



**AT A GLANCE**  
**1. čtvrtletí 2021**

**REALITNÍ INVESTICE V ČESKÉ REPUBLICĚ**

NEJISTOTA V DŮSLEDKU PANDEMIE COVID-19 A NEDOSTATEČNÁ NABÍDKA KVALITNÍCH NEMOVITOSTÍ ZPOMALILY INVESTIČNÍ AKTIVITU

- **Nejnižší objem investic v 1. čtvrtletí od roku 2013**
- **Regiony zažívají investiční boom**

**INVESTICE**

V prvním čtvrtletí 2021 dosáhl **celkový objem** realitních investic **310 milionů EUR**, což bylo meziročně o 81 % méně a o 44 % méně než v předchozím čtvrtletí. Jednalo se o nejnižší objem investic v 1. čtvrtletí od roku 2013.

Více než polovinu celkového čtvrtletního objemu představovaly investice do **kanceláří** (58 %), následovány investicemi do **skladových prostor** (21 %).

Mezi největší transakce v tomto čtvrtletí patří akvizice nové administrativní budovy **Parkview** (16 600 m<sup>2</sup>) na Praze 4 německým fondem Deka Immobilien. Hodnota transakce přesáhla 70 mil. EUR. Dále, investiční skupina **Arete** dokončila prodej svého portfolia jedenácti českých a slovenských **logistických a industriálních parků** (125 000 m<sup>2</sup>) fondu Cromwell European Real Estate, celková cena transakce činila zhruba 113 mil. EUR.

**Čeští investoři** dominovali v celkovém objemu investic (49 %), následováni německým (25 %) a singapurským (18 %) kapitálem.

Zájem investorů se v 1. čtvrtletí 2021 přesunul do **regionů**. V regionech bylo zobchodováno **téměř 200 milionů EUR**, investovalo se jak do kancelářského segmentu (90 mil. EUR), tak do průmyslových nemovitostí (téměř 65 mil. EUR). V Praze se investovalo převážně do kanceláří (90 mil. EUR).

**Výnosové míry** za špičkové nemovitosti ve všech sektorech zůstaly beze změny.

Očekává se, že během roku 2021 dojde ke **kompresi výnosů** u **skladových nemovitostí**, naopak k mírnému nárůstu by mohlo dojít u nákupních center, zatímco u kanceláří a nákupních tříd by výnosy měly zůstat stabilní.

**VÝNOSOVÁ MÍRA**



**4,5 %**

KANCELÁŘE



**4,25 %**

NÁKUPNÍ TŘÍDY



**5,25 %**

NÁKUPNÍ CENTRA

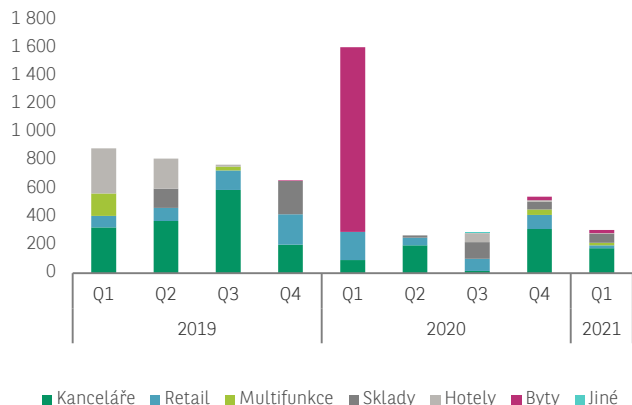


**5,0 %**

PRŮMYSL A SKLADY

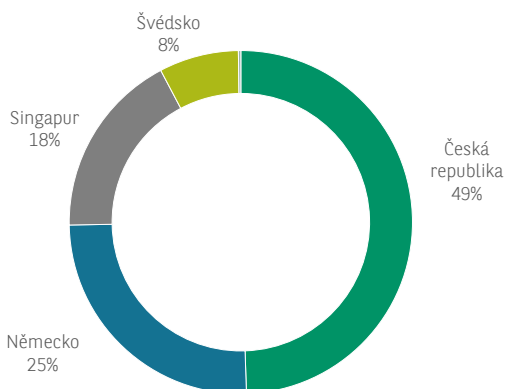


**OBJEM INVESTIC  
(MIL. EUR)**



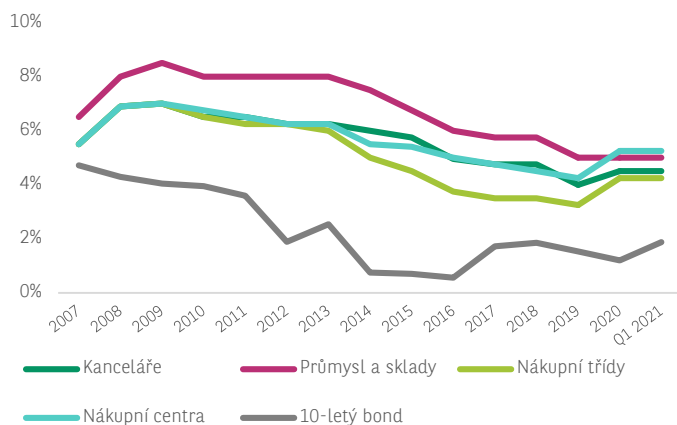
Zdroj: BNP Paribas Real Estate

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



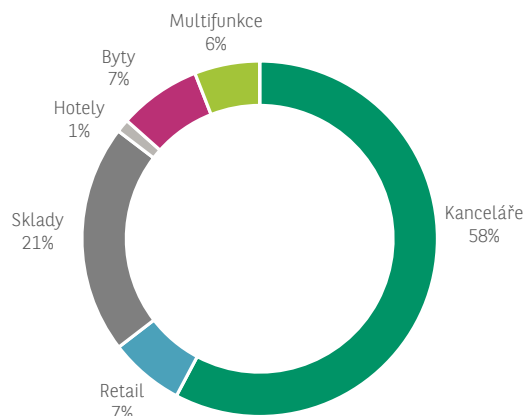
Zdroj: BNP Paribas Real Estate

**VÝVOJ VÝNOSOVÝCH MĚŘ  
(%)**



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

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



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

**NEJVÝZNAMNĚJŠÍ INVESTIČNÍ TRANSAKCE V 1. ČTVRTLETÍ 2021**

NEMOVITOST	INVESTOR	CENA (mil. EUR)
Nová Karolina Park	RT Torax Group	Důvěrné
Parkview	Deka Immobilien	78
Arete Industrial portfolio	Cromwell European Real Estate	54

**EKONOMICKÝ PŘEHLED**

- Česká **ekonomika** se v loňském roce **propadla o 5,6 %**, jde o největší propad od vzniku samostatné České republiky. Ve 4. čtvrtletí se HDP meziročně snížil o 4,8 procenta, ve srovnání se 3. čtvrtletím stoupl o 0,6 procent. Celkový propad ekonomiky byl v loňském roce způsoben zejména negativním vývojem domácí poptávky, díky restrikcím nemohly domácnosti utrácet tak, jak v minulých letech. Dle prognózy ČNB by v letošním roce měla ekonomika vzrůst o více než 2 procenta, tahounem by měla být právě spotřeba domácností.
- **Míra nezaměstnanosti** v březnu klesla z únorových 4,3 % na 4,2 %. Díky vládním podpůrným programům a nástupu sezónních prací se daří udržet stabilní míru nezaměstnanosti. Nicméně ekonomové odhadují, že minimálně do konce 1. pololetí 2021 bude nezaměstnanost nadále růst.
- Meziroční **inflace** vzrostla v březnu na 2,3 %. Růst cen byl tažen především růstem cen pohonných hmot reagujícím na vývoj cen ropy na světových trzích. Prognóza ČNB očekává, že inflace bude po zbytek letošního roku kolísat kolem inflačního cíle 2 %.
- Bankovní rada **ponechala** na svém březnovém zasedání dvoutýdenní **repo sazbu** na **0,25 %**. Naposledy se sazby změnil v loňském květnu s cílem zmírnit dopady šíření koronaviru na ekonomiku. ČNB předpokládá zvýšení úrokových sazeb až v druhé polovině letošního roku – zvyšování bude ovšem záviset na vývoji pandemické situace.

# 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