

FIRMY VE VELKÉM REFINANCUJÍ A SOUČASNĚ HLEDAJÍ ZDROJE PRO NOVÉ AKVIZICE, UKAZUJE PRŮZKUM CBRE

15.7.2025 - | Crest Communications

Nájemní bydlení letos drží v Evropě prvenství s 48% podílem úvěrového financování. Průmyslové a logistické nemovitosti, které vloni sdílely první místo právě s nájemními rezidencemi, klesly na druhou pozici, zatímco hotely se vyšvihly se 14% podílem na třetí místo. „Stejně jako v předchozím roce i letošní průzkum potvrdil, že přes 80 % společností je připraveno investovat do alternativních aktiv. V tomto segmentu aktuálně dominují různé subsektory bydlení jako jsou například soukromé rezidence pro seniory anebo colivingové projekty. Na čtvrté místo se nově prosadily skladovací kóje a minisklady pro firmy i jednotlivce,“ uvádí Chris Gow, vedoucí oddělení dluhů a strukturovaného financování CBRE pro Evropu.

Průzkum dále odhalil, že klíčovou hrozbou pro evropský úvěrový trh je nestabilní geopolitická situace, kterou vnímá téměř 70 % respondentů. Jde o dramatický nárůst oproti loňsku, kdy takové obavy sdílelo pouze 37 % firem. **Chris Gow** popisuje: *„Letošní průzkum poskytl velmi cenné poznatky. I přes současnou geopolitickou situaci plánuje téměř 80 % dotázaných společností zvýšit úvěrovou aktivitu. Tento přístup má potenciál generovat silnou likviditu a umožnit firmám dosáhnout vyššího poměru úvěru k hodnotě nemovitosti (tzv. LTV). Z pohledu jednotlivých sektorů zůstávají i letos v západní Evropě v centru pozornosti nájemní rezidence a průmyslové a logistické nemovitosti, nicméně evidujeme také návrat zájmu o maloobchodní reality a stále rostoucí popularitu datových center.“*

Jakub Štěpán, vedoucí oceňování v CBRE pro Českou republiku a region CEE, ho doplňuje: *„Situace ve střední Evropě včetně tuzemska je oproti tomu specifická. Trend masovější výstavby datových center či skladovacích kójí a miniskladů sem ještě nedorazil, nicméně monitorujeme zvýšenou aktivitu v těchto segmentech. V našich podmínkách dluhovému financování stále dominují tradičnější nemovitosti, jako jsou obchodní centra a retailové parky, prémiové kanceláře a nyní také ve zvýšené míře hotely. Po nedávném prodeji hotelu Hilton Prague se chystají další velké transakce na trhu.“*

Většina věřitelů v Evropě je ochotna poskytovat úvěry s poměrem LTV v rozmezí 50-60 %. Mezi jednotlivými sektory jsou rozdíly minimální. Výjimkou jsou nájemní projekty, kde se LTV pohybuje od 52,5 do 65 %. Širší rozptyl vykazují také datová centra (50-65 %) s mediánem lehce nad 50 %.

Oproti loňsku zůstal medián LTV neměnný a kolísal nejvýše o 1 až 2 procentní body. Evropské banky i nebankovní instituce vykazovaly celkově srovnatelné hodnoty, přičemž rozdíly se projevily pouze u logistiky a datových center. V logistickém sektoru dosáhly banky mediánu LTV 55 %, zatímco nebankovní poskytovatelé 60 %. U datových center naopak banky vykázaly medián 60 % oproti 55 % u nebankovních věřitelů.

Z výsledků průzkumu také vyplynulo, že udržitelnost se stala nedílnou součástí úvěrových strategií většiny firem. Více než sedm z deseti dotázaných uvedlo, že by se vzdalo financování aktiv, která neodpovídají kritériím udržitelnosti, anebo nemají připravený plán na jejich dosažení. *„Současně 57 % věřitelů potvrdilo, že firmám, jejichž aktiva odpovídají vysokým environmentálním standardům poskytují lepší úvěrové podmínky či slevy na marži,“ uzavírá Chris Gow.*

Více o průzkumu "Lender Intentions Survey"

Průzkum CBRE byl proveden v březnu a dubnu 2025 a zúčastnilo se ho 143 respondentů, to znamená renomovaných společností z celé Evropy.

Pro více informací kontaktujte:

Crest Communications, a.s.

Denisa Kolaříková

Account Manager

Gsm: +420 731 613 606

email: denisa.kolarikova@crestcom.cz

Kamila Čadková

Account Director

Gsm: +420 731 613 609

email: kamila.cadkova@crestcom.cz

www.crestcom.cz

CBRE

Ivana Procházková, Communication Specialist, +420 771 288 023, ivana.prochazkova@cbre.com

CBRE Česká republika Facebook, LinkedIn, Instagram

O CBRE

CBRE Group, Inc. (NYSE:CBRE), společnost figurující na žebříčku Fortune 500 a indexu S&P 500 se sídlem v Dallasu, je světovým lídrem v oblasti komerčních realitních služeb a investic (z hlediska výnosů za rok 2024). S přibližně 140 000 zaměstnanci (vyjma zaměstnanců společnosti Turner & Townsend) je k dispozici klientům ve více než 100 zemích světa. Společnost CBRE poskytuje širokou škálu integrovaných služeb od správy a údržby nemovitostí, obchodních transakcí, projektového managementu, investičního poradenství přes oceňování nemovitostí, pronájem a prodej nemovitostí, strategické poradenství až po hypoteční a developerské služby. S téměř 300 zaměstnanci CBRE v České republice spravuje kolem 75 objektů komerčních budov o celkové rozloze cca 1,5 mil. m². Pro více informací navštivte internetové stránky společnosti na www.cbre.cz.

<https://www.crestcom.cz/cz/tiskova-zprava?id=5682>