

INVESTIČNÍ HOTELOVÝ TRH

*Ing. Bořivoj Vokřínek, MBA
Strategic Advisory & Head of Hospitality Research – EMEA*

Únor 2022

AGENDA

15 minut

VÝKONNOST EVROPSKÝCH TRHŮ



FINANČNÍ DOPADY



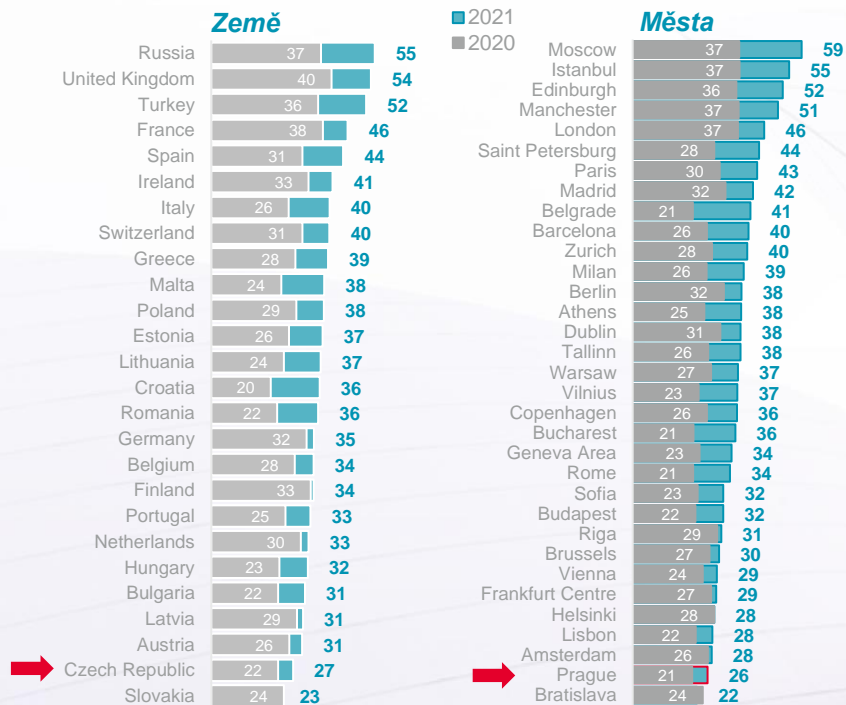
INVESTIČNÍ SENTIMENT A ZAMĚŘENÍ



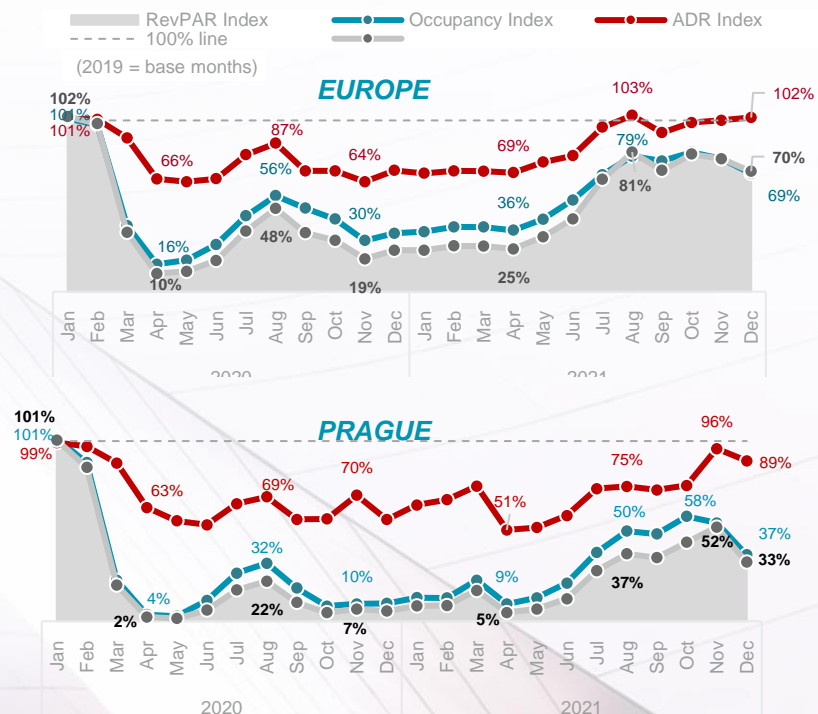
VÝKONNOST EVROPSKÝCH TRHŮ

Česko a Praha skoro poslední v žebříčku...

Průměrná obsazenost hotelů (2020 vs 2021)



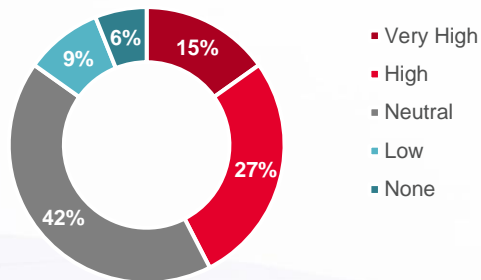
Index obnovy výkonnosti na 2019 úroveň



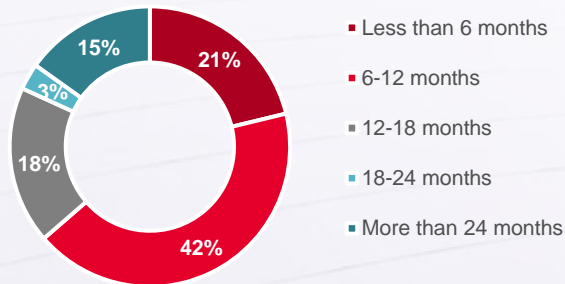
FINANČNÍ DOPADY

Obsazenost hotelů se zlepšuje, ale finanční úskalí stále hrozí ...

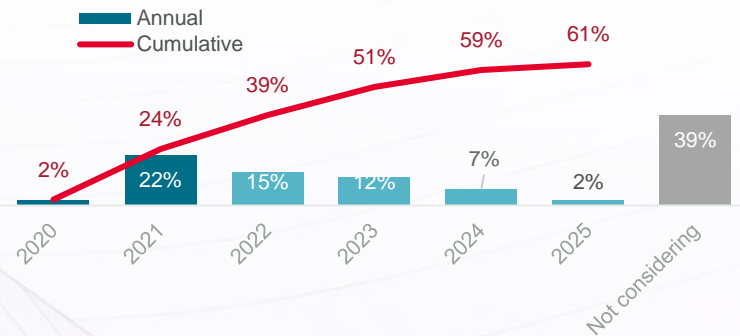
Jaká je úroveň finančních problémů, kterým čelí vaše hotelové nemovitosti ve střední a východní Evropě?



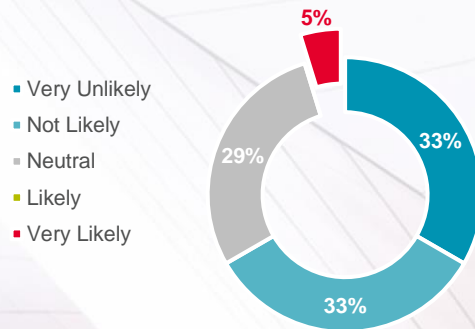
Jak dlouho vydrží vaše hotelové nemovitosti bez dalšího kapitálu?



Kdy plánujete refinancování hotelu?



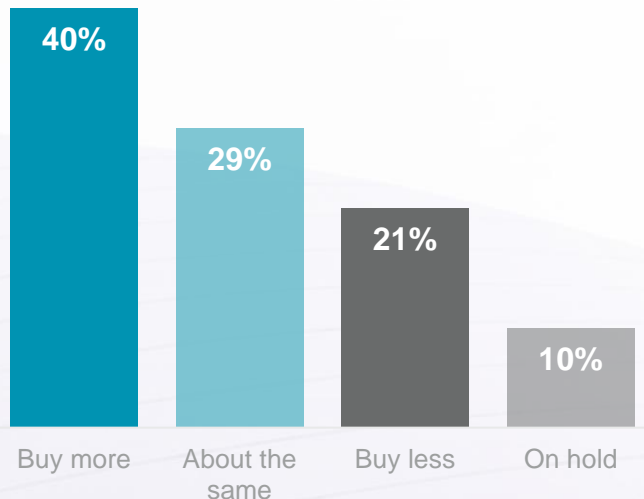
Plánujete v příštích 12 měsících prodat svůj hotel?



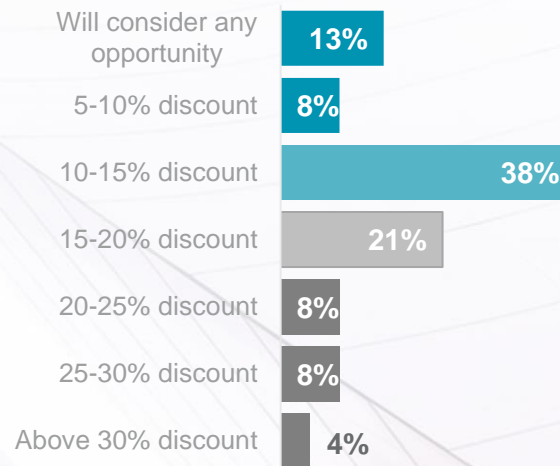
INVESTIČNÍ SENTIMENT

Chuť kupovat hotely přetrvává...

Jak se kvůli COVIDu změnila vaše investiční strategie pro hotely?



Jakou požadujete slevu, abyste v současnosti zvážili hotelovou akviziční příležitost?

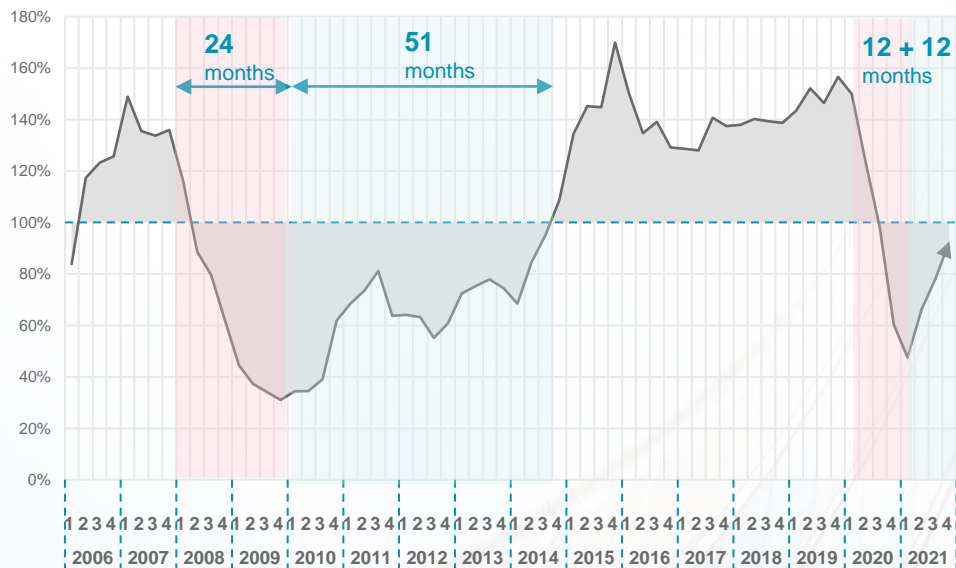


INVESTIČNÍ SENTIMENT

RYCHLÝ NÁVRAT TRANSAKČNÍ AKTIVITY A ROSTOUCÍ OBJEM KAPITÁLU

INDEX HOTELOVÉ INVESTIČNÍ AKTIVITY- EVROPA

(12-měsíční celkové objemy investic v EUR vs 15-letý průměr)



Source: RCA / Cushman & Wakefield

RŮST FONDŮ ZAMĚŘENÝCH NA HOTELY V EVROPĚ

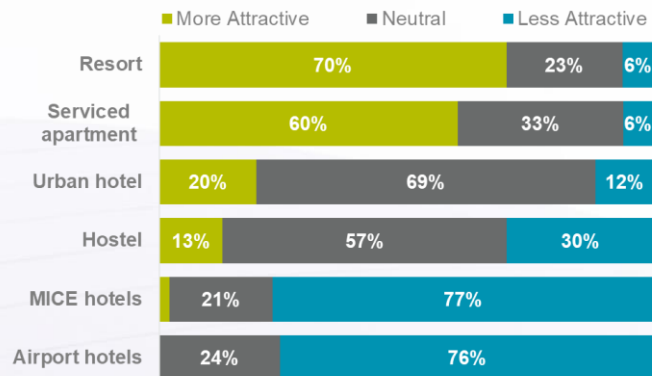
>14 nových fondů*, téměř €11B cílový kapitál s cca 70 % zatím nepoužito...



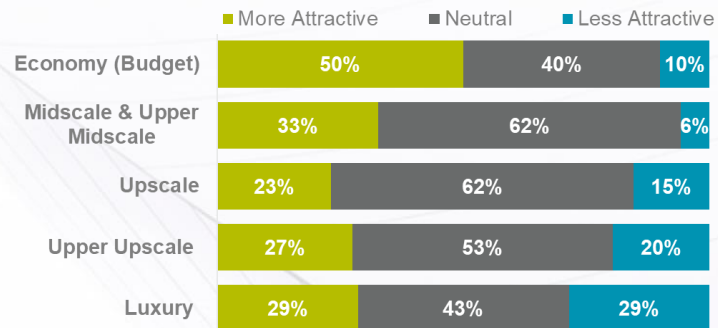
INVESTIČNÍ ZAMĚŘENÍ

Roste zájem o resorty, servisové apartmány a hotely nižší cenové kategorie.

Jak se v důsledku pandemie změnila investiční atraktivita následujících typů ubytování?



Jak se změnila investiční atraktivita následujících kategorií hotelů?



INVESTIČNÍ ZAMĚŘENÍ

Západní trhy jsou priority, ale je zájem také o CEE

Ohodnoťte následující země/oblasti podle úrovně hotelové investiční atraktivity? (1 = nemám zájem, 5 – velký zájem)

No.	Market	Average ranking	Interest level (1-5): % of respondents				
			1	2	3	4	5
1	UK & Ireland	3.9	6%	6%	13%	36%	38%
2	Germany	3.9	6%	4%	24%	29%	37%
3	Iberian Peninsula	3.9	4%	9%	28%	20%	39%
4	France	3.8	10%	6%	24%	18%	41%
5	Benelux	3.4	4%	13%	35%	31%	17%
6	Italy	3.4	9%	20%	28%	15%	28%
7	Nordics	2.9	7%	29%	38%	17%	10%
8	CEE	2.6	25%	20%	30%	18%	8%
9	SEE	1.9	54%	17%	17%	9%	3%
10	Russia	1.5	77%	3%	13%	0%	6%

Ohodnoťte prosím následující města podle úrovně vašeho zájmu investovat v nich do hotelu? (1 = nemám zájem, 5 – velký zájem)

No.	Market	Average ranking	Interest level (1-5): % of respondents				
			1	2	3	4	5
1	Barcelona (ES)	4.0	4%	6%	19%	31%	40%
2	London (UK)	3.9	11%	9%	9%	20%	52%
3	Paris (FR)	3.9	10%	4%	18%	20%	47%
4	Amsterdam (NL)	3.8	6%	6%	24%	30%	34%
5	Munich (DE)	3.8	4%	10%	22%	30%	34%
6	Berlin (DE)	3.8	6%	10%	18%	35%	31%
7	Madrid (ES)	3.8	4%	6%	27%	33%	29%
8	Rome (IT)	3.6	6%	15%	26%	21%	32%
9	Lisbon (PT)	3.4	9%	9%	38%	23%	21%
10	Dublin (IE)	3.4	6%	15%	36%	21%	21%
11	Edinburgh (UK)	3.3	15%	9%	26%	30%	20%
12	Vienna (AT)	3.1	4%	22%	39%	24%	11%
13	Prague (CZ)	3.0	15%	22%	27%	22%	15%
14	Nice-Cannes (FR)	2.9	16%	22%	27%	22%	13%
15	Moscow (RU)	1.4	87%	0%	7%	3%	3%

Note: Cities: top-15 markets in Europe based on number of nights spent in paid accommodation in 2019



KEY CONTACTS

EMEA CONTACTS

JON HUBBARD

HEAD OF HOSPITALITY EMEA

M +44 7921 492 681

E jonathan.hubbard@cushwake.com

ED FITCH

CAPITAL MARKETS EMEA

M +44 7760 405 978

E ed.fitch@cushwake.com

ROB SEABROOK

TRANSACTION EMEA

M +44 7768796167

E rob.seabrook@cushwake.com

FREDERIC LE FICHOUX

TRANSACTIONS, CONTINENTAL EUROPE

M +420 724 319 802

E fredertc.lefichoux@cushwake.com

BRIEN GIUNTINI

DEBT ADVISORY EMEA

M +49 1511 8830936

E brien.giuntini@cushwake.com

BORIVOJ VOKRINEK

HEAD OF HOSPITALITY RESEARCH EMEA

M +420 727 906 030

E borivoj.vokrinek@cushwake.com

RICHARD CANDEY

INVESTOR & DEVELOPER SERVICES

EMEA

M +44 7710 153 982

E carl.ridgley@cushwake.com

CARL RIDGLEY

VALUATION & ADVISORY EMEA

M +44 7710 153 982

E carl.ridgley@cushwake.com

CEE CONTACTS

DAVID NATH

HEAD OF HOSPITALITY CEE

M +420 776 168 555

E david.nath@cushwake.com

FRANCE

KATELL BOURGEOIS

HEAD OF HOSPITALITY FRANCE

M +33 6 72 59 41 71

E katell.bourgeois@cushwake.com

IRELAND

ISOBEL HORAN

TTRADING ASSETS

M +353 87 7959 566

E isobel.horan@cushwake.com

ITALY

DARIO LEONE

HEAD OF HOSPITALITY ITALY

M +39 335 583 415

E dario.leone@cushwake.com

PORTUGAL

GONCALO GARCIA

HEAD OF HOSPITALITY PORTUGAL

M +351 911 808 054

E goncalo.garcia@cushwake.com

SPAIN

BRUNO HALLÉ

CO-HEAD OF HOSPITALITY SPAIN

M +34 617 667 522

E bruno.halle@cushwake.com

ALBERT GRAU

CO-HEAD OF HOSPITALITY SPAIN

M +34 666 556 710

E albert.grau@cushwake.com

GERMANY

STEFAN GIESMANN

HEAD OF HOSPITALITY DACH

M +49 151 18 83 62 20

E stefan.giesmann@cushwake.com

CHRISTINE MAYER

VALUATION & ADVISORY

M +49 151 18 83 10 68

E christine.mayer@cushwake.com

SWEDEN

MARK FRIESLAND

CAPITAL MARKETS

M +46 70 436 67 93

E mark.friesland@cushwake.com

NETHERLANDS

DENNIS LEIB

HEAD OF HOTEL TRANSACTION BENELUX

M +31 202 992 198

E dennis.leib@cushwake.com

RALPH VAN POLANEN PETEL

VALUATION & ADVISORY

M +31 653 286 761

E ralph.vanpolanenpetel@cushwake.com

RUSSIA

MARIA SMIRNOVA

HEAD OF HOSPITALITY RUSSIA

M +7 985 410 7237

E maria.smirnova@cushwake.com