

TRENDY NA ČESKÉM A EVROPSKÉM REALITNÍM TRHU



LENKA ŠINDELÁŘOVÁ MRICS
17.10.2019



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

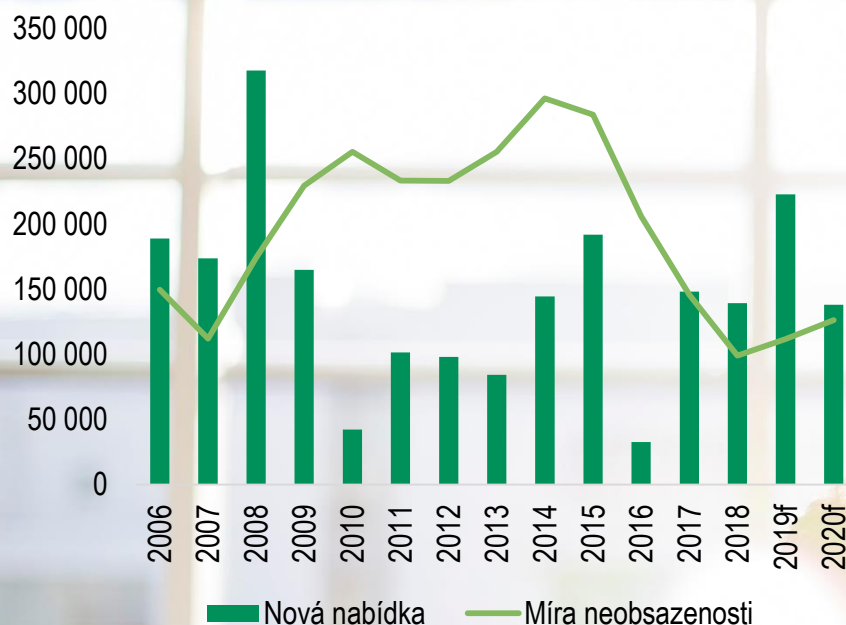
Real Estate for a changing world



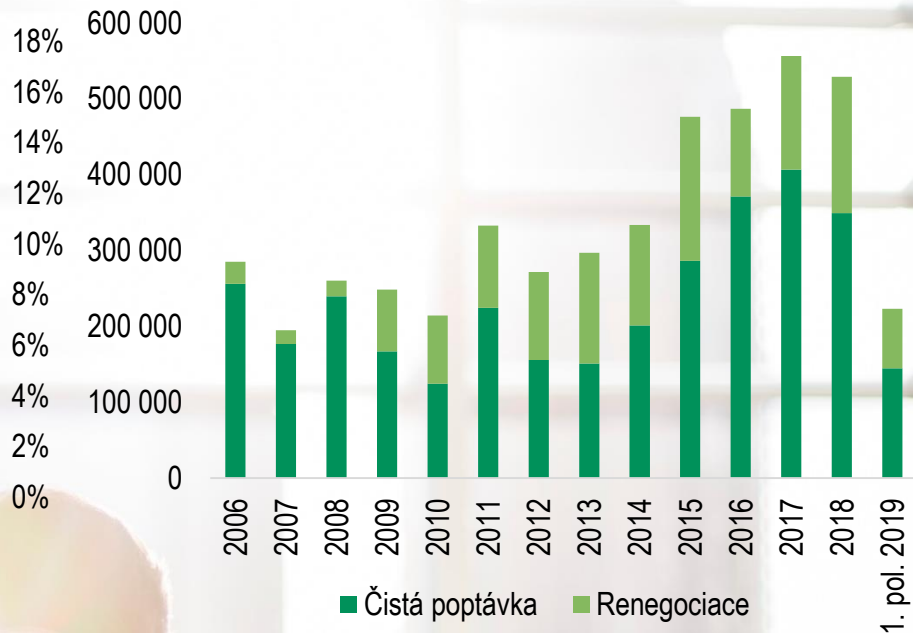
Kanceláře

Nedostatek prostor pro expanzi tlačí nájemné nahoru

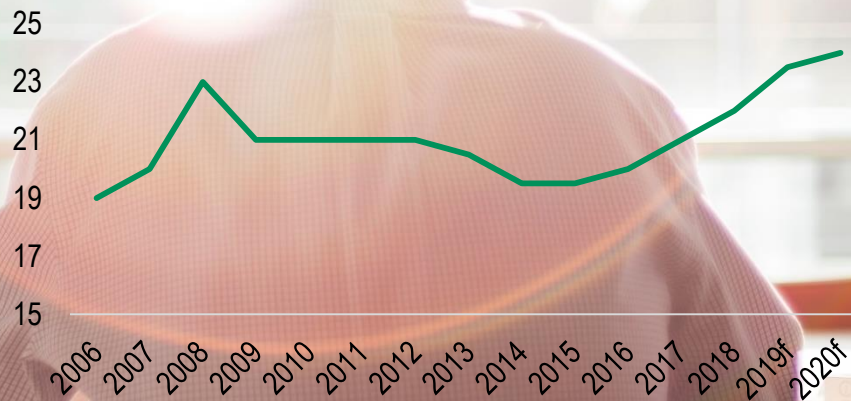
Míra neobsazenosti a nová výstavba, %



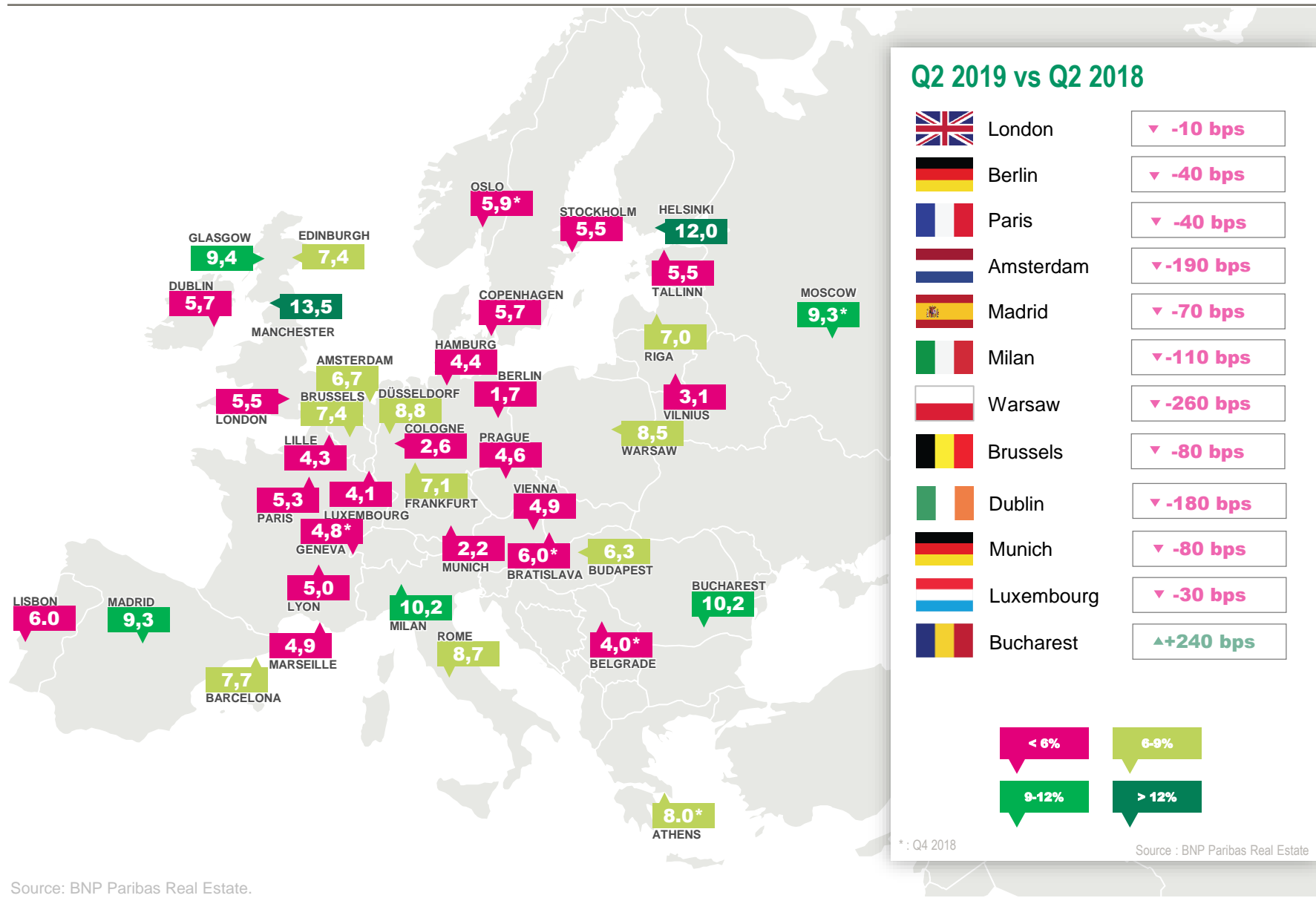
Realizovaná poptávka, m²



Nejvyšší dosahované nájemné, EUR/m²/měsíc

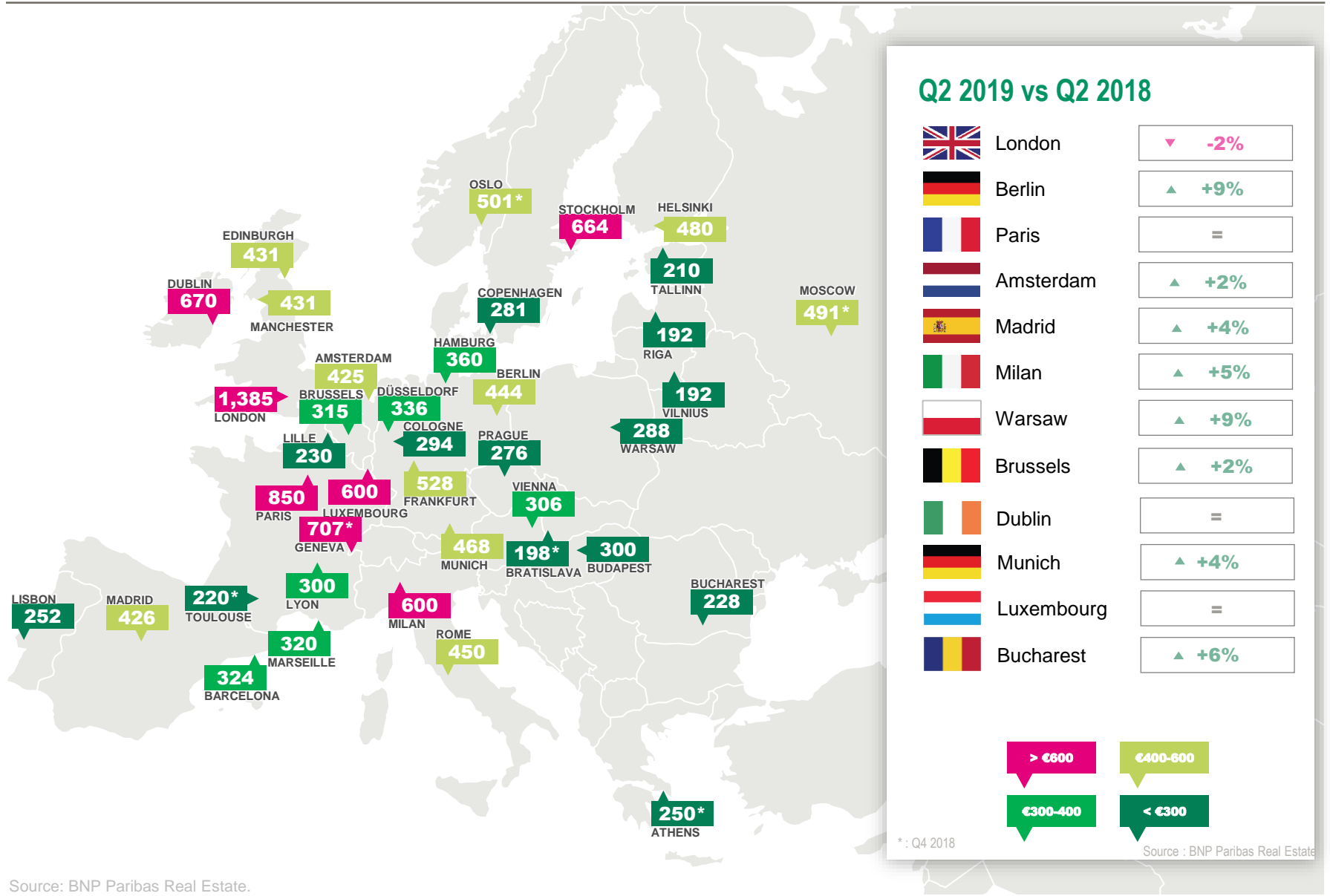


Nízká míra neobsazenosti na většině evropských trhů



Source: BNP Paribas Real Estate.

Kancelářské nájemné roste



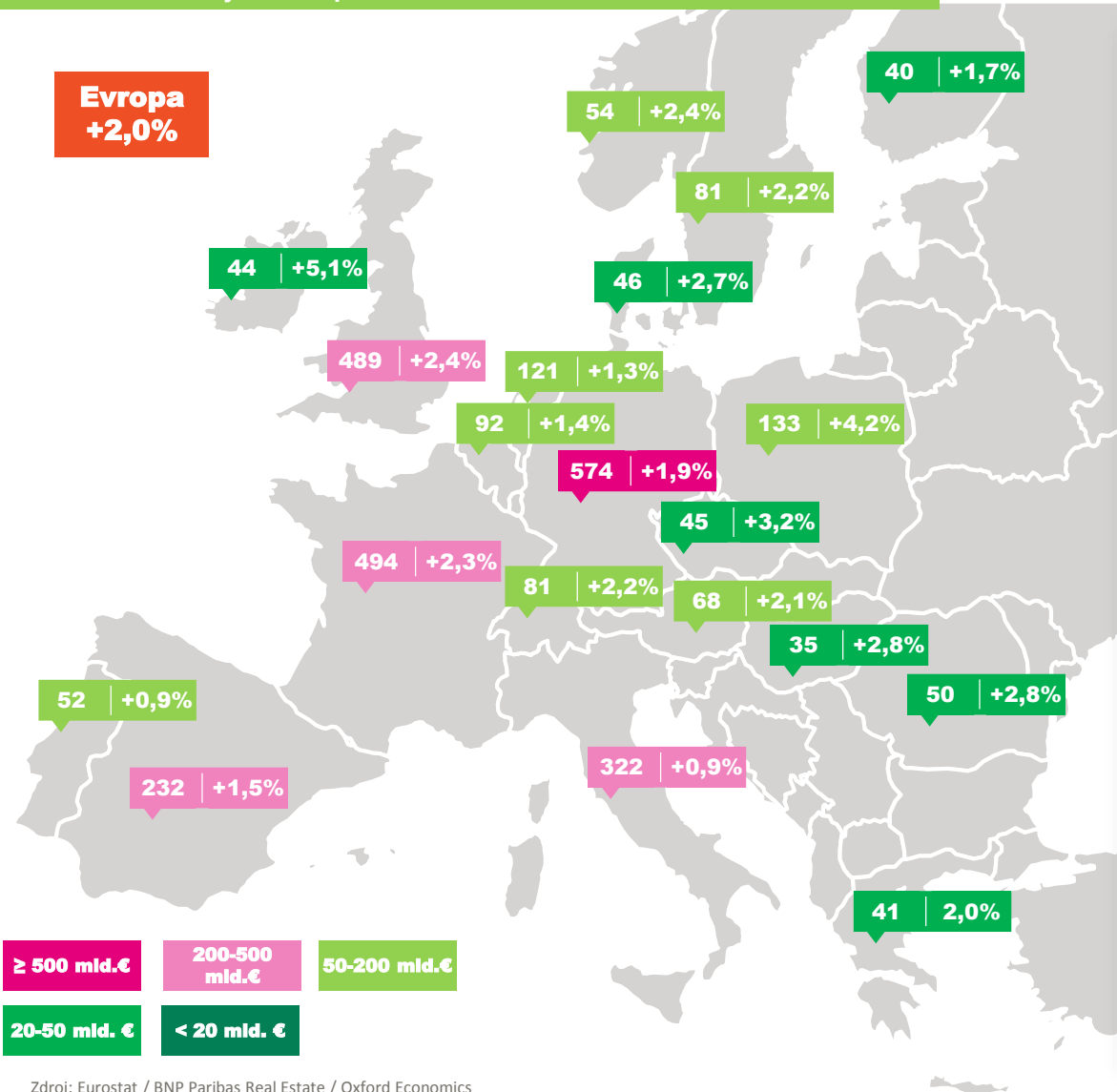
Source: BNP Paribas Real Estate.

Maloobchod



Nárůst tržeb očekáván na všech trzích

Maloobchodní tržby 2019 a predikce 2020



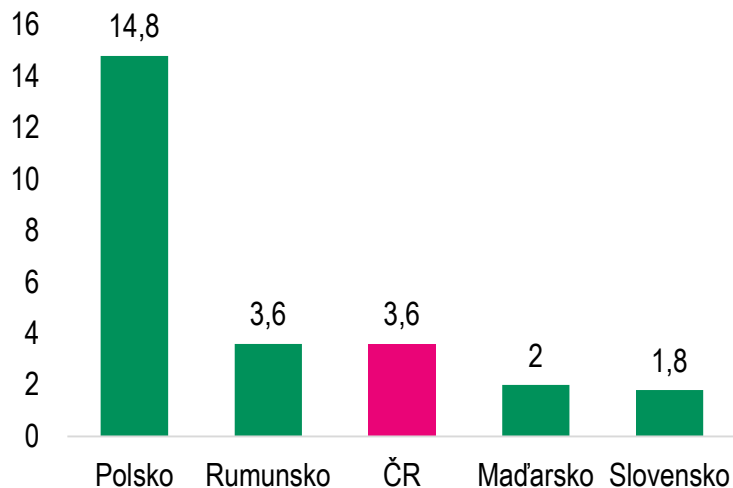
- Irsko (+5.1%) a CEE region by měli dle predikce pro rok 2020 zaznamenat nejvýraznější nárůsty tržeb: Polsko (+4,2%), ČR (+3,2%) a Maďarsko (+2,8%).



Zdroj: Eurostat / BNP Paribas Real Estate / Oxford Economics

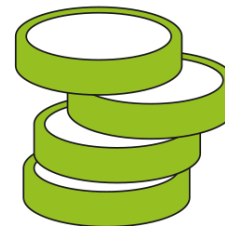
CEE Retail

Celková plocha, m²



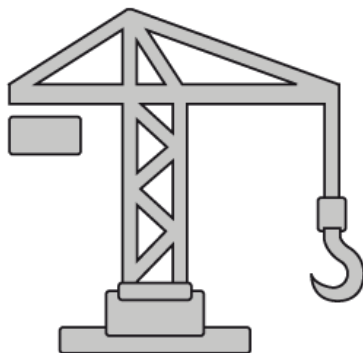
Top Nejvyšší dosahované nájemné, €/m²/měsíc

Praha	€140-170
Varšava	€110-135
Budapešť	€70-110
Bukurešť	€55-80
Bratislava	€60-75



Ve výstavbě, m²

ČR	87 500 m ²
Polsko	360 000 m ²
Maďarsko	84 700 m ²
Rumunsko	300 000 m ²





Logistika



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

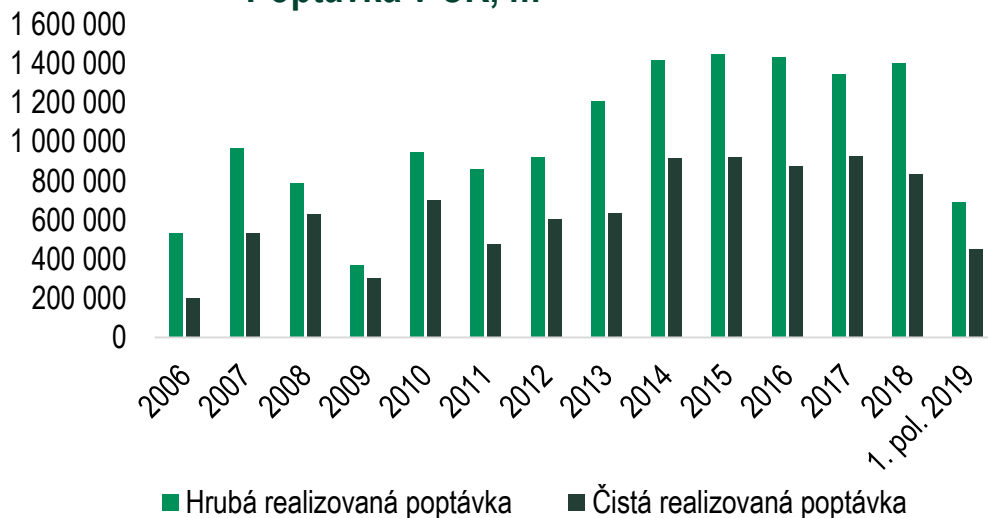
Real Estate for a changing world

E-commerce táhne poptávku po XXL skladech

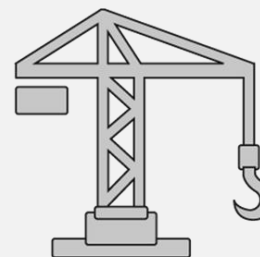
E-commerce tržby v Evropě
(zboží a služby)



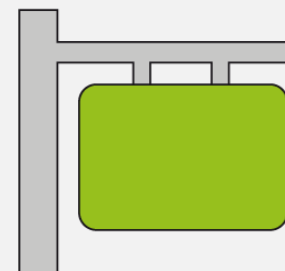
Poptávka v ČR, m²



8,18 mil m²
Sklady ČR
33 mil. m²
Sklady CEE-5



540 000 m²
Ve výstavbě
19 % v Praze a
okolí



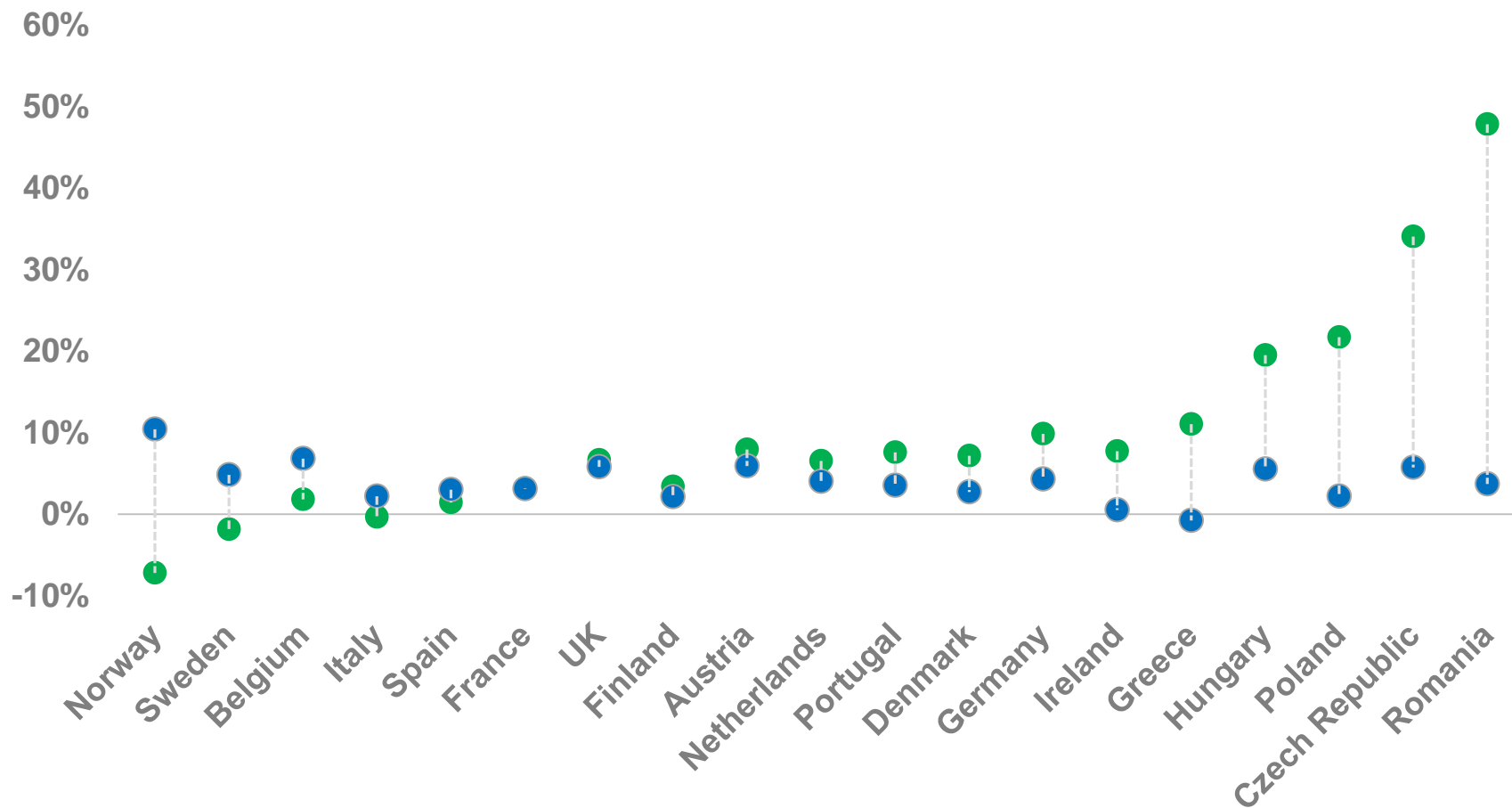
4,65 %
2. čtvrtletí 2019
ČR
5 % CEE



Cena práce versus inflace

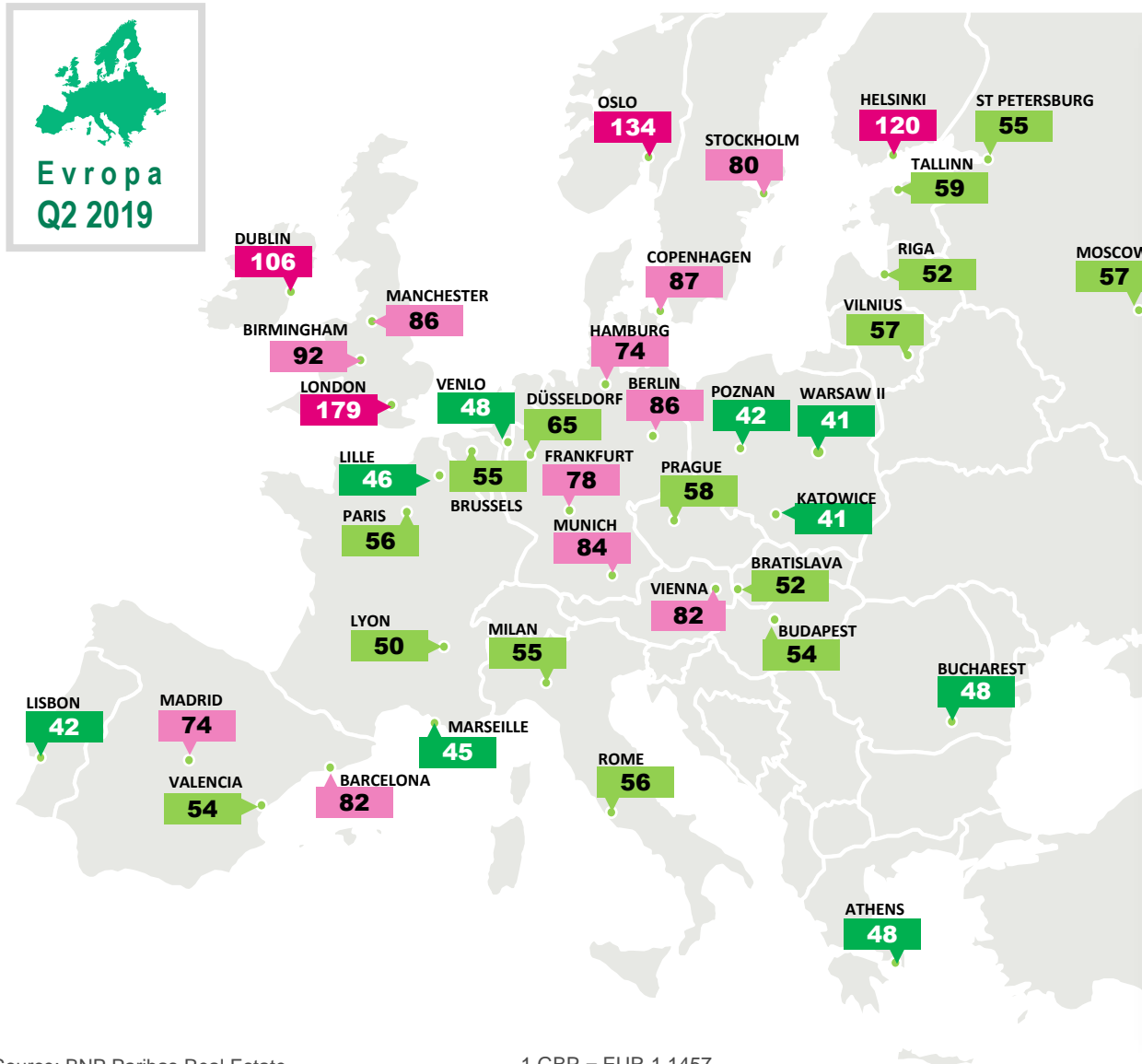
Nárůst 2014 až 2018

● Labour cost ● Inflation



Zdroj: Eurostat

Nejvyšší dosahované nájemné



Q2 2018 vs Q2 2019 +5 % v Evropě

	Munich	▲ +2%
	Hamburg	▲ +7%
	Berlin	▲ +22%
	London	▲ +4%
	Paris	=
	Venlo	▲ +6%
	Madrid	▲ +6%
	Warsaw	=
	Prague	▲ +7%
	Milan	▲ +6%
	Oslo	▲ +6%
	Stockholm	=
	Helsinki	▲ +2%



zdroj: BNP Paribas Real Estate

Source: BNP Paribas Real Estate.

1 GBP = EUR 1.1457

Děkuji za pozornost

BNP Paribas Real Estate

Lenka Šindelářová MRICS

Business Development Director

Research & Consultancy

lenka.sindelarova@bnpparibas.com

