**CBRE: Objem realitních investic v roce 2017 by mohl překročit hranici 3 mld. EUR**

* **Investment: V roce 2017 bude pokračovat silná poptávka napříč všemi sektory. CBRE predikuje, že objem investic opět překročí hranici 3 mld. EUR. Investicím bude v tomto roce dominovat maloobchodní sektor.**
* **Kanceláře: Kancelářský trh v Praze zažívá jeden z nejsilnějších roků ve své historii a tento pozitivní trend bude pokračovat i v roce 2017.**
* **Industrial: Očekáváme, že industriální a logistický trh bude mít i v příštím roce skvělé výsledky. Z pohledu poptávky po industriálních nemovitostech se roky 2016 i 2017 stanou rekordními roky.**
* **Maloobchod: Také v maloobchodním sektoru pokračuje optimismus. Příznivé podmínky na trhu práce podporují vysokou spotřebitelskou důvěru. Protože na pracovním trhu jsou příznivé podmínky, bude pozitivní tržní trend pokračovat i v maloobchodním sektoru.**

**Predikce realitního trhu pro rok 2017 v číslech**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **INVESTMENT**  **Podíl jednotlivých sektorů na celkovém objemu investic** | **47 %**  **Maloobchod** | **38 %**  **Kanceláře** | **8 %**  **Mixed use** | **6%**  **Industrial** |
| **KANCELÁŘE** | **270 000 m2**  **Čistá poptávka** | **11,2 %**  **Neobsazenost** | **178 800 m2**  **Nová výstavba** | **20,50 EUR/m2/měsíc**  **Prime rents** |
| **INDUSTRIAL & LOGISTIKA** | **950 000 m2**  **Poptávka** | **4,3 %**  **Neobsazenost** | **660 000 m2**  **Nová výstavba** | **4,30 EUR/m2/měsíc**  **Prime rents** |
| **RETAIL** | **36 200 m2**  **Ve výstavbě** | **-** | **61 000 m2**  **Nová výstavba** | **135 EUR/m2/měsíc**  **Prime rents v obchodních centrech** |

**Praha 19. prosince 2016** – Společnost CBRE, světový lídr komerčních realitních služeb, vydala studii Real Estate Market Outlook 2017, která predikuje situaci na realitním trhu pro investiční, kancelářský, industriální a maloobchodní sektor v České republice.

**Richard Curran, Managing Director ve společnosti CBRE, říká**:

*„Aktivita českého realitního trhu nevykazuje žádné známky zpomalení ani v roce 2017. Jsme přesvědčeni, že pronájmy a investiční objem nadále porostou v souladu se silnou makroekonomickou situací České republiky, a proto by nikdo na trhu v roce 2017 neměl chybět."*

CBRE nadále předpovídá tlak na pokles prime yields v investičním sektoru, tento pokles však bude oproti minulým letům pomalejší. V současné době monitorujeme na trhu více než 50 probíhajících transakcí o celkovém investičním objemu přes 3,3 miliardy EUR, které by mohly být uzavřené do konce roku 2017. Dále předpokládáme, že více než 50 % z celkového objemu investic v roce 2017 proběhne v regionech.

Tahounem poptávky na pražském kancelářském trhu bude nadále stěhování a expanze firem. Vyšší nárůst nových kancelářských ploch, by mohl vést ke krátkodobému mírnému zvýšení míry neobsazenosti. Průměrné dosahované nájemné v nejpoptávanějších lokalitách se může trochu zvýšit z důvodu dočasné nedostupnosti volných kancelářských prostor. V roce 2017 bude dokončeno 178 800 m2 kancelářských prostor v šestnácti projektech, které se nachází v zavedených kancelářských lokalitách jako jsou Butovice-Stodůlky, Pankrác-Budějovická a Karlín.

Tahounem poptávky industriálního a logistického trhu bude nadále logistika, e-commerce a automobilový průmysl. Dostupnost a náklady na pracovní sílu budou klíčové pro rozhodnutí o lokalitě industriální jednotky. Kromě nových tzv. XXL skladů, očekáváme nárůst požadavků na mnohem menší sklady v blízkosti centra měst nebo tzv. „last mile delivery facilities“.

Současná stabilita maloobchodního trhu je podporována faktem, že na trh přichází malý počet nových obchodních center a maloobchodníci lépe předvídají expanzi současných obchodních center. Jelikož nejsou k dispozici téměř žádné prémiové prostory, očekáváme, že prime rents nadále poroste. V roce 2017 budou dokončena tři nová obchodní centra: Central Jablonec, expanze Centra Chodov v Praze a expanze IGY České Budějovice. Kromě otevření nových obchodních center, očekáváme, že by mohla být zahájena výstavba tří dalších obchodních center: Bořislavka (10 000 m2), Palác Stromovka (13 000 m²) v Praze a Avion Shopping Parku v Brně (13 200 m²). Také bude dokončena Outlet Arena Morava (11 700 m²).