

Dluhopisové financování nemovitostí

Konference: Stavební fórum

Prezentační materiál

25.10.2018



Building a better
working world

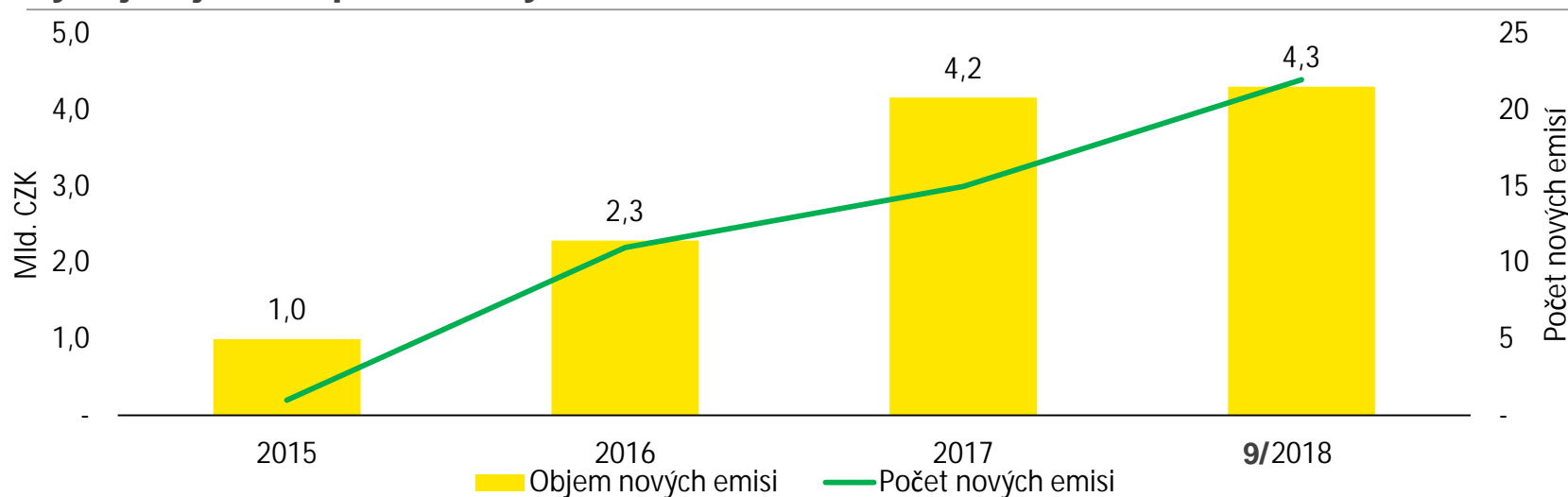


Obsah

- ▶ Dluhopisové financování v RE
- ▶ Úvěrové financování v RE
- ▶ Tržní úrokové sazby v ČR a v EU
- ▶ Vliv úrokových sazeb na yield

Dluhopisové financování v real estate - objemy

Vývoj objemu a počtu nových emisí v real estate *



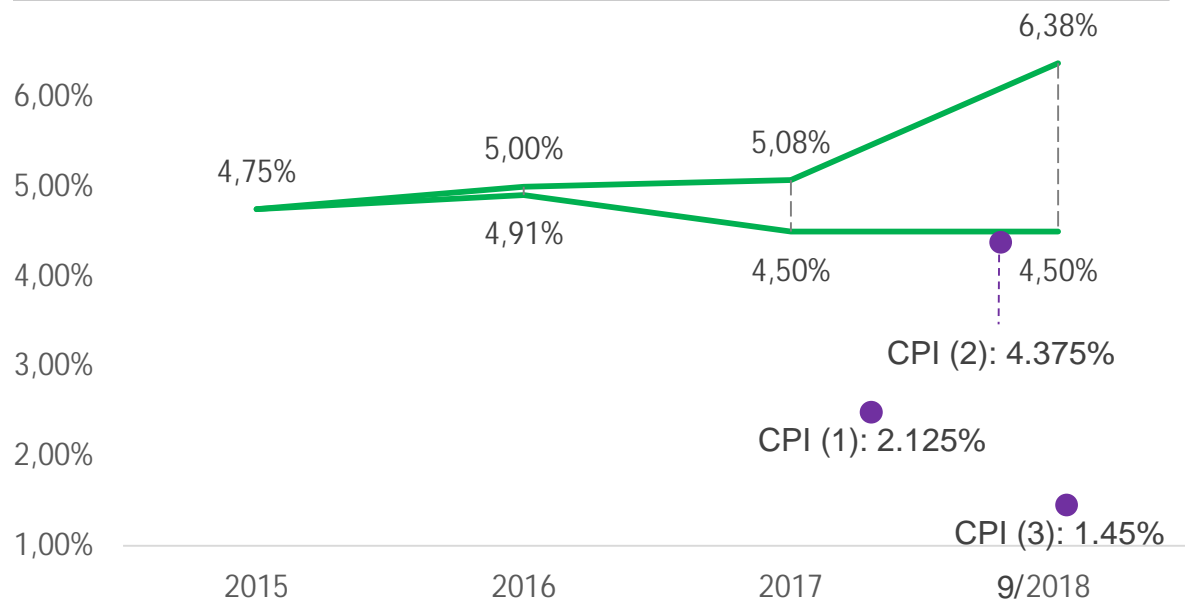
* Pro srovnání byla použita data z registru prospektů ČNB (jedná se tedy o veřejné emise s prospektem)

EUROBONDY CPI

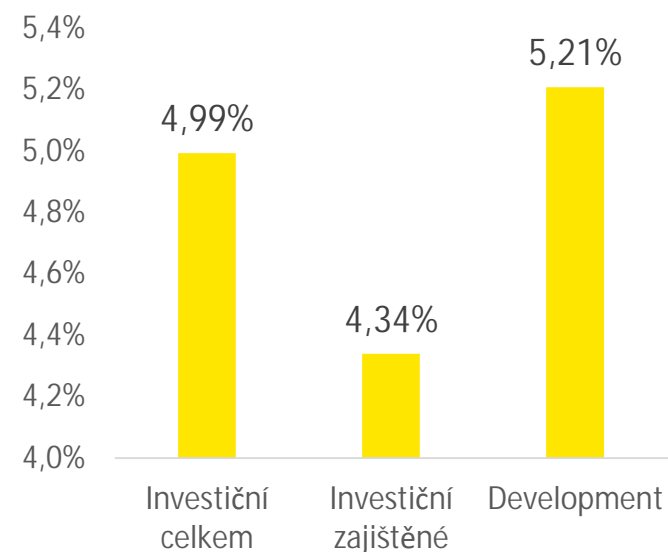
	1. série	2. série	3. série
Objem v mld. CZK	21.2	14.2	15.4
Datum emise	10-12/2017	5/2018	10/2018
Sazba p.a. (kupón)	2.125 %	4.375 %	1.45 %
Maturita	7 let	perpetuita	3.5 let
Forma	seniorní	podřízený	seniorní

Dluhopisové financování v real estate - úroky

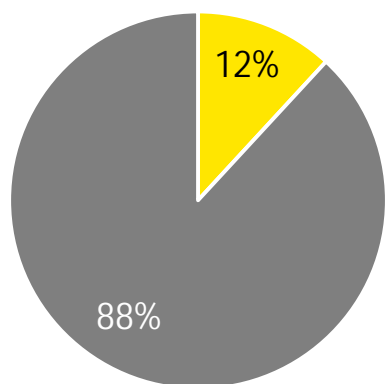
Rozpětí kupónových sazeb ve sledovaném období



Průměrné kupónové sazby (2015–2018)

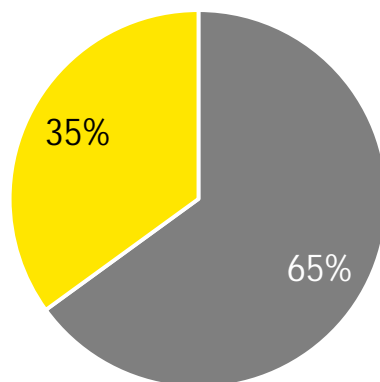


Podíl zajištěných dluhopisů



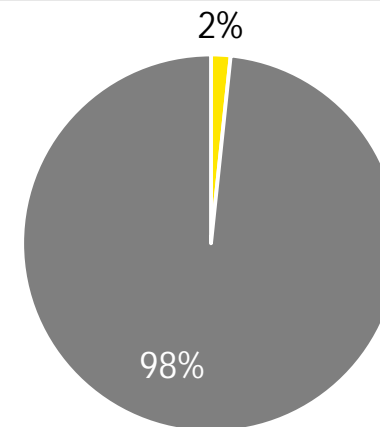
■ zajištěné ■ nezajištěné

Rozdělení dluhopisů dle účelu



■ development ■ investiční

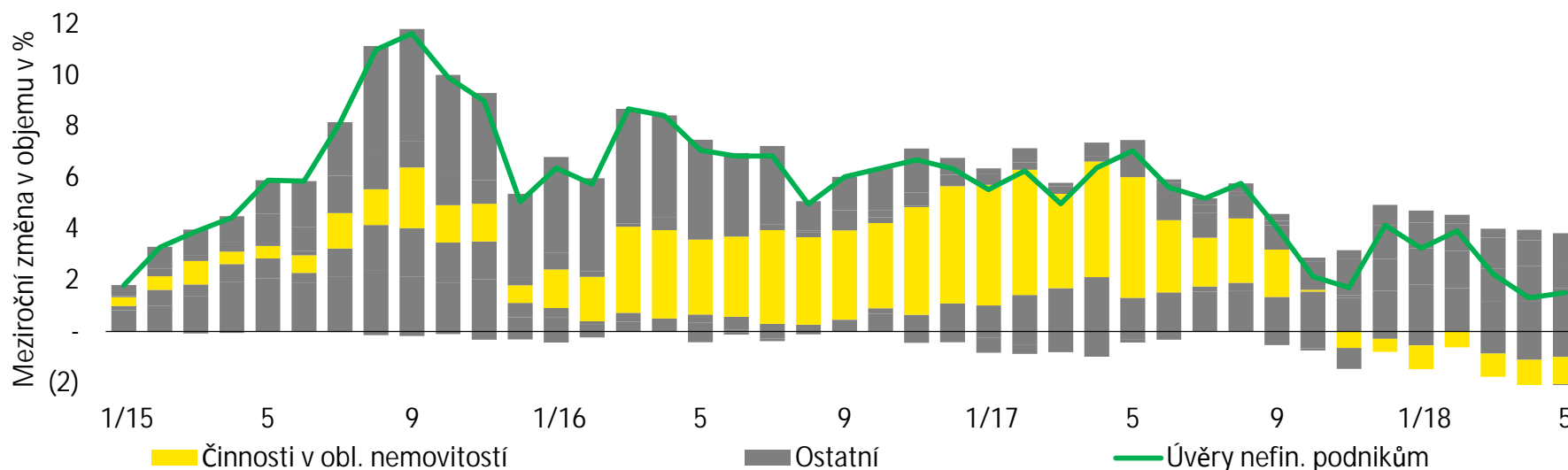
Podíl dluhopisů v EUR



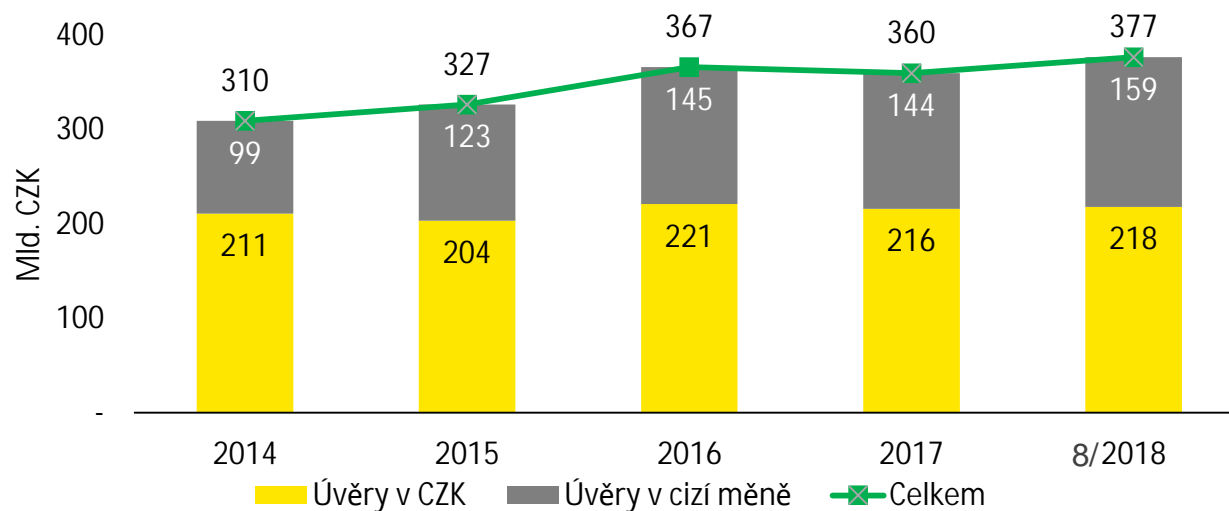
■ EUR ■ CZK

Bankovní úvěry v real estate

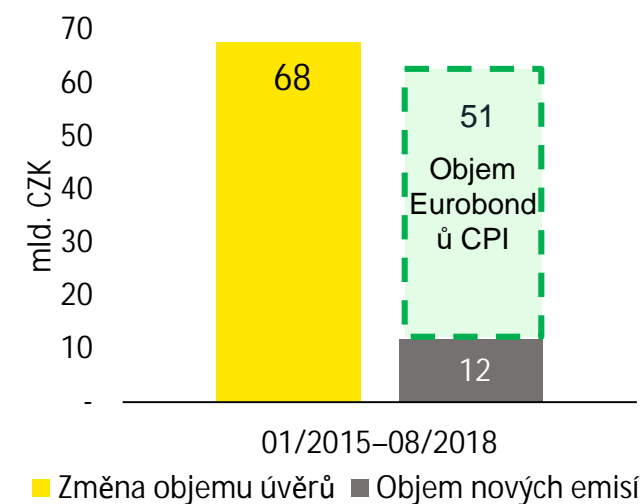
Meziroční změny v objemu úvěrů (2015–05/2018)



Vývoj objemu bankovních úvěrů (2015–08/2018)

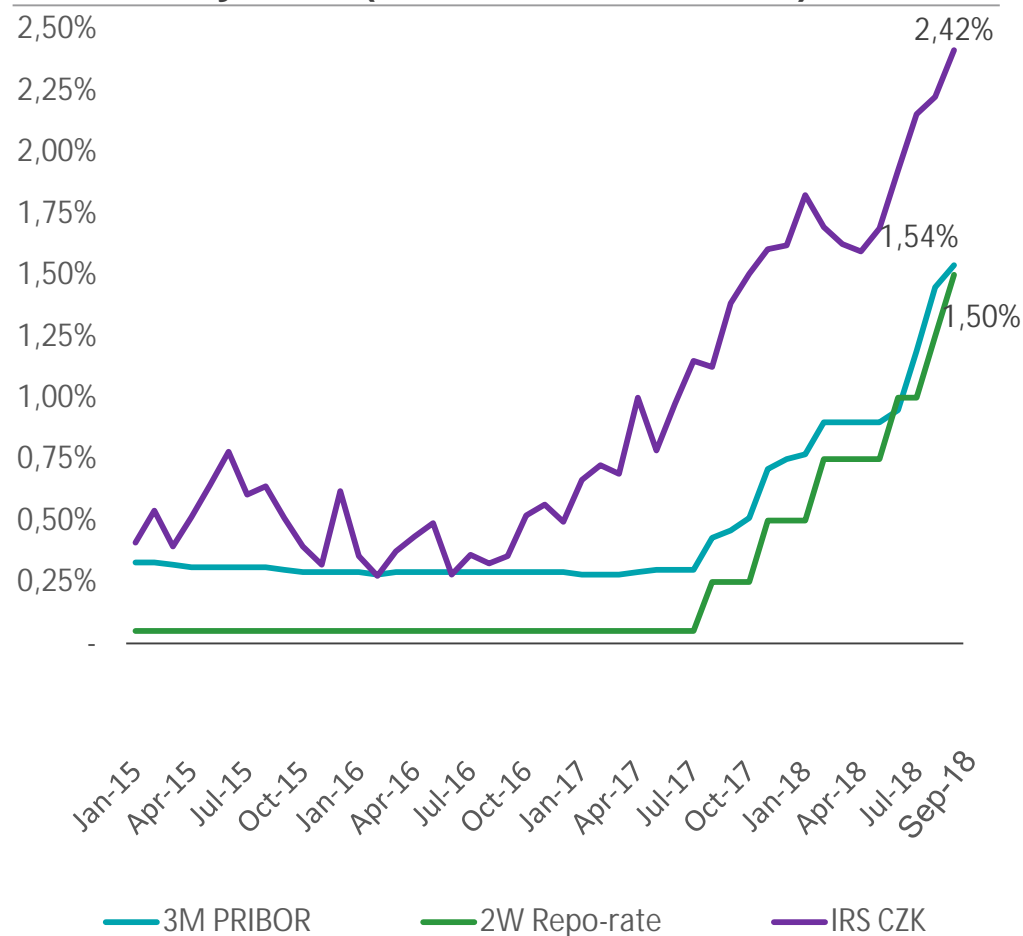


Nové emise dluhopisů

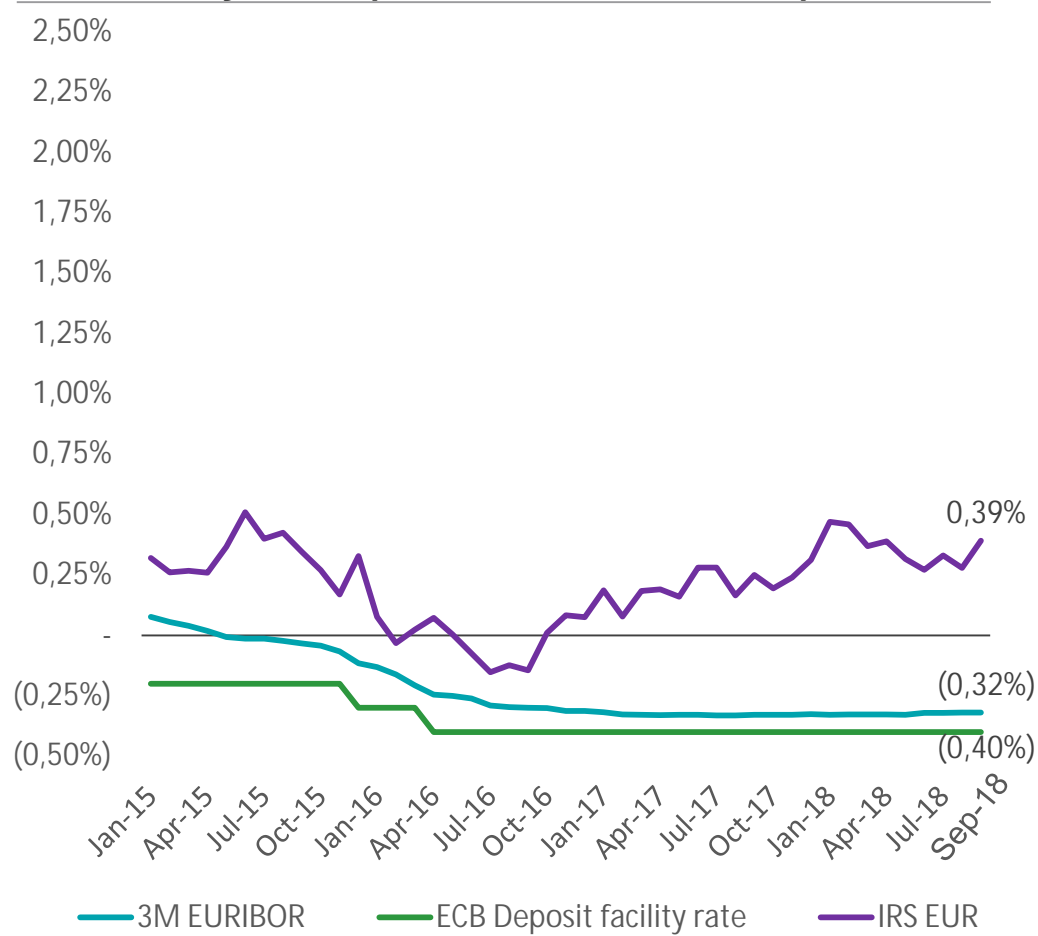


Tržní úrokové sazby v ČR a v EU

Tržní sazby v ČR (leden 2015–září 2018)

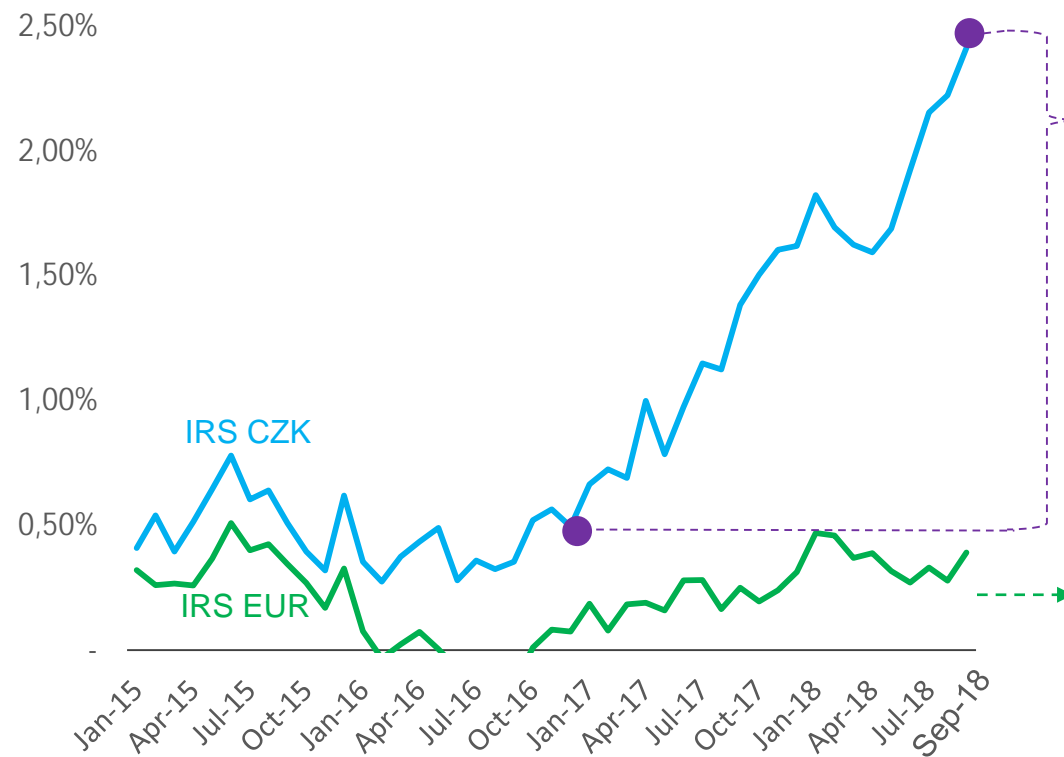


Tržní sazby v EU (leden 2015–září 2018)



Vliv úrokových sazeb na yield

IRS CZK vs IRS EUR (leden 2015–září 2018)



▲ 1.9 % on IRS
(12/2016–9/2018)



Růst yieldu o:
0.9%–1.1%
Při podílu cizího
kapitálu 60–70%

Rostoucí rozdíl mezi cenou financování v CZK a EUR má následující vliv:

- ▶ Růst úroku u CZK úvěrů
- ▶ Rostoucí yield českých nemovitostí
- ▶ Růst inflace => růst nájmu

Informace o EY

EY je předním celosvětovým poskytovatelem odborných poradenských služeb v oblasti auditu, daní, transakčního a podnikového poradenství. Znalost problematiky a kvalita služeb, které poskytujeme, přispívají k posilování důvěry v kapitálové trhy i v ekonomiky celého světa. Výjimečný lidský a odborný potenciál nám umožňuje hrát významnou roli při vytváření lepšího prostředí pro naše zaměstnance, klienty i pro širší společnost.

Název EY zahrnuje celosvětovou organizaci a může zahrnovat jednu či více členských firem Ernst & Young Global Limited, z nichž každá je samostatnou právní osobou. Ernst & Young Global Limited, britská společnost s ručením omezeným garancí, služby klientům neposkytuje. Pro podrobnější informace o naší organizaci navštivte prosím naše webové stránky ey.com.

© 2018 Ernst & Young, s.r.o.
Všechna práva vyhrazena.

Tento materiál má pouze všeobecný informační charakter, na který není možné spoléhat se jako na poskytnutí účetního, daňového ani jiného odborného poradenství. V případě potřeby se prosím obraťte na svého konkrétního poradce.

ey.com

Kontakt



David Zlámal

Partner

Kapitálové a dluhové poradenství

+ 420 225 335 184

david.zlamal@cz.ey.com