

NEMOVITOSTNÍ NEWSLETTER

3. čtvrtletí 2021

INVESTICE NEMOVITOSTNÍ DIVIZE SKUPINY V ČR

TŘETÍ ČTVRTLETÍ PŘINESLO ZVÝŠENOU NABÍDKU
INVESTIČNÍCH TRANSAKCÍ VHODNÝCH K REALIZACI

- Objem nemovitostních transakcí zaznamenal ve 3. kvartálu nárůst o 15 %
- Predikovaný potenciál Distressed Real Estate Assets se začíná projevovat

KOMENTÁŘ K VÝVOJI

Třetí čtvrtletí se pro naši nemovitostní divizi neslo ve znamení **alokace kapitálu** a jeho **efektivního využití**. Předmětem našeho investičního zájmu byly **nákupy** bytových jednotek a rodinných domů. Zároveň se do svého **finálního stavu** přeneslo jednání o výstavbě **projektu především rezidenčního bydlení** v urbanisticky atraktivní městské lokalitě ve Středočeském kraji.

CASHFLOW

V Charles Bridge nadále **generujeme dostatečné provozní cashflow**, které používáme především na splácení čerpaného financování. Pokračující **dobrá kondice** cashflow vyplývá především z inkasování měsíčních nájmu z pronajatých nemovitostí.

OBJEM REALIZOVANÝCH TRANSAKCÍ

Ve třetím čtvrtletí došlo k **nárůstu** objemu nakoupených nemovitostí o více než **17 mil. Kč**, což představuje nárůst o více než **15 %**. Celkově jsme realizovali **8** nemovitostních transakcí, přičemž jejich průměrná hodnota činila **2,27 mil. Kč**.

CO PŘINESE 4. KVARTÁL

Dle našich interních analýz a indikací od spolupracujících subjektů zaznamenáváme **významný nárůst zajímavých investičních příležitostí** k realizaci. Jedná se přitom o vyšší jednotky až desítky případů týdně. I proto si v Charles Bridge **připravujeme** volnou hotovost pro ty nejspokladnější investiční transakce.

VÝNOSOVÁ MÍRA JEDNOTLIVÝCH SEGMENTŮ



kanceláře

4,25 %



industrial

4,50 %



rezidence

4,00 %



obchodní
centra

5,25 %



high street

3,75 %



retail parky

6,00 %



BILANCE REALIZOVANÝCH NEMOVITOSTNÍCH INVESTIC*

113,8 mil. Kč

Kupní cena realizovaných nemovitostních transakcí

169,4 mil. Kč

Odhadní cena realizovaných nemovitostních transakcí

67,1 %

Průměrné LTV na transakci

50

Celkový počet realizovaných nemovitostních transakcí

35.405 m²

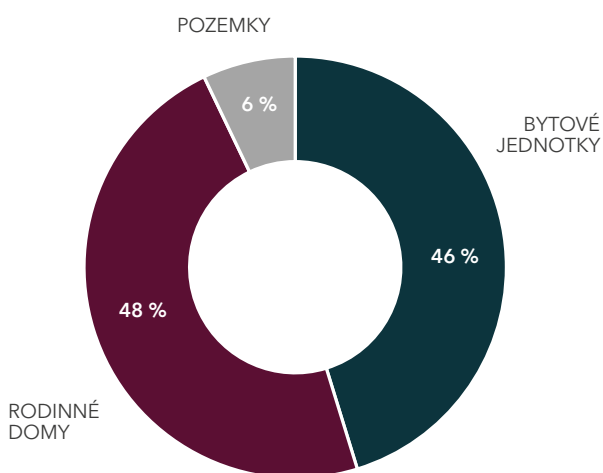
Celková plocha vlastněných nemovitostí a pozemků

2,27 mil. Kč

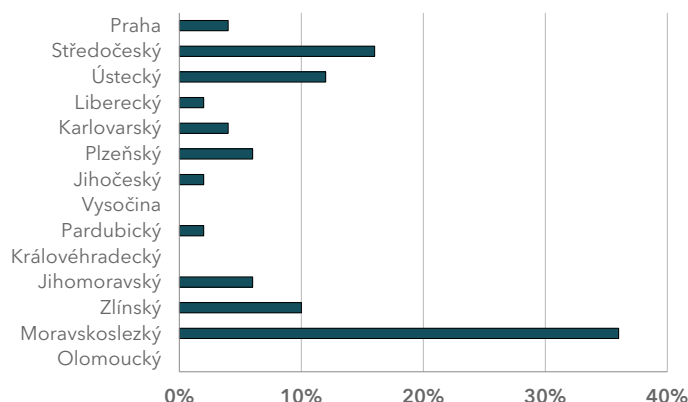
Průměrná kupní cena nemovitosti

*jedná se o kumulativní bilanci všech investičních transakcí společností ze skupiny Charles Bridge

ROZDĚLENÍ INVESTIC DLE PODKLADOVÉHO AKTIVA



ROZDĚLENÍ INVESTIC DLE KRAJŮ



MAKROEKONOMICKÝ PŘEHLED

- Česká ekonomika se pomalu vzpamatovává ze zásahu protipandemických opatření. **HDP** meziročně, za druhé čtvrtletí, **vzrostlo o 8,2 %**, což je jedna z **nejvyšší míry růstu** v novodobé historii země.
- **Míra inflace** dosáhla v září meziročního růstu **o 4,9 %**. Její průměrná roční míra je 3,2 %. K jejímu růstu přispívá především „dokonalá bouře“ v podobě **kumulace** pěti proinflačních faktorů.
- Objem **poskytnutých hypotečních úvěrů** byl ke konci září **292 mld. Kč**. Směle tak můžeme **očekávat atakování** loňského rekordního objemu.
- **Nezaměstnanost** v září klesla na **3,5 %**, meziročně o **0,3 p.b.** méně. Dle dat EUROSTATU je **v ČR nejnižší z celé EU**.
- Reálného **meziročního** růstu se v červenci dočkala **stavební produkce**. A to o **0,5 %**. Její hodnota se však meziměsíčně snížila o **2,6 %**.
- **ČNB** přistoupila ke zpřísnění měnové politiky a na svém posledním zářijovém jednání **zvýšila úrokové sazby o 25 bazických bodů**.
- V návaznosti na kroky centrální banky se podle Hypoindexu meziroční **průměrná sazba hypoték** zvýšila na **2,32 %**.