

Téma**V Česku se staví přes půl milionu m² hal,
neobsazenost významně roste**

Na konci prvního čtvrtletí 2020 bylo v Česku ve výstavbě 541 300 čtverečních metrů skladových a výrobních prostor. Téměř čtvrtina se nachází v Moravskoslezském a stejný podíl v Plzeňském kraji. V prvním čtvrtletí 2020 byla zahájena výstavba hal o rozloze 84 200 m², Podíl industriálních prostor ve výstavbě bez předem zajištěného nájemce klesl na 28 %. V nejnovější zprávě to uvádí Industrial Research Forum, jehož členy jsou CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield a JLL.

Celková plocha moderních průmyslových prostor určených k pronájmu v ČR vzrostla v prvním čtvrtletí 2020 na 8,62 milionů m². V prvním čtvrtletí bylo dokončeno 211 100 m² skladových ploch ve 12 průmyslových parcích, meziročně o 37 % více a mezičtvrtletně o 31 % více.

Největší dokončenou průmyslovou halou je budova o celkové velikosti 61 000 m² v industriálním parku Lovosice. Hala byla v době dokončení ze 44 % obsazená nájemcem. Druhá největší dokončená budova v parku Ostrava Airport Multimodal Park (48 900 m²) byla částečně pronajata logistické firmě GEIS. Třetí největší dokončený

Vážené čtenářky a čtenáři,

výstavba industriálních nemovitostí v Česku nadále výrazně pokračuje, v regionech převládá na západě Čech a severu Moravy. Aktuálně bylo dokonce dostavěno o třetinu více ploch než v loňském prvním i posledním čtvrtletí. Poptávka se zatím snižuje jen mírně, větší pokles se předpokládá v následujících kvartálech. Nadějí poslední doby je e-commerce, který částečně kompenzuje úbytky ve výrobní sféře.

Také na rezidenčním trhu zatím přežívá částečně pozitivní nálada. Praha chce stavět rozsáhlý areál u Masarykova nádraží, pokračují rekonstrukce nájemních bytů a luxusní vila se prodala za více než 100 milionů korun. Horší nálada panuje mezi nákladně vybudovanými science centry napříč republikou, která ožívají školní výuku vědecky zábavnou formou. Kvůli pandemii a jejich uzavření se nyní obávají o existenci. A to byla velká škoda!

Petr Bayer, šéfredaktor



projekt představuje hala v parku Prague-Úžice (21 300 m²), která byla od začátku stavěna spekulativně.

Hrubá realizovaná poptávka (včetně renegociací) v prvním čtvrtletí 2020 dosáhla 270 400 m² a oproti předchozímu čtvrtletí zaznamenala mírný pokles o 5 %. V porovnání s prvním čtvrtletím roku 2019 se snížila o 25 %. „I když se Q1 2020 jeví jako mírně slabší čtvrtletí, pokud jde o objemy poptávky, očekáváme, že skutečný dopad pandemie bude více patrný během druhého a dalších čtvrtletí,“ uvádí IRF. Podíl renegociací činil 65 %, což vykazuje mezikvartální nárůst 12 %. Čistá poptávka čítala 93 600 m² a zaznamenala významný pokles o 63 % v porovnání s předchozím obdobím minulého roku i předchozím čtvrtletím. Hlavním tahounem byly společnosti zabývající se distribucí, které tvořily 39% podíl z celkového objemu.

Největší novou transakcí v 1. čtvrtletí 2020 byl kontrakt v industriálním parku P3 Lovosice, kde si nezveřejněná distribuční společnost pronajala 25 100 m². Druhou největší nájemní transakcí byla nová smlouva o velikosti 7900 m² v CTParku Žatec, kterou uzavřela nezveřejněná výrobní firma. Největší veřejná transakce byla uzavřena v P3 Prague Horní Počernice, kde si logistická společnost DB Schenker pronajala 6900 m². Největší renegociace o velikosti 20 900 m² byla podepsána nezveřejněnou logistickou firmou v parku Prologis Park Prague D1 West.

Na konci prvního čtvrtletí 2020 dosáhla míra neobsazenosti v ČR 5,5 %, což představuje významný nárůst o 144 bazických bodů oproti předchozímu čtvrtletí. Celkově je na trhu 476 400 m² moderních průmyslových prostor k okamžitému nastěhování. Neobsazenost průmyslových prostor v Praze a okolí dosahovala 3,9 %.

Nejvyšší dosahované nájemné průmyslových a logistických nemovitostí (tzv. prime headline) v ČR dosáhlo v prvním čtvrtletí 4,60 eur/m²/měsíc. Nájemné za kancelářské vestavky dosahuje 8,50 – 9,00 eur/m²/měsíc. Obvyklá výše servisních poplatků se pohybuje mezi 0,50 – 0,65 eur/m²/měsíc.

Rezidenční trh

Praha chce v projektu u Masarykova nádraží až 50 % bytů



Radní hl. m. Prahy schválili uzavření dohody o spolupráci k rozvoji území areálu Masarykova nádraží a blízkého náměstí u ulice Havlíčkova se společnostmi Prague CBD a Masaryk Station Development, za kterými stojí skupina Penta. Hlavními částmi dohody bude získat v budoucích projektech až 50 % plochy pro rezidenční bydlení. Projekty díky společné dohodě vzejdou z otevřené architektonické soutěže a byty budou využívány

pro dlouhodobé ubytování.

„Jsem rád, že se nám podařilo významně zlepšit postavení města v této záležitosti. Dojde k celkové revitalizaci prostoru, v projektu přibude zeleň a ve druhé etapě projektu se developer zavázal postavit významný podíl bytů, které nebudou využívány na Airbnb či jiné krátkodobé pronájmy,“ uvedl primátor Zdeněk Hřib.

„Dohoda je nejlepší možné řešení, než abychom zde další dva roky účelově natahovali stavební řízení a město a občané z toho nic nezískali. Na místě vznikne zajímavá architektura podle architektky Zahy Hadid s mezinárodním přesahem. Investor je ochoten vyjít městu a veřejnému zájmu vstříc, poskytne více bytů v komplexu a více peněz investuje do zeleně v okolí nemovitosti,“ dodává předseda klubu Spojené síly pro Prahu Jiří Pospíšil.

Velká změna čeká také náměstí při ulici Havlíčkova a jeho okolí. V rámci dohody bude deklarována spoluúčast společnosti CBD na přípravě architektonického a projektového řešení záměrů rekonstrukce ulice Na Florenci i náměstí včetně řešení zastřešení vstupů do podzemních prostor metra.

Zeitgeist získal přes půl miliardy korun na financování činžovních domů v Praze



Společnost Zeitgeist Asset Management, která se zaměřuje na nájemní bydlení, uzavřela s Českou spořitelnou (ČS) úvěrovou smlouvu na 527 milionů Kč na financování části svého rezidenčního portfolia. Jde o pět činžovních domů v centru metropole se zhruba 120 byty k pronájmu v ulicích U Půjčovny v Praze 1, Myslíkova v Praze 2, Jeronýmova v Praze 3, Kotevní a Svornosti v Praze 5.

„Poptávka po nájemním bydlení v budoucnu se ještě zvýší. Řada lidí, kteří se domnívali, že své závazky se splácením hypotečního úvěru mají pod kontrolou, nyní zjistila, že se i bez svého přičinění může dostat do finančních problémů. Nájemní bydlení znamená menší závazek a zároveň poskytuje větší flexibilitu. Třeba v možnosti rychlého přestěhování do menšího anebo levnějšího bytu,“ říká výkonný ředitel Zeitgeist Asset Management Michal Nečas.

„Patříme k největším poskytovatelům hypoték a nově můžeme podpořit i projekty dlouhodobého nájemního bydlení. Je důležité, aby lidé měli širokou nabídku a mohli se sami rozhodovat, jaká varianta bydlení je pro ně v danou dobu optimální,“ dodává manažerka realitních obchodů ČS Martina Jůzová.

Zeitgeist předpokládá, že bude pokračovat trend posledních let v ČR, kdy se dlouhodobě zvyšuje podíl nájemního bydlení. Na koupi bytu v Praze velikosti 2+kk a plochou 60 m² si totiž lidé musí připravit téměř 17 čistých ročních průměrných platů. Společnost má v nabídce 180 bytů po rekonstrukci a u dalších 100 rekonstrukce probíhá. Ještě během letošního roku plánuje rozšířit portfolio na celkový počet 500 nájemních bytů v různých lokalitách a standardech. V následujících třech letech tento počet hodlá zdvojnásobit na 1000 bytů.

„Současná situace pravděpodobně ještě posílí roli velkých (institucionálních) poskytovatelů nájemního bydlení, kteří jsou schopni čelit krizi lépe než jednotliví vlastníci bytů. Například nabídnou přestěhování do jiného bytu v rámci svého portfolia. Současně poskytují vysoký standard služeb spojených s hygienou, úklidem či údržbou,“ dodává Peter Noack, CEO Zeitgeist Asset Management.

Pražská secesní vila Na Doubkové změnila majitele za 130 milionů korun



Luxusní secesní vila v ulici Na Doubkové na pražském Smíchově změnila majitele. Česká investiční skupina Premiot Group za objekt, jež v posledních dvou letech kompletně zrekonstruovala, utržila 130 milionů korun. Skupina už jedná o akvizici další prémiové historické budovy v Česku, kterou má v plánu zrekonstruovat.

Vila Na Doubkové, kterou v letech 1912-1913 pro továrníka Karla Paška navrhl a postavil

známý architekt Miroslav Wágner, zůstane v českých rukou. „Nový majitel prozatím plánuje všechny nové byty pronajímat, do budoucna ale počítá s možností, že se v domě sám usadí a přemístí tam i svoji kancelář,“ uvedl předseda představenstva Premiot Group Ondrej Spodniak.

V domě původně určeném pro jednu rodinu vznikly při rekonstrukci čtyři nové prémiové byty s podlahovou plochou od 101 do 242 m². Práce, na kterých se kromě architekta, statika a odborníků na stavebnictví podíleli také čeští restaurátoři, respektovaly původní fasádní prvky. Zábradlí, okenní výplně i vstupní dveře jsou věrnými replikami původních secesních originálů. Střecha je tepelně izolovaná a opatřená klasickou pálenou krytinou typu bobrovka. Budova je nově vybavena

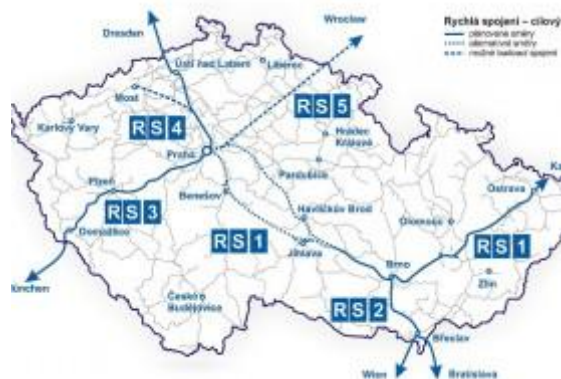
nejmodernějšími inteligentními technologiemi ovladatelnými chytrým telefonem. Klimatizace, větrání, osvětlení, a vytápění jsou navrženy s ohledem na úsporný provoz. Objekt byl doplněn o bezbariérový výtah, částečně v terénu zapuštěnou garáž se 6 parkovacími místy a další dvě venkovní parkovací stání.

Premiot Group původně zamýšlela rekonstrukci provést ve standardu „shell & core“ – tedy bez finální úpravy interiérů, jejichž konečná podoba se nechává na novém majiteli. Nakonec se ale partneři Spodniak a Hampel rozhodli věnovat i vnitřním prostorům. „Necitlivé pojetí interiéru by mohlo naše úsilí znehodnotit. Proto jsme se nakonec zabývali i podobou podlah, dveří či nábytku,“ říká. Každý byt má například ručně vyráběnou dubovou podlahu, ručně natíranou dřevěnou kuchyň nebo přípravu pro krbová kamna v obývací místnosti.

Skupina plánuje investovat do dalšího obdobného projektu, o jehož akvizici nyní jedná. I v tomto případě půjde o rekonstrukci historické budovy v atraktivní lokalitě v Praze. „Znovu budeme klást důraz na kvalitu, luxusní provedení a zachování původního rázu objektu. Ve srovnání s vilou Na Doubkové, ale půjde o řádově větší projekt, proto chceme mít už před zahájením prací podepsanou smlouvu s budoucím majitelem,“ uzavírá Spodniak.

Dopravní infrastruktura

Dokumentace vysokorychlostní trati Běchovice-Poříčany má stát 240 mil. Kč



Správa železnic dnes vypsala výběrové řízení na zpracování dokumentace vysokorychlostní trať Praha-Běchovice - Poříčany (II.). Předpokládaná hodnota zakázka dosahuje 240,5 milionu korun. Práce mají trvat 14 měsíců. Informuje o tom Věstní veřejných zakázek.

Hlavním předmětem plnění je zhotovení dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby dráhy, dokumentace o posuzování vlivů na životní prostředí a zpracování žádosti o vydání závazného stanoviska EIA. Lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 15. června 2020. Zakázka je založena

na aplikaci metody Best Value Approach/Best Value Procurement (BVA/BVP), která při výběru dodavatele staví do popředí zejména kvalitu plnění, a ne pouze nejnižší nabízenou cenu.

K veřejné zakázce proběhla již loni v září předběžná tržní konzultace, které se zúčastnili zástupci 11 projekčních společností z Česka, Německa a Francie.

Výstavba nové traťové rozvodny v Praze přesáhne půl miliardy korun



Správa železnic podepsala smlouvu se společností Elektrizace železnic Praha na stavbu nové trakční napájecí stanice (TNS) v Praze. Firma vypracuje projekt, realizace prací by měla začít letos v prosinci. Dokončení investiční akce s náklady 532 milionů korun se plánuje v závěru roku 2022.

Stávající TNS Balabenka se nachází v areálu Centrálního dispečerského pracoviště Praha a funguje jako zásadní uzlový bod pro napájení

vnitrostátní a mezinárodní kolejové dopravy v metropoli. Nová TNS bude přemístěna do areálu skladových ploch na Krejcárku resp. na rekultivovanou zelenou plochu vzniklou v rámci výstavby Nového spojení. Stávající nevyhovující TNS bude zdemolována, vzniklý prostor poslouží jako rezerva pro novou budovu, ze které budou řízeny budoucí vysokorychlostní tratě.

Účelem projektu je s použitím moderních technologií zajistit bezpečný a spolehlivý provoz na další období na technické úrovni a s parametry, které s dostatečnou rezervou vyhoví i pro výhledové potřeby železničního provozu. Zároveň budou vyhovovat nárokům současné legislativy a požadavkům na bezpečnost, ochranu životního prostředí a hospodárnost provozu.

Vzhledem k tomu, že v průběhu přípravy stavby se výrazně prodloužilo územní řízení, soutěž proběhla formou „vyprojektuj a postav“. Tím dojde k vyrovnání více než ročního zpoždění a bude dodržen uvažovaný termín uvedení do provozu v roce 2022.

„Drž se obchodu s lidmi, kteří inzerují v novinách, neboť to je znamení, že jsou to lidé moudří a na nich neztratíš!“

Benjamin Franklin

Kaleidoskop

Rekonstrukce Muzea hlavního města Prahy má stát téměř 100 mil. Kč



Muzeum hlavního města Prahy vypsalo výběrové řízení na částečnou rekonstrukci hlavní budovy. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje 95 milionů korun. Práce mají trvat dva roky. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Předmětem veřejné zakázky je úprava přízemí budovy a kompletní obnova technického vybavení objektu Na Poříčí 52. Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena. Termín pro podání nabídek byl stanoven do 1. června 2020.

Vybudování českých science center stálo za 2,6 miliardy Kč, hrozí jim zánik



Tři ze čtyř největších science center v Česku, která ročně navštěvují statisíce žáků a pedagogů, se kvůli koronaviru dostaly do existenčních potíží. Chybějí peníze na provoz i výplaty a hrozí tak, že české školy přijdou o unikátní možnost doplnění výuky a veřejnost o atraktivní „chytrou zábavu“. Centrem, které je nejvíce stabilizované, je brněnská VIDA!, která je příspěvkovou organizací Jihomoravského kraje. Česká asociace science center (ČASC)

nyní žádá o pomoc stát i soukromý sektor.

„Science centra byla vybudována s jasnými záměry. Po vzoru úspěšných zahraničních projektů se stala hlavními popularizátory a komunikátory vědy a vědeckých výstupů dětem a veřejnosti. Stala se významným hráčem na poli neformálního vzdělávání a nabídla školám možnost atraktivního doplnění výuky, zejména v oblasti přírodních a technických oborů. Nyní hrozí, že investice za 2,6 miliardy může být odsouzena k zániku,“ varuje ředitelka asociace Kateřina Chábová. Ročně přivítají centra v Ostravě, Liberci, Plzni a Brně na 1,7 milionů návštěvníků nejenom z ČR, ale i ze zahraničí.

„Nabízené programy pro školy jsou na dlouhé měsíce obsazeny, školy využívají jak odborného zázemí, lektorů, tak unikátně vybavených prostor, laboratoří a dílen. Nyní hrozí zánik špičkových pracovišť i léta budovaných týmů odborných pracovníků. V iQLANDII budeme nuceni propustit až 30 % zaměstnanců,“ upozorňuje předseda správní rady ČASC a ředitel liberecké iQLANDIE Pavel Coufal. „Science centra mají zázemí a materiálové vybavení, které se se školou nedá srovnat. Já sám tu mám příležitost poznat, jak lze výuku dělat jinak a řadu prvků následně využít i v hodinách. Navíc se mi v tomto neformálním prostředí podařilo u řady dětí objevit talent nebo nadání, které jinak ve formálním prostředí zůstává skryto,“ chválí spolupráci se science centrem Svět techniky v Ostravě učitel chemie Ondřej Kubes.

Nyní žádají science centra o pomoc nejenom stát, ale i potenciální donátory či sponzory ze soukromého sektoru a také veřejnost. Přispět mohou lidé například tím, že si již nyní koupí vstupenky či permanentky, které využijí po znovuotevření center. „Jsem přesvědčen, že podpora science center a investice do nich jsou nejlevnějšími a nejefektivnějšími způsoby, jak v krátké době zpřístupnit školám i české veřejnosti exponenciálně se rozvíjející technologie, ať už jde o umělou inteligenci, kvantové počítače, 3D tisk, 5G síť, Blockchain, CRISPR editace genomu, Brain – Computer interface a další,“ říká ředitel plzeňské Techmanie Vlastimil Volák.

„Přínos science center vidíme i v oblasti společenské. Jsme místem, kde může celá rodina smysluplně trávit svůj volný čas. VIDA! science centrum se za pouhých pět let stalo jedním z nejnavštěvovanějších míst jižní Moravy a je příznivě vnímáno veřejností (sociální sítě, recenze atd.). VIDA! však není pouze institucí regionálního významu, stala se také významným turistickým místem, kam směřují školy, rodiny, skupiny i jednotlivci z celé ČR i okolních zemí,“ uzavírá ředitel Lukáš Richter.

**Tento prostor můžete využít
pro Vaši reklamu již od 49Kč/cm²**

Vítězem soutěže Navrhni projekt je Nová tvář Ústěckého potoka



Vítězem 8. ročníku středoškolské soutěže *Navrhni projekt* se stal návrh „Nová tvář Ústěckého potoka“ týmu Gymnázia Jateční v Ústí nad Labem. Projekt upozorňuje na problém sucha v krajině a nutnost řešení. Jednou z cest je revitalizace říčních toků, aby docházelo k většímu zadržování vody v krajině. V celostátním finále se utkalo osm týmů, které zvítězily v regionálních kolech. Celkem se soutěže zúčastnilo více než 100 týmů středoškoláků z celé ČR.

„Oceňuji, jaká nelehká témata si studenti vybrali a jak je zpracovali. Značná část finálových projektů se dotýkala řešení problémů životního prostředí. Ukazuje se, že toto téma je mezi mladými lidmi opravdu velice důležité. Zbylé projekty poukazyvaly na další aktuální témata dnešní doby – sociální integraci seniorů a pravidla chování na internetu,“ uvedla náměstkyně Ministerstva pro místní rozvoj Daniela Grabmüllerová.

U vítězného projektu porota ocenila aktuálnost tématu i odborné zpracování projektu, který by mohl být předložen ke skutečné realizaci. Na druhém místě se umístil projekt propagující elektromobilitu, na kterém porotci ocenili rovněž odborné zpracování, ale také entuziasmus, se kterým byl projekt prezentován. Na třetím místě se umístil projekt řešící snížení oxidu uhličitého ve třídách a tím zlepšení koncentrace studentů. I tento projekt vynikal odborností svého zpracování.

Soutěž *Navrhni projekt* probíhala od začátku školního roku a mohly se jí zúčastnit až čtyřčlenné týmy středoškoláků za vedení jednoho pedagoga. Sedmého ročníku se zúčastnilo 103 týmů ze středních škol ČR. Projekty pokrývaly oblasti podporované z evropských fondů, jako podnikání, dopravu, životní prostředí či zamezení sociálnímu vyloučení. Do finálového kola se probíjaly vždy dva týmy ze čtyř regionálních kol, která v letošním roce z důvodu pandemie nemoci COVID-19 výjimečně probíhala bez osobní prezentace. Prezentaci projektů si alespoň formou videokonference vyzkoušeli týmy, které postoupily do celostátního kola.

Pořadí soutěžních týmů z finále Navrhni projekt, čtěte na

<https://www.skypaper.cz/novinky/vitezem-souteze-navrhni-projekt-je-nova-tvar-usteckeho-potoka/>

Regiony

V nemocnici v Liberci vyroste Centrum urgentní medicíny za 3,3 miliardy Kč



Liberecká nemocnice pokročila v přípravě projektu výstavby Centra urgentní medicíny celkově přibližně za 3,35 miliardy korun včetně DPH. Územní rozhodnutí pro výstavbu nyní nabylo právní moci. „Věřím, že se dočkáme slíbených 300 milionů z evropských zdrojů, říká hejtman Martin Půta.

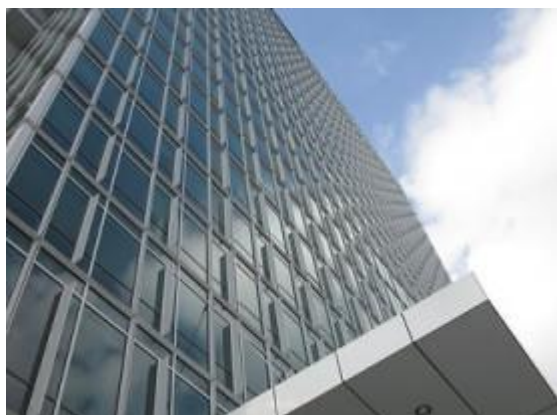
V průběhu května až června bude zahájena demolice domů v Kristiánově ulici. Do výběrového řízení se přihlásilo 18 firem,

výsledná cena činí 3 miliony Kč. Pokračují projekční práce na dokumentaci pro stavební povolení, s jehož získáním se počítá ještě letos. Stavba by mohla být zahájena koncem roku 2021, kolaudace se předpokládá v roce 2024. Samotná stavba má přijít na 2,3 miliardy Kč, přes miliardu budou stát ostatní náklady na projekt, přeložky sítí, výkupy pozemků, změnový management a částečně pořízení přístrojového vybavení.

Více čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/v-nemocnici-v-liberci-vyroste-centrum-urgentni-mediciny-za-33-miliardy-kc/>

Zahraničí

Globální realitní trh hlásí mírné zlepšení, v ČR investice zmrazeny



V současné době jen 19 % zemí zařazených do průzkumu globálního sentimentu v kontextu vlivu Covid-19 na realitní trh vykazuje významný negativní dopad na své realitní trhy, což představuje zlepšení ve srovnání s 29 % v předchozím průzkumu na konci března. 74 % popisuje mírně negativní dopad na rozdíl od předchozích 67 %. Aktivita v oblasti investičních transakcí v ČR je nyní téměř zastavena a stále více transakcí se odkládá.

Ve svém nejnovějším průzkumu v 31 zemích to uvádí společnost Savills.

Sentiment v Číně je nyní mírně pozitivní, aktivita na čínském realitním trhu byla částečně obnovena. V první polovině dubna se mírně zvýšila aktivita pronájmů maloobchodních a kancelářských prostor. Se znovuotevřením kanceláří a obchodů se zvýšila také míra využití prostor, která však stále zůstává pod běžnou mírou. Jižní Korea a Vietnam, které rovněž těží z rychlého poklesu počtu případů nákazy, uvádí neutrální tržní sentiment.

Hlavní zjištění průzkumu:

Výše nájemného: Nájemné zůstává beze změny v 60 % sektorů a zemí po celém světě a v případě kancelářského sektoru se zvyšuje na 71 % zemí, což je částečně podpořeno rozsáhlým využíváním úlev. Nejvíce podpořenou skupinou zůstávají maloobchodní nájemci, jimž je určitá forma úlevy od nájemného nabízena v 80% analyzovaných zemí. Dalšími nejčastějšími formami úlev jsou odklady plateb poplatků za služby a změny ve struktuře plateb, pronajímatelé maloobchodních prostor tyto kroky využívají ve 40 % zemí.

Poptávka ze strany nájemců: Poptávka ze strany nájemců se na mnoha trzích změnila prakticky přes noc. Avšak s prvními náznaky, že mnoho zemí je nyní na vrcholu epidemie, lze v některých sektorech pozorovat známky stability. Poptávka po kancelářských prostorech je údajně stabilní ve 42 % zemí, zatímco 55 % uvádí mírný pokles poptávky. Jak uvádí Savills, jedná se o významné zlepšení oproti stavu na konci března, kdy mírný pokles poptávky vykazovalo 70 % zemí.

Kapitálové trhy: Průzkum ukazuje, že se objemy transakcí snižují, neklesají však již tak prudce jako v březnu. 44 % zemí nezaznamenalo v první polovině dubna žádnou změnu v objemu transakcí. Konkrétně v kancelářském sektoru uvedla nezměněný objem transakcí od konce března téměř polovina sledovaných zemí, zatímco v předchozím průzkumu vykazovalo mírný nebo významný pokles objemu 73 % zemí.

Ceny nemovitostí: Ceny nemovitostí zůstávají, do značné míry, nedotčeny. 63 % analyzovaných zemí vykazovalo nezměněné hodnoty, i když došlo ke snížení objemů. Není překvapením, že logistické a zdravotnické se i nadále daří, 87 % a 95 % zemí uvedlo nezměněné nebo zvýšené ceny nemovitostí. Po obou sektorech bude v dohledné budoucnosti i nadále vysoká poptávka, což by mělo přispět k podpoře jejich hodnoty. Více než dvě třetiny zemí uvádějí, že ceny nemovitostí v kancelářském a rezidenčním sektoru se nezměnily.

Vládní podpora: Vládní intervence, jako je snížení daně z nemovitosti nebo dočasné zákazy vystěhovávání nájemníků, byly hlášeny v 59 % sledovaných zemí.

„Nucená izolace urychlila používání technologií pro komunikaci a umožnila flexibilní práci z domova. Dodavatelské řetězce prošly důkladným přezkoumáním, což může vést k návratu většího množství výrobních provozů na domácí trhy nebo do bližších sousedních zemí, neboť se výrobci budou snažit diverzifikovat své dodavatelské sítě, i když spotřebitel citlivý na cenu může tempo těchto změn zmírnit. Začíná se více vnímat hodnota přístupu k venkovnímu prostoru, stejně jako k dobrému Wi-Fi připojení a možnosti práce z domova. Zdraví a dobré životní podmínky, na které se již apelovalo před pandemií, jsou v popředí lidského vnímání. Očekává se, že tyto změny ve způsobu života a práce, budou mít dopad na realitní trhy po celém světě,“ říká vedoucí oddělení Savills World Research Sophie Chick.

„I přes nadcházející uvolnění restriktivních krátkodobých opatření zůstávají nájemci, pronajímatelé a investoři v ČR stále velmi opatrní. Aktivita pronájmů vykazuje ve všech sektorech výrazný pokles. Někteří operátoři coworkingů nyní začínají bojovat o přežití, zatímco průmyslový trh se stále snaží uspokojit zvýšenou poptávku maloobchodníků a logistických firem po krátkodobém skladování. Aktivita v oblasti investičních transakcí je nyní téměř zastavena a stále více transakcí se odkládá. Maloobchodníci čekají na oficiální znovuotevření nákupních center, i když i zde je na místě opatrnost, protože dosud není zřejmé, jak se změní nákupní chování a do jaké míry se zvýšený počet návštěvníků v obchodních centrech promítne do vyšších obrátů,“ dodává analytička Savills ČR a SR Lenka Oleksiaková.

Země zapojené do průzkumu „Global Market Sentiment“ společnosti Savills k 15. dubnu: Austrálie, Kanada, Čína, ČR, Německo, Řecko, Hongkong, Maďarsko, Indie, Indonésie, Irsko, Itálie, Japonsko, Malajsie, Střední východ (region), Nizozemsko, Nový Zéland, Norsko, Polsko, Portugalsko, Rumunsko, Singapur, Jižní Korea, Španělsko, Švýcarsko, Tchaj-wan, Thajsko, Británie, USA, Vietnam.

www.Skypaper.cz
S nadhledem ve světě stavebnictví a realit.