BNP PARIBAS REAL ESTATE

Real Estate for a changing world

RESEARCH

AT A GLANCE 2. čtvrtletí 2020

REALITNÍ INVESTICE V ČESKÉ REPUBLICE

PRUDKÝ POKLES INVESTIČNÍ AKTIVITY VE 2. ČTVRTLETÍ 2020

- **Celkový objem transakcí činil téměř 260 miliónů EUR**
- **Převažovaly investice do kanceláří**
- **Vliv pandemie Covid-19 byl ve 2. čtvrtletí 2020 již zřetelný**

INVESTICE

Ve druhém čtvrtletí 2020 se uskutečnily **investiční transakce** v celkovém objemu **za téměř 260 milionů EUR**. Během prvních šesti měsíců objem investičních transakcí dosáhl hodnoty **1,9 miliardy EUR**. Meziročně se však objem investic ve 2. čtvrtletí **snížil o více než 68 %**. Tento pokles již přisuzujeme vlivu pandemie Covid-19. Většina transakcí v tomto čtvrtletí byla předjednána ještě před nástupem pandemie.

Ve druhém čtvrtletí převažovaly **investice do kancelářských nemovitostí** (76 %), následovány **investicemi do maloobchodních prostor** (17 %). **Čeští investoři** stáli za většinou všech realizovaných transakcí (93 %). Administrativní budovy **City West C1** a **C2** na Praze 5 koupila **Českomoravská nemovitostní** za více než 70 miliónů EUR.

Druhou největší akvizicí byl nákup administrativní budovy **City Empiria** na Praze 4 společností **PSN**, který rovněž přesahoval 70 miliónů EUR.

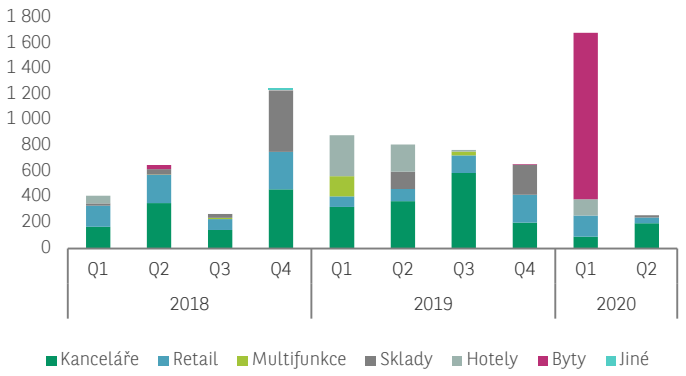
Výnosové míry u průmyslových nemovitostí zůstaly stabilní, u kancelářských budov, nákupních tříd a nákupních center jsme zaznamenali mírný růst výnosových měr.

Ve druhém čtvrtletí je již patrný **vliv pandemie Covid-19** na investiční realitní trh. Díky restrikcím byla většina transakcí uzavřena až v druhé polovině čtvrtletí. Nadále však platí, že s ohledem na míru nejistoty ohledně délky pandemie a trvání restriktivních opatření na celém světě je nyní téměř nemožné přesně určit dopady pandemie na investiční realitní trh.

VÝNOSOVÁ MÍRA

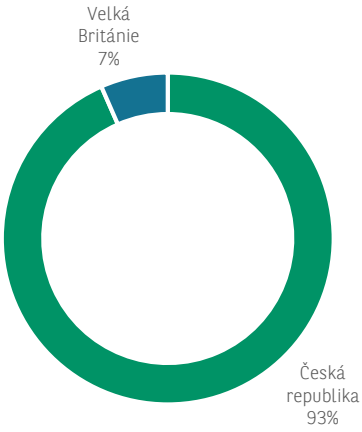
4,5 %	4,25 %	5,25 %	5,0 %
KANCELÁŘE	NÁKUPNÍ TŘÍDY	NÁKUPNÍ CENTRA	PRŮMYSL A SKLADY

OBJEM INVESTIC (Mil. EUR)



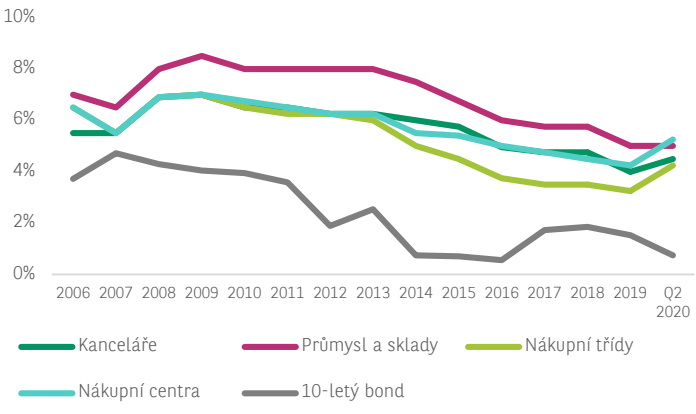
Zdroj: BNP Paribas Real Estate

OBJEM INVESTIC DLE ZDROJE KAPITÁLU 2. ČTVRTLETÍ 2020 (%)



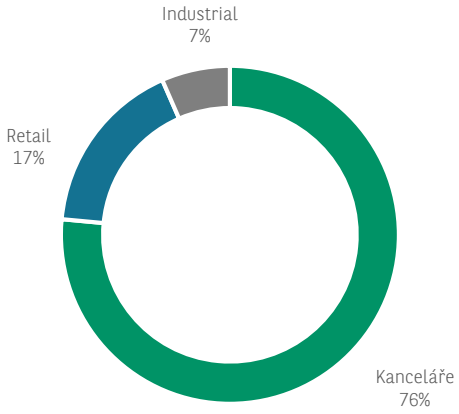
Zdroj: BNP Paribas Real Estate

VÝVOJ VÝNOSOVÝCH MĚR (%)



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

OBJEM INVESTIC DLE TYPU NEMOVITOSTI 2. ČTVRTLETÍ 2020 (%)



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ INVESTIČNÍ TRANSAKCE 2. ČTVRTLETÍ 2020

NEMOVITOST	INVESTOR	CENA (mil. EUR)
City West C1 a C2	Českomoravská nemovitostní	84
City Empiria	PSN	70
OC Čestlice	HSTN Holding	44

EKONOMICKÝ PŘEHLED

- Vlivem pandemie zaznamenala **tuzemská ekonomika** ve 2. čtvrtletí 2020 **historicky nejhorší výsledky**. Podle předběžného odhadu, který zveřejnil Český statistiký úřad, poklesl hrubý domácí produkt v porovnání se stejným čtvrtletím loňského roku o 10,7 %. Negativní meziroční vývoj HDP byl způsoben především výrazným poklesem zahraniční poptávky, dále pak nižší spotřebou domácností i investiční aktivitou.
- **Nezaměstnanost** v červnu dosáhla 3,7 %, mezikvartálně se tak zvýšila o 0,7 procentního bodu. Ministerstvo práce a sociálních věcí očekává zvýšení nezaměstnanosti vlivem koronavirové krize až o 5 procentních bodů. Díky zavedení vládního kurzarbeitového programu Antivirus se prozatím daří držet nízkou míru nezaměstnanosti.
- V červnu meziročně vzrostly **spotřebitelské ceny** o 3,3 %. Podle údajů Českého statistického úřadu byl růst spotřebitelských cen způsoben zvýšením cen tabákových výrobků a alkoholických nápojů a zároveň zbrzdil pokles cen pohonných hmot. Česká republika dosahuje jedné z nejvyšších úrovní růstu inflace v EU.
- Od začátku koronavirové pandemie podpořila **Česká národní banka** ekonomiku snížením úrokových sazeb a uvolněním regulace. Kurz koruny v posledních týdnech mírně posiluje a dle vyjádření ČNB nejsou zatím intervence kurzu potřeba. Pokud by ale koruna nadále posilovala, k intervencím kurzu by zřejmě ze strany ČNB došlo.

Classification : Internal

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
Alkotas 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

ABOU 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

@BNPPRE

www.realestate.bnpparibas.com

PEFC

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

BNP PARIBAS REAL ESTATE

Real Estate for a changing world