



AT A GLANCE
2. čtvrtletí 2021

REALITNÍ INVESTICE V ČESKÉ REPUBLICE

ZJEVNÉ OŽIVENÍ INVESTIČNÍ AKTIVITY - INVESTORY NEJVÍCE LÁKAJÍ KANCELÁŘE, SKLADY A RETAILOVÉ PARKY

- **Objem transakcí do komerčních nemovitostí v ČR dosáhl v 1. pololetí téměř 800 mil. EUR**
- **Kanceláře zůstávají pro investory nejvíce atraktivním aktivem**

INVESTICE

Celkový objem realitních investic za první pololetí 2021 dosáhl téměř 800 miliónů EUR, meziročně tak došlo k propadu o 58 %. Je však nutné dodat, že v loňském roce švédský investor Heimstaden koupil rezidenční portfolio bytů Residomo (zahrnující 44 tisíc bytů) v objemu 1,3 miliard EUR, jednalo se o unikátní transakci na českém rezidenčním trhu. Ve 2. čtvrtletí 2021 se proinvestovalo 480 mil. EUR, což bylo o 56 % více než v 1. čtvrtletí 2021 a o 80 % více než ve stejném období loňského roku.

Téměř polovinu celkového objemu investic za první pololetí 2021 představovaly investice do kancelářů (46 %), následovány investicemi do skladových prostor (17 %).

Mezi nejvýznamnější transakce ve 2. čtvrtletí 2021 patřil prodej Protonového centra Praha v Praze 8 (novým majitelem se stala společnost Raiffeisen Leasing), kdy hodnota transakce dosáhla

téměř 100 mil. EUR. Svého majitele rovněž změnila pražské kancelářské budovy Avenir Business Park a Explora Business Centre, obě administrativní budovy se nachází na Praze 5.

Domácí investoři stáli za většinou nemovitostních transakcí jak v celkovém objemu, tak počtem transakcí. V první polovině roku 2021 činil podíl českých investorů na celkovém objemu transakcí 44 %.

Ve 2. čtvrtletí 2021 mírně poklesla výnosová míra u špičkových kancelářů a skladů, a to o 25 bazických bodů. Výnosové míry pro nákupní centra vzrostly o 25 bazických bodů a dosáhly 5,50 %. U skladových nemovitostí očekáváme, že díky silnému tlaku kapitálu a omezené nabídce vhodných nemovitostí dojde ještě k mírnému snížení výnosových měr.

VÝNOSOVÁ MÍRA



4,25 % ↘
KANCELÁŘE



4,25 % →

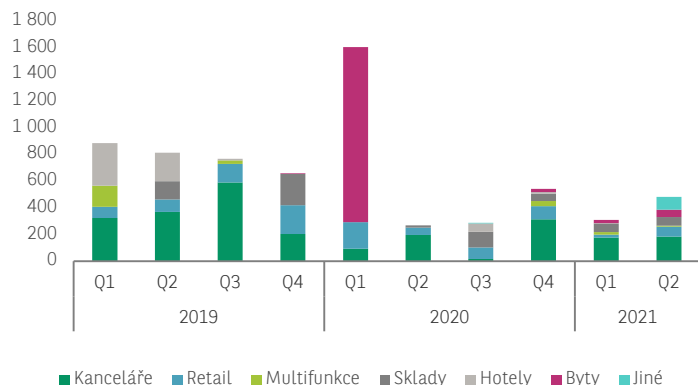


5,50 % ↗
NÁKUPNÍ CENTRA



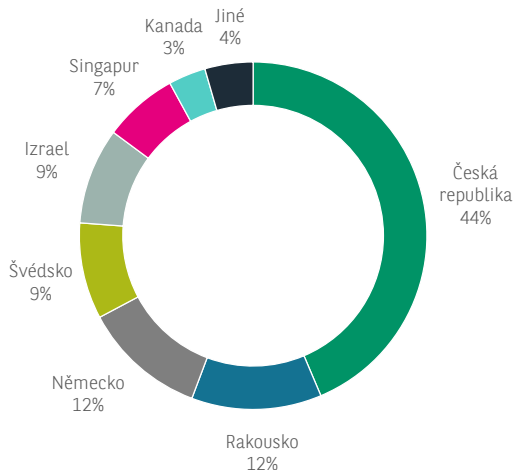
4,75 % ↘
PRŮMYSL A SKLADY

OBJEM INVESTIC (MIL. EUR)



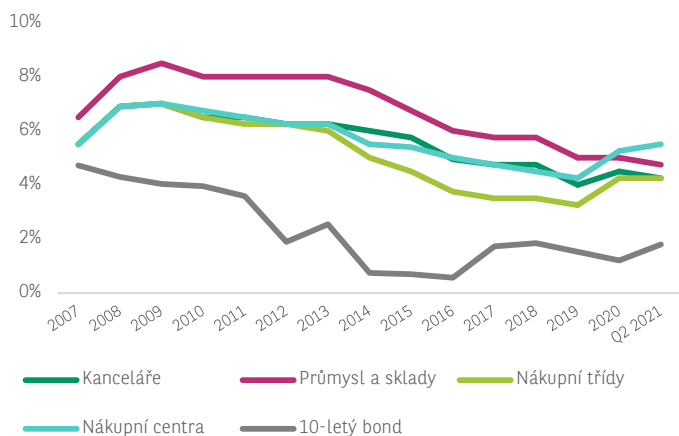
Zdroj: BNP Paribas Real Estate

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



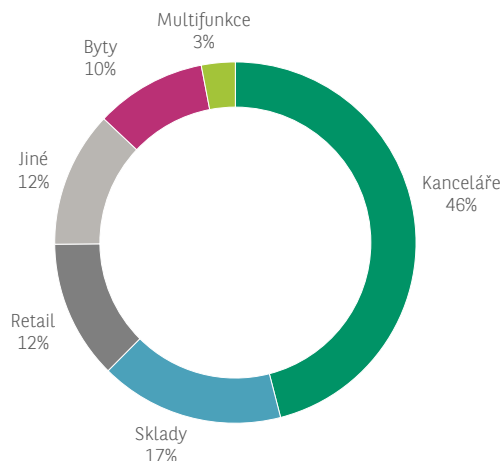
Zdroj: BNP Paribas Real Estate

VÝVOJ VÝNOSOVÝCH MĚR (%)



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

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



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ INVESTIČNÍ TRANSAKCE V 2. ČTVRTLETÍ 2021

NEMOVITOST	INVESTOR	CENA (mil. EUR)
Protonové centrum Praha	Raiffeisen Leasing	96
Avenir Business Park	AFI Europe	71
Explora Business Centre	Trigea	Důvěrné

EKONOMICKÝ PŘEHLED

- **Výkon české ekonomiky** byl v 1. čtvrtletí 2021 opětovně **zasazen protipandemickými opatřeními**. HDP se meziročně **propadlo o 2,4 %**, mezikvartálně se ekonomika snížila o 0,3 %. Pokles byl ovlivněn zejména propadem domácí spotřeby a nízkou investiční aktivitou. Dle aktuálního vývoje pandemie, růstu proočkování obyvatel, nízké nezaměstnanosti a vysoké míry úspor se očekává, že **v následujících čtvrtletích** dojde k **oživení** ekonomiky.
- **Míra nezaměstnanosti** se v červnu 2021 snížila na **3,7 %**, což bylo o 0,2 procentního bodu méně než v přechodím měsíci. Nezaměstnanost klesá již čtvrtý měsíc v řadě, důvodem je nedostatek pracovních sil ze zahraničí, nástup sezónních prací a zlepšení pandemické situace. Optimističtější jsou i očekávání analytiků, kdy pro rok 2021 odhadují průměrnou míru nezaměstnanosti okolo 4 %.
- Podle nejnovějších údajů z června 2021 dosáhl **index spotřebitelských cen** 2,8 %. Růst červnové inflace táhly zejména ceny pohonných hmot a dále ceny alkoholických nápojů a tabáku.
- **Česká národní banka** přistoupila ke zpřísnění měnové politiky. V červnu 2021 **zvýšila hlavní úrokové sazby** o 25 bazických bodů a naznačila zvyšování sazeb ve druhém pololetí. Zvýšením úrokových sazeb reagovala na riziko růstu inflace a postupné oživení ekonomiky.

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