



# Trh nemovitostí v ČR

## Pohled investora

Říjen 2015

# HLAVNÍ FAKTORY OVLIVŇUJÍCÍ TRH NEMOVITOSTÍ V ČR



# DŮSLEDKY

- ✓ **Přebytek likvidity v EUR hledající umístění**
- ✓ **Atraktivita ČR a celého CEE regionu pro zahraniční kapitál**
- ✓ **Přebytek likvidity v CZK s omezenou schopností konverze do EUR investic**
- ✓ **Zvýšená ochota bank financovat nemovitosti a snižování nákladů na financování**
- ✓ **Rostoucí ceny nemovitostí (snižování yieldu)**
- ✓ **Velké portfoliové transakce**
- ✓ **Nabídky na prodej nemovitostí s výrazným rizikovým profilem**
- ✓ **Zvýšená neobsazenost kanceláří v Praze**

# CO DĚLAT?

- ✓ Refinancovat starší úvěry s vyššími sazbami a zřizovat úrokový hedging
- ✓ Zvyšovat závazky v EUR proti majetku CZK
- ✓ Residenční development
- ✓ Investovat do vlastních nemovitostí
- ✓ Prodávat
- ✓ Investovat do core assets
- ✓ Investovat do nemovitostí s velkým potenciálem nárůstu hodnoty

## RIZIKA

- ✓ Dosažení inflačního cíle zvýší úrokové sazby a může snížit ceny nemovitostí
- ✓ Riziko kapitálových ztrát a porušení podmínek financování z pohledu LTV a DSCR

# KONTAKT



**MARTIN NĚMEČEK**  
*CEO and Member of Board*

**CPI PROPERTY GROUP**  
CEE Office:  
Purkyňova 2121/3, Praha 1  
Tel: +420 226 506 110  
[www.cpipg.com](http://www.cpipg.com)

