



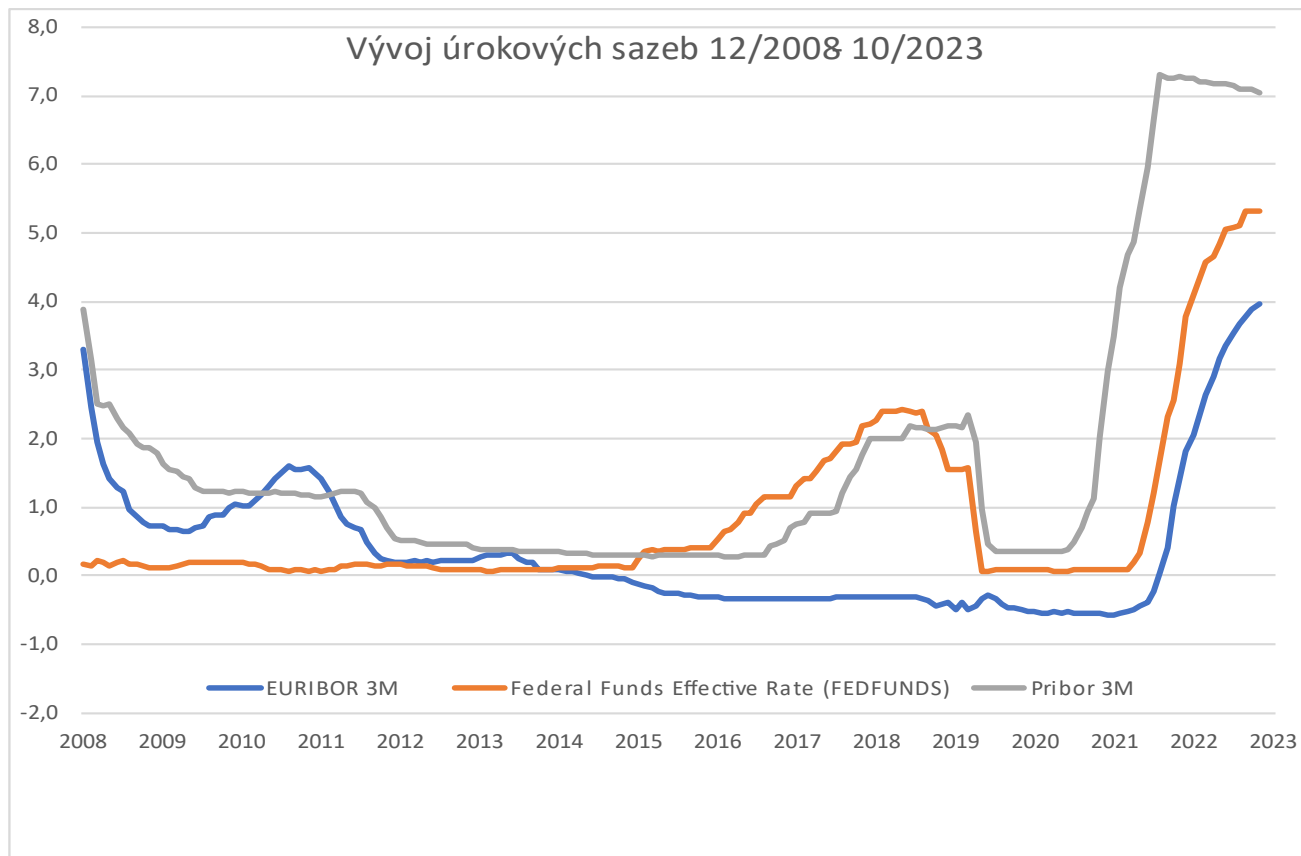
# Financování nemovitostí

## Aktuální pohled banky

Lenka Kostrounová

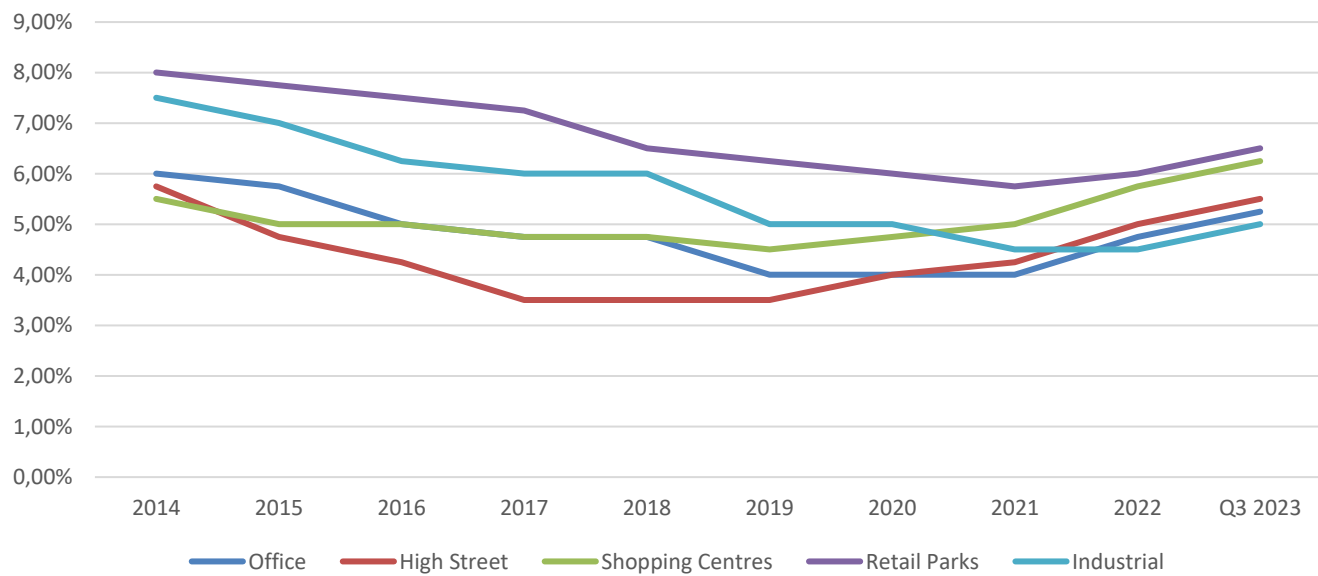
Praha, 8.11.2023

- ✓ Trh je a zůstane nadále konzervativní
- ✓ „FUNDING GAP“ => vysoká inflace + úrokové sazby  
yields x valuace  
LTV, DSCR/ICR limitují dostupný objem úvěrů
- ✓ Zvýšený pricing (nejen sazby, ale i MARŽE)
- ✓ Nárůst počtu/významu alternativních financierů (debt funds, insurers) – např k doplnění zdrojů u „top“ aktiv, kde je potřeba „green“ update
- ✓ ESG => investoři – tenanti - banky



Zdroj: KPMG: ECB, ČNB, Board of Governors of the Federal Reserve System (US)

## Vývoj yieldů 2014 - 3Q 2023



- ✓ **Vliv ESG na úvěrový proces bank => cíle pro snižování CO2**  
**ESG reporting - Green Asset Ratio**
- ✓ **EU Taxonomie**  
**PENB sledování primární energie z neobnovitelných zdrojů**  
**LEEDS - BREEAM**
- ✓ **Nová ustanovení do ús: energetické DD, CP, závazky**
- ✓ **ESG promítnutí do valuací: prémie za zelená aktiva**  
**u nezelených aktiv => snížení hodnoty zajištění (dekarbonizace)**
  
- ✓ **Nejde o to, zda bude financování dražší či levnější, ale zda bude financování poskytnuto vůbec (povinnost upgradovat=capex)**

Děkuji za pozornost, dotazy ?



**Lenka Kostrounová**  
*[linkedin.com/in/lenkakostrounova](https://www.linkedin.com/in/lenkakostrounova)*