

Ve druhém čtvrtletí 2022 investiční aktivita zpomalila v porovnání se silným startem v prvním kvartálu tohoto roku. Celkový objem realitních investic od dubna do června dosáhl 260 mil. EUR, za prvních šest měsíců se tak zrealizovaly obchody za 1,18 miliard EUR, což představuje meziroční nárůst o 48 %. Mezi nejvýznamnější transakce patří prodej **retailového portfolia Tesco** fondu Adventum Penta, v ČR se jednalo o 4 objekty, dále pak také prodej **kancelářské budovy ve výstavbě Red Court** společnosti BlackBird Real Estate. Kromě těchto větších transakcí se zrealizovalo několik prodejů menších retail parků, či skladových a výrobních prostor.

V 2. čtvrtletí převažovaly transakce retailových nemovitostí (33 %), následovány průmyslovými/skladovými nemovitostmi (29 %) a kancelářemi (26 %). Čeští investoři stáli za více než polovinou realizovaných investic v prvním pololetí, následoval slovenský kapitál (18 %) a britští investoři (10 %).

Ve 2. čtvrtletí převažovaly **menší transakce do 20 mil. EUR**, z toho bylo devět do 10 mil. EUR a šest v rozmezí 10-20 mil. EUR. Zcela chyběly transakce nad 100 mil. EUR. Celkem se zrealizovalo 18 transakcí oproti 13 transakcím v 1. čtvrtletí.



**KANCELÁŘE**  
4.00%



**SKLADY**  
4.00%

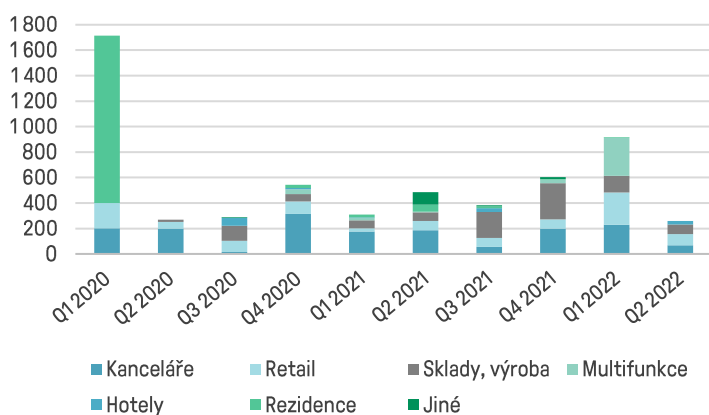


**NÁKUPNÍ CENTRA**  
5.25%



**NÁKUPNÍ TŘÍDY**  
4.75%

## Kvartální objem investic, mil. EUR



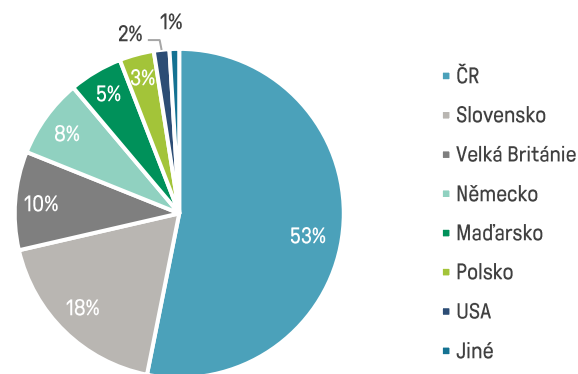
## VÝZNAMNÉ TRANSAKCE V 2. ČTVRTLETÍ 2022

Nemovitost	Kupující	Prodávající	Výměra (m <sup>2</sup> )	Cena (mil. EUR)
Tesco Retail Portfolio (Chrudim, Karlovy Vary, Ostrava, Opava)	Adventum Penta	Tesco	54 400	50 – 100
Red Court	BlackBird Real Estate	J&T Real Estate	7 900	20 – 50
Loxxes Nová Hospoda	CTP	2A správa nemovitostí	30 500	20 – 50

**Výnosové míry zůstaly v 2. čtvrtletí 2022 stabilní.** Díky přetrvávající zvýšené nejistotě ohledně dalšího vývoje a zhoršeným ekonomickým vyhlídkám, zaujali někteří primárně mimoevropští investoři opatrnější vyčkávací přístup. Stále je však reálné, že by objem investic mohl přesáhnout **2 miliardy EUR**.

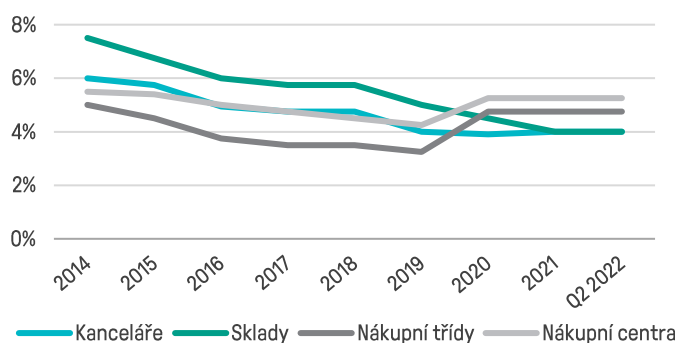
ČNB pokračovala ve zvyšování úrokových sazeb i během druhého čtvrtletí, aktuálně dosahuje **základní úroková sazba 7,00 %**. Nezdražuje ovšem jen financování v českých korunách, ale **očekává se nárůst eurových úrokových sazeb**. ECB oznámila, že zvedne v červenci základní úrokové sazby o 0,25 b.b. s cílem bojovat proti nárůstu inflace, která se v květnu v Eurozóně dostala v květnu na 8,1 %. Český index spotřebních cen dosáhl ve stejném měsíci 16 %.

## Investice dle zdroje kapitálu 1. pol. 2022, mil. EUR



Zdroj: 108 AGENCY

## Vývoj výnosové míry, %



Zdroj: 108 AGENCY