



Financování nemovitostí podzim 2021

Lenka Kostrounová

Praha, 20.10. 2021

- **TRENDY** => doplnění
- Stále více se prosazují => **BONDY** (CPI, CTP) investiční rating a „green“ aspekt Bondy (=forma dluhu) zpravidla refinancují zajištěné úvěry,
Volnost pro emitenta při nakládání s prostředky (koupě pozemků, development...)
Odpovědnost emitenta při splácení
- **SUSTAINABILITA** (energetická naročnost)
Primární energie z neobnovitelných zdrojů musí být o víc jak 10% nižší než referenční hodnota NZEB (jeden z bodů EU Taxonomy)
- **FORWARD PURCHASE** (nedostatek produktů)



- REAKCE BANK=>
- **Obezřetnost a konzervativní přístup:** zkušený, finančně zajištěný klient, kvalitní=udržitelný projekt, konzervativní LTC/LTV ideál 50 - 60%
- **Předvídavost:** covid/splátky, zdražování vstupů - **prostor v cash flow je zásadní**
- Důležité je nezastavit chod, na druhé straně **velká selekce** (logika projektu, finanční zázemí sponzorů, aspekt udržitelnosti)
- Banka musí mít kontrolu nad projektem
- **Nejde o to, zda financování bude levnější/dražší, ale zda bude vůbec...**
Banka aktuálně neposkytne na „dirty assets“ (čím zelenější projekt tím méně rizika, tím méně je potřeba regulatorního kapitálu...)

Díky za pozornost, DOTAZY ?

Lenka Kostrounová