

AT A GLANCE

4. čtvrtletí 2020

REALITNÍ INVESTICE V ČESKÉ REPUBLICE

OČEKÁVANÉ OŽIVENÍ INVESTIČNÍ AKTIVITY SE KONCEM ROKU NAPLNIL

- V roce 2020 se na realitním trhu zobchodovaly nemovitosti za více než 2,7 miliard EUR
- Realitním transakcím ve 4. čtvrtletí dominovaly kancelářské projekty
- Výnosové míry zůstaly na konci roku prozatím stabilní

INVESTICE

Celkový objem investic do nemovitostí v roce 2020 přesáhl 2,7 miliard EUR. Po slabší investiční aktivitě během druhého a třetího čtvrtletí došlo ve 4. kvartálu 2020 k oživení, objem investic dosáhl 540 miliard EUR.

Ve 4. čtvrtletí převažovaly investice v segmentu kancelářských nemovitostí (58 %), následovány investicemi do maloobchodních prostor (18 %).

Na závěr roku 2020 se uskutečnily dvě velké realitní kancelářské transakce. Kancelářský komplex Churchill Square získali Českomoravská Nemovitostní a Corporate Finance House Group – jednalo se zároveň o největší kancelářský realitní obchod roku. J&T Banka dále realizovala nákup administrativní budovy v komplexu Rustonka, ve které má od roku 2020 i své sídlo.

Transakce v segmentu maloobchodních prostor byly především ve znamení transakcí do menších regionálních retailových parků.

Čeští investoři zrealizovali ve 4. čtvrtletí více jak polovinu objemu všech transakcí, investovali zejména do kancelářských budov. Aktivní byli také investoři z Libanonu (14 %) a Itálie (14 %).

Výnosové míry za špičkové nemovitosti ve všech sektorech zůstaly stabilní.

Investiční trh byl v průběhu roku ve znamení nejistot spojených s pandemií Covid-19. Mnoho realitních transakcí nabralo zpoždění nebo bylo zcela pozastaveno. Meziročně došlo k propadu o 13,5 %. Téměř polovina celkového objemu investic v roce 2020 směřovala do jediné transakce, nákupu rezidenčního portfolia Residomo.

VÝNOSOVÁ MÍRA



4,5 %

KANCELÁŘE



4,25 %

NÁKUPNÍ TŘÍDY



5,25 %

NÁKUPNÍ CENTRA

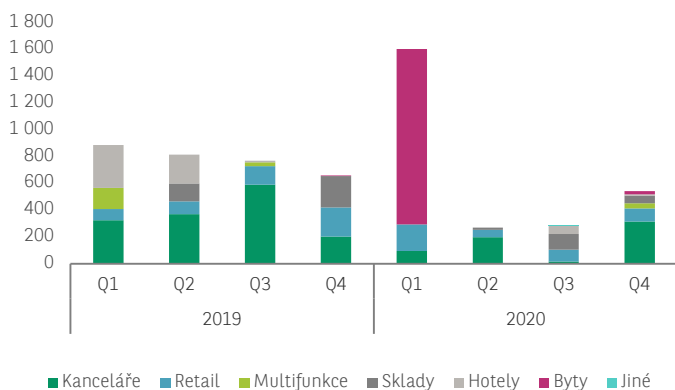


5,0 %

PRŮMYSL A SKLADY

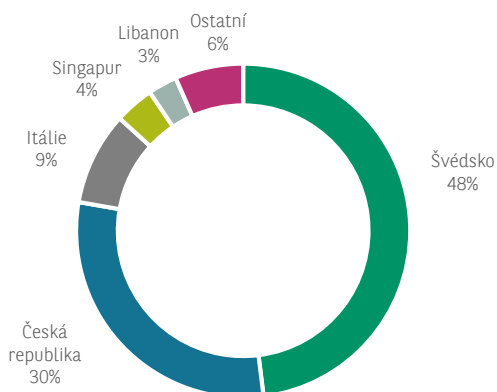


OBJEM INVESTIC (Mil. EUR)



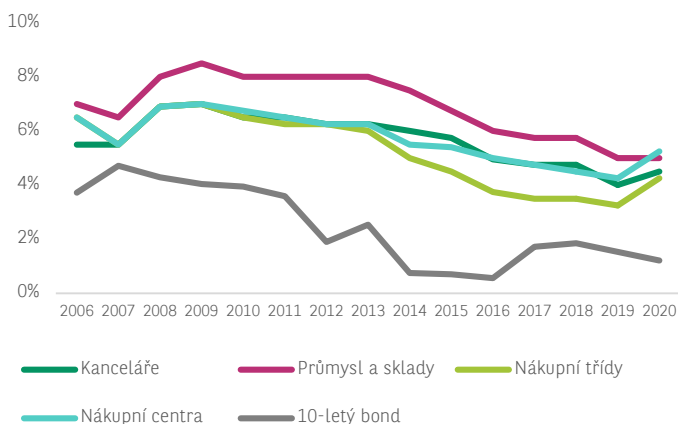
Zdroj: BNP Paribas Real Estate

OBJEM INVESTIC DLE ZDROJE KAPITÁLU, 1. - 4. ČTVRTLETÍ 2020 (%)



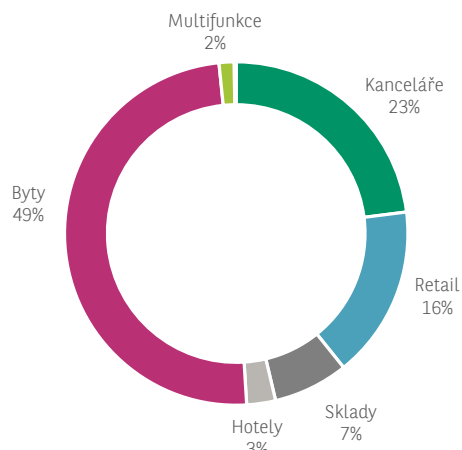
Zdroj: BNP Paribas Real Estate

VÝVOJ VÝNOSOVÝCH MĚR (%)



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

OBJEM INVESTIC DLE TYPU NEMOVITOSTI, 1. - 4. ČTVRTLETÍ 2020 (%)



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ INVESTIČNÍ TRANSAKCE 4. ČTVRTLETÍ 2020

| NEMOVITOST | INVESTOR | CENA (mil. EUR) |
|-------------------------|----------------------------------|-----------------|
| Churchill Square I a II | Českomoravská Nemovitostní / CFH | 152 |
| J&T Banka HQ | J&T Banka | 78 |
| IBC | Generali Group | 70 |

EKONOMICKÝ PŘEHLED

- Česká ekonomika se ve **3. čtvrtletí 2020** meziročně **propadla o 5 %**. Naopak mezikvartálně, díky rozvolnění restriktivních vládních opatření z jara, vzrostlo HDP o 6,9 %. K oživení ekonomiky přispěla zejména vyšší spotřeba domácností a pozitivní vývoj salda zahraničního obchodu.
- V prosinci 2020 vzrostla míra **nezaměstnanosti** na 4 %, podle posledních dostupných dat Eurostatu, má ČR i nadále **nejnižší míru nezaměstnanosti** v celé EU.
- V roce 2020 dosáhla **inflace** v průměru 3,2 %, což bylo o 0,4 procentních bodů více než v loňském roce. Na zvyšování cen měly největší vliv ceny potravin a nealkoholických nápojů, alkoholických nápojů, tabáku a cen bydlení. Jednalo se o nejvyšší průměrnou roční míru inflace od roku 2012.
- V reakci na pandemii Covid-19 reagovala ČNB snížením hlavní dvoutýdenní repo sazby, od května 2020 drží tuto sazbu na 0,25 %. Bankovní rada pro nejbližší období žádné změny sazeb neplánuje.
- **Prognózy** vývoje ekonomiky na další období jsou výrazně ovlivněny značnou dávkou **nejistoty**. Šíření koronaviru stále není pod kontrolou a nelze s jistotou určit účinnost mimořádných vládních opatření. S nástupem druhé vlny pandemie na začátku 4. čtvrtletí se očekává další meziroční propad ekonomik - prognóza ČNB předpokládá pokles až o 8,8 %. Celkově za rok 2020 ČNB predikuje pokles HDP o 7,2 %.

KONTAKTY

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

MAĎARSKO

117-119 Vaci ut..
A building
1138 Budapest
Tél.: +36 1 688 4400

IRSKO

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

ITÁLIE

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

LUCEMBURSKO

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 Prague 1
Tel.: +420 224 835 000

STŘEDNÍ VÝCHOD/ASIE

DUBAJ

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