

Český investiční trh

2. čtvrtletí 2024

Pravidelný čtvrtletní přehled investic do nemovitostí v České republice

www.knightfrankprostory.cz/novinky-a-trendy

www.knightfrank.com/research

Je patrné oživení investiční aktivity, evidujeme větší počet probíhajících transakcí. Stále převažuje aktivita domácích investorů a to jak ze strany českých fondů, tak soukromých investorů a investičních skupin. Zahraniční investoři zvýšili po delším období vyčkávání svou aktivitu.

- Evropská centrální banka v červnu snížila o 25 bazických bodů základní úrokovou sazbu na 4,25 %. Jde o první snížení od roku 2019.

ČESKÝ INVESTIČNÍ TRH

Ve druhém čtvrtletí 2024 se zrealizovaly investice za téměř 530 mil. EUR, jde o meziroční nárůst o 47 %. Za prvních šest měsíců tohoto roku tak vystoupal celkový objem investic 900 miliónů EUR. Ve druhém čtvrtletí převažovaly investice do kanceláří s celkem 33% podílem, především díky prodeji budovy VN 42, který vedl tým Knight Frank.

Následovaly industriální transakce s 30% podílem.

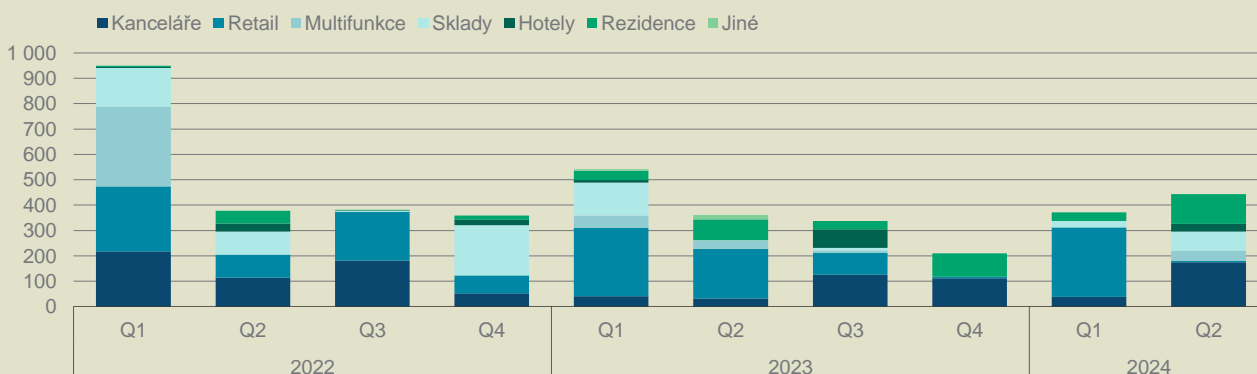
Potvrdil se vysoký zájem o rezidenční sektor, podíl investic do Built-to-rent dosáhl 22 % z celkového objemu investic ve druhém čtvrtletí.

Až 81 % všech investic v letošním roce bylo realizováno českými subjekty, následoval švédský a izraelský kapitál.

Přehled

Q2 2024	Výnosy
Kanceláře	5,50 %
Nákupní centra	6,25 %
Nákupní parky	6,00 %
Nákupní třídy	5,00%
Průmysl a logistika	5,00 %

Objem investic mil. €



Zdroj: Knight Frank Research

INVESTIČNÍ TRH

Nejvýznamnější transakcí ve druhém čtvrtletí byl prodej budovy VN 42, který vedl tým Knight Frank. Budovu od Komerční banky odkoupil Magistrát města Prahy za 3,5 miliardy korun (140 mil. EUR).

MINT rezidenční fond ohlásil akvizici 306 bytů od Metrostav Development v rámci třetí etapy areálu Vysočanského mlýna. FINEP a AFI Europe oznámily, že FINEP pro AFI Europe nově vybuduje dva bytové domy s 291 nájemními byty v projektu Nová Elektra v Praze 9 – Hloubětíně.

Nejvýznamnější transakcí jednotlivých industriálních prostor byla akvizice v rámci Panattoni Park Chomutov North, ve kterém sídlí firma Jungheinrich. Novým majitelem je Patria investiční společnost. VGP a Areim uzavřely portfoliovou JV transakci zahrnující několik VGP Parků v České republice.

V jednání jsou pro tento rok jak transakce portfolií, tak prémiové kancelářské, hotelové a retailové nemovitosti v Praze. Můžeme tak očekávat zvýšení investičních objemů ke konci tohoto roku.

Rádi odpovíme na Vaše otázky. Pokud máte dotazy k našim datům, nebo byste chtěli získat další informace či realitní poradenství, obraťte se na nás, rádi poradíme.



Research & Consultancy

Lenka Šindelářová | Head of Research & Consultancy
+420 602 773 592
lenka.sindelarova@cz.knightfrank.com



Investment

Zdenka Klapalová | Partner
+420 602 610 135
zdenka.klapalova@cz.knightfrank.com



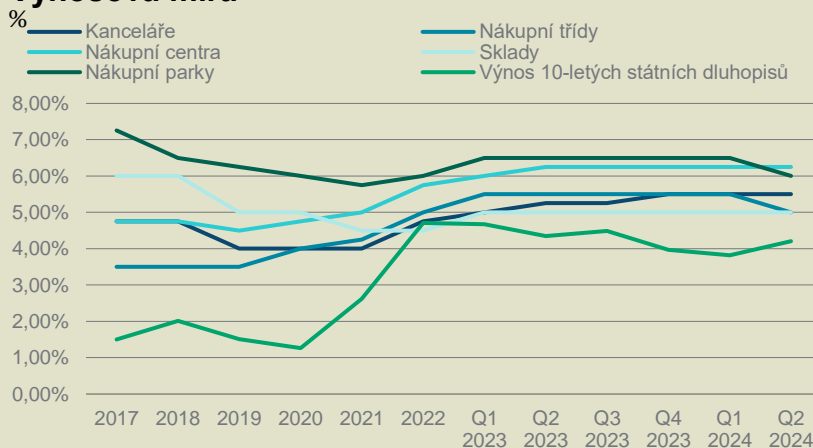
Investment

Josef Karas | Head of Investment
+420 720 053 583
josef.karas@cz.knightfrank.com

- Výnosové míry zůstaly stabilní pro kancelářské, industriální prostory a nákupní centra, mírný pokles byl zaznamenán u nákupních tříd na 5 % a nákupních parků na 6 %. Další vývoj výnosových měř bude závislý na rychlosti a intenzitě snižování úrokových sazeb ECB. Vzhledem k tomu, že se očekává spíše pomalejší tempo snižování, měly by být výnosové míry v tomto roce spíše stabilní.

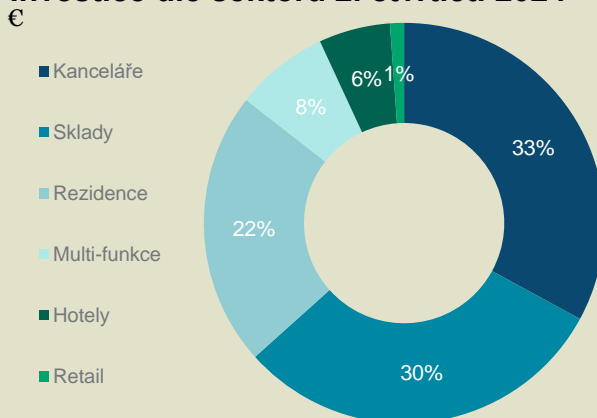
Předpokládáme, že celkový objem investic by mohl letos dosáhnout až ke 1,6-1,8 miliard EUR. V loňském roce se zobchodovaly nemovitosti za 1,45 mld. EUR. Dlouhodobý roční průměr investičních objemů je však vyšší 2,6 miliard EUR.

Výnosová míra



Zdroj: Knight Frank Research

Investice dle sektoru 2. čtvrtletí 2024



Zdroj: Knight Frank Research