

Téma**Nová dálnice D4 je hotova téměř z poloviny,
letos zakončí na 79 %**

Stavba dálnice D4 mezi Příbramí a Pískem, která je prvním českým PPP projektem v oblasti infrastruktury, je dva roky od zahájení prací hotova téměř z poloviny. Celý letošní rok bude uzavírat na metě zhruba 79 %. „Všechny práce na D4 pokračují podle předpokladů, výraznější zapojení PPP do železničních či dálničních staveb znamená pro stát rozložení plateb v čase včetně následné údržby. To je důležité v okamžiku, kdy máme na stavbu dálnic k dispozici méně peněz z EU,“ uvedl ministr dopravy Martin Kupka.

Financování pomocí PPP bude podle Kupky využito na dva úseky D35 u Mohelnice, současně probíhají studie proveditelnosti pro dva železniční projekty, úsek IV. železničního koridoru ze Ševětína do Nemanic a pro část nového spojení na pražské letiště.

„Do konce května bude v rámci projektu Via Salis prostavěno 48 % z celkového finančního objemu prací. Práce běží v celé délce 32 kilometrů,“ uvedl generální ředitel Via Salis Christian Biegert. Na začátku úseku Háje – Milín probíhají odstřely skalního masivu, které umožní rozvinutí dálnice do celé šířky. Nejviditelnější jsou práce na mostních konstrukcích, kterých je 40. Největší a nejzajímavější

Dopravní „oskary“ již podvacáté

Vážené čtenářky a čtenáři,

výstavba dálnic pokračuje slibným tempem na řadě míst po celé zemi, mezi realizovanými projekty je však jeden, který zasluhuje zvláštní pozornost. Jde o úsek D4 mezi Příbramí a Pískem, jenž se staví tzv. formou PPP, tedy spoluprací se soukromým subjektem. Je tedy dobře, že probíhá podle plánu a může být příkladem pro další chystané projekty.

Časopis Skypaper věnuje velkou důležitost dění na dopravních stavbách, které jsou tahounem celého sektoru stavebnictví, a proto se opět stal hlavním mediálním partnerem jubilejního 20. ročníku prestižní soutěže Česká dopravní stavba, technologie a inovace. Prezentuje řadu skvělých projektů, z nichž počátkem června vzejdou vítězové. Zapojit se můžete také vy a na našich stránkách hlasovat o Cenu veřejnosti.

Petr Bayer, šéfredaktor



mostní stavbu představuje estakáda přes Skalici u obce Nerestce. Více než 420 metrů dlouhá stavba překlene silnici III třídy, údolí řeky Skalice a železniční trať.

„V druhé polovině výstavby bude stavební činnost ještě více patrná. Nasazení strojních i lidských kapacit bude extrémní. Například počet pracovníků na stavbě vzroste ze současných zhruba 700 lidí na více než 900 lidí,“ uvedl generální ředitel Skupiny VINCI Construction CS Martin Borovka. Podle předpokladů bude na konci roku 2023 prostavěno až 79 % z plánovaného objemu finančních prostředků.

Počátkem léta se začne u velké křižovatky Lety budovat velké operační středisko pro správu a údržbu dálnice (SSÚK), v němž bude zároveň sídlit dálniční policie. U Krsic se rozjede výstavba dvou protilehlých dálničních odpočívek s benzínovými pumpami. Na podzim bude u Milína polovina dálnice otevřena pro běžný provoz a do konce roku budou mosty dotaženy do fáze hotové hrubé stavby.

Celá dálnice se staví tak, aby splňovala přísné ekologické požadavky. Budova SSÚK vznikne v nízkoenergetickém standardu, pro vytápění a teplou vodu poslouží tepelná čerpadla, elektrickou energii zajistí fotovoltaika a solární panely. U dvou dálničních odpočívek bude 16 rychlonabíjecích stanic pro elektromobily. Kromě stavebních akcí se zanedlouho rozjedou i dílčí ekologické projekty menšího rozsahu. Místo fádňního travního porostu budou ve vybraných oblastech kolem dálnice vysety divoké louky a v její blízkosti instalovány včelí úly.

Dostavbu D4 má na starosti sdružení Via Salis, složené z francouzských firem VINCI Highways a Meridiam. Stavební práce provádí společnost DIVia stavební ze Skupiny VINCI Construction CS. Po dostavbě bude konsorcium dálnici a navazující části silnice I/20 provozovat a udržovat 25 let, za což mu stát bude platit. Stát by měl za využívání nové dálnice zaplatit 17,8 miliardy Kč. Náklady na dostavbu dosáhnou téměř 10 miliard Kč bez DPH. Firmy zároveň modernizují 16 kilometrů už zprovozněných částí.

Rekonstrukce trati z Prahy do Mstětic skončí začátkem roku 2024 za 4,5 mld. Kč



Rekonstrukce železniční trati z Prahy – Vysočan do Mstětic o délce 15 kilometrů má být kompletně hotova na začátku příštího roku. Realizace stavby s celkovými investičními náklady 4,5 miliardy korun, která začala před třemi lety, je spolufinancována EU z Nástroje pro propojení Evropy (CEF).

Práce na přestavbě nádraží Praha-Vysočany pokračují, hotová jsou i zbývající dvě nástupiště.

Bezbariérový přístup z nového podchodu zajišťují stejně jako v případě prvního zprovozněného nástupiště výtahy. Stavbařům zbývá ve Vysočanech dokončit ještě druhý podchod spojující všechna nástupiště s ulicemi Bratří Dohalských a U Vinných sklepů. V provozu jsou rovněž toalety pro veřejnost umístěné u nové odbavovací haly. Na podzim minulého roku se otevřela i nová odbavovací hala.

Do poloviny června budou ve stanici kvůli vkládání nových výhybek střídatě využívána nová a stávající provizorní nástupiště. Současně dojde ke zrušení pracoviště výpravčích, provoz budou dálkově řídit dispečeré z pražské Balabenky. Běží také práce ve stanici Praha-Horní Počernice, která získá nové nástupiště a zrekonstruovanou nádražní budovu.

Skypaper opět hlavním mediálním partnerem prestižní stavební soutěže ČDS



Jubilejní 20. ročník prestižní celostátní soutěže Česká dopravní stavba, technologie a inovace (ČDS) vyhlásí vítěze 8. června na galavečeru v Praze. Pořadatelem je společnost TOP EXPO CZ, hlavním mediálním partnerem opět časopis Skypaper, který rovněž udělí cenu za významný celospolečenský přínos. Součástí je také studentská kategorie.

"Dopravní stavby jsou tahounem celého sektoru stavebnictví, a proto jsme rádi,

že můžeme přispět k propagaci tohoto oboru a prezentovat řadu významných projektů, které byly v České republice realizovány," říká šéfredaktor Skypaperu Petr Bayer.

Cílem soutěže je profesionální prezentace zlepšující se dopravní infrastruktury v ČR, oborů českého dopravního stavitelství a inženýrských profesí nejen laické a odborné veřejnosti, ale také politické reprezentaci ČR a EU. Dále se zaměřuje na podporu Dopravní politiky ČR, Akčního plánu rozvoje ITS, Národního akčního plánu čisté mobility, Iniciativy SMART CITY, Iniciativy PRŮMYSL 4.0, Implementace metody BIM jako prostředku zefektivnění procesu výstavby, Národní strategie bezpečnosti silničního provozu.

Soutěž se koná pod záštitou Ministerstva dopravy ČR, hlavními partnery jsou Ředitelství silnic s dálnic ČR a Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT).

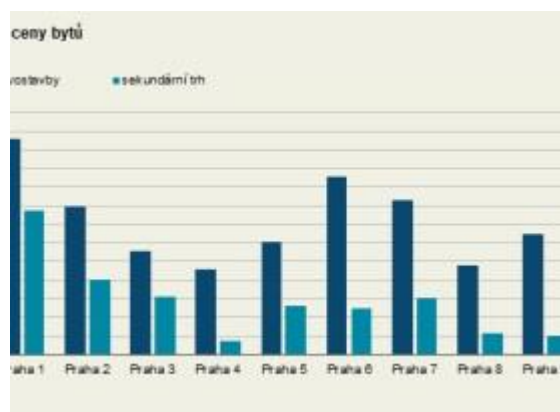
ČDS&T 2022

Vstup do hlasování
O CENU VEŘEJNOSTI

www.top-expo.cz

Rezidenční trh

Ceny nových bytů v Praze stagnují, sekundární trh klesá



Ceny nových bytů v Praze se za půl roku do konce 1. čtvrtletí 2023 téměř nepohnuly, průměrná nabídková cena za byt činila 9,7 milionu Kč, čtvereční metr se nabízel za 151 970 Kč. Sekundárním trh ale vykázal pokles cen v průměru o 2,2 %. „V okrajových částech Prahy jsme zaznamenali i více než 10% pokles prodejních cen. Průměrná nabídková cena za byt se pohybovala okolo 8,5 milionu korun, za čtvereční metr

119 470 Kč. Viditelný byl pokles nabídky starších bytů o 14,2 %, který byl zřejmě způsoben obavami majitelů z nižších cen a stažení těchto bytů z prodeje,“ uvádí v nejnovější analýze společnost Knight Frank.

V prémiovém segmentu došlo k mírnému nárůstu prodejních cen a rozšíření nabídky. Ceny prodaných novostaveb bytů vzrostly v průběhu 3 měsíců o 1,9 % na 202 430 Kč za m². Kupci tak i nadále považují nové prémiové nemovitosti za stabilní investici. Celkově jsou v přepočtu na m² nejdražší byty v nabídce 5+kk/5+1, u prodaných jednotek 4+kk/4+1. Roste i poptávka po malých a kvalitních bytech. Kupující mají stále vyšší nároky na standard vybavení bytů a nabízené doplňkové služby v objektech. Nejvíce nabízené i poptávané 1+kk a 2+kk se i v investičních projektech cenově přiblížily prémiovému segmentu a překonaly 200 000 Kč/m².

Vývoj ceny pronájmů v posledních 6 měsících kopíroval rostoucí poptávku plynoucí z nedostupnosti vlastnického bydlení a vysokou míru inflace. Po skokovém růstu v předchozím období (2. - 3. čtvrtletí 2022), kdy se ceny nájmu zvedly až o desítky procent, došlo ke snížení tempa růstu. Rozdíly v cenách nájmu v pražských čtvrtích jsou tradičně dané stavem, lokalitou a dostupností volných pronájmů v nabídce.

Institucionální nájem budou příčinou rostoucího rozdílu v cenách pronájmu starších bytů oproti novým, často plně vybaveným s nízkou energetickou náročností, které navíc poskytují různé služby. „Již nyní pozorujeme výrazný růst zájmu o tento segment od institucionálních investorů a nově také výstavbu bytových projektů na míru pro nájemní bydlení, tzv. Build-To-Rent (BTR). Mezi institucionální pronajímatele se vedle investičních fondů a movitých jednotlivců nově zapojují také developeři, banky, pojišťovny, církevní instituce, stát a municipality. Dokončené projekty mají prakticky 100% obsazenost. Trend je podpořen silnými faktory, mezi které patří nízká dostupnost vlastnického bydlení, urbanizace či požadavek na flexibilitu. V BTR projektech získává nájemník profesionální správu celé nemovitosti stejně jako bytové jednotky. Přidanou hodnotou jsou doplňkové služby jako recepce, prádelna atd.“ uzavírá Knight Frank.

Praha chce přebudovat zrušené pobočky pošty na byty pro mladé



Česká pošta bude v Praze rušit 35 ze 106 poboček a hlavní město v tom spatřuje mimořádnou příležitost k nabytí nemovitostí, které by mohly sloužit k rozšíření nájemního městského bydlení. Prvním projektem by mohl být odkup části objektu v Moravské ulici, který sloužil jako ubytovna. Praha nyní společně s Českou poštou analyzuje další vhodné nemovitosti k odkupu a připravuje seznam.

„Jednou prioritou jsou byty pro mladé lidi, kteří si koupí nemovitosti nebo pronájem bytu nemohou za současné tržní situace dovolit. Získání pražských objektů, kterých se chce Česká pošta v rámci restrukturalizace zbavit a které jsou vhodné pro bydlení, by Praze významně pomohlo s kapacitami nájemního bydlení. Nedopustím, aby se tyto prostory proměnily v další kanceláře či krátkodobé bydlení a hostely. Jsme v situaci, kdy každý byt se počítá,“ říká náměstkyně primátora Alexandra Udženija s tím, že domy s malometrážními byty, jakým je například ten v Moravské ulici, by mohly být vhodné pro startovací bydlení, jak je to typické v Berlíně či Amsterdamu.

„Ministr vnitra Vít Rakušan po telefonické intervenci vyzval ředitele České pošty Miroslava Štěpána, aby zrušil e-aukci objektu na Vinohradech,“ líčí primátor Bohuslav Svoboda. Praha bude i o budoucích prodejkách informována dostatečně dopředu, aby se stihla zúčastnit případné aukce. „V minulém volebním období jsme od pošty koupili budovy v Durychově ulici a na Sofijském náměstí. Pošta získá peníze, které potřebuje, a město na oplátku budovy, které může dál rozvinout ve prospěch Pražanů,“ dodává radní Adam Zábranský.

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

Komerční nemovitosti

Praxe hrozí výpadek nabídky kanceláří, v roce 2024 má vzniknout jen 5 projektů



Kancelářský trh v Praze dosáhl ke konci 1. čtvrtletí letošního roku 3,85 milionu m², letos však zatím vzniklo jen 38 000 m² prostor. Ve výstavbě bylo dalších zhruba 145 000 m², letos však má být dokončeno jen 90 000 m². Téměř polovina z tohoto objemu už má zajištěné nájemce. „Již třetí čtvrtletí po sobě nebyla zahájena nová výstavba. Nyní je ve výstavbě 15 projektů, ale na rok 2024 je naplánováno pouze 5. To se přibližně za 15 až 24 měsíců

promítne do výrazného výpadku nabídky,“ říká analytik Colliers Josef Stanko.

Letos byly dokončeny pouze PORT7 s 30 900 m² kanceláří a retailovým prostorem a Red Court s rozlohou 7100 m². Míra neobsazenosti v 1. čtvrtletí klesla o 22 bazických bodů na 7,5 %, přibližně 289 100 m². Neobsazenost se snížila ve všech obvodech kromě Prahy 1 a 7. Například v Praze 8 činí pouhých 4,2 %, v Praze 4 5,8 %.

„Hrubá realizovaná poptávka včetně renegociací či podnájmu dosáhla 137 800 m², což je druhý nejvyšší objem od 4. čtvrtletí 2019. Z hlediska čistého objemu bylo dosaženo 74 900 m², což je rovněž jeden z nejvyšších za 3 roky. Podíl renegociací činí přibližně 45 % hrubého objemu,“ líčí Stanko. Nejvíce nově obsazených prostor se nachází v Praze 5 (24 000 m²) a Praze 8 (13 200 m²). Nejvíce renegociací proběhlo v Praze 8 (16 300 m²) a Praze 4 (14 000 m²). Podíl předpronájmů je optimistický a činí 14,5 %.

Největší transakcí 1. čtvrtletí byla renegociace e-commerce gigantu Amazon v Rustonce (11 800 m²), následovaná renegociací poradenské společnosti Accenture v budově Visionary. Největší nově obsazenou plochou byl pronájem 4000 m² Lego Production v Aviatice v Praze 5.

Rozmach zažívají i servisovaná kancelářská centra, která neustále zvyšují podíl na trhu, což dokládá i několik posledních čtvrtletí, kdy vzniklo několik nových center v zavedených kancelářských lokalitách. Služby servisovaných kanceláří jsou založeny na flexibilních podmínkách pronájmu, díky nimž mohou špičkové kancelářské budovy využívat i nejmenší firmy nebo začínající podnikatelé. Pro velké společnosti a korporace jsou tyto služby vítanou možností pro krátkodobé a projektově orientované expanze.

Celý článek čtěte [ZDE](#).

U Chomutova vyrostl již čtvrtý závod Amazonu v ČR s biokoridorem i netopýry



Prostory o rozloze 15 000 čtverečních metrů v Parku Chomutov jsou již čtvrtým projektem, který Amazon převzal v ČR. Nový výrobní závod bude sloužit pro automatizovaný potisk triček a zakázkovou výrobu doplňků pro český i zahraniční trh. Amazon v ČR již provozuje distribuční centra v Dobrovízi u Prahy a v Kojetíně na Přerovsku.

„Pronajímatelná plocha pro Amazon se v ČR po dokončení budovy v Chomutově rozrostla

na celkových téměř 355 000 m². Společným znakem všech hal je udržitelnost, minimální energetické nároky a zázemí pro zaměstnance, o čemž svědčí i vysoké cílové hodnoty certifikace BREEAM New Construction,“ říká obchodní ředitel developera Panattoni Jiří Zita.

Prvním nájemcem, který si převzal letos v březnu výrobní prostory v Panattoni Parku Chomutov North, je německý dodavatel intralogistických řešení Jungheinrich. Rozšířil tak evropské výrobní kapacity vysokozdvizných vozíků.

„Zájem nájemců o expanzi výroby na Chomutovsko je výbornou zprávou pro oblast, která je historicky spjata s těžbou uhlí. Region čeká v následujících letech nutná hospodářská restrukturalizace na modernější typ průmyslu, který bude šetrnější k životnímu prostředí. Park Chomutov North nyní nabízí posledních 39 000 m² pronajímatelné plochy v areálu,“ dodává ředitelka regionálního rozvoje Panattoni. Klára Sobotková.

Panattoni Park Chomutov North poskytl rozsáhlou investicí do podpory biologické rozmanitosti i v okolí průmyslové zóny. Biokoridor s výsadbou zeleně o rozloze 1,5 hektaru se skládá ze dřevin stromového i keřového patra s důrazem na původní druhy. Vysazeno bylo téměř 450 stromů a přes 12 000 keřů. Prostor zůstane neoplocen, přirozeně tak naváže na revitalizaci přilehlých břehových porostů. Na vhodných místech jsou vyhloubeny tůňky pro zvýšení místní druhové rozmanitosti. Z doplňujících opatření lze zmínit luční porosty, budky pro ptactvo i netopýry či zídka pro plazy, zejména pro chráněnou ještěrku, a hmyzí hotel.

„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

Oblast podél pražské magistrály od Vltavy po nádraží projde revitalizací



Pražští radní schválili trojici studií pro rozvoj a zkvalitnění centrální oblasti v blízkosti severojižní magistrály. Studie se věnují úseku magistrály od Vltavy po křižovatku U Bulhara, proměnou projde také park na Těšnově nebo prostor před historickou budovou Hlavního nádraží.

„Naším cílem je vrátit tomuto zanedbanému území v centru Prahy kvalitu odpovídající jeho významu. Obě pražská hlavní nádraží, jak železniční, tak autobusové, jsou významnou branou do města. Chceme, aby se lidé, kteří nádraží využívají, cítili bezpečně a příjemně,“ říká náměstek pro územní rozvoj Petr Hlaváček. „Na základě závěrečných doporučení poroty soutěžního workshopu [Florenc 21](#) jsme týmům, které se umístily na sdíleném 2. místě, zadali zpracování tohoto území ve větším detailu. Týmy měly za úkol zohlednit aktuální záměry, požadavky hl. m. Prahy a dalších stakeholderů,“ doplňuje Hlaváček.

„Bylo chybou, když komunisté zavedli přímo do centra města silnici dálničního charakteru a rozdělili město na dvě části. Toto je proto další krok v postupné humanizaci magistrály, podobně jako byla například úprava tzv. chodníčku smrti a zavedení nových přechodů pro chodce u Muzea, Nepředpokládáme výrazný dopad na průjezdnost magistrály, protože kapacita je určena už existujícími křižovatkami a semaforem například u Muzea. Celá akce je koordinována se Správou železnic,“ říká náměstek pro oblast dopravy Zdeněk Hřib.

Snahou města je lepší integrace magistrály do městského prostředí za situace, kdy s ohledem na předpokládané intenzity automobilové dopravy v blízké budoucnosti nebude možná její zásadní úprava. V první fázi se tak dočká například změny typu osvětlení a dopravního značení, ve střednědobém horizontu úpravy šířky či počtu jízdních pruhů při současném rozšíření chodníků s cyklostezkou.

ZŠ Praha-Zlíchov postaví nový pavilon a zrekonstruuje objekt za 190 mil. Kč



Hlavní město Praha vyhlásilo výběrové řízení na výstavbu nového pavilonu pro žáky s poruchami chování v základní škole na Zlíchově. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje 187 milionů korun bez DPH. Práce mají trvat přibližně dva a čtvrt roku. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Stavební práce spočívají ve stavbě nového pavilonu školy v areálu ZŠ Zlíchov a v rekonstrukci stávajícího objektu školy.

Nový pavilon školy a rekonstruovaný objekt budou obsahovat učebny, kabinety, družinu, vrátnici, tělocvičnu, šatny, hygienické zázemí a technické prostory. Jediným kritériem pro výběr zhotovitele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 19. června 2023.

Kaleidoskop

Obyvatelé Brna chtějí realizovat projekty za více než čtvrt miliardy korun



Celkem 138 projektů za více než čtvrt miliardy korun je výsledkem letošní první fáze projektu Dáme na vás. Brňané mohli nápady do 7. ročníku participativního rozpočtu přihlašovat do 15. května, podporu ostatních obyvatel města však sbírají až do 31. května. „Aktivní přístup a dlouhodobě vysoký počet přihlašovaných projektů, kterými chtějí obyvatelé zlepšit město, je dokladem oblíbenosti Dáme na vás.

Společně tak vytváříme prostředí, ve kterém občané designují a vylepšují naše město,“ uvedl radní pro participaci Filip Chváta.

Některé podané projekty v participativním rozpočtu už mají podporu veřejnosti v podobě alespoň 300 hlasů na webových stránkách nebo 50 podpisů na podpisovém archu. Další projekty zveřejněné na webových stránkách paro.damenavas.cz ještě na podporu čekají, a to až do 31. května.

Projekty, které získají dostatečnou podporu od lidí, budou následně posuzovány z hlediska realizovatelnosti odbory i městskými částmi a mají šanci postoupit do závěrečného hlasování. To se odehraje v listopadu a město realizuje tolik projektů s nejméně hlasy, kolik se vejde do částky 35 milionů korun.

Možnost podílet se na zlepšování města mají Brňané díky participativnímu rozpočtu Dáme na vás od roku 2017. Z předešlých ročníků byly již realizovány téměř čtyři desítky projektů za celkem 75 milionů korun, naposledy například pumptrack a parkour v Medláncích nebo hřiště v Zamilovaném hájku.

Památkové nádraží v Žatci získá k 150. výročí nový kabát za 90 mil. Kč



Správa železnic hledá zhotovitele celkové opravy nádražní budovy ve stanici Žatec. Památkově chráněný objekt vznikl v roce 1873, letos tak slaví 150 let existence. Opravou získá novou střechu a fasádu, moderní prostory pro cestující a také bezbariérový přístup. Předpokládané celkové náklady stavby dosahují bezmála 90 milionů korun. Práce budou rozděleny na více etap a potrvají do roku 2026.

Nádražní budova ve stanici Žatec byla v roce 2020 prohlášena kulturní památkou, její vzhled se proto ani po opravě výrazně nezmění. Dojde k obnově fasády a nápravě historicky nevhodných zásahů do vzhledu budovy. Dále se obnoví původní střešní světlíky a odstraní nepůvodní přístavby. Kompletní opravou projde střecha, plášť budovy, nástupištní přístřešek a veřejně přístupné prostory včetně toalet. Bezbariérový přístup cestujících z ulice zajistí výtah. Revitalizace se dotkne i ploch v okolí nádražní budovy.

Zahraničí

Objem realitních investic v CEE by letos mohl činit 5 až 6 mld. eur



V 1. čtvrtletí 2023 poklesly objemy investic do komerčních nemovitostí ve střední a východní Evropě (CEE) meziročně o 57 %, v celé Evropě o 62 %. V Česku dosáhl přibližně 400 milionů eur, což je nejvyšší částka od velmi úspěšného 1. čtvrtletí 2022. „Předpovídat aktivitu na trhu pro zbytek roku je vzhledem k současným podmínkám náročné, ale při aktuální trajektorii by celkový roční objem investic v regionu CEE mohl dosáhnout 5 - 6 miliard eur,“ odhaduje společnost Colliers v nejnovější studii Q1 2023 Investment Scene.

„Objemy investic v celé střední a východní Evropě byly jedny z nejnižších od let světové finanční krize. Poloviční podíl na objemech celého regionu za 1. čtvrtletí 2023 mělo Polsko, následovala ČR s 31 %. Smysluplné ekonomické oživení a konec cenového přenastavování do značné míry závisí na zlepšení celého prostředí z hlediska inflace i úrokových sazeb,“ říká regionální ředitel Colliers Kevin Turpin,

Kompletní náklady na financování se v současné době pohybují mezi 5 a 6 %, což je dáno výrazně vyššími úrokovými sazbami než před 12 měsíci a také vyššími náklady na další finanční nástroje, jako jsou úrokové swapy. Kromě toho se zmenšilo dříve značné rozpětí mezi jinými investičními strategiemi, jako jsou dluhopisy. I tento faktor přiměl mnohé investory k pozastavování a přehodnocování svých portfolií a strategií.

Vedoucí pozici v 1. čtvrtletí 2023 získaly průmyslové a logistické nemovitosti. Významné transakce uskutečnila společnost Panattoni, která se v Polsku zbavila aktiv v hodnotě přes 300 milionů eur. Další významná transakce proběhla v maloobchodním sektoru, kde společnost Trei prodala portfolio supermarketů v ČR a SR za více než 200 milionů eur.

Navzdory snížené aktivitě převažuje v transakcích domácí kapitál, který se na jejich celkovém objemu podílel 53 %, z toho nejvíce český (41 %). Mezinárodní kapitál v regionu stále hledá příležitosti, nicméně kombinace menšího počtu nabízených příležitostí a makroekonomických a finančních

problémů způsobuje, že potenciální investoři odkládají rozhodování. Podobný trend lze očekávat i po zbytek roku.

Globální ekonomický výhled zůstává nejistý, zatímco se vyjasňuje situace inflace, neznámá to, že lze předvídat vývoj úrokových sazeb nebo riziko bankovní krize a potenciální úvěrové krize ve vyspělých ekonomikách. Ve hře zůstává geopolitická krize i krize způsobená pandemií Covid. To jsou důvody, proč se globální ekonomický výhled i výhled zemí CEE 6 zhoršil.

„Přesto ale očekáváme, že pokud žádná vnější událost nezpůsobí zásadní pokles ekonomické aktivity v eurozóně, střední a východní Evropa bude díky fondům EU a atraktivnímu podnikatelskému zázemí i nadále dlouhodobě překonávat západoevropské země,“ míní Colliers.

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