



**AT A GLANCE
2. pololetí 2019**

ČESKÁ REPUBLIKA – OBCHODNÍ PROSTORY

Na trh bylo dodáno 33 800 m² moderních obchodních ploch

- **Ve 4. čtvrtletí 2019 se otevřela dvě obchodní centra a jeden retail park**
- **Tržby e-commerce vzrostly v roce 2019 meziročně o 15 %, podíl na maloobchodu byl téměř 13 %**

NABÍDKA

Ve 3. čtvrtletí 2019 nebylo dokončeno žádné nákupní centrum. Ve 4. čtvrtletí bylo dokončeno 33 800 m² moderních obchodních ploch ve 3 projektech. Největší z nich bylo Centrum Stromovka na Praze 7 s 90 obchodními jednotkami a celkovou prodejní plochou 15 700 m², následoval retail park NC Shopping Znojmo s 21 obchodními jednotkami a celkovou plochou 11 600 m². Obě tato centra otevřela v listopadu. Koncem října byla otevřena Smetanova obchodní galerie ve Vsetíně s 33 jednotkami a celkovou prodejní plochou 6 500 m².

V listopadu 2019 byla dokončena rekonstrukce nákupního a zábavního centra OC Čtyři Dvory v Českých Budějovicích. Centrum má nově přibližně 33 jednotek s celkovou prodejní plochou

9 500 m², dalších 1 500 m² zabírají venkovní plochy. Někteří noví nájemci již otevřeli, další si prostory ještě připravují a otevřou je do března 2020, kdy proběhne kolaudace a znovuootevření centra.

V roce 2020 se očekává otevření nákupního centra Bořislavka na Praze 6 s celkovou prodejní plochou 9 000 m², dále otevření nového OC Spektrum Průhonice (6 600 m²) a The Flow Building (5 700 m²) na Praze 1. Otevře také Retail Park Kolín Ovčáry (12 000 m²), Retail Park České Budějovice Okružní (9 000 m²) a retail park Choceň (5 010 m²). Avion Shopping Park Brno projde rekonstrukcí a v rámci 3. fáze rozšíření se jeho celková prodejní plocha zvýší o 14 000 m². Je možné, že se z důvodu koronavirové pandemie otevření některých nákupních center zpozdí.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



3,6 mil. m²
CELKOVÁ NABÍDKA



50 400 m²
NOVÁ NABÍDKA 2019



80 800 m²
VÝSTAVBA A REKONSTRUKCE

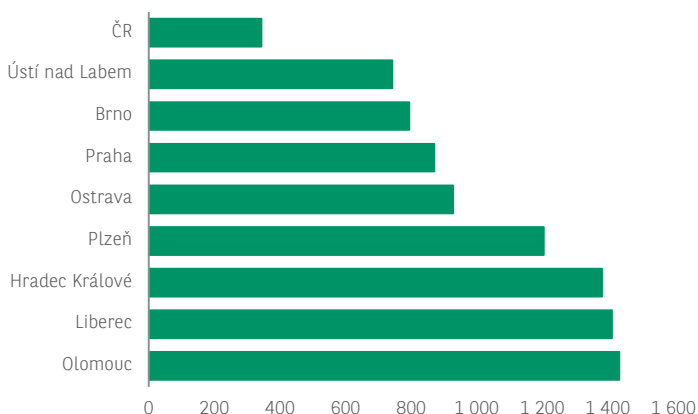


4,8 %
MALOOBCHODNÍ PRODEJ
R/R

OBCHODNÍ ŘETĚZCE

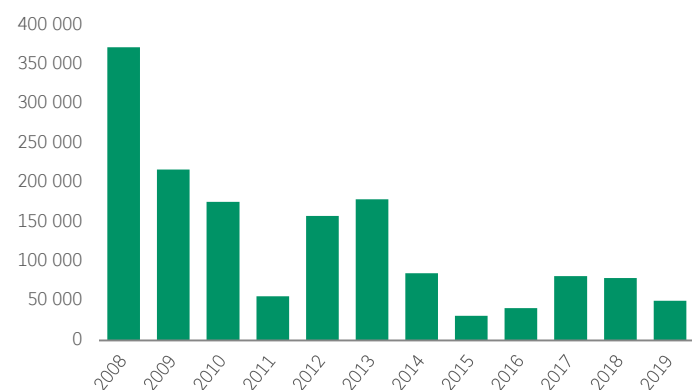
- Česká e-commerce byla v roce 2019 opět rekordní, online tržby meziročně vzrostly o 15 %. Podíl e-commerce na maloobchodu nadále roste, v roce 2019 tvořil téměř 13 % (zdroj: APEK a nákupní rádce Heureka.cz).
- Na konci října otevřela německá módní značka Comma (dceřiná společnost firmy s.Oliver) svůj první kamenný obchod na českém trhu a to v outletovém centru Freeport Fashion Outlet v Hatích.
- Na konci listopadu oznámila skupina LVMH (Louis Vuitton Moët Hennessy), že převezme amerického výrobce šperků Tiffany. Tiffany má po celém světě přes 300 obchodů, včetně pražské pobočky v Pařížské ulici.
- Na český trh vstoupila prostřednictvím provozovatele Daufood americká značka Domino's Pizza. Své první dvě pobočky otevřela v listopadu v Brně.
- V roce 2019 vstoupilo na český trh 22 nových značek. Většina nově přichozích značek, tak jako v předchozích letech, spadá do sektoru módy.

SATURACE PLOCH NÁKUPNÍMI CENTRY m² / 1 000 obyvatel



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

NOVÁ NABÍDKA m²

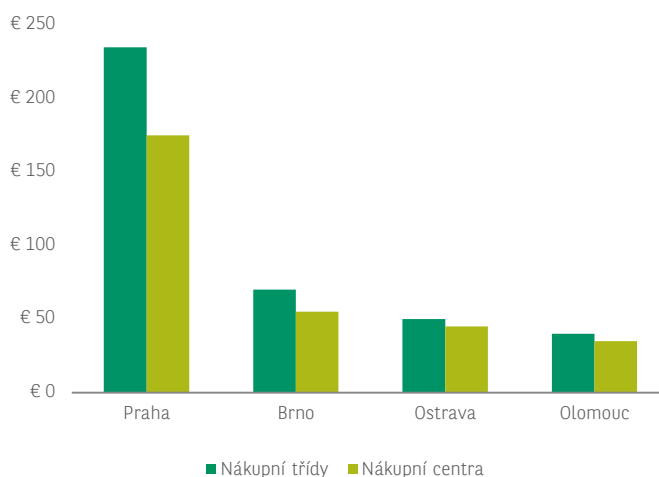


Zdroj: BNP Paribas Real Estate

NÁJEMNÉ

- Nejvyšší dosahované nájemné na nákupních třídách vzrostlo na 210-235 EUR/m²/měsíc.
- Nejvyšší dosahované nájemné pro špičková nákupní centra vzrostlo v Praze na 140-175 EUR/m²/měsíc.

NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ NÁJEMNÉ €/m²/ měsíc



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

INVESTICE

- Výnosová míra u „prime“ nemovitostí na nákupních třídách i u nákupních center zůstala meziročně stabilní.

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ MALOOBCHODNÍ INVESTIČNÍ TRANSAKCE

NEMOVITOST	INVESTOR	PLOCHA (m ²)
Galerie Butovice	Investika	51 500
Makro C&C	FLE GmbH (LFPI)	NA
Olympia Olomouc	CATALYST CAPITAL	30 900

Výnosová míra a výhled



3.25 – 3.50 %
NÁKUPNÍ TŘÍDY



4.25 – 4.50 %
NÁKUPNÍ CENTRA



DEFINICE

Celková nabídka: Celkový objem ploch moderních nákupních center a retail parků či outletových center nad 5 000 m² dokončených od roku 1992.

Nová nabídka: Dokončené nově postavené či zrekonstruované prostory v nákupních centrech, retail parcích či outletových centrech, které získaly kolaudační rozhodnutí v daném období a byly otevřeny pro veřejnost.

Nejvyšší dosažené nájemné: Dosažené nájemné pro špičková nákupní centra či nákupní třídy pro ideální jednotku o cirká 100 m² s módou, dosahované nájemné pro retail parky pro jednotku o cirká 500-1 000 m².

**BNP Paribas Real Estate**

BNP Paribas Real Estate, je jednou z vedoucích mezinárodních poradenských realitních společností, nabízí svým klientům komplexní spektrum služeb napříč celým životním cyklem nemovitosti: od výstavby, přes transakce, poradenství a průzkum trhu, ocenění, správu nemovitostí a správu investic.

BNP Paribas Real Estate disponuje lokálními znalosti v globálním měřítku napříč 32 zeměmi s 5 400 zaměstnanci. BNP Paribas Real Estate je součástí skupiny BNP Paribas.

Pro více informací navštivte: www.realestate.bnpparibas.com, www.realestate.bnpparibas.cz.

Autor, Průzkum trhu Česká republika

Kamila Breen, Vedoucí poradenství a průzkumu trhu, kamila.breen@realestate.bnpparibas

Pavla Kubíková, Senior Consultant, pavla.kubikova@realestate.bnpparibas

Průzkum trhu Střední a východní Evropa

Patrycja Dzikowska, Vedoucí průzkumu trhu Střední a východní Evropa – Director, patrycja.dzikowska@realestate.bnpparibas

Kontakt

Karel Bor, Country Head, Czech Republic, karel.bor@realestate.bnpparibas

BNP Paribas Real Estate APM CR s.r.o.

Ovocný trh 8, 110 00 Praha 1

Czech Republic

Tel: +420 224 835 000

www.realestate.bnpparibas.cz

All rights reserved. At a Glance is protected in its entirety by copyright. No part of this publication may be reproduced, translated, transmitted, or stored in a retrieval system in any form or by any means, without the prior permission in writing of BNP Paribas Real Estate.

6 BUSINESS LINES in Europe

A 360° vision

Main Locations

EUROPE

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

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

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

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

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

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

ITALY
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

LUXEMBOURG
Axento Building
Avenue J.F. Kennedy 44
1855 Luxembourg
Tel.: +352 34 94 84
Investment Management
Tel.: +352 26 26 06 06

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

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

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

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

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

MIDDLE EAST / ASIA

ABU 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

Alliances

ALGERIA *
AUSTRIA
CYPRUS
ESTONIA
FINLAND
GREECE
HUNGARY **
IVORY COAST *
LATVIA
LITHUANIA
MOROCCO
NORTHERN IRELAND
NORWAY
RUSSIA

SERBIA
SWEDEN
SWITZERLAND
TUNISIA *
TURKEY
UKRAINE
USA

* Coverage via our alliance in Morocco

** Covering Transaction, Valuation & Consulting

Contacts

Alliances
Florence Hesse
Tel.: +33 (0)1 47 59 17 38
florence.hesse@bnpparibas.com

Research
Céline Cotasson-Fauvet
Tel.: +33 (0)1 47 59 17 45
celine.cotasson-fauvet@bnpparibas.com



www.realestate.bnpparibas.com



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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate
for a changing
world