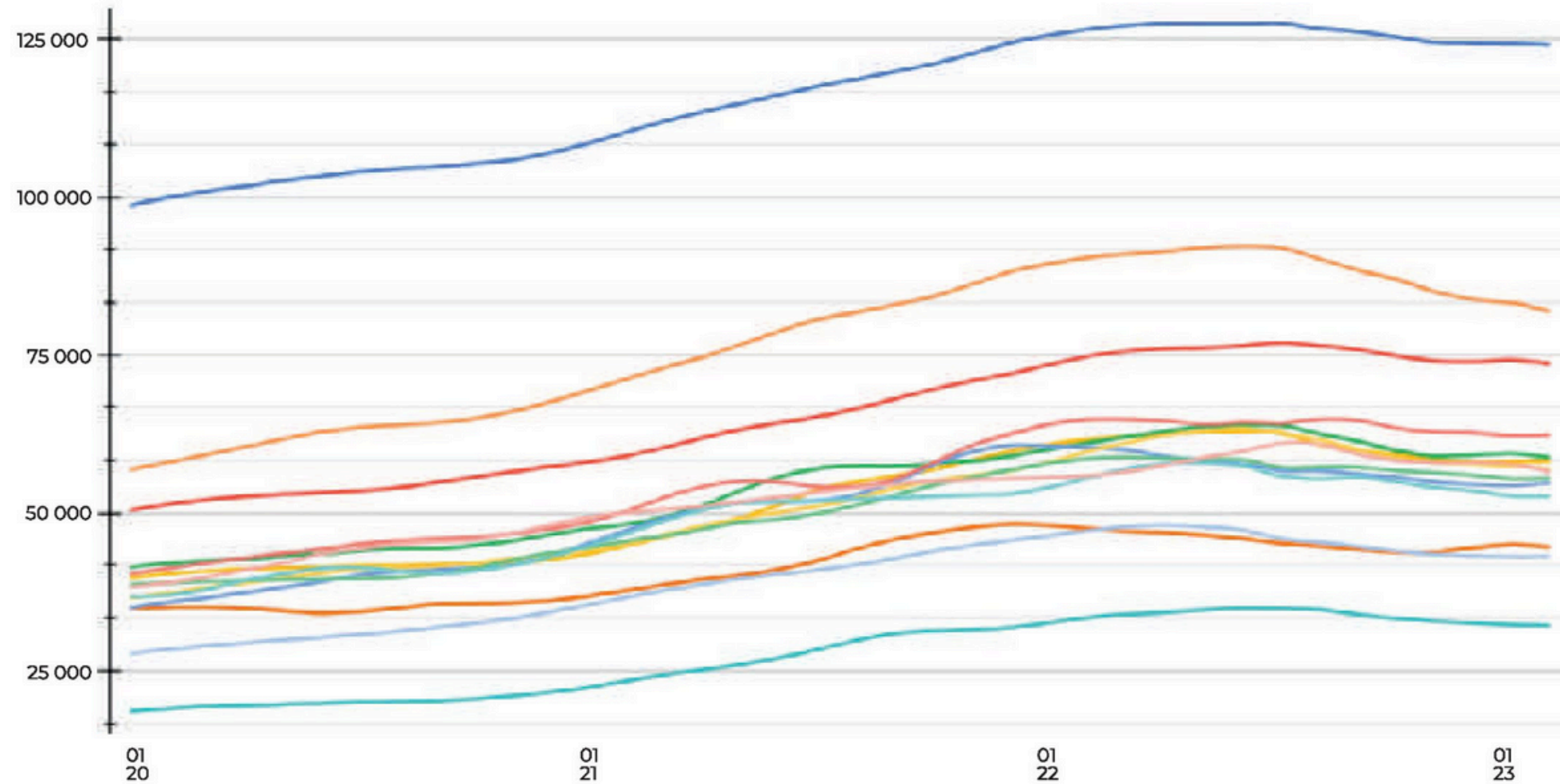


BL  NC
REALTY

ADAM
BENNETT



Vývoj cen Bytových jednotek



PROCENTUÁLNÍ ZMĚNA CENY OD KULMINACE TRHU V KRAJÍCH

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA	STŘEDOČESKÝ KRAJ	JIHOČESKÝ KRAJ	PLZEŇSKÝ KRAJ
124.100 Kč - 2.7 %	73.600 Kč - 4.3 %	58.300 Kč - 7.4 %	58.700 Kč - 8.0 %
KARLOVARSKÝ KRAJ	ÚSTECKÝ KRAJ	LIBERECKÝ KRAJ	KRÁLOVÉHRA-DECKÝ KRAJ
44.700 Kč - 7.4 %	32.200 Kč - 7.8 %	54.800 Kč - 9.8 %	62.400 Kč - 3.8 %
PARDUBICKÝ KRAJ	KRAJ VYSOČINA	JIHOMORAVSKÝ KRAJ	OLOMOUCKÝ KRAJ
56.900 Kč - 10.3 %	55.500 Kč - 5.7 %	81.900 Kč - 11.2 %	52.700 Kč - 9.0 %
MORAVSKO-SLEZSKÝ KRAJ	ZLÍNSKÝ KRAJ		
43.200 Kč - 10.2 %	56.500 Kč - 7.5 %		

Aktuální cena k únoru a procentuální změna za období, kdy trh v krajích kulminoval vzhledem k 02/2023.

	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA	STŘEDOČESKÝ KRAJ	JIHOČESKÝ KRAJ	PLZEŇSKÝ KRAJ	KARLOVARSKÝ KRAJ	ÚSTECKÝ KRAJ	LIBERECKÝ KRAJ	KRÁLOVÉHRA-DECKÝ KRAJ	PARDUBICKÝ KRAJ	KRAJ VYSOČINA	JIHOMORAVSKÝ KRAJ	OLOMOUCKÝ KRAJ	MORAVSKO-SLEZSKÝ KRAJ	ZLÍNSKÝ KRAJ
2023	124.100 Kč - 0.2 %	73.600 Kč - 0.7 %	58.300 Kč + 0.2 %	58.700 Kč - 1.1 %	44.700 Kč - 0.8 %	32.200 Kč - 0.3 %	54.800 Kč + 0.8 %	62.400 Kč + 0.2 %	56.900 Kč - 0.9 %	55.500 Kč + 0.2 %	81.900 Kč - 1.6 %	52.700 Kč - 0.2 %	43.200 Kč + 0.1 %	56.500 Kč - 2.1 %
2022	124.300 Kč - 1.1 %	74.100 Kč + 0.8 %	58.200 Kč - 4.5 %	59.400 Kč - 1.2 %	45.000 Kč - 6.3 %	32.300 Kč - 1.1 %	54.300 Kč - 10.3 %	62.200 Kč - 2.9 %	57.400 Kč - 1.3 %	55.400 Kč - 4.4 %	83.300 Kč - 7.0 %	52.700 Kč - 2.5 %	43.100 Kč - 7.1 %	57.700 Kč + 3.8 %
2021	125.700 Kč + 15.8 %	73.500 Kč + 26.4 %	60.900 Kč + 39.6 %	60.100 Kč + 26.3 %	48.100 Kč + 30.6 %	32.600 Kč + 45.4 %	60.600 Kč + 33.5 %	64.100 Kč + 31.8 %	58.100 Kč + 31.5 %	57.900 Kč + 29.7 %	89.500 Kč + 28.9 %	54.100 Kč + 20.3 %	46.400 Kč + 30.9 %	55.600 Kč + 12.6 %
2020	108.600 Kč + 10.1 %	58.100 Kč + 15.2 %	43.600 Kč + 9.8 %	47.600 Kč + 14.8 %	36.800 Kč + 5.6 %	22.400 Kč + 20.4 %	45.300 Kč + 29.8 %	48.600 Kč + 20.4 %	44.200 Kč + 21.1 %	44.700 Kč + 15.7 %	69.500 Kč + 22.2 %	45.000 Kč + 22.3 %	35.500 Kč + 27.9 %	49.400 Kč + 29.1 %

Nejzajímavější investiční oblasti v realitách z pohledu ROI



Rezidenční nemovitosti

- **Dlouhodobé pronájmy v metropolitních oblastech**
 - Praha a Brno
 - vysoká poptávka po bydlení
 - Zvýšená migrace a urbanizace
- **Krátkodobé pronájmy**
 - Airbnb a turistické destinace



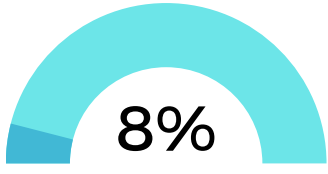
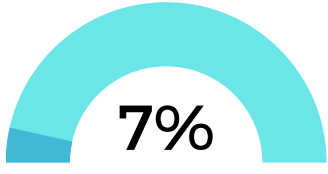
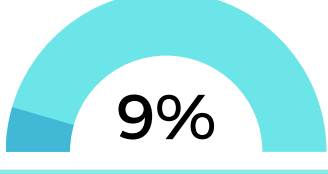
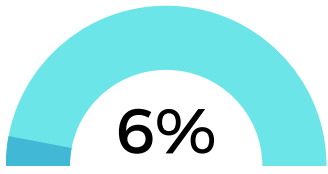

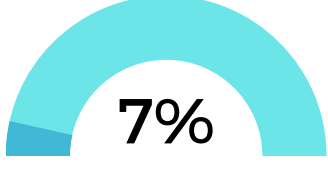
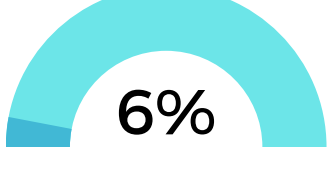

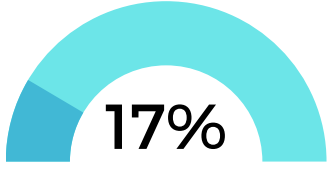
Komerční nemovitosti

- **Kancelářské budovy**
- **obchodní centra**
 - Výnosnost a poptávka
 - Výhody dlouhodobých nájemních smluv
 - Příležitosti v coworkingových prostorech



Speciální segmenty

- **Senior living a zdravotnické zařízení**
 - Stárnutí populace a rostoucí poptávka
- **Zelené budovy a energeticky efektivní nemovitosti**
- **Logistické a průmyslové nemovitosti**
 - Rozvoj e-commerce a zvýšená poptávka po skladech a distribučních centrech

Investiční oblast	Typ nemovitosti	ROI	Důvod
Komerční nemovitosti	Kancelářské budovy	 8%	Stabilní dlouhodobé výnosy, záleží na lokalitě a nájemních smlouvách.
	Obchodní centra	 7%	Vysoce výnosné v atraktivních lokalitách s vysokou poptávkou po retailu.
	Coworkingové prostory	 9%	Flexibilní model, vyšší riziko závislé na poptávce po flexibilních prostorách.
Rezidenční nemovitosti	Bytové domy pro dlouhodobé pronájmy	 6%	Stabilní cash flow, závislé na lokalitě a poptávce po bydlení.
	Krátkodobé pronájmy (Airbnb)	 12%	Vysoce výnosné v turisticky atraktivních oblastech, ale vyšší provozní náklady.
Speciální segmenty	Senior living	 7%	Stabilní poptávka vzhledem ke stárnutí populace, dlouhodobá návratnost.
	Zelené a udržitelné budovy	 6%	Stále rostoucí poptávka, vyšší počáteční investice, ale dlouhodobé úspory.
	Logistické a průmyslové budovy	 10%	Rostoucí poptávka kvůli e-commerce, silné dlouhodobé investice.
Developerské projekty	Nové bytové nebo komerční výstavby	 17%	Velký potenciál zhodnocení po kolaudaci stavby, ale vysoké riziko při kolísání trhu.

Rozdělení investic z **pohledu času**



Krátkodobé

Nákup bytové jednotky za účelem

- Rekonstrukce
- Revitalizace
- Přeprodání s vyšší cenovkou



Střednědobé

- Developerské projekty
- Očekávaný růst cen v rozvojových lokalitách
 - Žižkov
- Komerční pronájmy
 - Kanceláře a retail



Dlouhodobé

Nákup jednotky za účelem

- Diverzifikace portfolia
- Zajištění proti inflaci





BLANC
REALITY

Děkuji za pozornost