



AT A GLANCE 1. pololetí 2020

OBCHODNÍ PROSTORY V ČESKÉ REPUBLICE

Český maloobchodní trh byl pandemií Covid-19 silně zasažen

- **Nabídka retailových parků roste**
- **Pololetní obrat e-commerce se meziročně zvýšil o třetinu na 83 mld. CZK**

NABÍDKA

V posledních několika letech jsme zaznamenali pouze mírný růst maloobchodních ploch. Namísto toho roste počet jejich přestaveb a rekonstrukcí, jejichž prostřednictvím se jednotliví pronajímatelé a investoři snaží přilákat návštěvníky nabídkou rozšířenou o volnočasové aktivity a další zábavné atrakce.

V 1. pololetí 2020 byla dokončena výstavba **Retail parku Okružní** (9 000 m²) v Českých Budějovicích. Retailový park se skládá z pěti objektů s 12 jednotkami. Dále byla v Praze dokončena rekonstrukce **OC Opatovská** (8 000 m²) s 22 jednotkami. Jednalo se o druhou fázi otevření, část obchodů (6 jednotek) otevřela již v prosinci 2019.

Do konce roku 2020 očekáváme otevření retailové části (7 000 m²) v budově **The Flow Building** v Praze na Václavském náměstí. Otevře také **Retail park Kolín - Ovčáry** (12 000 m²) **Retail Park Choceň** (5 010 m²) a **Retail Park Unhošť** (2 500 m²). Nákupní centrum **Avion**

Shopping Park Brno, které je v současné době v rekonstrukci, se rozšíří o dalších 14 000 metrů čtverečních.

Na podzim začne dlouho očekávaná rekonstrukce multi-funkčního projektu **Savarin** (35 000 m²) v centru Prahy, který propojí Václavské náměstí s ulicemi Na Příkopě a Jindřišská.

Začátkem roku byl maloobchodní trh ve velmi dobré kondici. Maloobchodní tržby již několikátým rokem rostly a spotřebitelé měli chuť utrácet. Vypuknutí pandemie Covid-19 vyvolalo v první polovině roku 2020 obrovský tlak na český retailový trh. Většina maloobchodníků musela dočasně nebo trvale uzavřít své provozovny.

Díky přetrvávající pandemii Covid-19 nejistota na maloobchodním trhu přetrvává i do dalšího období. Je však zřejmé, že některé projekty nabudou zpoždění a u některých k realizaci již nedojde.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



3,6 mil. m²
CELKOVÁ NABÍDKA



17 000 m²
NOVÁ NABÍDKA
1. pol. 2020



90 900 m²
VÝSTAVBA A REKONSTRUKCE

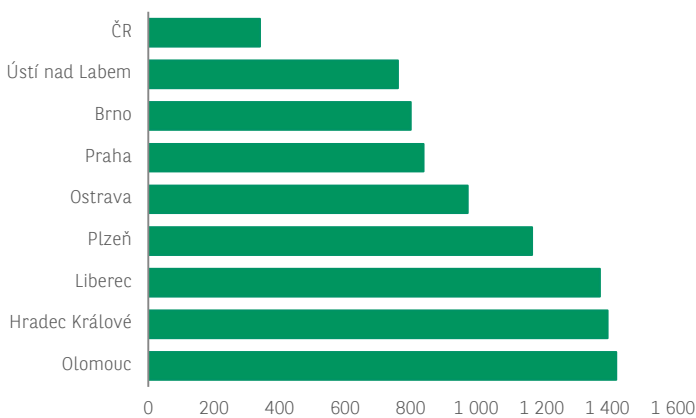


-2,0 %
MALOOBCHODNÍ PRODEJ
R/R V ČERVNU 2020

OBCHODNÍ ŘETĚZCE

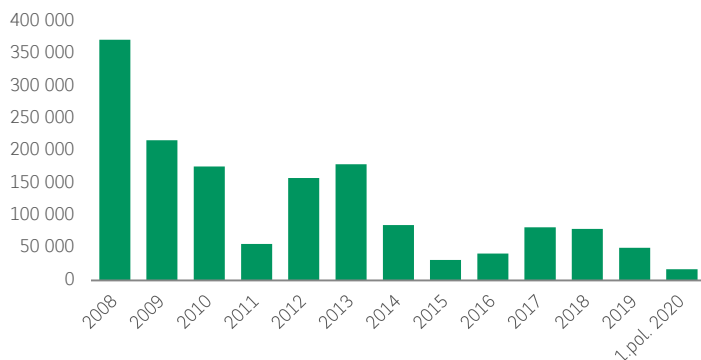
- Důsledkem vládních omezení uložených maloobchodnímu sektoru v souvislosti s pandemií Covid-19, nastal výrazný pokles **maloobchodních tržeb**. V březnu tržby klesly o 9,3 %, v dubnu dokonce o 10,9 %. Největší pokles zaznamenaly prodejny oděvů a obuvi. Naopak díky pandemii významně posílila role e-commerce, kdy online prodeje v dubnu vzrostly o více než 40 % (APEK).
- Internetový obchod **Bonami** letos v květnu otevřel v Praze na Černém Mostě první kamennou prodejnu. Další kamenné prodejny plánuje otevřít také v Brně, Bratislavě a Budapešti.
- Diskontní řetězce nizozemský **Action** a německý **Tedi** plánovaly během dubna a května otevřít své první prodejny na českém trhu. Kvůli pandemii svou expanzi odsunuly na 3. kvartál 2020. Stanou se tak konkurenty stávajících diskontních řetězců Pepco, Kik nebo Tiger.
- Díky krizi opouští český trh francouzský oděvní řetězec **Camaieu**. Švédská společnost **H&M Group** a španělská společnost **Inditex** (majitel Zara a Massimo Dutti) oznámily plány na uzavření některých ze svých kamenných obchodů po celém světě, prostředky budou investovat do online prodeje. Jak toto rozhodnutí ovlivní český trh, není zatím známo.

SATURACE PLOCH NÁKUPNÍMI CENTRY m² / 1 000 obyvatel



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

NOVÁ NABÍDKA m²

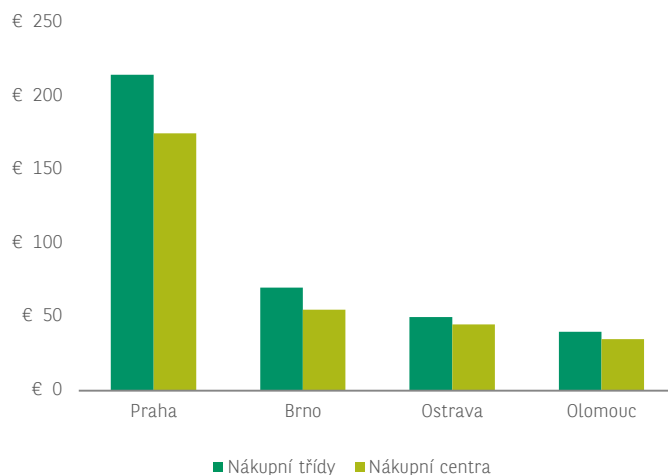


Zdroj: BNP Paribas Real Estate

NÁJEMNÉ

- Nejvyšší dosahované nájemné na nákupních třídách kleslo na 205-215 EUR/m²/měsíc.
- Nejvyšší dosahované nájemné pro špičková nákupní centra v Praze zůstalo nezměněno a pohybovalo se okolo 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 vzrostla o 0,75 procentních bodů.

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ MALOOBCHODNÍ INVESTIČNÍ TRANSAKCE

NEMOVITOST	INVESTOR	PLOCHA (m²)
Kotva	Generali Real Estate	49 999
OC Rokycanská, Plzeň	Trigea	27 000
OC Čestlice	HSTN Holding	18 500

Výnosová míra a výhled



4.0 – 4.25 %
NÁKUPNÍ TŘÍDY



5.0 – 5.25 %
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 cca 100 m² s módou, dosahované nájemné pro retail parky pro jednotku o cca 500-1 000 m².

**BNP Paribas Real Estate**

BNP Paribas Real Estate je jednou z předních mezinárodních poradenských realitních společností. Svým klientům nabízí komplexní spektrum služeb napříč celým životním cyklem nemovitosti: od výstavby, přes transakce, poradenství a průzkum trhu, ocenění až po správu nemovitostí a správu investic. BNP Paribas Real Estate má 5 400 zaměstnanců ve 32 zemích a je součástí jedné z největších globálních finančních skupin na světě BNP Paribas Group. Pro více informací navštivte naše webové stránky www.realestate.bnpparibas.cz nebo microsite www.checkstates.cz.

Autor, Průzkum trhu Česká republika

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

Průzkum trhu Střední a východní Evropa

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

Kontakt

Karel Bor, Managing Director Czech Republic & Slovakia, 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

* 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