



RESEARCH

AT A GLANCE
3. čtvrtletí 2021

REALITNÍ INVESTICE V ČESKÉ REPUBLICE

CELKOVÝ OBJEM INVESTIC BY MOHL LETOS DOSÁHNOUT 2 MLD. EUR

- Ve 3. čtvrtletí mířilo nejvíce investic do průmyslových hal
- Domácí investoři dosáhli téměř ½ podílu na investicích

INVESTICE

Ve 3. čtvrtletí 2021 byly realizovány realitní **investiční transakce** v celkovém objemu přesahující **380 mil. EUR**, což bylo o 32 % více než ve stejném období loňského roku a o 21 % méně než v předchozím kvartále. Celkový objem investic za první tři čtvrtletí činil téměř 1,2 mld. EUR, do konce roku 2021 očekáváme, že objem investic bude atakovat hranici **2 mld. EUR**.

Zatímco první dva kvartály byly v letošním roce taženy investicemi do **kancelářských budov** (46 %), ve třetím čtvrtletí se kancelářský sektor podílel pouze patnácti procenty na celkovém objemu investic. Ve 3. čtvrtletí vedly investice do **skladových areálů** (53 %), následovány investicemi do **retailových nemovitostí** (19 %).

Nejvýznamnější transakcí ve 3. čtvrtletí 2021 byl prodej evropského logistického **portfolia Apex** společnosti **P3** tvořeným 16 logistickými areály, z nichž čtyři se nachází v České republice. Novým vlastníkem se stal čínský investor CGL Investment. Stále větší

oblibu investic do průmyslových nemovitostí dokládá i další významná akvizice části logistického parku **Logistics Park Nošovice** americkým investičním fondem Exeter Property Group. Cena obou uvedených transakcí je důvěrná.

Od počátku roku se **domácí investoři** podíleli téměř na polovině objemu všech investičních transakcí.

Výnosová míra za špičkové nemovitosti se u skladových nemovitostí snížila na 4,50 %, u nákupních tříd vzrostla na 4,75 %. Ostatní segmenty zůstaly stabilní.

Investice do rezidenčního **nájemního bydlení** nabírají v Česku na popularitě. Kromě menších rezidenčních transakcí se v tomto čtvrtletí uskutečnily hned dva **předprodeje** rezidenčních projektů v hodnotě přesahující 50 mil. EUR. Z důvodu, že se jedná předprodeje, nejsou tyto transakce zahrnuty v celkovém objemu investic.

VÝNOSOVÁ MÍRA



4,25 % →
KANCELÁŘE



4,75 % ↗
NÁKUPNÍ TŘÍDY

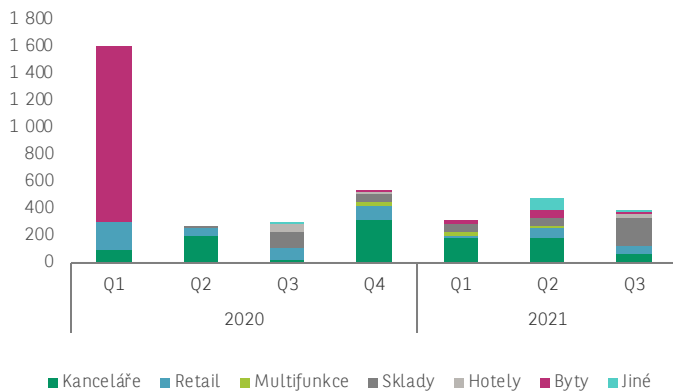


5,50 % →
NÁKUPNÍ CENTRA

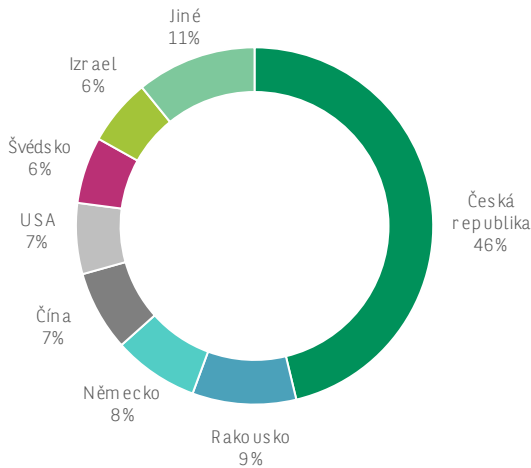


4,50 % ↘
PRŮMYSL A SKLADY

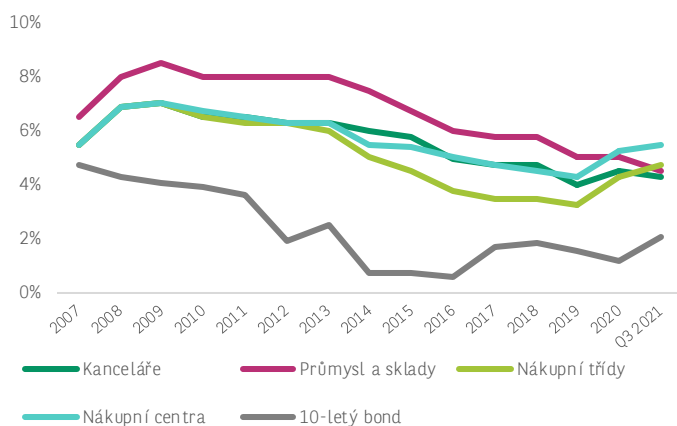


OBJEM INVESTIC
(Mil. EUR)

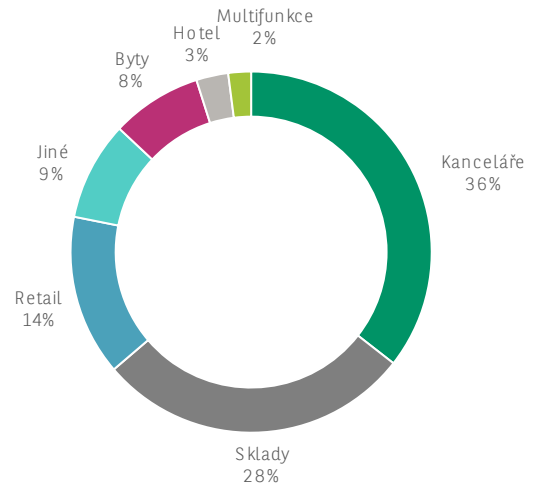
Zdroj: BNP Paribas Real Estate

OBJEM INVESTIC DLE ZDROJE KAPITÁLU, 1. – 3. ČTVRTLETÍ 2021
(%)

Zdroj: BNP Paribas Real Estate

VÝVOJ VÝNOSOVÝCH MĚR
(%)

Zdroj: BNP Paribas Real Estate

OBJEM INVESTIC DLE TYPU NEMOVITOSTI, 1. – 3. ČTVRTLETÍ 2021
(%)

Zdroj: BNP Paribas Real Estate

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ INVESTIČNÍ TRANSAKCE V 3. ČTVRTLETÍ 2021

NEMOVITOST	INVESTOR	CENA (mil. EUR)
Portfolio APEX (P3)	CGL Investment	Důvěrné
Logistics Park Nošovice	Exeter Property Group	Důvěrné
Retail Park Haná	Trigea	Důvěrné

EKONOMICKÝ PŘEHLED

- Ve 2. čtvrtletí 2021 vykázala česká **ekonomika** meziroční **růst 8,1 %** a mezičtvrtletně vzrostla o 1 %. Kromě rozvolnění protiepidemických opatření na začátku léta, hlavními tahouny ekonomického růstu byly spotřeba domácností a investiční aktivita. Podle posledního odhadu Ministerstva financí poroste ekonomika v roce 2021 o 3,2 %.
- Nezaměstnanost** v České republice **klesla** na konci září 2021 na **3,5 %**, což bylo o 0,2 procentního bodu méně než v předchozím čtvrtletí. Česká republika dlouhodobě vykazuje nejnižší míru nezaměstnanosti v celé EU.
- Meziročně **spotřebitelské ceny** v září 2021 vzrostly na 4,9 %. Jedná se o nejvyšší nárůst inflace od roku 2008. Na vývoj cen měly vliv zejména růst ceny v sektoru bydlení a doprava. Analytici očekávají, že do konce roku se inflace ještě mírně zvýší.
- Česká národní banka** se i nadále snaží krotit inflační tlaky, v září 2021 opětovně **zvýšila** hlavní **úrokové sazby** o 75 bazických bodů (nejvíce od roku 1997), základní úroková sazba tak stoupla na 1,5 procenta. Zpřísnění měnové politiky bude dle vyjádření ČNB nadále pokračovat, do konce roku by se mohla základní úroková sazba ještě zvýšit.

KONTAKTY

(ZÁŘÍ 2021)

EVROPA

FRANCIE

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

NĚMECKO

Goetheplatz 4
60311 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 29 89 90

VELKÁ BRITÁNIE

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

BELGIE

Avenue Louise 235
1050 Brussels
Tel.: +32 2 290 59 59

ŠPANĚLSKO

C/ Emilio Vargas, 4
28043 Madrid
Tel.: +34 91 454 96 00

IRSKO

57 Adelaide Road,
Dublin 2
Tel.: +353 1 66 11 233

ITÁLIE

Piazza Lina Bo Bardi 3
20124 Milano
Tel.: +39 02 58 33 141

LUCSEMBURSKO

Kronos building
10, rue Edward-Steichen
2540 Luxembourg
Tel.: +352 34 94 84
Investment Management
Tel.: +352 26 06 06

HOLANDSKO

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

POLSKO

ul. Grzybowska 78
Prime Corporate Center
00-844 Warsaw
Tel.: +48 22 653 44 00

PORTUGALSKO

Avenida da República, 90
Piso 1, Fracção 1
1600-206 Lisboa
Tel.: +35 1 939 911 125

ČESKÁ REPUBLIKA

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

STŘEDNÍ VÝCHOD/ASIE

DUBAI

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

HONG KONG

63/F, Two International
Finance Center
8 Finance Street, Central,
Hong Kong, SAR China
Tel.: +852 2909 8888

SINGAPUR

20 Collyer Quay, #17-04
Singapore 049319
Tel.: +65 681 982 82

ALIANCE

DÁNSKO | ESTONSKO | FINSKO | JERSEY | LITVA | LOTYŠSKO | MAĎARSKO
NORSKO | RAKOUSKO | RUMUNSKO | ŘECKO | SEVERNÍ IRSKO | SPOJENÉ STÁTY AMERICKÉ
| ŠVÉDSKO | ŠVÝCARSKO

* Coverage In Transaction, Valuation & Consulting

Itate net labo. Nam doluptis sinus asperit laborerit re estiosam none voluptas sitatur se niet faccumquatem consequ aerovit everion et eicit, serionsendis alignis molupta nesecea nis quam voluptatior magnihil moluptatur sequid minto optatum ea voloreptat. Siti ommolup taeratiom quaecte mporiate ducia volendit aut mo conemporerum et id ut volorei uscimilius, voluptur aut lant harum reperum vel inverro quid modiciur sitatemquam quis id estrum fugitate porepersel mos porectiur? Quibus quas sintiusa nis delendi tempostrum ide eossim simporporosa doluptas a pro odi ommolot eum quia pellorr orepereheni officat arumquos quiatur? Volo et erenditatur archill orruptat esequatium voloresendem escimij solut reperov itatem. Ibus dolo conmithate con eior sim est, sector aborendi qui offictionse vollatet quias ea eicilluptati officiis aligenis