**CBRE: V roce 2020 dosáhne objem transakcí do komerčních realit v ČR 3 miliardy eur**

Praha, 18. prosince 2019 – CBRE, světový lídr v oblasti komerčních realitních služeb, předpovídá pozitivní trend v investicích do komerčních realit i pro rok 2020. V příštím roce bude pokračovat nárůst investic do hotelů, největší zájem bude o kancelářské budovy.

*„Zájem investorů o české komerční reality bude i nadále vysoký. V současné době monitorujeme již přes dvacet probíhajících jednání, některá mohou být uzavřena ještě do konce roku, ostatní potom budou uzavřena během roku 2020. Pro nadcházející rok tak předpovídáme, že celkový objem transakcí dosáhne kolem 3 miliard eur. Předpokládáme, že v roce 2020 bude i nadále největší zájem investorů o kancelářské nemovitosti, ale také o alternativní sektory jako jsou hotely a rezidenční nájemní bydlení. Už v průběhu roku 2019 jsme zaznamenali nárůst transakcí v hotelovém segmentu například z aktuálních transakcí lze zmínit hotel Carlo IV, Intercontinental nebo Don Giovanni,“* říká **Chris Sheils, Head of Investment Properties společnosti CBRE.**

Prime yields v kancelářském sektoru a high street zůstanou na stejné úrovni, tedy pro kancelářský sektor 4,25 % a pro high street 3,5 %. Prime yields v průmyslovém sektoru klesnou na 5 % a v maloobchodním mírně vzrostou na 5 %.

**Vítězslav Doležal, Associate Director Investment Properties společnosti CBRE**, dále doplňuje: *„Centrální banky jsou i v příštím roce připraveny pumpovat peníze do finančních trhů a ekonomik. Kromě příznivých podmínek financování dluhu, získávají fondy neustále silný příliv prostředků. Proto ceny kancelářských a logistických budov v roce 2019 vzrostly přibližně o 10 % a neočekáváme, že by tyto segmenty byly příští rok levnější.“*

CBRE očekává celkový objem investic do komerčních realit zahrnující kancelářský, průmyslový, maloobchodní a smíšený sektor v roce 2019 ve výši 3 miliard eur, což činí cca šedesát pět uzavřených transakcí. V roce 2019 se v kancelářském sektoru očekávají transakce v celkovém objemu zhruba 1,2 miliardy eur, což je 40 % z celkového objemu. Následuje hotelový sektor s 20 %, který zaznamenal v letošním roce výrazný nárůst. V maloobchodu CBRE očekává 20% podíl na celkových investicích a industriál 10 %.

*„Objem investic v retailovém sektoru mírně utrpěl kvůli poklesu poptávky zahraničních investorů. Jde totiž o součást širšího trendu, který odráží problémy v maloobchodním sektoru v USA, Velké Británie a dalších západoevropských zemích. Maloobchodní trh v České republice je však velmi zdravý a silný. Obraty v nákupních centrech za posledních pět let vzrostly přibližně o 35 %, což je mimořádně pozitivní výsledek, a proto nadále doporučujeme investovat do maloobchodních nemovitostí,“* říká **Katarína Brydone, Head of Retail společnosti CBRE**.

**Jakub Stanislav, Investment Properties & CEE Hotels Director,** dodává**:** *„Zaznamenáváme silný zájem o alternativní sektory, kterými jsou hotely a rezidenční nemovitosti v regionu východní a střední Evropy. Jedná se jak o dlouhodobě pronajaté hotelové produkty, ale také o nemovitosti s potenciálem technických a komerčních změn a dalšího investičního růstu. Za období posledních deseti let jsme v rezidenčním sektoru po celé Evropě zaznamenali trojnásobný objem transakcí a tato poptávka se začíná odrážet i na českém trhu. Očekáváme, že investice do hotelového a rezidenčního sektoru v roce 2020 výrazně porostou.“*

**5 největších transakcí v České republice za rok 2019**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Čtvrtletí** | **Název nemovitosti** | **Cena (milionů eur)** | **Kupující** | **Prodávající** |
| 1 | Waltrovka | 250-260 | Hanwha Investment & Securities (GLL) | Penta |
| 1 | Hotel Intercontinental | 220-230 | R2G | Best Hotel Properties/ J&T |
| 2 | Rustonka | 160-170 | Hana Financial Investment (White Star) | J&T Real Estate |
| 4 | Amazon Dobrovíz | 140-150 | Samsung Securities (Roebuck Asset Mgmt) | AEW Europe |
| 2 | Main Point Pankrác | 130-140 | Hana Financial investment (Mint Investments) | PSJ Invest |

Největší objem investic do komerčních realit v posledních pěti letech byl v Praze — z celkového objemu transakcí se cca 62 % uskutečnilo v hlavním městě. Čistě rok 2019 byl v tomto ohledu nadprůměrný, zájem investorů v Praze atakoval hranici až 80 % ze všech realizovaných transakcí.

**Vliv českých investorů nadále rostl a v roce 2019 byli podle národnosti nejaktivnějšími investory na českém trhu**

Podíl českých investorů roste, zatímco například v roce 2015 měli čeští investoři podíl na celkovém objemu transakcí zhruba 23 %, za rok 2019 dosahuje český kapitál úrovně kolem 40 % z celkového objemu. Dále byli letos velmi aktivní investoři z Jižní Koreje s téměř 20% podílem, následováni Němci s 10 %.

**Vítězslav Doležal, Associate Director Investment Properties společnosti CBRE** k českým investorům, říká: *“Za poslední tři roky CBRE v České republice uzavřelo s předními českými investory téměř tři desítky transakcí v celkovém objemu přes třicet miliard korun, a proto je v této oblasti lídrem na trhu. Mezi tyto investory patří* *například REICO, CPI, WOOD & Co, ZFP, DRFG, Investika, Raiffeisen realitní fond nebo Trigea. Například investicím do českého maloobchodu v roce 2019 dominoval český kapitál s více než 65% podílem.“*

**Podíl českých investorů v jednotlivých sektorech v roce 2019**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Cena (milionů EUR)** | **%** |
| Industrial | 58 | 5 % |
| Office | 280 | 22 % |
| Retail | 819 | 65 % |
| Mixed Use | 107 | 8 % |
| Celkem | 1 289 | 100 % |

**Kontakt:**

Pavlína Musilová, Communications Manager, +420 606 611 074, pavlina.musilova1@cbre.com

CBRE Czech Republic - [Facebook](https://www.facebook.com/pages/CBRE-News/626929170775263?ref=ts&fref=ts), [Linkedin](https://www.linkedin.com/company/3585825?trk=tyah&trkInfo=clickedVertical%2525253Acompany%2525252Cidx%2525253A1-1-1%2525252CtarId%2525253A1431360641868%2525252Ctas%2525253Acbre%25252520czech), [Instagram](https://www.instagram.com/cbre_cz/)

**O CBRE**

CBRE Group, společnost figurující na žebříčku Fortune 500 a indexu S&P 500 se sídlem v Los Angeles, je světovou vedoucí společností v oblasti realitních služeb a investic (z hlediska výnosů za rok 2018). S přibližně 90 000 zaměstnanci poskytuje služby majitelům nemovitostí, investorům a nájemníkům prostřednictvím více než 480 poboček po celém světě. Společnost CBRE poskytuje širokou škálu integrovaných služeb, které zahrnují project management; property management; investment management; oceňování nemovitostí; pronájem nemovitostí; průzkumy trhu a strategické poradenství. S téměř 350 zaměstnanci CBRE v České republice spravuje téměř 75 objektů komerčních budov o celkové rozloze téměř 1,2 mil. m2. Pro více informací navštivte internetové stránky společnosti na [www.cbre.cz](http://www.cbre.cz).