



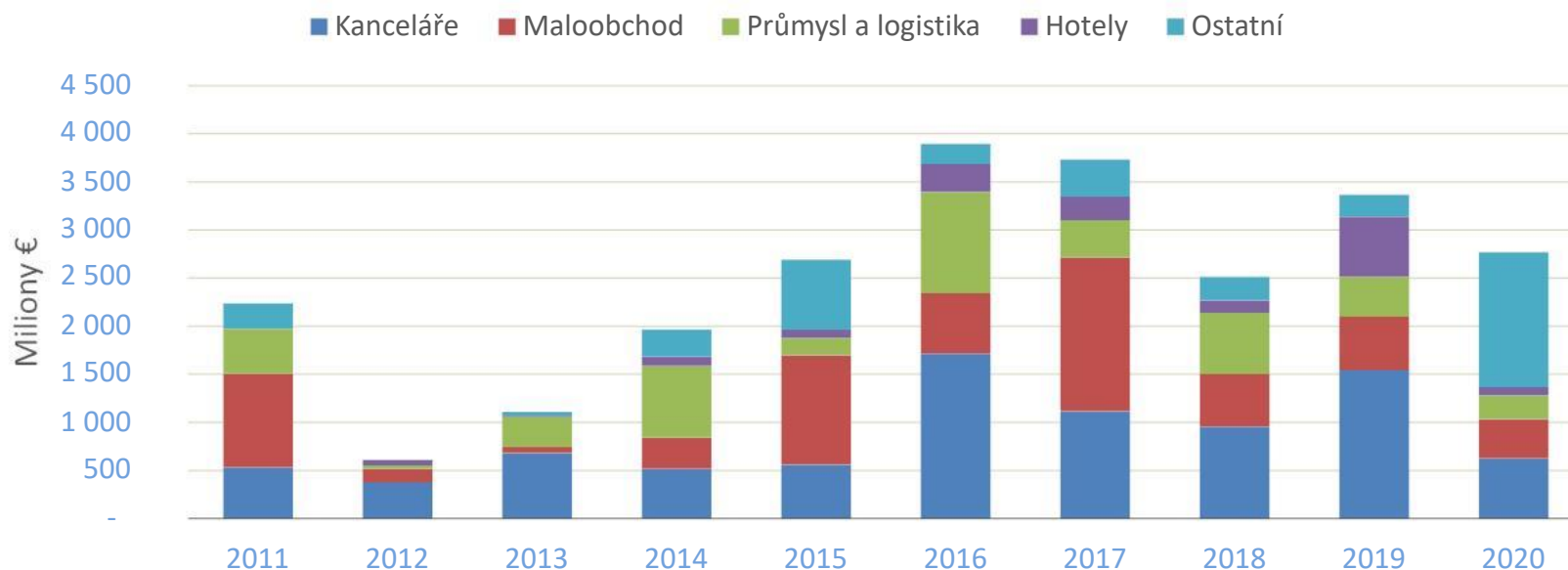
Financování nemovitostí v 2021

Lenka Kostrounová

Praha, 18.3.2021

OBJEMY INVESTIC - ČESKO

Výrazný pokles objemu investic do klasických komerčních nemovitostí – bez obří investice do portfolia bytů fondem Heimstaden Bostad by investice byly na úrovni 2013



Zahrnuje transakce nad €1 mil.

Zdroj: Knight Frank

- Nemovitostní trh rozhodně není mrtvý, poptávka existuje.
Jde o to snažit se pochopit/předjímat vývoj + NEPANIKAŘIT
(platí pro všechny i pro banky)
- Dopad Covidu na real estate je velmi různý (hotel/služby x residence, logistika). Finální dopad neznáme => proto opatrnost
- Moratoriem je dotčeno cca 10 % úvěrovaného portfolia
- Trh se zpomalil (kdo nemusí neprodává), ceny prime aktiv (zatím) neklesají. Na trhu je přehršel likvidity (kupovalo by se, ale není co...)



- Prosazují se => BONDY (CPI, CTP) investiční rating a „green“ aspekt Bondy (=forma dluhu) refinancují zajištěné úvěry
- Banky preferují STÁVAJÍCÍ klienty s prokazatelnou zkušeností a „komitmentem“ (=silný sponzor)
- KONZERVATIVNÍ struktura ať již LTC, LTV, výše předprodejů/nájmů => Konec spekulace
- Akcent na SUSTAINABILITU + KVALITU
- ČAS nemůže být hnacím momentem => teď jde o TRPĚLIVOST

Díky za pozornost, DOTAZY ?

Lenka Kostrounová