

**AT A GLANCE**  
**4. čtvrtletí 2019**
**REALITNÍ INVESTICE V ČESKÉ REPUBLICE**

V ROCE 2019 SE ZOBCHODOVALY NEMOVITOSTI ZA 3,1 MILIARDY EUR

- **Výnosová míra u skladových nemovitostí klesla ve 4. čtvrtletí 2019 na 5 %**
- **Výnosová míra u ostatních sektorů zůstala stabilní**

**INVESTICE**

Celkový objem investic do nemovitostí přesáhl v roce 2019 3,1 miliardy EUR, což je o 21 % více než v předchozím roce. Znamená to třetí nejvyšší roční **objem investic** po letech 2016 a 2017. Ve čtvrtém čtvrtletí 2019 se zobchodovaly investice za více než 650 mil. EUR, což představuje nejnižší objem investic ze všech čtvrtletí roku 2019.

**Kanceláře** (48 %), byly nejobchodovanějším aktivem v roce 2019, následovaly **hotely** (17 %), **retailové nemovitosti** (17 %) a **sklady** (12 %). Skladové nemovitosti měly nejvýraznější zastoupení (36 %) v posledním čtvrtletí, a to především díky transakci logistického areálu DC Amazon v Dobrušce v celkové hodnotě 135 mil. EUR.

Tato transakce byla realizována za rekordně nízkou výnosovou míru 4,25 %.

Ve čtvrtém čtvrtletí 2019 se snížila **výnosová míra** u skladových nemovitostí na 5 %. Výnosová míra u ostatních sektorů zůstala stabilní.

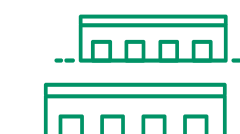
V roce 2019 dominovali celkovému objemu investic **českí investoři** (41 %), následováni **jihokorejskými fondy** (22 %).

Předpokládáme, že v roce 2020 dosáhne celkový objem realitních investic cirká 3 miliard EUR. S rostoucími úrokovými sazbami se očekává, že výnosová míra zůstane víceméně stabilní.

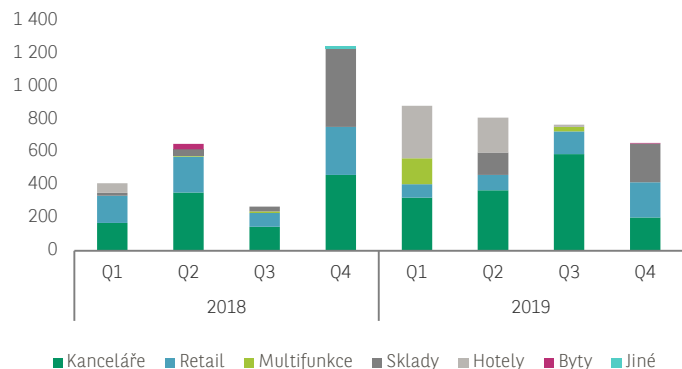
**VÝNOSOVÁ MÍRA**

**4,0 %** →  
 KANCELÁŘE

**3,25 %** →  
 NÁKUPNÍ TŘÍDY

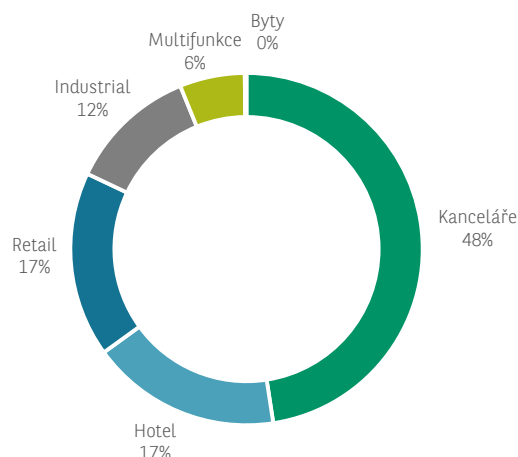
**4,25 %** →  
 NÁKUPNÍ CENTRA

**5,0 %** ↺  
 PRŮMYSL A SKLADY

**OBJEM INVESTIC**  
€ million



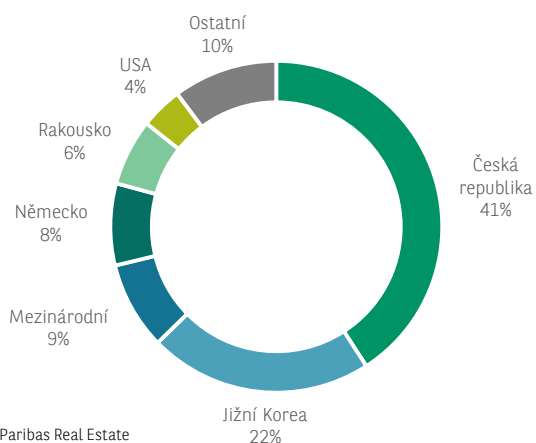
Zdroj: BNP Paribas Real Estate

**OBJEM INVESTIC DLE TYPU NEMOVITOSTI 1. - 4. ČTVRTLETÍ 2019**  
%



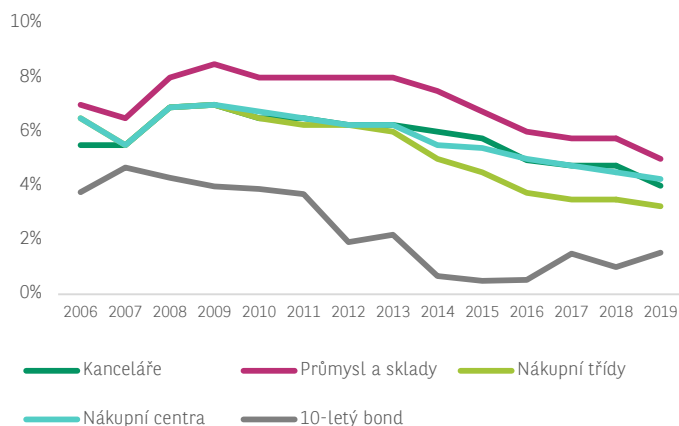
Zdroj: BNP Paribas Real Estate

**OBJEM INVESTIC DLE ZDROJE KAPITÁLU, 1. - 4. ČTVRTLETÍ 2019**  
%



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

**VÝVOJ VÝNOSOVÝCH MĚŘ**  
%



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

**NEJVÝZNAMNĚJŠÍ TRANSAKCE 4. ČTVRTLETÍ 2019**

NEMOVITOST	INVESTOR	CENA (mil. EUR)
DC Amazon	Samsung Securities Limited	135
Galerie Butovice	Investika	86
Lighthouse	Star Capital Investments	54
The Greenline	Wood&Co	50

**EKONOMICKÝ PŘEHLED**

- Česká národní banka zvýšila v únoru 2020 úrokové sazby. Základní **úroková sazba** vzrostla o 0,25 % na 2,25 %. Po překvapivém zvýšení úrokové sazby koruna posílila na 24,90 Kč/EUR.
- Podle předběžných údajů vzrostla česká ekonomika v roce 2019 o 2,4 %. Předpokládá se, že **český hospodářský růst** v roce 2020 zpomalí na 2,0 % a v roce 2021 dosáhne 2,2 %. Soukromá spotřeba zůstane i přes mírné zpomalení hlavním tahounem ekonomického růstu.
- **Míra nezaměstnanosti** dosáhla na konci roku 2019 2,0 % a meziročně se snížila o 0,1 procentního bodu. I v roce 2020 se očekává mírný růst nezaměstnanosti okolo 2,2 % a v roce 2021 okolo 2,4 %.
- Průměrná míra **inflace** vzrostla na konci roku 2019 na 2,8 %. Predikce průměrné míry inflace se v roce 2020 v důsledku cenového vývoje v závěru minulého roku a vyšší očekávané ceny ropy zvýšila na 2,8 %, pro rok 2021 se odhaduje pokles na 2,2 %.

# 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

**Consultancy & Research  
Czech Republic**  
Kamila Breen  
Tel.: +420 702 296 904  
kamila.breen@realestate.bnpparibas

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



[www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)



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



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Real Estate  
for a changing  
world