



AT A GLANCE 2. pololetí 2020

OBCHODNÍ PROSTORY V ČESKÉ REPUBLICE

MALOOBCHODNÍ PRODEJE KLESLY V ROCE 2020 O 0,6 %

- Plány developerů pandemie zbrzdila, ale neutlumila
- Tržby z e-commerce v roce 2020 vzrostly o 26 % na 196 mld. CZK

NABÍDKA

Na konci roku 2020 dosáhla celková maloobchodní pronajímatelná plocha v České republice téměř 3,7 miliónů m².

Ve druhém pololetí 2020 bylo dokončeno celkem 40 800 m² ploch. Mezi nejvýznamnější dokončené projekty patří první fáze výstavby **Retail Parku Ovčáry** (6 800 m²) v Kolíně-Ovčárech. Druhá a třetí etapa bude dostavěna v průběhu druhé poloviny roku 2021 – celková pronajímatelná plocha retail parku tak bude činit 9 700 m² se 13 jednotkami. Dále se v prosinci otevřel nový **Retail Park Choceň** (5 010 m²) s 10 obchody. Po kompletní rekonstrukci bývalého **OD Tesco** a jeho propojením se sousedním **OC Atrium** v **Hradci Králové** vzniklo nové obchodní centrum **Atrium** (20 500 m²) s celkem 93 jednotkami.

Na konci roku 2020 se nacházelo ve výstavbě celkem 79 900 m² maloobchodních ploch. V roce 2021 očekáváme otevření retailové části (6 000 m²) v budově **The Flow Building** v Praze na Václavském

náměstí. Budova byla zkolaudována už v létě 2020, pandemie však odsunula slavnostní otevření až na rok 2021. Jediný nájemce, společnost **Primark**, zatím neoznámil termín otevření. Dále se na jaře 2021 chystá otevřít nákupní centrum **Aventin Jihlava** (24 500 m²), nákupní a administrativní komplex **Bořislavka Centrum** (10 100 m²) na Praze 6 a nový retailový projekt východně od Prahy **Spektrum Čestlice** (6 600 m²). V první polovině roku 2021 je také naplánováno otevření zrekonstruovaného **OC Řepy** (14 500 m²) na Praze 6.

V roce 2020 maloobchodní sektor značně utrpěl díky pandemii Covid-19. Mnoho spotřebitelů mělo omezený volný pohyb a kamenné obchody prodávaly pouze nezbytné zboží, ostatní provozovny byly dlouhodobě uzavřeny. **Maloobchodní tržby** poklesly v roce 2020 o 0,6 %, největší pokles tržeb zaznamenaly prodejny s oděvy a obuví (29,6 %).

KLÍČOVÉ UKAZATELE



3,7 mil. m²
CELKOVÁ NABÍDKA



40 800 m²
NOVÁ NABÍDKA
2. pol. 2020



70 900 m²
VÝSTAVBA A REKONSTRUKCE

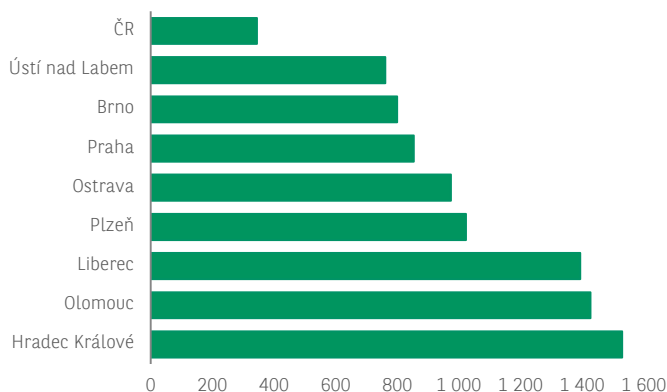


-0,6 %
MALOOBCHODNÍ PRODEJ
R/R

OBCHODNÍ ŘETĚZCE

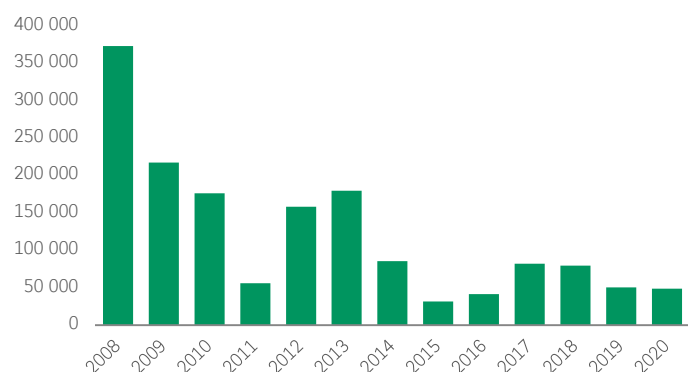
- Podle Asociace pro elektronickou komerci (APEK) a nákupního rádce Heureka.cz česká **e-commerce** dosáhla dvouciferného růstu. E-shopy díky krizi způsobené pandemií Covid-19 zvýšily meziročně svůj obrát o 26 %, na **196 miliard korun**. Celkově se podíl e-commerce na maloobchodu zvýšil na 16 %.
- Nábytkářský řetězec **XXXLutz** otevřel v srpnu sedm prodejen bývalého nábytkářského řetězce Kika, kterého převzal v roce 2019. XXXLutz se tak stal po řetězci IKEA druhým nejsilnějším hráčem na českém trhu.
- Značka **Levi's** otevřela svůj nový obchod v ulici Na Příkopě, který se stal největším obchodem této značky ve střední a východní Evropě.
- První dvě kamenné prodejny otevřela v Praze a Ostravě americká oděvní značka **Gap**. V České republice plánuje značka další expanzi.
- I přes krizi spojenou s pandemií Covid-19 přicházely na český maloobchodní trh nové značky. Celkem přibýlo **25 nových značek**, převážně ze sektoru odívání.

SATURACE PLOCH NÁKUPNÍMI CENTRY m² / 1 000 obyvatel



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

NOVÁ NABÍDKA m²

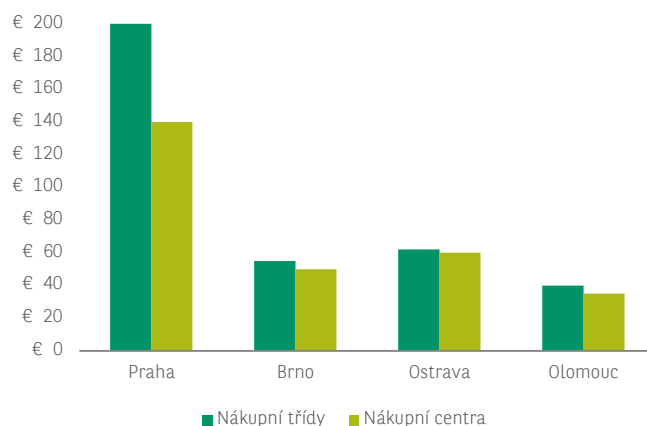


Zdroj: BNP Paribas Real Estate

NÁJEMNÉ

- Nejvyšší dosahované nájemné na nákupních třídách kleslo na 200-205 EUR/m²/měsíc.
- Nejvyšší dosahované nájemné pro špičková nákupní centra v Praze mírně kleslo a pohybovalo se okolo 140-160 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 zůstala v porovnání s předchozím pololetím stabilní. V roce 2021 očekáváme v Praze mírný růst výnosových měr.

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ MALOOBCHODNÍ INVESTIČNÍ TRANSAKCE

NEMOVITOST	INVESTOR	PLOCHA (m²)
Central Kladno	Portiva	29 400
OC Velký Špalíček	Biskupství brněnské	13 300
Retail park Litoměřice	ZDR Investments	11 300

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 vedoucích **mezinárodních realitně-poradenských společností** nabízející svým klientům komplexní spektrum služeb napříč celým životním cyklem nemovitosti: od výstavby, přes transakce, poradenství a průzkum trhu, ocenění, správu nemovitostí a správu investic.

BNP Paribas Real Estate disponuje lokálními znalostmi v globálním měřítku napříč 32 zeměmi a 5 400 zaměstnanci.

BNP Paribas Real Estate je součástí skupiny **BNP Paribas**.

Pro více informací navštivte naši microsite www.checkstates.cz nebo web www.realestate.bnpparibas.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.

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

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 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