



VÝVOJ TRHU S KANCELÁŘEMI A INVESTICEMI V ČR

PhDr. Ing. Zdenka Klapalová, CSc. MRICS
Ředitelka, Knight Frank

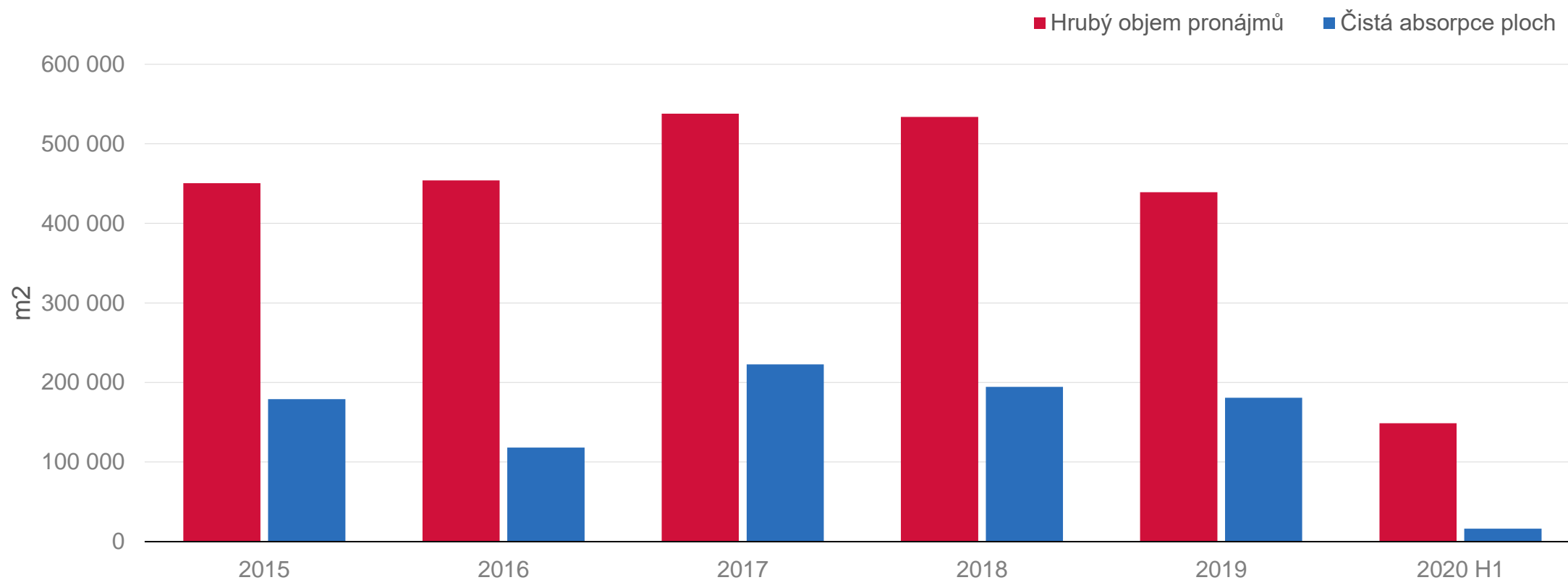
Ondřej Vlk
Head of Research & Consultancy

Kanceláře

Pronájmy, výstavba, neobsazenost

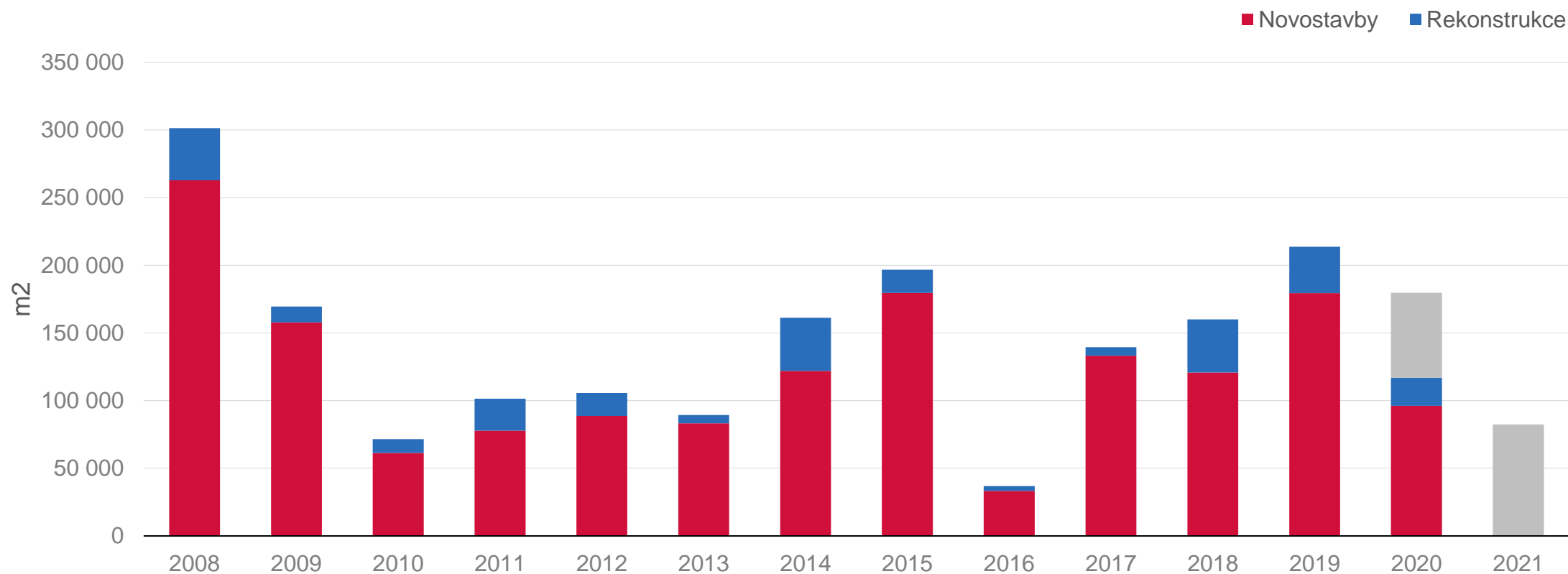
Kancelářský trh

Pronájmy vs. čistá absorpce ploch



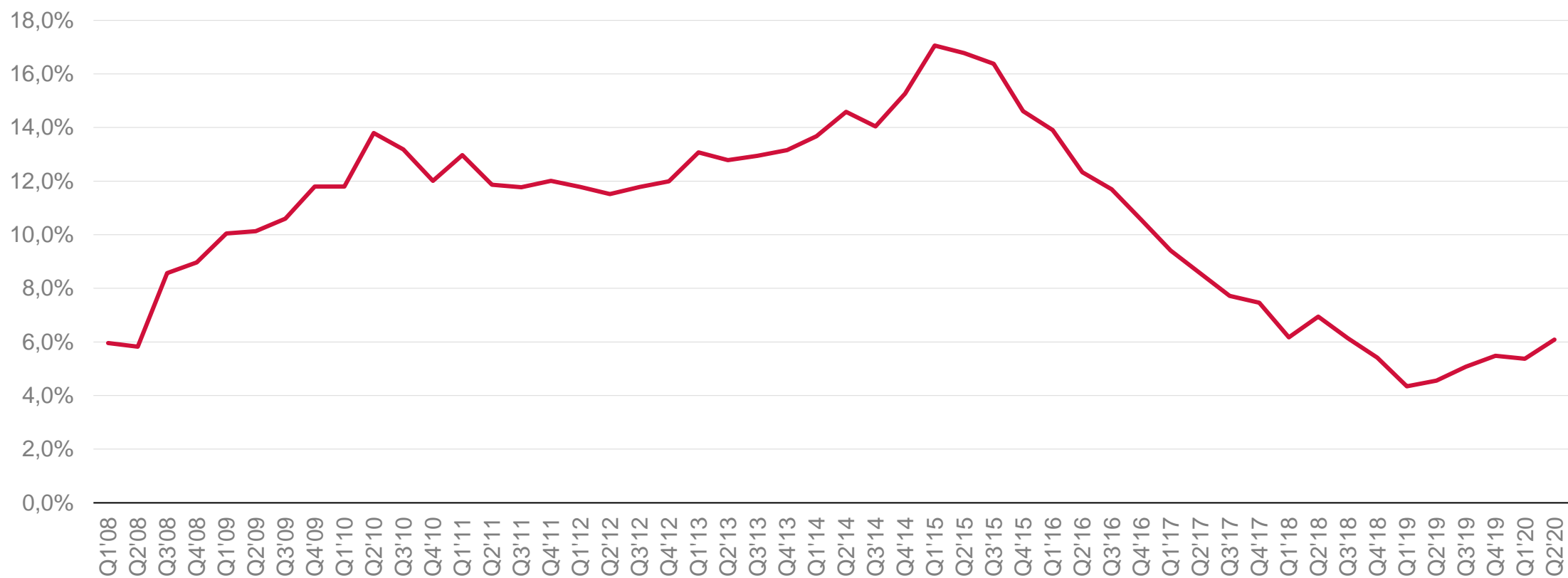
Kancelářský trh

Nová výstavba



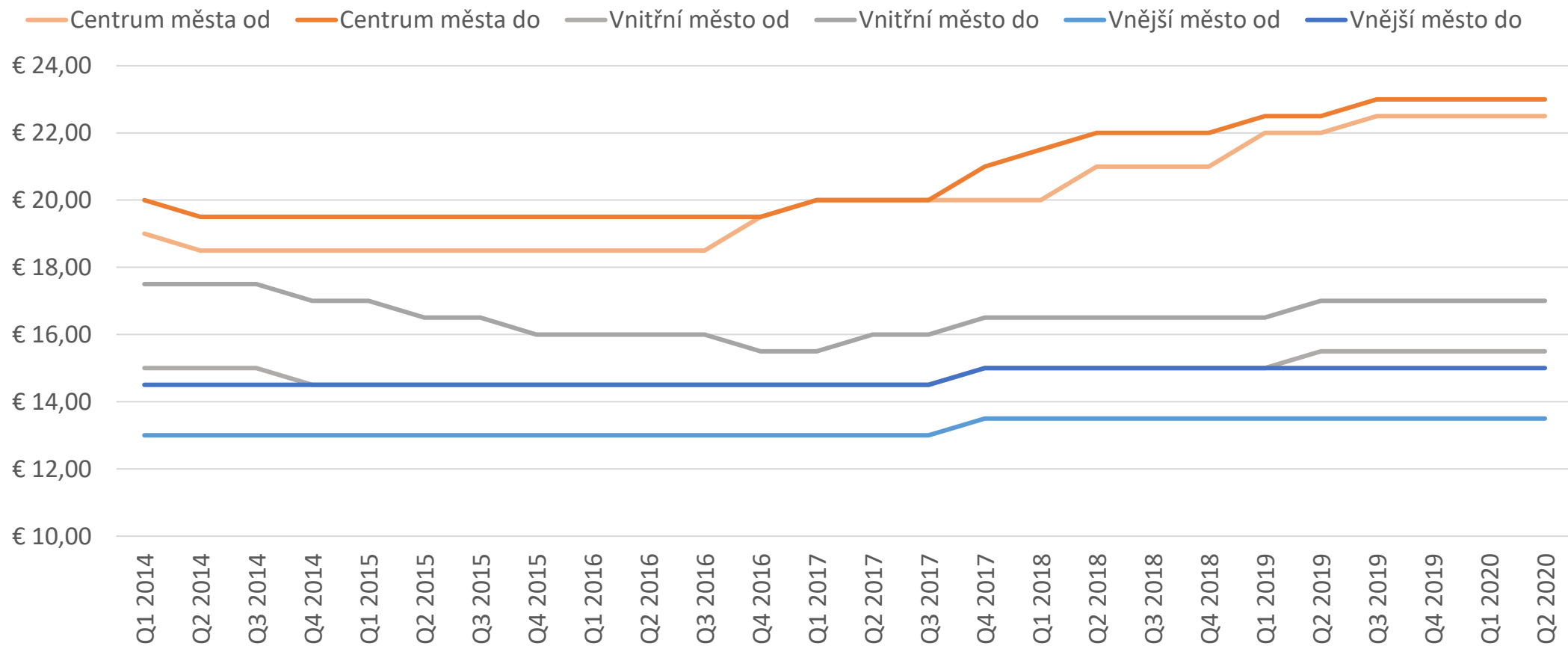
Kancelářský trh

Neobsazenost



Nájemné

Vývoj nájemného v Praze

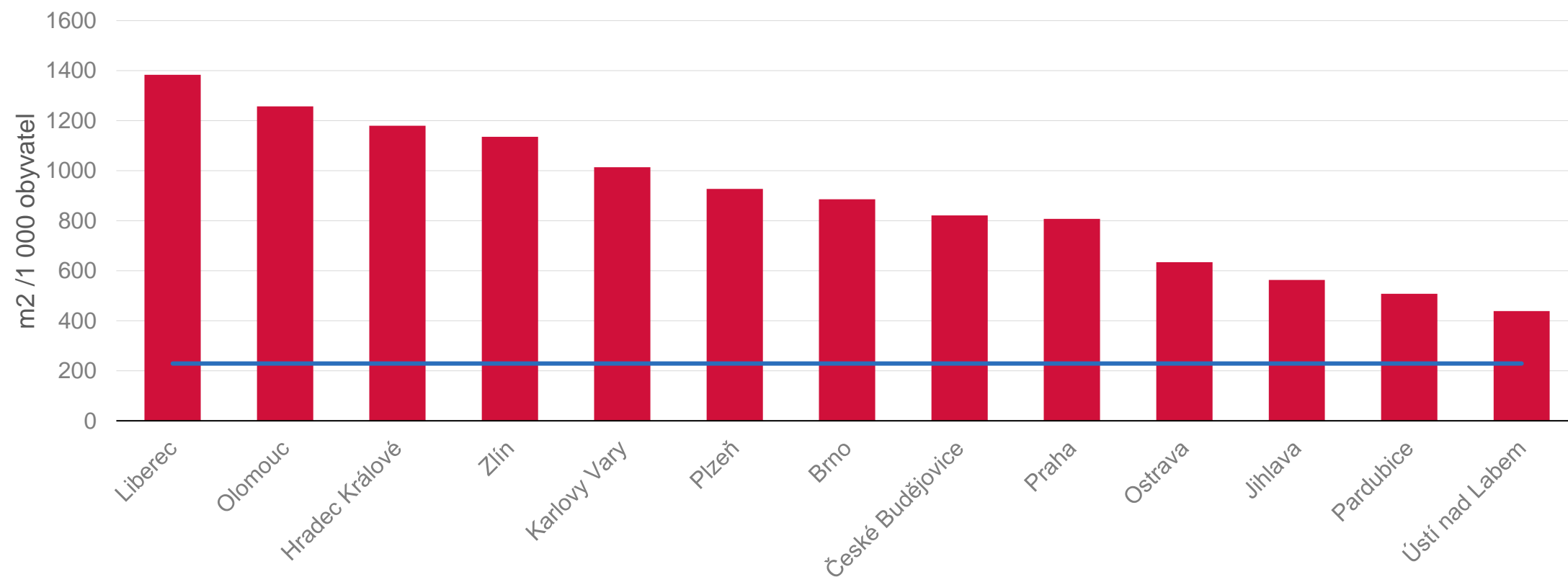


Maloobchod

Nasycenost trhu, dopad Covidu-19

Maloobchodní trh

Nasycenost trhu – nákupní centra a parky



Maloobchodní trh

Dopady Covid-19

Vítězné covidové situace:

- Supermarkety, drogerie a pet-shopy
- Online obchody obecně
- Maloobchodní parky



Vývoj tržeb v maloobchodě

(meziroční změna v %)



Zdroj: kurzy.cz/ČSÚ

Průmysl a logistika

Průmysl a logistika

Objem komerčních prostor: 8,82 milionu m²
Neobsazenost: 4,6%
Objem výstavby: 441 600 m²

Covid-19:

- Logistika zaznamenává velký nárůst (online shopping)
- Automobilový průmysl a přidružená výroba v útlumu
- Růst „last mile delivery“

Zdroj: Industrial Research Forum



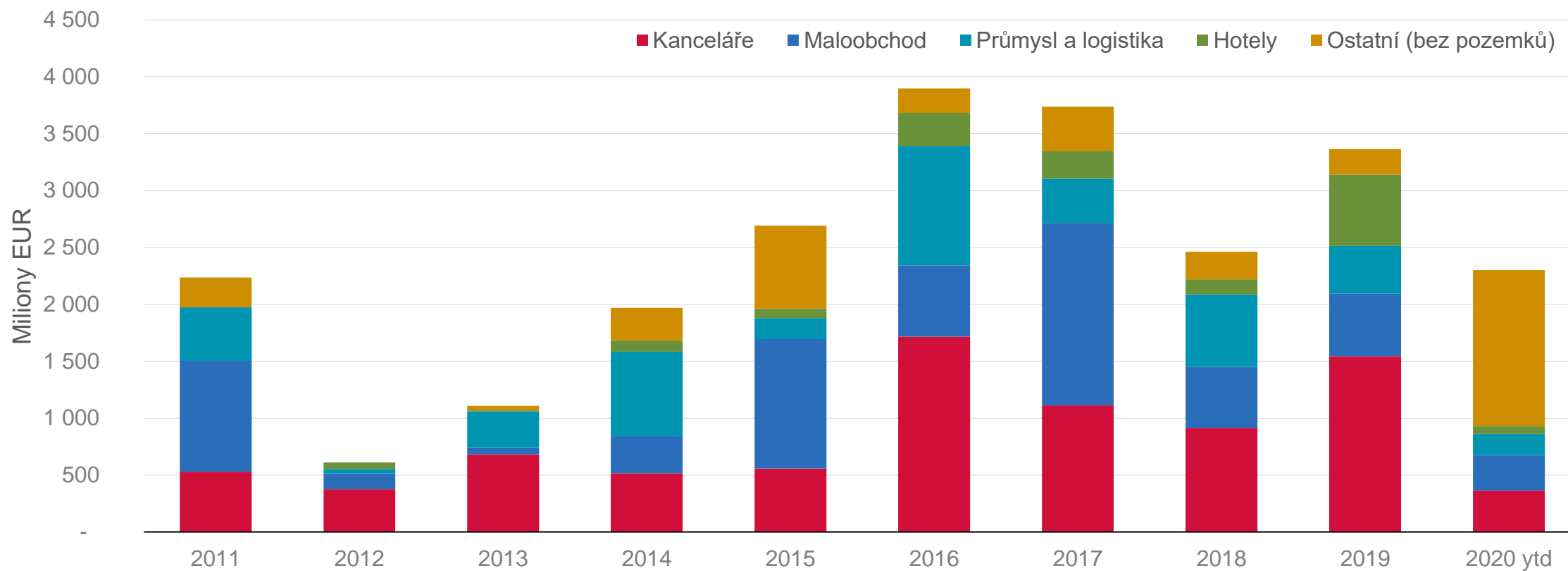
Zdroj: ctPark Prague Airport

Investiční trh

Objemy investic, vývoj výnosů, zdroj kapitálu

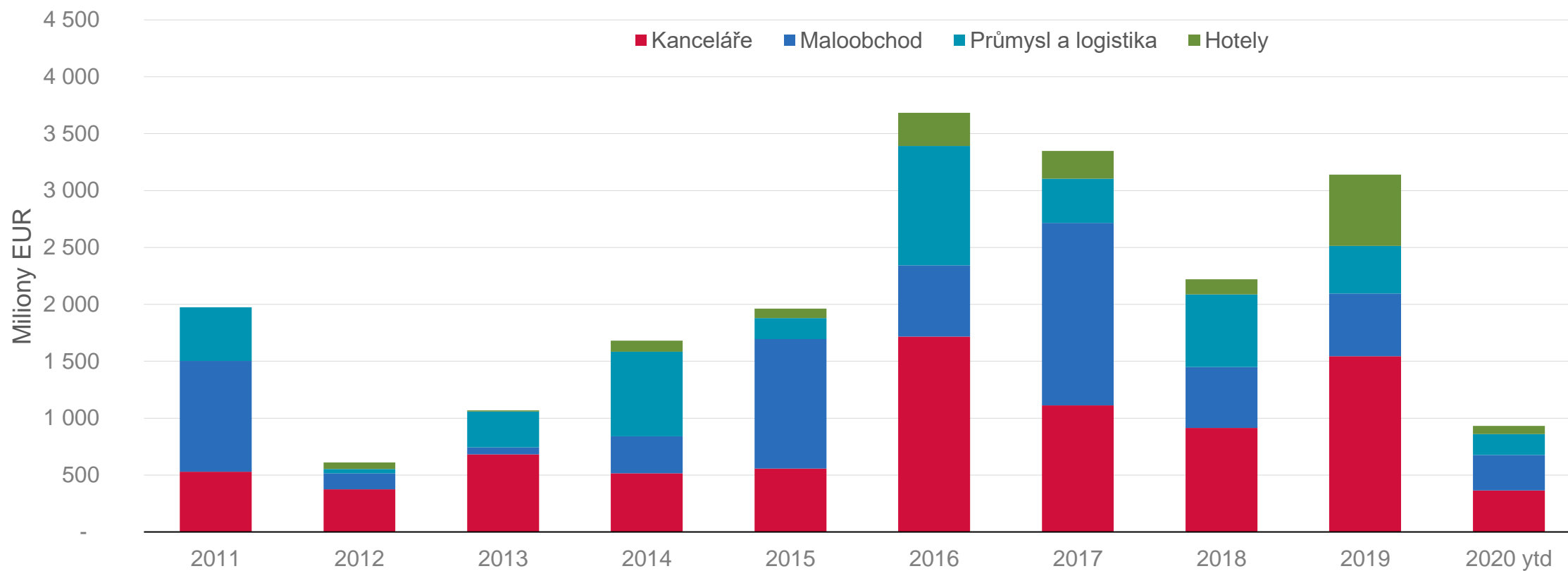
Objemy investic

Kam míří investice



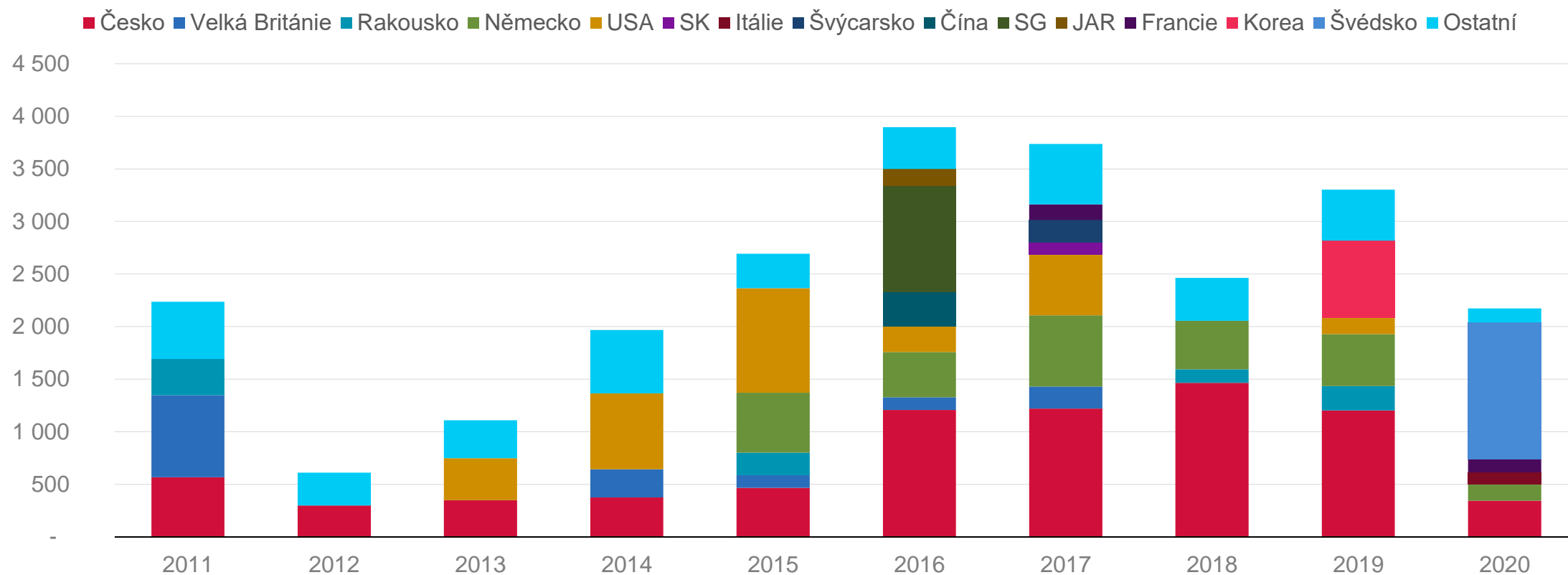
Objemy investic

Kam míří investice



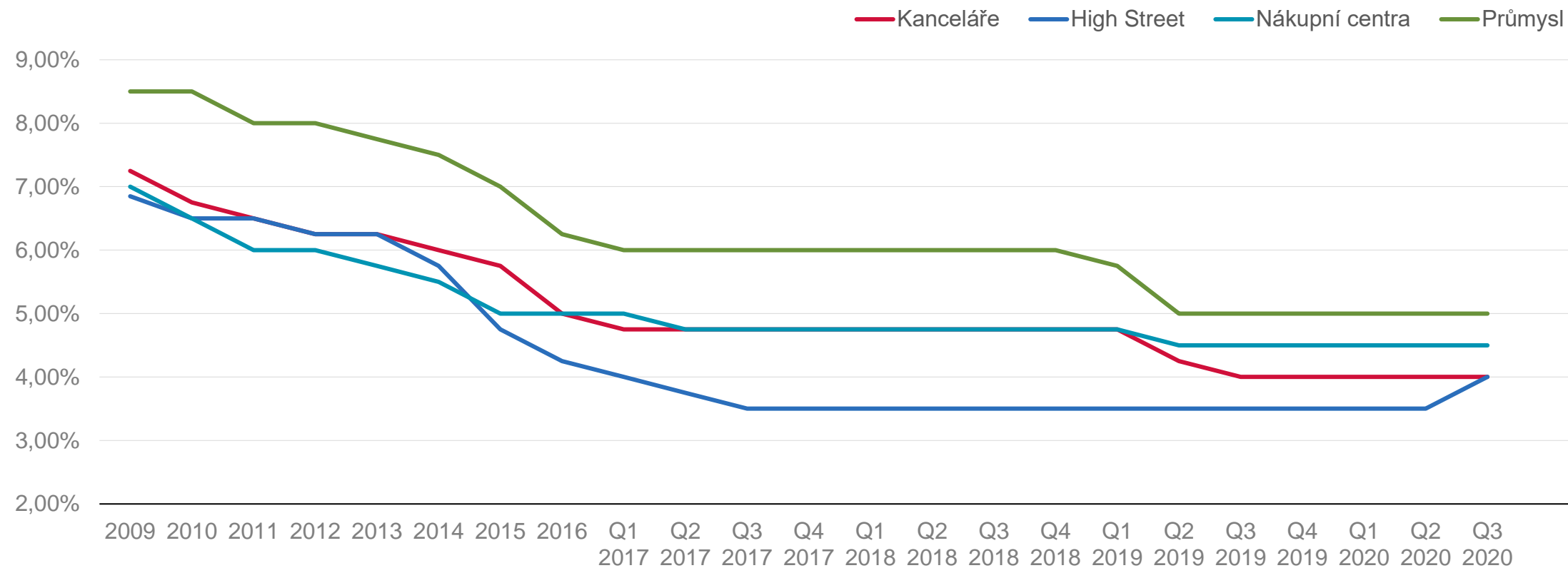
Investoři

Geografický původ kapitálu



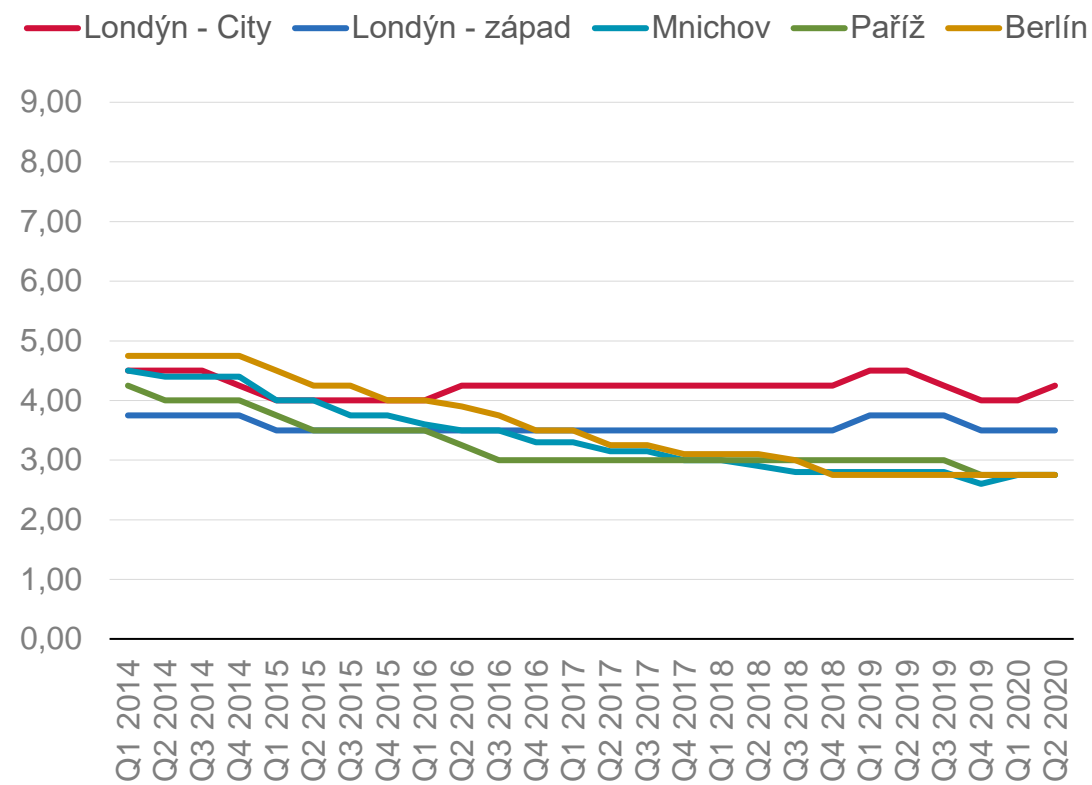
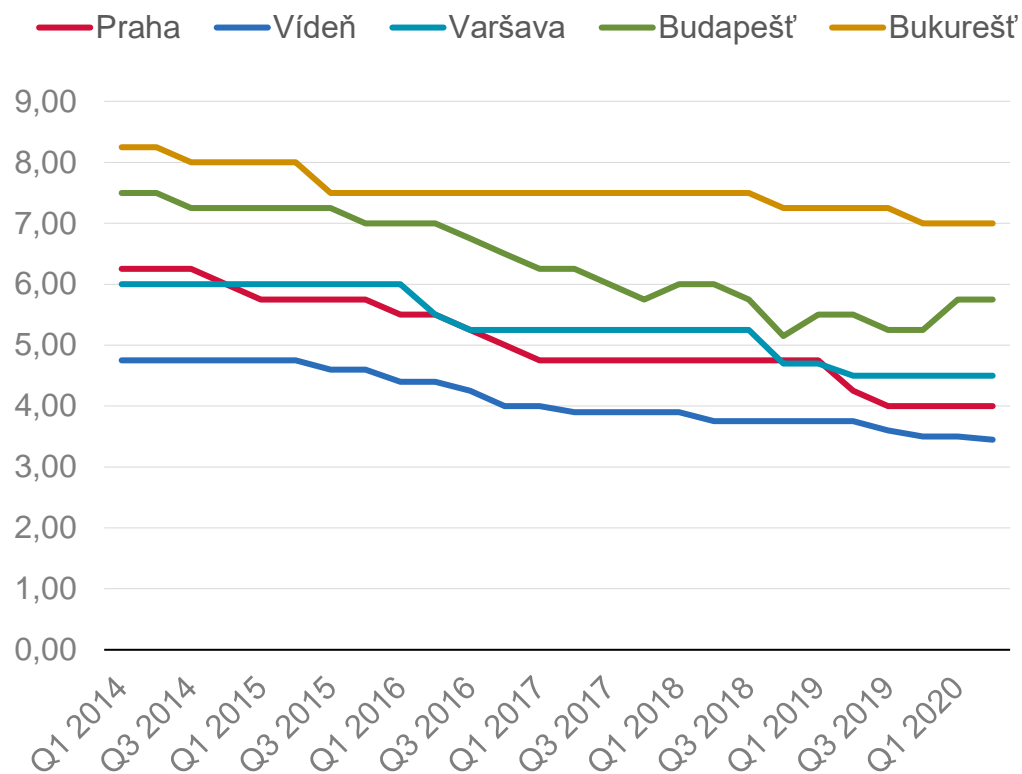
Výnosy

Dopad Covid-19 na výnosy



Výnosy

Evropské srovnání výnosů za kanceláře



Financování nemovitostí

Lenka Kostrounová (ČSOB)

- **Nemovitostní trh rozhodně není mrtvý – poptávka existuje**
Jde o to snažit se pochopit/předjímat vývoj + **NEPANIKAŘIT** (platí pro všechny hráče na trhu)
- **Dopad Covidu na real estate je velmi různý (hotel/služby x residence, logistika)**
- **Akcent na STÁVAJÍCÍ klienty s prokazatelnou zkušeností a „komitmentem“ (=silný sponzor)**
- **KONZERVATIVNÍ struktura** ať již LTC, LTV, výše předprodejů, předpronájmů
- **Akcent na SUSTAINABILITU/energetickou náročnost budov + KVALITU**
- **ČAS nemůže být hnacím momentem => jde o TRPĚLIVOST**

Výhled

- 1 Přetrvávající nedostatek prémiových nemovitostí
- 2 Velký objem volných prostředků alokovaných na nemovitosti
- 3 I přes očekávání slev si nemovitosti nadále drží svou hodnotu
- 4 Dopad Covidu na jednotlivé segmenty trhu