

DRAHÉ BYTY A ÚVĚRY, ZAMRZLÁ POPTÁVKA

Český trh s rezidenčními nemovitostmi loni zažil po několika letech výrazné **OCHLAZENÍ**. Po covidovém roce 2021, který s sebou paradoxně přinesl extrémní zájem o bydlení a rekordní prodeje, zasáhl trh zejména ve druhém pololetí roku 2022 výrazný propad poptávky. *Na vývoj měly negativní vliv především dva zásadní faktory: vysoká inflace a válka na Ukrajině.*

TEXT JAN NĚMEC

Z hlediska poptávky po bytech a domech hrál hlavní roli prudký růst spotřebitelských cen a snaha České národní banky vysokou inflaci utlumit. Centrální banka v první polovině roku dupla na brzdu a postupně zvýšila základní reposazbu z 3,75 procenta na počátku roku až na sedm procent v červnu. V druhé polovině roku sice nově složená bankovní rada ČNB utahování měnové politiky přerušila, zároveň ale ani sazby nesnížila. Hypoteční úvěry tak zdražily až k šesti procentům ročně. To ve spojení s vysokými cenami nemovitostí učinilo vlastní bydlení prakticky nedostupné pro značnou část střední třídy a vedlo k prudkému poklesu zájmu o starší i nové byty. Vyšší sazby ale negativně zasáhly také samotné developery, jimž zásadně prodražily bankovní financování nové výstavby. Válka na Ukrajině měla spíše nepřímý vliv, především na další růst cen stavebních materiálů, které zdražovaly už v předchozích letech kvůli narušeným dodavatelským řetězcům jako následku pandemie covidu. Vyšší náklady na výstavbu a dražší financování neumožnilo stavařům a developerům reagovat na zmraženou poptávku po nových bytech snížením cen.

Horší dostupnost vlastního bydlení se promítla do zvyšování poptávky po nájemních bytech. To hnalo ceny činžní vzhůru a zároveň motivovalo další developery, aby místo bytů na prodej stavěli nájemní bydlení. Činžovní domy staví na klíč pro fondy či do vlastního nájemního portfolia stále více hráčů, a to včetně těch největších. Pražský nájemní trh se díky tomu v příštích letech rozroste o tisíce jednotek, které místo na prodej budou buď sami developeři, případně investiční fondy nabízet k pronájmu.

Pokles poptávky po rezidenčních nemovitostech se loni podepsal také na cenách, avšak dopady byly jiné na trhu novostaveb a na sekundárním trhu. Zatímco ceny nových bytů se držely na stejné úrovni, případně zlevňovaly například prostřednictvím slev či různých bonusů, na trhu se staršími byty se v Praze i dalších českých městech dočkali kupující zlevnění, vyjádřeno v procentech v některých případech až dvouciferného. Podobný vývoj jako loni pokračuje i v letošním roce během prvního pololetí. Zásadní obrat a nastartování odložené poptávky po vlastním bydlení zřejmě přinese až zlevnění hypoték, které bankéři čekají spíše až v příštím roce.

Praha nové byty

3100

Tolik nových bytů se prodalo loni v hlavním městě. Jde o nejhorší výsledek za posledních několik let. V rekordním roce 2021 dosáhly prodeje 7450 jednotek. Meziročně se prodej novostaveb propadl o 59 procent.

10 %

V meziročním srovnání bylo nové bydlení v Praze v průměru o desetinu dražší než před rokem. Růst cen se ovšem odehrál hlavně v prvním pololetí. Druhá polovina roku se nesla ve znamení stagnace.



Jak vidí...

Poptávku po nových bytech

Petr Beneš, ředitel Geosan Development

V současnosti poptávku po nových bytech stále brzdí řada faktorů. Vysoké hypoteční úrokové sazby a přísné podmínky bank mají vliv na kupující, kteří se nechtějí vydávat z peněz a raději čekají na výhodnější sazby. K tomu přispívá i míra inflace a vysoké náklady za energie. Na základě našich interních statistik webových stránek projektu Rezidence Neklanka 2 registrujeme poměrně vysokou návštěvnost, ale poptávek chodí stále málo. Zatím tedy oživení neregistrujeme. Důvodem může být, že máme v prodeji už jen poslední byty. U projektů, které půjdou letos do prodeje a kde bude možné uzavřít hypotéku až v roce 2025, očekáváme celkové oživení.

151 643 Kč/m²

byla průměrná prodejní cena nového bytu v Praze v posledním čtvrtletí roku 2022. Nabídková cena byla ve stejném období ještě zhruba o tři tisíce korun za metr čtvereční vyšší.

28 mld. Kč

byla celková hodnota všech prodaných bytů v Praze v roce 2022. Nejvíce se nových bytů prodalo v Praze 5 a 9, kde zároveň v loňském roce byla i nejvyšší nabídka. Nejméně prodaných bytů, stejně jako nejnižší nabídka, bylo v Praze 1 a 2. Kvůli omezené nabídce a atraktivitě těchto lokalit bylo zde nové bydlení nejdražší. V Praze 1 se v závěru roku nové byty v průměru nabízely za 213 000 korun za metr čtvereční.



Jak vidí...

Zájem o luxusní nemovitosti

Jiří Šalda, majitel All New Development

Po zimních mírných měsících a aprílovém jaru čekáme s příchodem léta oživení. Ačkoli je veřejnost mediálně masírovaná možným snižováním cen nemovitostí, u nových bytů, natož v prémiovém segmentu, nelze pokles cen očekávat. Zájem o větší a luxusní byty neopadá, je však třeba vnímat, že na pražském trhu se jedná o nabídku v tomto segmentu velmi omezenou a s velmi rozdílnou úrovní standardů. U řady klientů lze tak vysledovat větší opatrnost, porovnávání nabídek na trhu a vyčkávaní finální podoby nabízených nemovitostí. Prodeje tzv. z papíru nejsou již tak běžné, jak tomu bývalo v minulosti a jak je tomu u investičních nemovitostí.

2+kk

Nejžádanějším zbožím na pražském trhu novostaveb byly loni byty o dispozicích 2+kk, které představovaly přes dvě pětiny celkových prodejů. Pětinaový podíl si ukously jednotky 3+kk.

5100

bytů měli developeři v nabídkových katalozích na konci loňského roku. I kvůli nižší poptávce jejich počet loni vzrostl proti konci roku 2021 o 79 %. Nejvíce nabízených bytů bylo v Praze 9, kde se staví na brownfieldech a rozvojových plochách. Nejméně bytů se naopak nabízelo v centru – v Praze 1 a 2, především jde o byty v rekonstruovaných budovách.

Regiony nové byty

4917

nových bytů se loni prodalo v regionech. Meziročně šlo o pokles o 49 procent. Dominantními trhy s nabídkou nad tisíc bytů byly Středočeský a Jihomoravský kraj, ostatní kraje se pohybovaly v rozmezí 200 až 500 bytů. Poptávce vévodil Jihomoravský a Středočeský kraj, následovaný s velkým odstupem krajem Plzeňským.



Jak vidí...

Situaci na trhu v regionech

Tomáš Vavřík, majitel **DOMOPLAN**

Drahé hypotéky jsou společný problém nehledě na regionální působnost. V případě **DOMOPLAN** však z dlouhodobého hlediska tvoří kupující s hypotékou zhruba třetinu ze všech klientů. V oblasti prémiového bydlení, na kterou se **DOMOPLAN** primárně zaměřuje, požizuje většina klientů nemovitosti za hotové. Předpokládáme, že poptávka po nových rezidenčních jednotkách a nemovitostech poroste. Vidíme to v **DOMOPLAN** už nyní. Jak uvádí i různé prognózy trhu s realitami, zájem o koupi by se měl v průběhu roku nadále jen zvyšovat. Zároveň ale nečekáváme, že by mělo dojít k výraznému snižování cen. Zvláště v prémiovém segmentu se cenová hladina dlouhodobě drží na stabilní úrovni.

100 255 Kč/m²

činila na konci minulého roku průměrná nabídková cena bytů v novostavbách ve městech mimo Prahu. To bylo o 4,2 procenta více než ve stejném období roku 2021.

NÁZNAK LEPŠÍCH ČASŮ

Druhé vydání indikátoru vývoje developerského trhu **ESTATE INDEX** naznačuje, že se kupující po loňském hypotečním a inflačním šoku oklepali a opět si v příštích měsících začnou nové byty pořizovat. *Do karet by jim měly hrát stagnující ceny nových bytů. Proti roku 2022 by se tak měl reální trh opět vrátit k mírnému růstu.*

TEXT JAN STUHLÍK

Developerům se vrací optimismus. Poptávka po nových bytech by měla v příštích měsících zesílit. Prát by se noví kupující měli ovšem hlavně o byty, které už developeri mají v nabídce. Těch nově uvolněných do prodeje bude méně. Tento vývoj naznačuje druhé vydání Estate Indexu, který předpovídá, jak se trh s novými byty bude vyvíjet v příštích dvanácti měsících ve srovnání s uplynulým rokem. Opírá se o očekávání nejvýznamnějších developerů českého trhu, kteří jsou členy redakční rady magazínu Estate.

Vývoj poptávky index odhaduje ze tří indikátorů. Developeri hodnotí, jestli prodej nových bytů bude v nadcházejících měsících lepší, nebo horší než v uplynulém období, jestli se zlepší, nebo zhorší dostupnost hypoték a jak se bude vyvíjet počet vrácených bytů. Odhad budoucí nabídky bytů vychází z očekávání developerů, kolik nových bytů uvolní do prodeje, kolik bytů se začne v příštích měsících stavět a zda budou mít lepší, nebo horší přístup k financování výstavby.

POPTÁVKA OŽÍVE

Zatímco na začátku letošního roku byli developeri opatrní a pro letošek předpovídali stagnaci prodeje, po odeznění zimy a uklidnění situace na trhu s energiemi větší oživení poptávky. Prodat by měli více bytů než v uplynulých měsících. Jedním z důvodů může být i očekávání developerů, že lidé budou mít snadnější přístup k hypotekám. Než se sice počítat se zásadním poklesem úrokových sazeb, nicméně část kupujících už si na vyšší sazby zvykla a dokáže je dočasně unést. Zároveň se objevují náznaky, že Česká národní banka by mohla uvolnit přísná pravidla na solventnost hypotekářů, což by mělo otevřít cestu k úvěru na bydlení více lidem.

Vypadá to, že se nevyplní ani předpověď developerů ze začátku roku, že lidé, kteří už uzavřeli rezervční smlouvy na nové byty, budou ve větší míře od těchto smluv odstupovat. V příštích měsících by se jejich počet měl oproti uplynulým dvanácti měsícům snížovat.

Jedním z důvodů mohou být marketingové kampaně developerů, kteří se snaží nákup bytu osladit různými finančními balíčky.

BYTŮ BUDE MÉNĚ

V letošním prvním čtvrtletí se zvedl počet nových bytů v nabídce developerů meziročně skoro na dvojnásobek. Kupující mohli vybírat až z 5500 bytů. Už loni řada developerů pod náporom kolabující poptávky rozhodla, že výstavbu některých již připravených projektů odloží. Do prodeje by tak měli uvolnit méně nových bytů než loni. V tomto ohledu opatrnost developerů ve srovnání se začátkem roku příliš neopadla.

S odloženými projekty souvisí i propad v očekávání u počtu nově zahájených bytů. Pro trh to není úplně dobrá zpráva. Pokud oživení poptávky bude dlouhodobější, může nastat situace, že se aktuální nabídka brzy vyprodá. Výsledkem bude přetlak zájemců o nový byt, kteří zase nastartují rychlý růst cen rezidenčních nemovitostí.

Developerům zatím při rozjezdu nových projektů nenahrává ani situace na bankovním trhu. Na začátku roku předpovídali, že dostupnost financování pro nové projekty bude horší než loni. Nyní očekávají, že banky ponechají podmínky stejné jako v uplynulých měsících, tedy přísnější než v době reálního boomu.

CENY PŘEŠLAPUJÍ NA MÍSTĚ

Oživení poptávky by v následujících měsících nemělo podle developerů výrazně zahýbat s průměrnými cenami nových bytů. Jejich úroveň by měla stagnovat. Už na začátku letošního roku bylo vidět, že se raketově zdražování zastavilo. V prvním čtvrtletí průměrná cena za metr čtvereční nového bytu vzrostla ve srovnání s koncem roku 2022 o dvě desítky procenta.

JAK ČÍST ESTATE INDEX

Estate Index publikuje developerský magazín Estate každého půlroku. Na sadu stan-

dardizovaných otázek odpovídají developeri zastoupení v jeho redakční radě. U každého indikátoru hodnotí, jak se bude vyvíjet v příštích dvanácti měsících ve srovnání se stejným dlouhým uplynulým obdobím na pěti-bodové škále od výrazně horší, výrazně nižší až po výrazně lepší a výrazně vyšší. Odpovědi jednotlivých developerů jsou váženy jejich pozicí na trhu, kterou reprezentuje počet prodaných bytů za posledních šest let.

Předpokládaný vývoj jednotlivých indikátorů i celého trhu lze vyčíst z pavučinového grafu. Pokud se jejich hodnota drží v červeném poli, očekává se zhoršení ve srovnání s předchozími dvanácti měsíci. Pokud hodnota vystoupá do zeleného pole, měla by se situace na trhu u daného indikátoru zlepšovat. Pokud se celá křivka drží v červeném poli, lze očekávat pokles trhu. Růst indikuje naopak posun křivky do zeleného pole.

BRZDY DEVELOPERSKÉHO TRHU

Šetření Estate Index se zabývá také dlouhodobými překážkami pro rozvoj trhu s novými rezidenčními nemovitostmi. Developeri hodnotí šest ukazatelů na škále od jedné do pěti, kdy jedna znamená nejmenší problém a pět největší problém pro přípravu a výstavbu nových projektů.

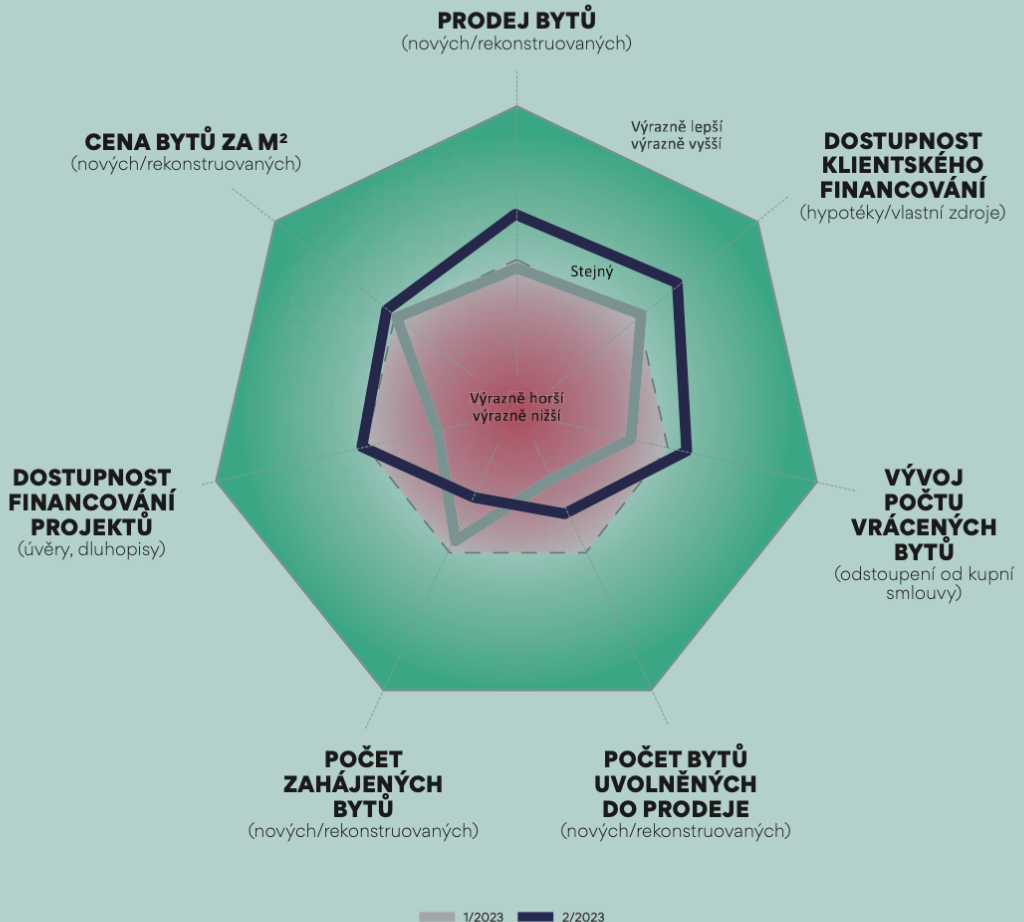
Stejně jako na začátku roku developeri nejvíce pálí délka a složitost povolených procesů. Teprve se ukáže, jestli část těchto překážek dokáže odbourat nedávno schválená novela stavebního zákona. Oproti situaci před půlrokem se lechce zlepšilo mínění developerů ohledně dostupnosti hypoték a úvěrů ze stavebního spoření. Pořád ale jde o druhou největší překážku pro rozjezd trhu.

Ve srovnání s loňským rokem polevil tlak na růst stavebních nákladů a prodlužování dodacích a realizačních lhůt stavebních prací. Přesto jde pořád o třetí největší problém developerského trhu. Podle hodnocení developerů se zhoršuje situace spojená s cenami pozemků pro další výstavbu, stejně jako dostupnost nových projektů pro akvizice. ●

JAK SE BUDE VYVÍJET TRH S NOVÝMI BYTY VE DRUHÉ POLOVINĚ ROKU 2023

ESTATE INDEX 2/2023

(Očekávání členů redakční rady Estate pro následujících 12 měsíců na pětibodové škále od výrazně horší, výrazně nižší až po výrazně lepší, výrazně vyšší než v uplynulých 12 měsících. Pokud se celá křivka drží v červeném poli, lze očekávat pokles trhu. Růst trhu indikuje naopak posun křivky do zeleného pole.)



POZN.: ŠETŘENÍ ESTATE INDEX 2/2023 SE ZÚČASTNILY SPOLEČNOSTI:

All New Development, **Domoplan**, JRD, Trigema, Geosan Development, Penta Real Estate, Central Group, Karlín Port Real Estate, PSN, Crestyl.

NEJVĚTŠÍ BRZDY ČESKÉHO DEVELOPERSKÉHO TRHU

(Průměrné hodnocení členů redakční rady Estate na pětibodové škále 1 – 5,
1 = nejmenší problém, 5 = největší problém)

Délka povolovacích procesů



Česko patří dlouhodobě k zemím s nejdělsími povolovacími procesy v oblasti výstavby. V žebříčku Doing Business se s průměrem 246 dnů nutných pro povolení stavby skladu drží mezi Uzbekistánem a Bangladéš. Zkrácení povolování měl přinést nový stavební zákon, který ovšem nyní vláda opět přepracovává.

Dostupnost hypoték/úvěrů ze stavebního spoření



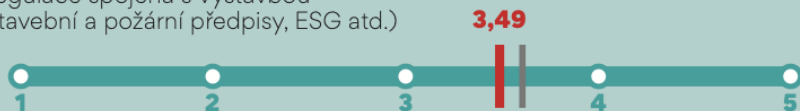
Bojem proti inflaci Česká národní banka výrazně zkomplikovala Čechům přístup k hypotékám. Růst základních úrokových sazeb ČNB vyhnal hypoteční sazby na úroveň z poloviny první dekády století. Pokles sazeb z úrovně přes 6 procent k 3 až 4 procentům očekává ČNB až během roku 2024. Přístup k hypotékám ČNB loni omezila také zpřísněním ukazatelů solventnosti žadatelů o úvěr.

Náklady stavebních prací a realizační lhůty výstavby



Po raketovém růstu cen stavebních materiálů na konci roku 2021 a v první polovině roku 2022 se situace na trhu uklidnila. Nicméně na růst cen materiálů dál tlačí vysoké ceny energií, které výrobci musí propisovat do koncových cen. Částečně se zlepšila dostupnost některých materiálů. Přesto mají developeři stále potíže s dlouhodobou kalkulací nákladů na výstavbu a stanovením prodejních cen.

Regulace spojená s výstavbou
(stavební a požární předpisy, ESG atd.)



Výstavbu bytů i administrativních a jiných nemovitostí brzdí řada předpisů. Požární předpisy například nedovolují stavět dřevostavby vyšší než čtyři podlaží nebo regulují velikost parkovacích stání pro elektromobily. Velká města jako Praha nebo Brno nemají schválené nové územní plány, které ovlivňují možnosti výstavby. Na developery mají vliv také kritéria udržitelného stavění, tzv. ESG.

Ceny pozemků



Ceny pozemků pro developerskou výstavbu významně ovlivňují ceny nových bytů. Nabídkové ceny pozemků byly loni podle developérů stále vysoké. Šlo o dědictví covidové pandemie, kdy ceny pozemků vzrostly o desítky procent, zejména kvůli větší poptávce po výstavbě vlastního bydlení v rodinných domech. V Praze a kolem Prahy navíc cocházejí volné pozemky, což také tlačí cenu vzhůru. Developeři ovšem čekají postupný pokles cen stavebních parcel.

Dostupnost nových projektů pro akvizice



Loňská krize dala do pohybu trh s developerskými projekty. Zejména menší developeři nebo investoři se začali zabývat nakoupenými projekty, které by nedokázali se ziskem postavit. Silné developerské firmy tak získaly příležitost k doplnění svých portfolií.

1/2023 2/2023

POZN.: ŠETŘENÍ ESTATE INDEX 2/2023 SE ZÚČASTNILY SPOLEČNOSTI:

All New Development, **Domoplan**, JRD, Trigema, Geosan Development, Penta Real Estate, Central Group, Karlin Port Real Estate, PSN, Crestyl.

REALITNÍ FONDY VERSUS INFLACE

Podílové fondy orientující se na **KOMERČNÍ NEMOVITOSTI** mají za sebou úspěšný rok. *Některé z nich dokázaly dokonce „porazit“ inflaci a přinést kladný reálný výnos.*

TEXT JAN NĚMEC

Zatímco akciové nebo dluhopisové podílové fondy loni převážně počítaly ztráty, často až dvouciferné, realitní fondy dokázaly svým investorům slušně ochránit peníze před znehodnocením inflací. V průměru sice v roce 2022 přinesly výnos, jenž kolem 8,5 procenta, našly se ovšem mezi nimi i takové, jejichž výnosy tempo růstu spotřebitelských cen překonaly. Jinými slovy, dokázaly investované peníze reálně zhodnotit.

VÝNOS PŘES 10 PROCENT

Nejúspěšnější nemovitostní fondy byly ty z řad fondů kvalifikovaných investorů, které jsou pro malé investory většinou nedostupné. Minimální počáteční investice je u nich 125 tisíc eur, tedy přes tři miliony korun. Kromě toho investor musí podepsat čestné prohlášení, že není laik – a tedy rozumí všem rizikům spojeným s danou investicí.

Podle projektu TOP realitní fondy HN, který analyticky zaštiťuje Institut Strategického Investování FFÚ VŠE Praha, si loni nejlépe vedl fond Jet Industrial Lease, který se specializuje na nákup a správu průmyslových nemovitostí. Jeho loňský výnos byl impozantních 18,4 procenta. Těsně za ním se v pořadí loni umístil fond Wood & Company s 17,5 procenta výnosu, třetí co do výše výnosů skončil fond Realia, který 15procentní hranici překonal o dvě desetiny procentního bodu.

Z dlouhodobějšího hlediska ovšem mezi realitními fondy kvalifikovaných investorů vyniká Acolade Industrial Fund, který za poslední tři roky vykázal anualizovaný výnos 16 procent. Přes 10 procent v průměru každoročně v posledních třech letech vynášel také podfond Wood & Company Office.

TĚSNĚ ZA INFLACÍ

Výrazně zajímavější výnosy než u řady akciových fondů loni přinesly také retailové fondy,

ktéří cílí na drobné investory. Hned tři loni vydělaly přes deset procent, a dokázaly tak pokrýt dvě třetiny inflace. Nejvíce se dařilo fondu Creditas Nemovitostní I s výnosem 11,92 procenta. Za ním v závěsu jen o málo zaostal Raiffeisen realitní fond, který dosáhl ročního výnosu 10,4 procenta. Desetiprocentní výnos připsal investorům Mint rezidenční fond, který se specializuje na investice do nájemních bytů, respektive celých bytových domů.

Co se velikosti fondů týče, loni obsluhoval největší portfolio retailový fond České spořitelny Reico nemovitostní. Celkový majetek ve správě přesáhl 37 miliard korun. V objemu investovaných peněz se mu blížil jen jediný konkurent – fond kvalifikovaných investorů Acolade Industrial Fund.

ZÁJEM O INVESTICE ROSTE

Zájem o realitní fondy mezi českými investory rostl v posledních letech poměrně výrazně. Jako jedni z mála dokázali portfolio manažéři spravující komerční nemovitosti dosáhnout i v době nulových úrokových sazeb kladných reálných výnosů. Obliba fondů ale neklesá ani nyní. Jen v loňském roce přibýlo v tuzemsku na 40 tisíc nových investorů, kteří realitním fondům světili své peníze.

Celkem české i zahraniční realitní fondy nabízené v Česku spravovaly na konci minulého roku aktiva v objemu 62,2 miliardy korun, což bylo o 8,6 miliardy (nebo též 16,1 procenta) více než v závěru roku 2021.

Letos čeká fondy ještě obtížnější rok, než byl ten loňský, poznamenaný vypuknutím války na Ukrajině. Fondy budou muset balancovat v prostředí stále relativně vysoké inflace a zároveň mírného poklesu cen komerčních nemovitostí a stagnujících nájmu. Sami zástupci fondů přouštějí, že nepříznivé podmínky se mohou odrazit v letošním výkonnosti. Jejich odhady jsou oproti loňsku výrazně opatrnější.

Nemovitostní fondy kvalifikovaných investorů v roce 2022

**Anuizovaný
výnos za
poslední
3 roky**

Fond	Výnos
Arete Industrial	10,4 %
WOOD & Company Office podfond	10,1 %
Fond Domus	9,7 %
WOOD & Company Retail podfond	9,7 %
ZDR Investments	8,7 %
Fond Českého Bydlení	8,7 %
NOVA Real Estate	8,1 %
SPIILBERK investiční fond	7,1 %
DOMOPLAN investiční fond	6,8 %
Natland rezidenční investiční fond	5,6 %
Česká pole 2015 otevřený podílový fond	3,1 %
Trikaya nemovitostní fond	2,0 %

Fond	Výnos
Jet Industrial Lease	18,4 %
WOOD & Company Retail podfond	17,5 %
Realia Fund	15,2 %
Arete Industrial	12,2 %
Fond Domus	11,4 %
WOOD & Company Office podfond	10,2 %
Silverline Real Estate	10,0 %
Fond Českého Bydlení	9,7 %
ZDR Investments	9,5 %
Accolade Industrial Fund	8,5 %
NOVA Real Estate	8,1 %
Nemomax investiční fond	7,8 %
DOMOPLAN investiční fond	7,2 %
SPIILBERK investiční fond	7,2 %
Trikaya nemovitostní fond	6,2 %
Natland rezidenční investiční fond	5,7 %
Česká pole 2015 otevřený podílový fond	5,3 %

**Výnos
za
rok 2022**

Fond	Hodnota nemovitostí v Kč
Accolade Industrial Fund	36 408 585 850
WOOD & Company Office podfond	11 261 705 000
ZDR Investments	9 478 000 000
NOVA Real Estate	8 341 378 500
WOOD & Company Retail podfond	5 145 176 400
Arete Industrial	3 210 671 100
Jet Industrial Lease	2 761 167 500
Realia Fund	1 573 843 000
Nemomax investiční fond	912 000 000
Fond Českého Bydlení	368 416 000
DOMOPLAN investiční fond	353 000 000
Fond Domus	191 488 860
Silverline Real Estate	144 000 000
Česká pole 2015 otevřený podílový fond	128 455 054

Celková hodnota nemovitostí ve fondu

Průměrná zůstatková doba nájemních smluv (WAULT)

Fond	Zůstatková doba v letech
Jet Industrial Lease	8,60
Accolade Industrial Fund	7,69
Arete Industrial	7,10
Realia Fund	6,40
ZDR Investments	6,30
WOOD & Company Office podfond	4,13
WOOD & Company Retail podfond	3,52

Fond	Nákladovost v %
Fond Domus	3,0 %
Trikaya nemovitostní fond	2,4 %
Silverline Real Estate	2,3 %
Fond Českého Bydlení	2,2 %
Jet Industrial Lease	2,0 %
NOVA Real Estate	1,7 %
ZDR Investments	1,5 %
Realia Fund	1,2 %
Accolade Industrial Fund	0,0 %

Celková nákladovost fondu (TER)