

## **Zaměřeno na ... "Stavebnictví a realitní trh" – trendy a očekávání**

- Podle statistických údajů bylo již v první polovině roku 2011 investováno do podnikatelských nemovitostí více než loni. Jedná se o realitní investice v objemu 18 mld. Kč oproti přibližně 17 mld. v roce 2010.
- V důsledku globálních problémů došlo k propadu tržních hodnot nemovitostí, což na jedné straně přitahuje pozornost investorů, na druhé straně jsou developeři nuceni přehodnotit nové projekty a restrukturalizovat stávajícího portfolio s cílem snižovat náklady, doprodat rozběhnuté stavby a hledat nové finanční zdroje, které jsou dražší než v minulosti a jejich dostupnost je omezenější.
- Pokračující investice do realit jsou však ovlivněny obavami z dluhové krize a zpomalení ekonomického růstu, což vyvolává větší opatrnost investorů. Recese v Evropě by zasáhla i Českou republiku, zvýšila by nervozitu finančního sektoru a došlo by ke snížení objemu investic.
- U kancelářských projektů roste počet projektů, které jsou zahájeny na spekulativní bázi, a to zejména v Praze.
- V případě výstavby nových rezidenčních nemovitostí došlo v první polovině roku k oživení, a to zejména u developerských společností, které nemají problémy s bankovním financováním, a to i přestože na některých místech, zejména pak v Praze, existuje převis nabídky nad poptávkou. V závislosti na očekávaném zvýšení sazby DPH lze předpokládat krátkodobý efekt zvýšené obchodní aktivity podpořené marketingovými nástroji následovaný zvýšeným zájmem o starší bydlení po zvýšení ceny.
- Pokud jde o stavebnictví v ČR, přetrvává slabá poptávka ze strany privátního sektoru a zejména pak klesající poptávka ze strany veřejného sektoru v důsledku nedostatku veřejných zdrojů na financování výstavby, což vede ke konkurenčnímu boji o zakázky a insolvenční firmám, které nejsou schopni přežít.

Z hlediska budoucího vývoje se domníváme, že nervozita na finančních trzích spojená s poklesem ekonomické výkonnosti povede k pokračování nízké poptávky ve stavebnictví a oslabení realitního trhu a k následnému zesílení tlaků na zvýšení efektivity a hledání nových cest. To se může projevit další vlnou konsolidace, insolvenčí a radikálnějších rozhodnutí restrukturalizovat či odprodat business nebo majetkové portfolio.