



RESEARCH

AT A GLANCE
1. čtvrtletí 2020

REALITNÍ INVESTICE V ČESKÉ REPUBLICE

V 1. ČTVRTLETÍ OBJEM REALITNÍCH INVESTIC DOSÁHL 1,6 mld. EUR

- **Silná poptávka domácích i zahraničních investorů**
- **Prvnímu čtvrtletí dominovaly tři velké transakce**
- **Výnosová míra u všech sektorů zůstala v 1. čtvrtletí stabilní (před Covidem)**

INVESTICE

Celkový objem investic do nemovitostí za 1. čtvrtletí 2020 přesáhl 1,6 miliardy EUR, což je o 78 % více než ve stejném období loňského roku. Největší podíl investic směřoval do rezidenčního portfolia (77 %), následovaly retailové objekty (10 %) a hotelové nemovitosti (8 %).

Nejvýznamnější transakcí v 1. čtvrtletí byla akvizice bytového portfolia společnosti Residomo, kde americké investiční fondy Blackstone a Roundhill Capital prodaly za 1,3 miliardy EUR švédskému fondu Heimstaden Bostad téměř 43 000 bytů situovaných zejména v Moravskoslezském kraji. Následoval prodej obchodního domu Kotva, který koupila společnost Generali Real Estate od společnosti PSN. Hodnota realizované transakce přesáhla

150 mil. EUR.

Švédský fond Heimstaden Bostad byl nejaktivnějším hráčem na trhu (77 %), následován italským kapitálem (9 %). Výnosová míra zůstala oproti předchozímu čtvrtletí nezměněna.

S ohledem na zavedená restriktivní opatření v souvislosti s šířením pandemie Covid-19 lze očekávat, že objemy investic se v dalších čtvrtletích tohoto roku zpomalí, mnoho transakcí bude odloženo nebo úplně pozastaveno. Jak velký dopad bude mít krize na celkový objem investic v tomto roce lze dnes jen velmi těžko odhadovat, vše závisí na délce restriktivních opatření, na délce šíření pandemie a na rychlosti návratu investorů na trh.

VÝNOSOVÁ MÍRA



4,0 %

KANCELÁŘE



3,25 %

NÁKUPNÍ TŘÍDY



4,25 %

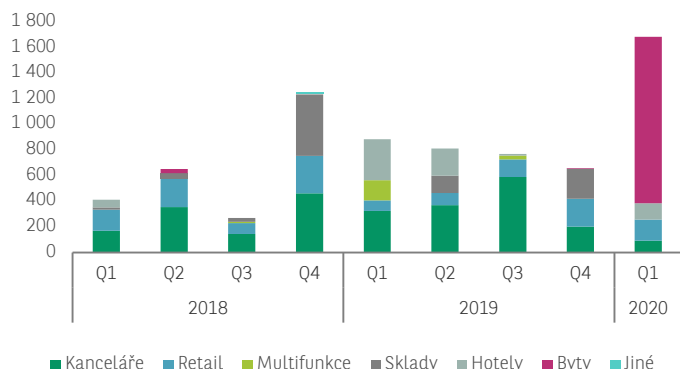
NÁKUPNÍ CENTRA



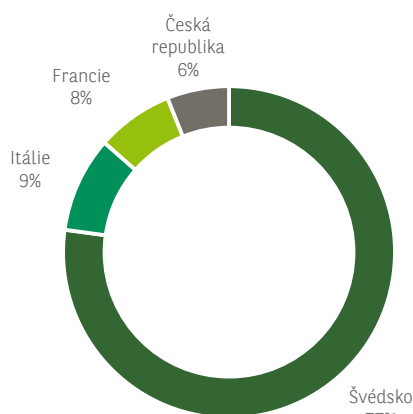
5,0 %

PRŮMYSL A SKLADY

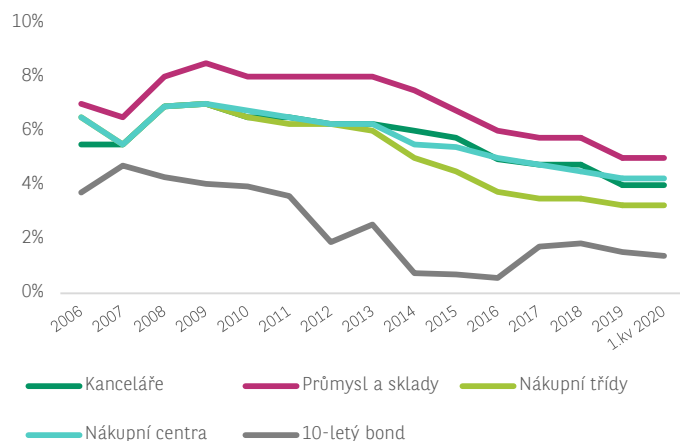


OBJEM INVESTIC
€ million

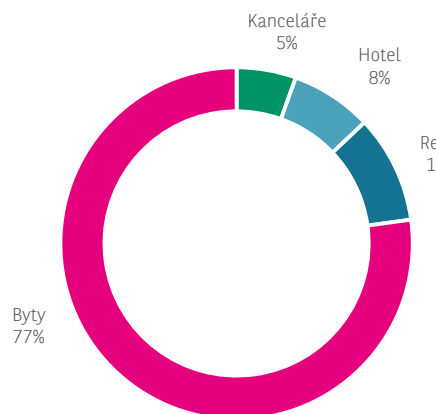
Zdroj: BNP Paribas Real Estate

OBJEM INVESTIC DLE ZDROJE KAPITÁLU, 1. ČTVRTLETÍ 2020
%

Zdroj: BNP Paribas Real Estate

VÝVOJ VÝNOSOVÝCH MĚŘ
%

Zdroj: BNP Paribas Real Estate

OBJEM INVESTIC DLE TYPU NEMOVITOSTI 1. ČTVRTLETÍ 2020
%

Zdroj: BNP Paribas Real Estate

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ TRANSAKCE 1. ČTVRTLETÍ 2020

NEMOVITOST	INVESTOR	CENA (mil. EUR)
Residomo	Heimstaden Bostad	1 300
Kotva	Generali Real Estate	157
Hotel Carlo IV	Covivio	126

EKONOMICKÝ PŘEHLED

- V ekonomické prognóze na počátku tohoto roku ministerstvo financí očekávalo zpomalení české ekonomiky na 2,0 %. Světová ekonomika je v tomto roce silně zasažena rozšiřující se pandemií nového typu koronaviru SARS-CoV-2. Přijímaná opatření a jejich doprovodné efekty téměř jistě vyvolají globální hospodářskou recesi.
- Česká vláda se snaží zmírnit ekonomické dopady pandemie zavedením podpory pro podnikatele a zaměstnance. Celkem se vláda rozhodla vyčlenit na přímou podporu ekonomiky v důsledku pandemie 120 miliard Kč a nepřímou formou záruk dalších 900 miliard Kč.
- Břežnové statistiky nezaměstnanosti zatím nezaznamenaly dopady krize, míra nezaměstnanosti skončila na 3 %. Očekává se však, že v nadcházejících měsících nezaměstnanost vzroste.
- Meziroční míra inflace v březnu zpomalila na 3,4 %. Podle údajů Českého statistického úřadu ke zmírnění inflace přispěl zejména pokles cen pohonných hmot v reakci na vývoj na trhu s ropou.
- ČNB rovněž přijímá stabilizační opatření na zmírnění dopadů situace způsobené epidemií koronaviru na české firmy, podnikatele a domácnosti. Na konci března snížila základní úrokovou sazbu o 0,75 procentního bodu na 1,0 %. Bankovní rada je připravená úrokové sazby dále snížit, pokud si to ekonomický vývoj vyžádá.

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



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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**Real Estate
for a changing
world**