



PŘEDNOST. Kancelářský komplex Metronom má výhodu v tom, že se nachází u stanice metra.

Prodej komplexu Metronom jde do finále

■ Slovenský developerský obr HB Reavis jedná s vybraným uchazečem o prodeji pražského kancelářského centra Metronom.

Vladan Gallistl

Na reálním trhu se schyluje k další miliardové transakci. Slovenský developer HB Reavis prodává administrativní komplex Metronom v pražských Butovicích.

„Projekt Metronom je na prodej, jednáme s vybraným zájemcem,“ uvedl Václav Matoušek, ředitel developmentu skupiny HB Reavis.

Vzhledem k velikosti komplexu to bude transakce v řádu nízkých jednotek miliard korun. Nasvědčují tomu i podobné transakce z minulosti. Konkrétně HB Reavis prodal před rokem administrativní centrum River Garden II a III v Karlíně evropskému fondu Encore+ za 84 milionů eur, tehdy to bylo téměř 2,3 miliardy korun.

Budovy měly pronajimatelnou plochu 26 tisíc metrů čtverečních, zatímco Metronom nabízí 34 tisíc metrů čtverečních – z toho přes 31 tisíc představují kanceláře a přes dva tisíce metrů čtverečních obchody. Komplex zahrnuje parkování pro 533 aut. Butovická budova je

nicméně oproti karlínským nemovitostem dál od centra Prahy, její výhodou je však poloha u stanice metra. Největším nájemcem v je tam německý softwarový gigant SAP.

O tuzemský reální trh mají i nadále velký zájem západoevropští investoři, protože nabízí stále výrazně vyšší výnosy než nemovitosti v západní Evropě. Například komerční reality ve Vídni mají výnos mezi dvěma až třemi procenty, zatímco v Praze se pohybuje okolo pěti procent.

Skupinu HB Reavis ovládá slovenský miliardář Ivan Chrenko, který patří mezi nejbohatší lidi na česko-slovenské byznysové scéně.

Ceny bytů v centru Prahy jsou až bláznivé

Ceny nemovitostí v metropoli nadále rostou, a přesto investoři stále kupují byty. Podle Ilony Mančíkové, výkonné ředitelky reální společnosti Sotheby's pro Česko, je to i proto, že například byty využívané na krátkodobé pronájmy nesou v průměru sedm procent. Při klasickém přístupu činí výnos pět procent.

„Ceny v Praze 1 jsou až bláznivé, klidně to může dělat 250 tisíc korun za metr. V roce 2007 se tam ještě platilo 140 tisíc korun,“ uvedla Mančíková s tím, že je to speciální lokalita a často emocionální rozhodnutí kupců. Místa, která mají v Praze potenciál i pro investice, jsou podle ní Karlín, Libeň, Holešovice, okolí Smíchova či Vysočany.

Na byt přitom musejí Češi vydělávat průměrně jedenáct let, což je ve srovnání se zbytkem Evropy téměř nejdelší doba. I proto se někteří odborníci, kteří se sešli na konferenci Investice & Bohatství pořádané deníkem E15 pod značkou E15Premium ve spolupráci s J&T Bankou, domnívají, že ceny v poměrně blízkém

horizontu začnou klesat. „V letech 2021 až 2022 nastane propad cen, první lidé s levnými hypotékami budou refinancovat a zjistí, že na to nemají. Propad bude kolem patnácti procent,“ tvrdí

investiční manažer Arca Capital Ondřej Klečka.

Podle Ondřeje Borovičky z BHS Securities ale může trvat stále rostoucí poptávka po bytech už jen proto, že lidé budou

v určitý okamžik muset bydlení řešit, a tudíž nakupovat. „Považuji byty za poslední věc z portfolia, které by se investoři zbavovali,“ myslí si Borovička.

Daniil Drahotý z J&T Banky připomněl, že banky napumpovaly do ekonomiky množství peněz, což pomohlo k tomu, že výnosy z nemovitostí jsou na úrovni dluhopisů. /hf, msc/

Experti očekávají za pár let propad cen bytů poté, co lidé nebudou schopni splácet své původně levné hypotéky.

JAK BÝT BOHATÝ

Nevíte, kam investovat? Láká vás nákup bitcoinu, ale nevíte, jak na to? Čtěte nový magazín E15 Premium s přílohou Kryptoměny.

E15 PREMIUM

285944/15

INZERCE

25th Prague International Film Festival
Febiofest

15. 3. – 23. 3. 2018 **PRAHA**
26. 3. – 21. 4. 2018 **REGIONY**

Nechte se unést Febiofestem
www.febiofest.cz

finanční podpora

hlavní partneři

generální mediální partner

partneři

mediální partneři