



AT A GLANCE
3. čtvrtletí 2020

REALITNÍ INVESTICE V ČESKÉ REPUBLICE

INVESTIČNÍ AKTIVITA I VE 3. ČTVRTLETÍ 2020 NADÁLE KLESALA

- **Od počátku roku 2020 se v realitách zobchodovalo více než 2,1 miliard EUR**
- **Objem transakcí ve 3. čtvrtletí jasně ovlivnila pandemie Covid-19**
- **V posledním čtvrtletí se očekává oživení investiční aktivity**

INVESTICE

Ve třetím čtvrtletí 2020 se uskutečnily **investiční transakce** v celkovém objemu **za více než 280 milionů EUR**. Za první tři čtvrtletí roku 2020 přesáhl objem investičních transakcí hodnotu **2,1 miliardy EUR**. Meziročně se však objem investic ve 3. čtvrtletí **snížil o 63 %**. Nízká investiční aktivita je i v tomto čtvrtletí odrazem přetrvávající pandemie Covid-19 – u mnoha plánovaných akvizic došlo ke zpoždění nebo byly zcela odloženy.

Nejobchodovanějším aktivem ve 3. čtvrtletí byly **skladové areály** se 41 %, následovány **investicemi do maloobchodních prostor** (30 %). Český kapitál dominoval jak v počtu, tak i v objemu transakcí, kde se zejména soustředil na investice do maloobchodních prostor. Kromě českých investorů byli aktivní i investoři ze Singapuru (36 %), kteří se postarali o největší transakci tohoto období.

Společnost **GLP**, singapurský investor a developer, koupila od skupiny **Goodman** kompletní portfolio skladových areálů v regionu střední a východní Evropy. V České republice se tato akvizice týkala logistických areálů v Jažlovicích a v Mladé Boleslavi. Výše transakce zahrnující oba sklady přesáhla 100 milionů eur.

Výnosové míry za špičkové nemovitosti ve všech sektorech zůstaly stabilní.

V závěrečných měsících letošního roku očekáváme **nárůst investičních aktivit**. Ve stádiu jednání je hned několik transakcí z oblasti skladových areálů, kancelářských budov a maloobchodních prostor. Celkový objem transakcí, které by mohly být uzavřeny ještě do konce roku, však může negativně ovlivnit nepříznivý vývoj pandemie Covid-19 a s ním spojená restriktivní opatření.

VÝNOSOVÁ MÍRA



4,5 %

KANCELÁŘE



4,25 %

NÁKUPNÍ TŘÍDY



5,25 %

NÁKUPNÍ CENTRA

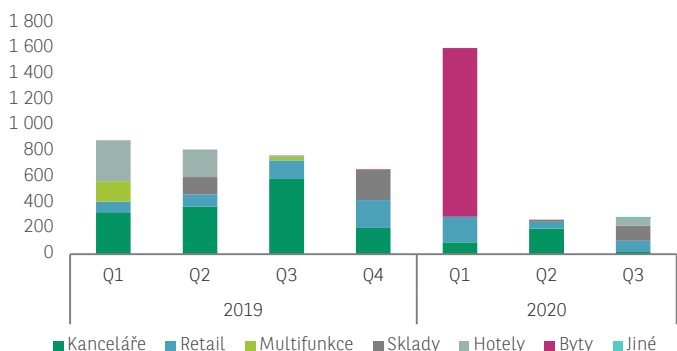


5,0 %

PRŮMYSL A SKLADY

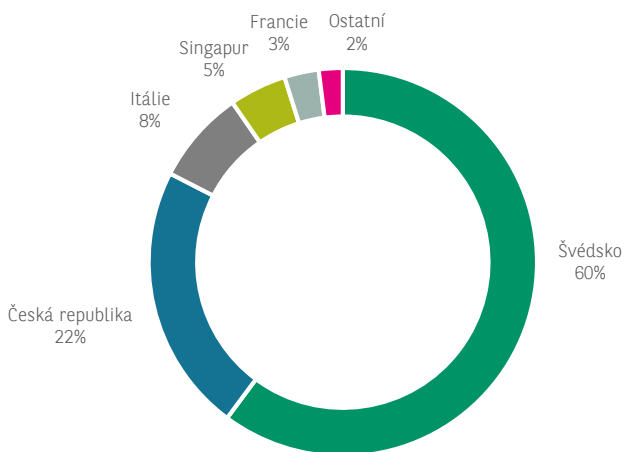


**OBJEM INVESTIC
(MIL. EUR)**



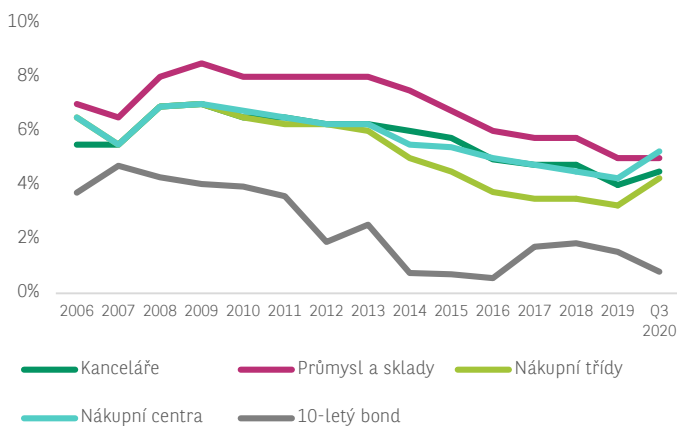
Zdroj: BNP Paribas Real Estate

**OBJEM INVESTIC DLE ZDROJE KAPITÁLU, 1. - 3. ČTVRTLETÍ 2020
(%)**



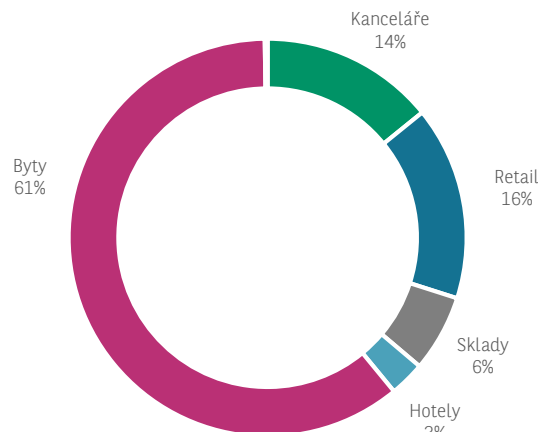
Zdroj: BNP Paribas Real Estate

**VÝVOJ VÝNOSOVÝCH MĚŘ
(%)**



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

**OBJEM INVESTIC DLE TYPU NEMOVITOSTI, 1. - 3. ČTVRTLETÍ 2020
(%)**



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ INVESTIČNÍ TRANSAKCE 3. ČTVRTLETÍ 2020

NEMOVITOST	INVESTOR	CENA (mil. EUR)
Goodman Portfolio	GLP	103
Central Kladno I*	Portiva	důvěrné
Hotel Carlo IV	Covivio	62

*BNP Paribas Real Estate zastupovala kupujícího

EKONOMICKÝ PŘEHLED

- Český statistický úřad zveřejnil **zpřesněný odhad HDP** za 2. čtvrtletí. Česká **ekonomika klesla** meziročně o **10,9 %** a mezičtvrtletně o 8,7 %. Výsledky ekonomiky jsou o 0,2 procentního bodu horší, než byl jejich červencový odhad. Propad ekonomiky ovlivnila pandemie koronaviru a s ní spojená restriktivní opatření. Největší podíl na propadu české ekonomiky měla zahraniční poptávka, spotřební výdaje domácností a úbytek investiční aktivity.
- Ve 3. čtvrtletí **nezaměstnanost** stagnovala na 3,8 %, mezičtvrtletně se zvýšila o 0,1 procentního bodu. Díky programu Antivirus, se daří udržet nízkou míru nezaměstnanosti. Ve 4. čtvrtletí však analytici očekávají její růst a to až k pěti procentům. Dle posledních dostupných údajů Eurostatu má Česká republika nadále nejnižší nezaměstnanost v EU.
- V září meziročně vzrostly **spotřebitelské ceny** o 3,2 %. Podle údajů Českého statistického úřadu byl tento růst způsoben zvýšením cen alkoholických nápojů a tabákových výrobků.
- **Kurz koruny vůči euru** v posledních týdnech **oslaboval**. Vývoj kurzu ovlivňovala zhoršená epidemiologická situace v Česku a obavy ze zavedení dalších restriktivních opatření. Nejistota spojená s dalším vývojem pandemie může nadále tlačit na oslabení koruny.

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

Avenue Louise 235
1000 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

117-199 Vaci ut.
A Building
1123 Budapest,
Tel.: +36 1 688 4400

IRELAND

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

ITALY

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

LUXEMBOURG

Kronos Building
10, rue Edward Steichen
L - 2540 Luxembourg
Tel.: +352 34 94 84

NETHERLANDS

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

POLAND

ul. Grzybowska 78,
00-844 Warsaw
Tel.: +48 22 653 44 00

PORTUGAL

Avenida da República, 90
Piso 1, Fracção 1,
1600-206 Lisboa
Tel.: +351 939 911 125

ROMANIA

4-8 Nicolae Titulescu Blvd
America House
Bucharest 011141
Tel.: +40 21 312 7000

SPAIN

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

UNITED KINGDOM

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

MIDDLE EAST / ASIA

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

SINGAPORE

Pte Ltd 20 Collyer Quay, #17-04
Singapore 049319
Tel.: +65 8189 2762

Alliances*

AUSTRIA

CYPRUS

DENMARK

ESTONIA

FINLAND

GREECE

HUNGARY **

JERSEY

LATVIA

LITHUANIA

NORTHERN IRELAND

NORWAY

PORTUGAL **

SERBIA

SWEDEN

SWITZERLAND

USA

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



KEEP UP-TO-DATE WITH
BNP PARIBAS REAL ESTATE'S NEWS,
WHEREVER YOU ARE



www.realestate.bnpparibas.com
#BEYONDBUILDINGS



BNP Paribas Real Estate: Simplified joint stock company with capital of €383.071.696 – 692 012
180 RCS Nanterre – Code NAF 7010 Z – CE identification number FR 666 920 121 80

Headquarters: 167, Quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy Les Moulineaux Cedex

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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate
for a changing
world