájmu. Očekáváme, že by měl letošní celkový objem investic vzrůst až na 3 miliardy EUR, což by znamenalo třetí nejlepší výsledek od roku 2016 a 2017.

„Do konce roku vedle dominantního kancelářského sektoru uvidíme i více transakcí retailových a skladových nemovitostí. Výnosová míra by ještě mohla zaznamenat korekci směrem dolů u kancelářů a skladových nemovitostí. V příštím roce pak očekáváme stabilizaci,“ predikuje Lenka Šindelářová, Vedoucí poradenství a průzkumu trhu.

Výnosová míra



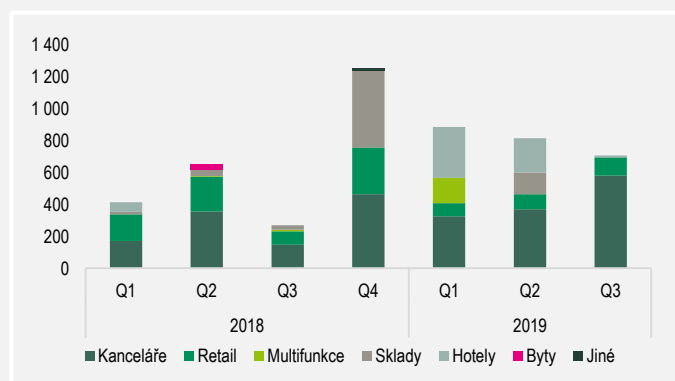
Nejvýznamnější transakce

NEMOVITOST	INVESTOR	CENA (€ mil)
The Blox	ČMN	77
POP	Immofinanz	76
City Empiria	S+B Gruppe	75
River Gardens I*	Warburg HIH	Důvěrné

*BNP Paribas Real Estate zastupovala kupujícího

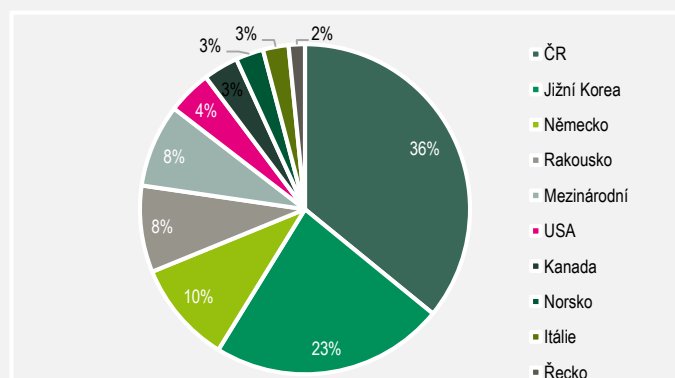
Objem investic

Mil. EUR



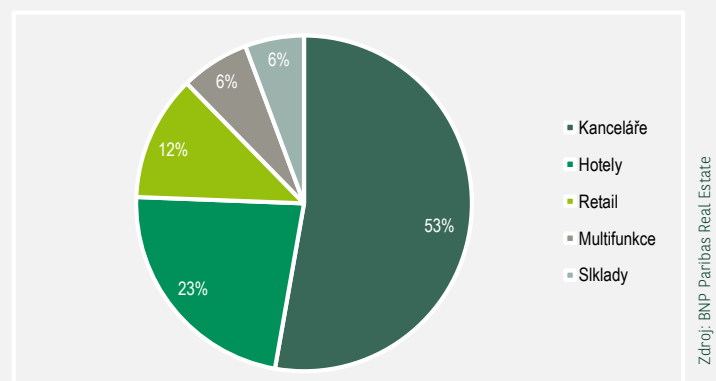
Objem investic dle zdroje kapitálu, 1. - 3. čtvrtletí 2019

Mil. EUR



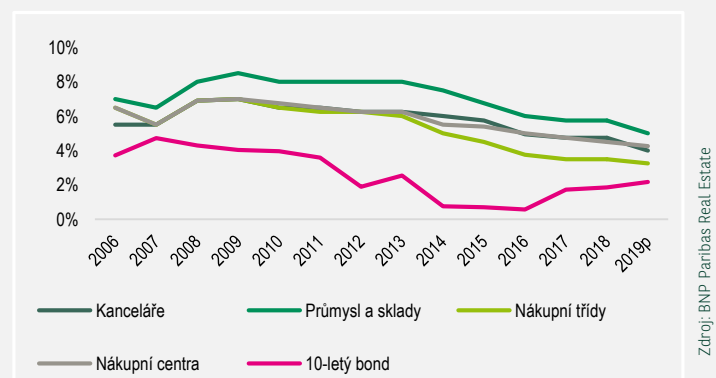
Objem investic dle typu nemovitosti, 1. - 3. čtvrtletí 2019

Mil. EUR



Vývoj výnosových měř

%



6 BUSINESS LINES in Europe

A 360° vision

Hlavní lokality

EVROPA

FRANCIE

Headquarters
167, Quai de la Bataille de
Stalingrad
92867 Issy-les-Moulineaux
Tel.: +33 1 55 65 20 04

BELGIE

Boulevard Louis Schmidtlaan 2
B3
1040 Brussels
Tel.: +32 2 290 59 59

ČESKÁ REPUBLIKA

Ovocný trh 8
110 00 Prague 1
Tel.: +420 224 835 000

NĚMECKO

Goetheplatz 4
60311 Frankfurt
Tel.: +49 69 2 98 99 0

MAĎARSKO

Alkotás u. 53.
H-1123 Budapest,
Tel.: +36 1 487 5501

IRSKO

20 Merrion Road, Ballsbridge,
Dublin 4
Tel.: +353 1 66 11 233

ITÁLIE

Via Carlo Bo, 11
20143 Milan
Tel.: +39 02 58 33 141

JERSEY

3 Floor, Dialogue House
2 - 6 Anley Street
St Helier, Jersey JE4 8RD
Tel.: +44 (0)1 534 629 001

LUCEMBURSKO

Axento Building
Avenue J.F. Kennedy 44
1855 Luxembourg
Tel.: +352 34 94 84

Investment Management
Tel.: +352 26 26 06 06

NIZOZEMÍ

Antonio Vivaldistraat 54
1083 HP Amsterdam
Tel.: +31 20 305 97 20

POLSKO

Al. Jana Pawła II 25 Atrium
Tower
00-854 Warsaw
Tel.: +48 22 653 44 00

RUMUNSKO

Banul Antonache
Street n°40-44
Bucharest 011665
Tel.: +40 21 312 7000

ŠPANĚLSKO

C/ Génova 17
28004 Madrid
Tel.: +34 91 454 96 00

VELKÁ BRITÁNIE

5 Aldermanbury Square
London EC2V 7BP
Tel.: +44 20 7338 4000

STŘEDNÍ VÝCHOD /

ASIE

ABOU DHABI

Hazza'a Bin Zayed Street
Area 19/02 plot n°186
P.O. Box 2742 Abu Dhabi
Tél. : +971 44 248 277

DUBAI

Emaar Square
Building n° 1, 7th Floor
P.O. Box 7233, Dubai
Tel.: +971 44 248 277

HONG KONG

25 /F Three Exchange Square,
8 Connaught Place, Central,
Hong Kong
Tel.: +852 2909 2806

Aliance

ALŽÍRSKO *
RAKOUSKO
KYPR
ESTONSKO
FINSKO
ŘECKO
MAĎARSKO **
POBŘEŽÍ SLONOVINY*
LITVA
LOTYŠSKO
MAROKO
SEVERNÍ IRSKO
NORSKO
RUSKO

SRBSKO

ŠVÉDSKO

ŠVÝCARSKO

TUNISKO*

TURECKO

UKRAJINA

USA

* Pokrývá alianční partner v Maroku

** Pokrývá Transakce, Oceňování & Poradenství

Kontakty

Poradenství a průzkum trhu ČR

Lenka Šindelářová
Tel.: +420 602 773 592
lenka.sindelarova@realestate.bnpparibas

Průzkum trhu Střední Evropa

Patrycja Dzikowska
Tel.: +48 22 653 44 00
patrycja.dzikowska@realestate.bnpparibas



www.realestate.bnpparibas.com



PROPERTY DEVELOPMENT | TRANSACTION | CONSULTING | VALUATION | PROPERTY MANAGEMENT | INVESTMENT MANAGEMENT



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate
for a changing
world