



Investiční trh a financování nemovitostí 3Q2015

Charakteristika nemovitostního trhu ČR 3Q2015:

Vysoká likvidita + aktivita trhu:

obchody >100-300 EUR + odpovídající „final taky“ bank

X

Regulatorika:

Basle III -> RWA -> **klíčová role valuace (LTV)**

orientace bank na financování aktiv, která „spotřebovávají“
minimum kapitálu I>D

55-60 %LTV, kvalitní aktivum, tenor max 5 let

Charakteristika nemovitostního trhu ČR:

Vysoká koncentrace

Prodej PORTFOLIÍ: giga investoři/penzijní+pojišťovací fondy hledají giga aktiva **x naráží na kapacitu bankovního financování**

- Snaha po alternativním financování (např zajištěné bondy - zatím malé %: bondy >dražší než úvěr)
- Zvýšený zájem investorů o tzv „secondary asset“ v prime lokalitách (nebo prime assets v regionálních lokalitách s prokazatelným cash flow a kvalitním asset managementem)
- Nárůst aktivity privátních investorů
- Klíčová role ASSET a ROPERTY managementu pro investiční typ transakcí



Kontakt

Děkuji za pozornost 😊

Lenka Kostrounová
lkostrounova@csob.cz
+420 603 800043