

Deloitte.

Realitní trh 2014

Stavební fórum

Tomas Seidl, 10.12.2014



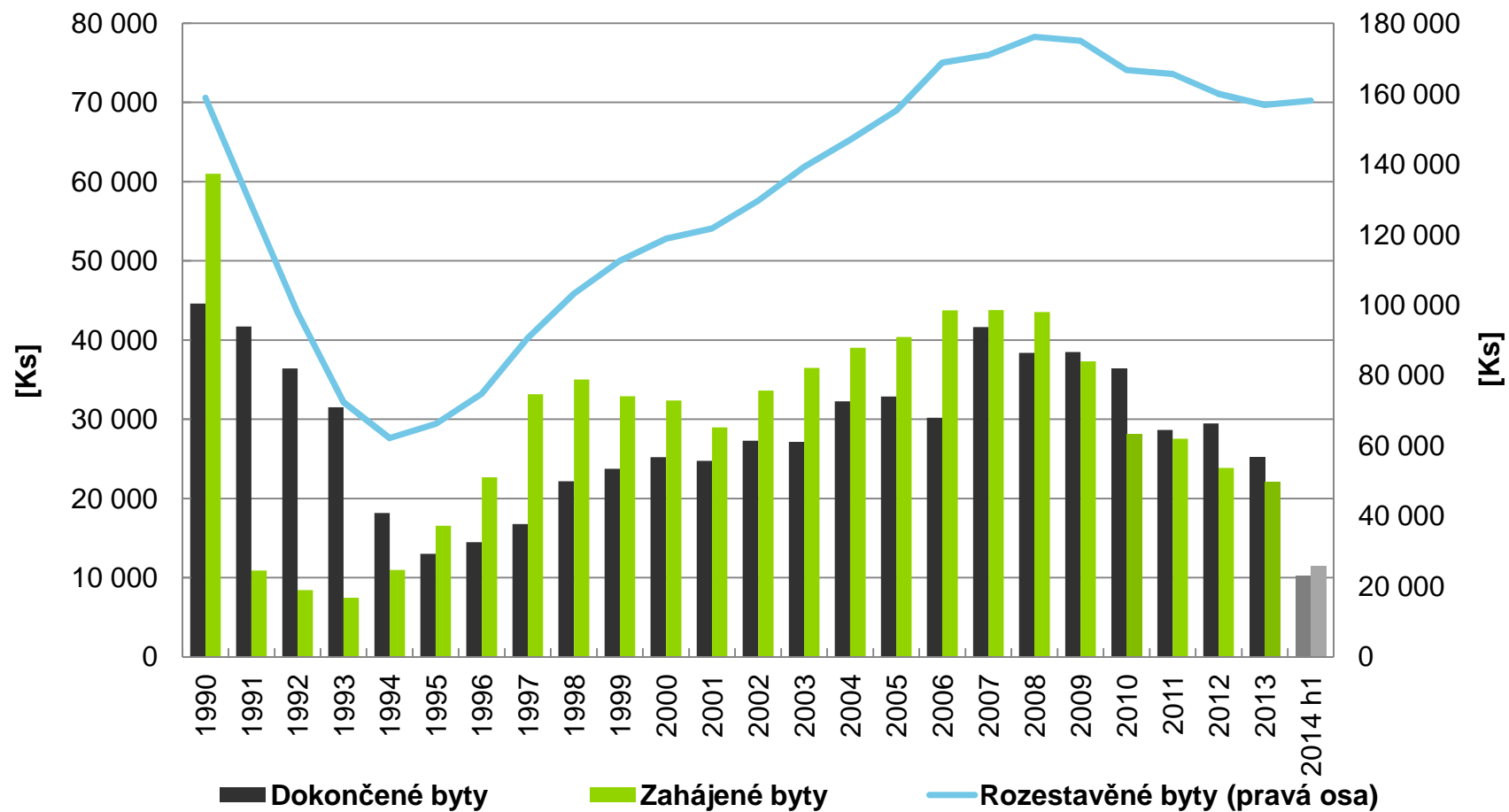
Agenda

Rezidenční trh	3
Kancelářský trh	9
Maloobchodní trh	14
Hotelový trh	17

Rezidenční trh

Vývoj bytové výstavby

Počet dokončených, zahájených a rozestavěných bytů

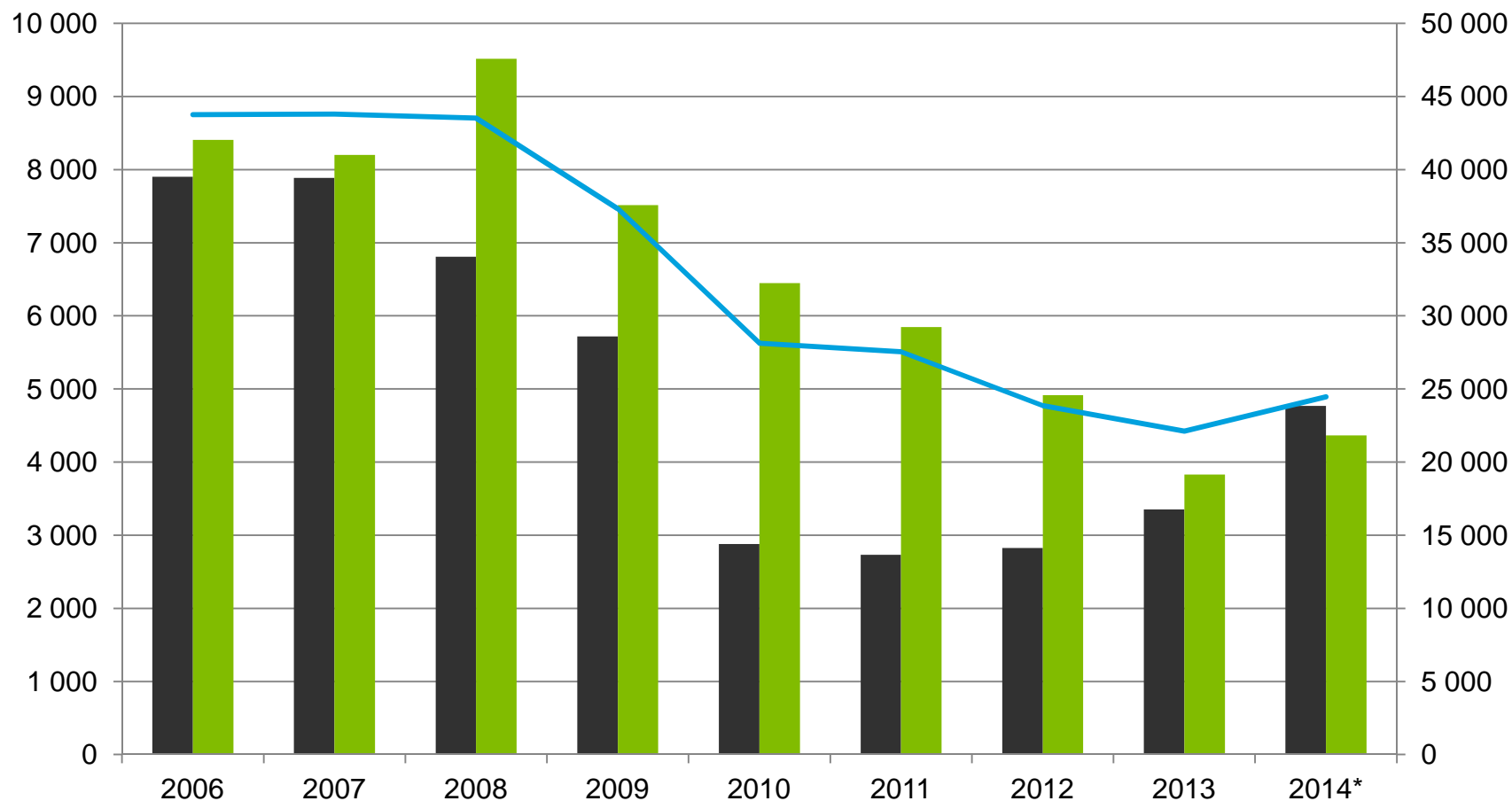


Zdroj: ČSÚ, výpočet Deloitte

Rezidenční trh

Vývoj bytové výstavby

Zahájené byty



*předpoklad – meziroční index (leden-červen)
Zdroj: ČSÚ, výpočet Deloitte

■ Praha

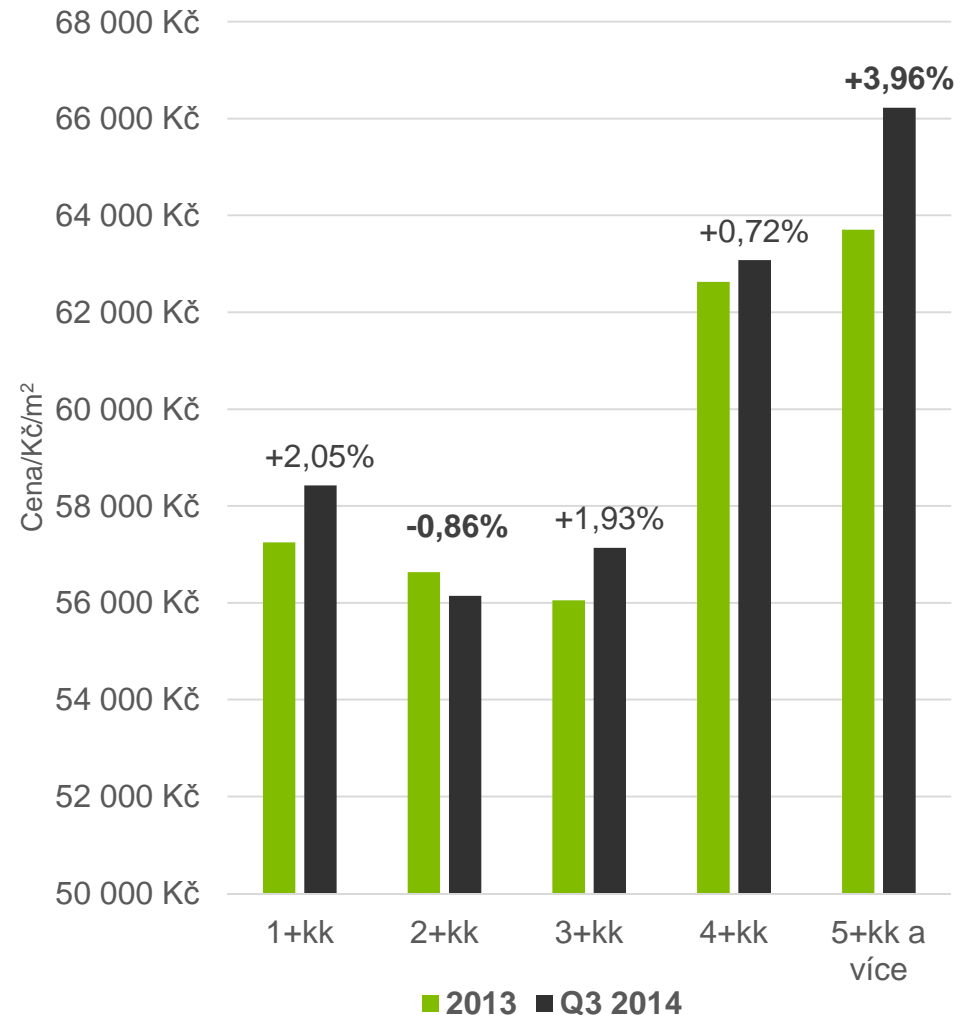
■ Středočeský kraj

— ČR

Rezidenční trh

Ceny nových bytů v Praze meziročně rostou

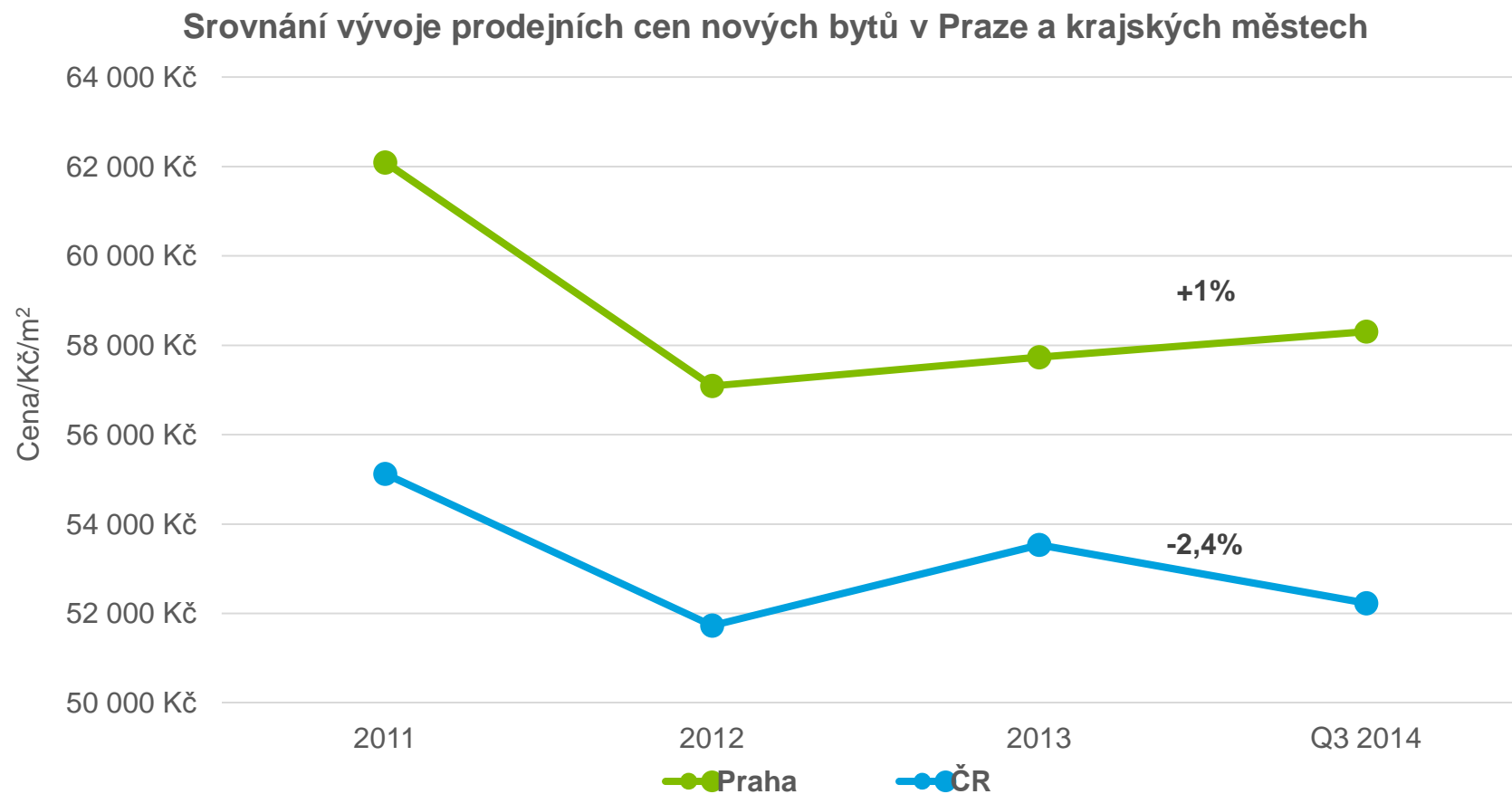
- Zaznamenán růst cen u všech dispozic kromě 2 pokojových bytů
- Nejvyšší růst cen vykazuje segment velkometrážních bytů



Zdroj: Cenová mapa transakčních cen

Rezidenční trh

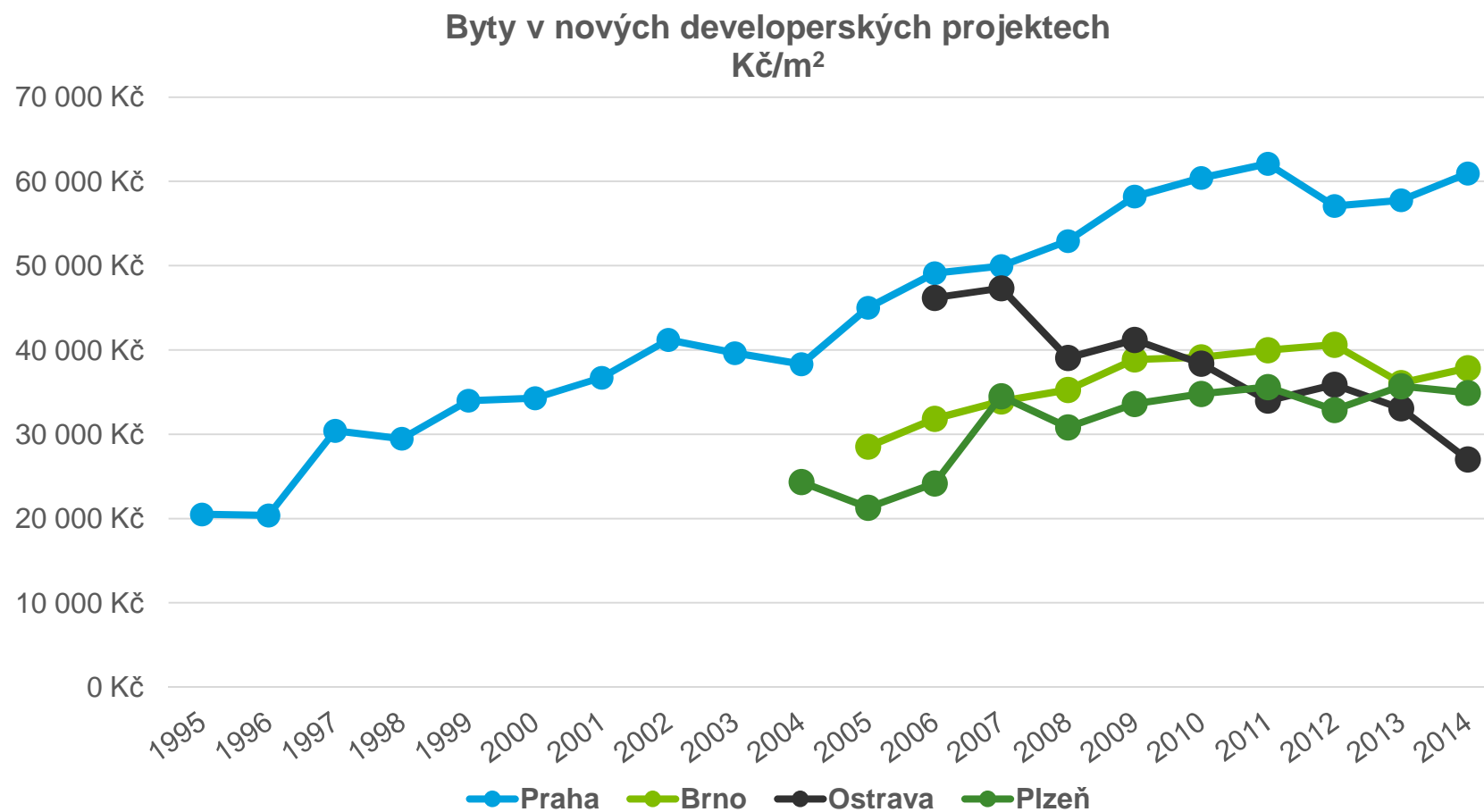
Vývoj cen bytů v regionech a v Hlavním městě



Zdroj: Cenová mapa transakčních cen

Rezidenční trh

Vývoj cen bytů v regionech a v Hlavním městě



Zdroj: Cenová mapa transakčních cen

Rezidenční trh

Cenová mapa transakčních cen

Je **nově vytvořená webová aplikace** obsahující informace o:

- **transakčních cenách bytového fondu**
- **standardech developerských projektů**
- **Vývojových trendech**

Zpracovává výhradně **oficiální údaje o skutečně provedených prodejkch**, které získává z veřejných zdrojů, zejména z **Katastrálních úřadů**.

Je zaměřena na všechny hlavní části rezidenčního realitního trhu:



- **„Nové a zánovní“ byty v developerských projektech**, tedy byty postavené v nových bytových projektech od roku 1994 do současnosti.



- **„Ostatní“ bytová výstavba v bytových domech**, které jsou rozděleny na bytové jednotky.



- **Rodinné domy**

The Deloitte logo, consisting of the word "Deloitte" in a bold, blue, sans-serif font, followed by a small green dot.

Kancelářský trh

Stavební fórum

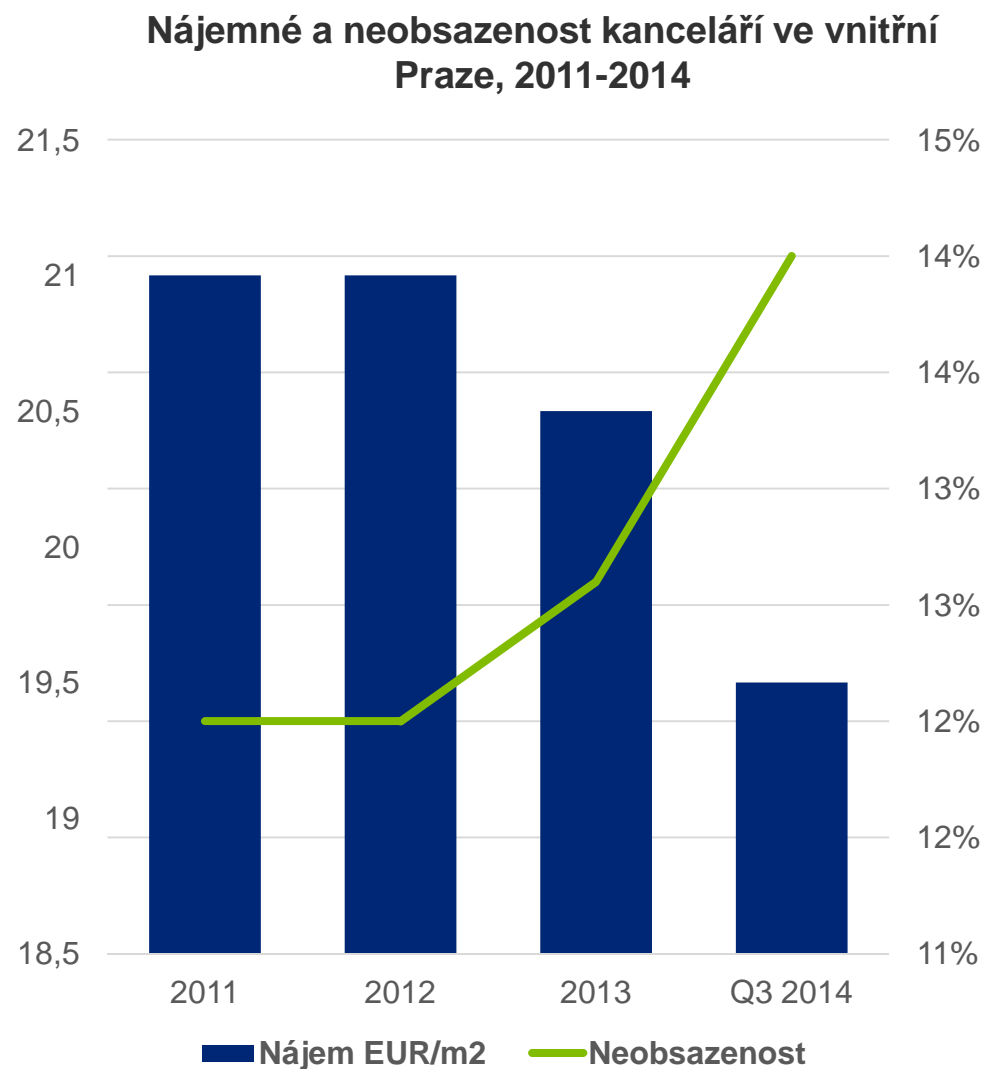
10.12.2014



Kancelářský trh

Hrozí přetlak nabídky?

- Na pražském kancelářském trhu lze sledovat **dlouhodobý pokles nájmu a nárůst neobsazenosti**
- **Neobsazenost:**
 - Nejvyšší: Praha 7 (26,6%)
 - Nejnižší: Praha 4 (6,3%)

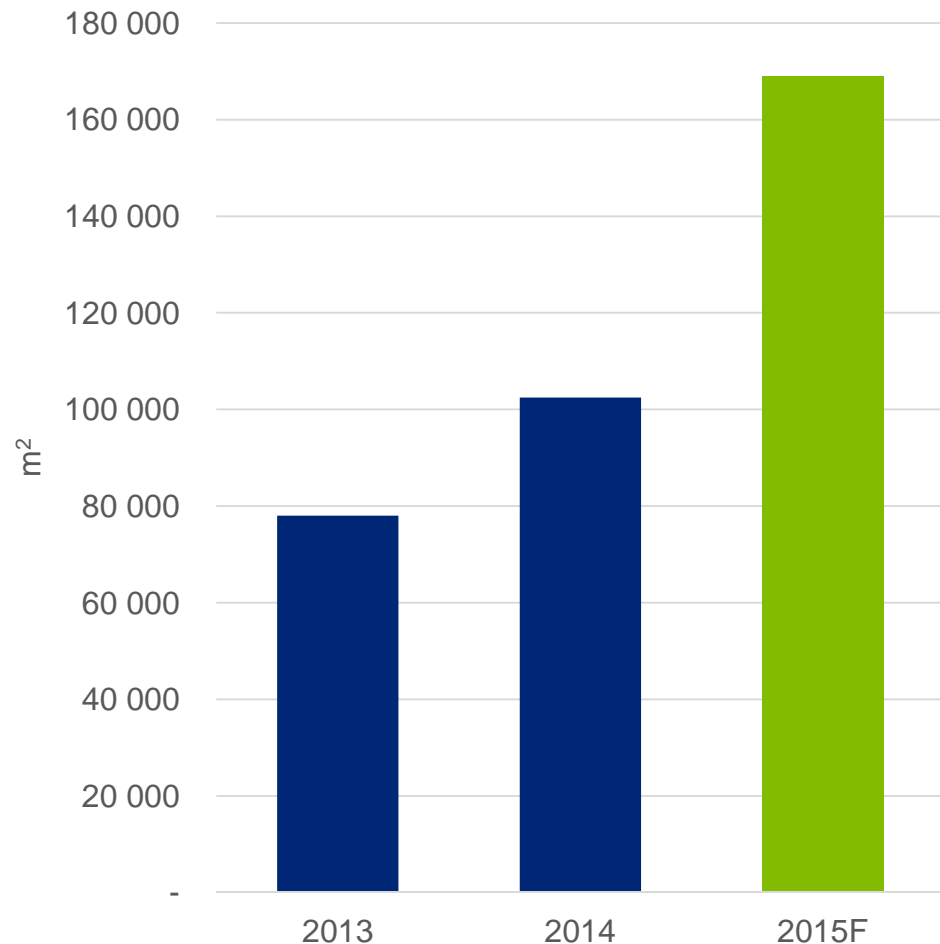


Kancelářský trh

Hrozí přetlak nabídky?

- V následujícím roce by měl být dle plánu dokončen **rekordní počet spekulativních kancelářských projektů**
- Nárůst postavených ploch v roce 2015 vůči 2014 může být až o **65 %**
- V roce 2015 lze očekávat další **nárůst neobsazenosti a pokles nájmu**

Výstavba kancelářských ploch v Praze, 2013-2015F



Kancelářský trh

Nové budovy a projekty

Rok 2014:

- **Quadrio (16.206)**
- **River Garden II, III (22.083)**
- **City West C1, C2 (24.000)**
- **Vision Park Karlin II (9.482)**
- **Na Příkopě 14 (7.400)**
- **Jindřišská 16 (6.014)**
- **S9 Florenc (2.850)**
- **Rybná 9 (1.553)**
- **Jungmannova 15 (6.781)**

Rok 2015:

- **The Blox (16.200), 1Q 2015**
- **ArtGen (22.040), Q4 2014/1Q 2015**
- **Riverview (6.187), 1Q 2015**
- **BB Centrum Delta (14.359), 1Q 2015**
- **Crystal Prague (13.648), 3/2015**
- **Enterprise Office Center (18.834), Q4 2015**
- **Aviatica (27.130), Q3 2015**
- **FIVE! Smichov Offices (8.864) 12/2015,**
- **Metronom (29.788), Q1 2015**
- **Palác Stromovka (5.981), Q1 2015**
- **Meteor C, (3.563), 02/2015**
- **Corso Court, (8.297), 08/2015**
- **The campus Science Park C, (13.407), Q3 2015**

Kancelářský trh

Hlavní transakce 2014

City Tower



Prodejce: Proxy Finance
Kupující: PPF
Lokalita: Pankrác
Cena: EUR 100 mil.

Palác Křížík



Prodejce: Privátní investoři
Kupující: Generali
Lokalita: Anděl
Cena: EUR 75 mil.

Slovanský dům



Prodejce: Invesco
Kupující: FID Group
Lokalita: Příkopy
Cena: EUR 115 mil.

River Gardens I



Prodejce: HB Reavis
Kupující: IAD Investments
Lokalita: Karlín
Cena: EUR 50 mil.

Deloitte.

Maloobchodní trh

Stavební fórum

10.12.2014



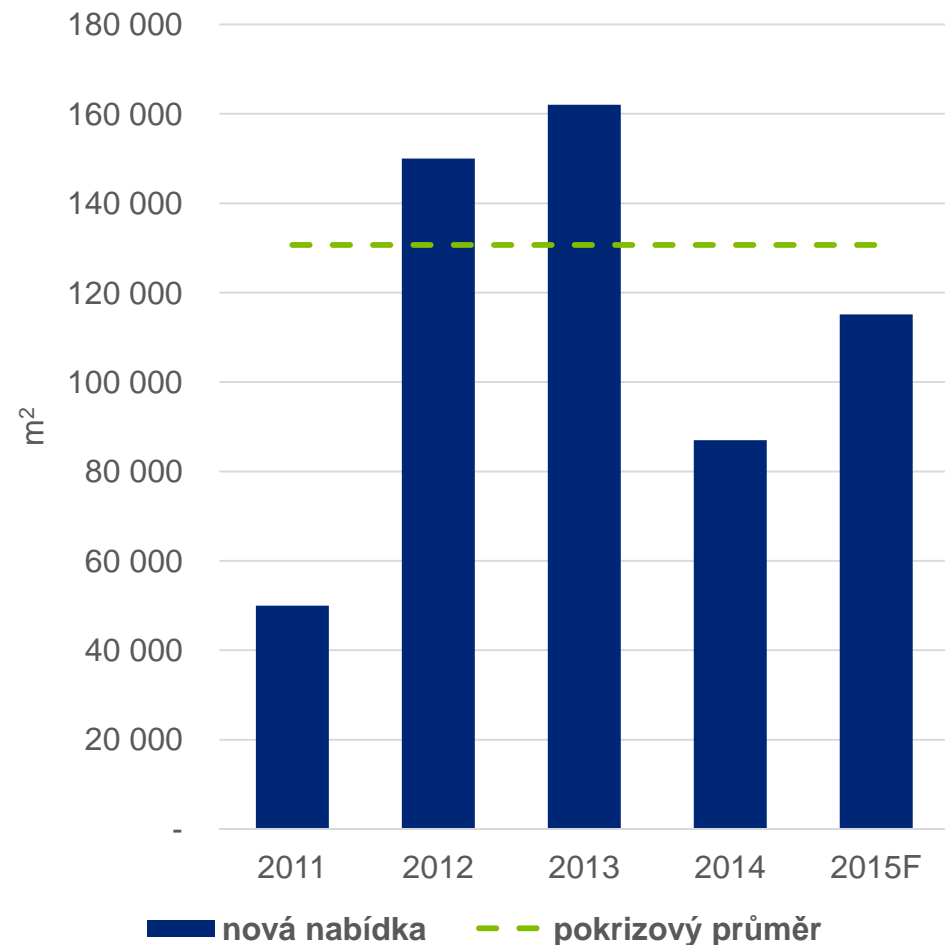
10.12.2014

Maloobchodní trh

Snížení nabídky obchodních ploch

- V roce **2014** bylo v ČR do provozu uvedeno o **46% méně** retail parků a obchodních center než v předchozím roce
- V roce **2015** je očekáváno **mírné navýšení výstavby**
- Nájemní zůstávají **dlouhodobě stabilní**, nicméně omezená nabídka by mohla vést ke **zvýšení nájmu** na některých místech v ČR

Výstavba retail parků a obchodních domů ploch, 2013-2015F



Maloobchodní trh

Plánovaná výstavba pro rok 2015

Retail Park Brno, 35.000 m²



Central Kladno, 26.000 m²



Bohemia Outlet Village Stříbro, 16.000 m²



Géčko Ostrava, 13.800 m²



Na Příkopě 14, 9300 m²



Prior Přerov, 15.000 m²



The Deloitte logo, consisting of the word "Deloitte" in a bold, blue, sans-serif font, followed by a small green dot.

Hotelový trh

Stavební fórum

10.12.2014

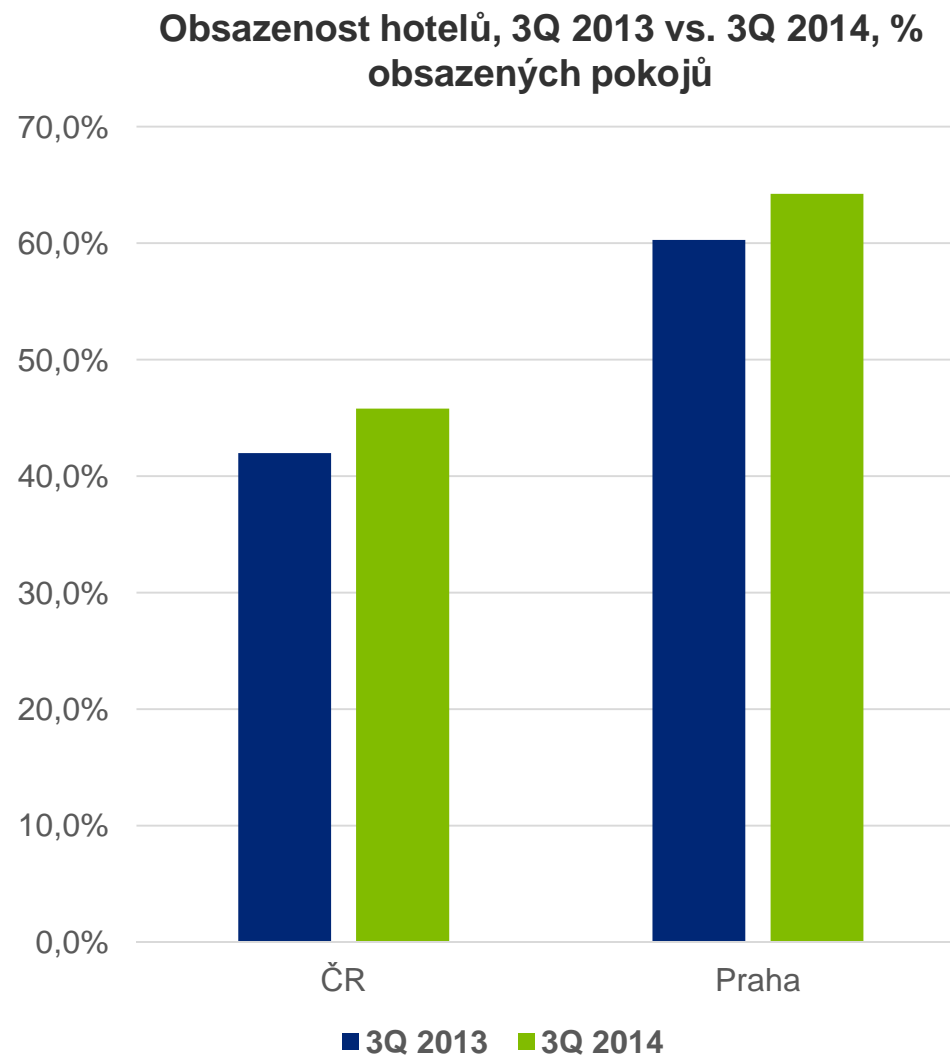


Hotelový trh

Obsazenost roste

- Hotelový trh pokračuje ve svém **pozvolném růstu** pokrizového období
- 3Q 2014 zaznamenal v porovnání s 3Q 2013 **mírný růst obsazenosti**
- Růst se projevil jak v Praze, tak v celé ČR

Zdroj: CZSO



Hotelový trh

Hlavní transakce 2014

Investice na hotelovém trhu

- Rok 2014 znamenal útlum oproti rekordnímu roku 2013 (transakce ve výši EUR 250 mil.)
- Nejvýznamější investicí byl prodej hotelu Four Seasons

Hotel Augustine



Prodejce: Waldeck Cap.
Kupující: Raiffeisen
Lokalita: Malá Strana

Four Seasons



Prodejce: Avestus
Kupující: Northwood
Lokalita: Staré město

Hotel Savoy



Prodejce: Warimpex
Kupující: Privátní investor
Lokalita: Hradčany



Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee (“DTTL”), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as “Deloitte Global”) does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Deloitte provides audit, tax, consulting, financial advisory and legal services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms in more than 150 countries and territories, Deloitte brings world-class capabilities and high-quality service to clients, delivering the insights they need to address their most complex business challenges. Deloitte’s more than 200,000 professionals are committed to becoming the standard of excellence.

Deloitte Central Europe is a regional organization of entities organized under the umbrella of Deloitte Central Europe Holdings Limited, the member firm in Central Europe of Deloitte Touche Tohmatsu Limited. Services are provided by the subsidiaries and affiliates of Deloitte Central Europe Holdings Limited, which are separate and independent legal entities.

The subsidiaries and affiliates of Deloitte Central Europe Holdings Limited are among the region’s leading professional services firms, providing services through more than 3,900 people in 34 offices in 17 countries.