

MIPIM 2018

Ústředním tématem 29. ročníku mezinárodního veletrhu MIPIM se stalo mapování světové urbanity a naplňování strategií udržitelnosti pro lepší život městských obyvatel.

13.–16. března 2018 se brány Festivalového paláce francouzského Cannes otevřely již 29. ročníku největšího mezinárodního veletrhu nemovitostí a investičních příležitostí – MIPIMu.

MIPIM je nejvýznamnějším veletrhem realitních a investičních příležitostí na světě, každoročně je pořádán společností Reed Midem, dceřinou společností Reed Exhibitions a společností RELX, majících v portfoliu více než 500 mezinárodních eventů v 30 zemích.

V letošním roce se MIPIMu účastnilo 26 000 akreditovaných účastníků ze 100 zemí, vystavujících na 20000 m² výstavní plochy. Z České republiky a Slovenska vystavovalo 32 společností, 54 společností veletrh navštívilo, celkem se zúčastnilo 236 osob z obou zemí. Veletrhu se zúčastnilo 3100 firem a organizací a více než 5300 investorů z celého světa.

Již podruhé v historii veletrhu se představila na MIPIMu tři největší česká města: Praha, Brno, které zajistil také Středočeský kraj mající výsadní postavení mezi kraji České republiky jako oblast s velkým ekonomickým a vědecko-výzkumným potenciálem. Přítomní investoři i další zájemci tak opět mohli všechny podstatné informace získat na jednom místě, kde také měli příležitost k jednání s primátory jednotlivých měst.

Rostoucí konkurenci na veletrhu mezi evropskými metropolemi potvrzuje také vysoká návštěvnost zástupců měst a regionů od Londýna přes Berlín a Paříž až po Moskvu. Svou jedinečnou pozici mají na veletrhu MIPIM právě regiony zemí celého světa. Nejen velké metropole, ale i kraje nabízejí možnosti pro investice v oblasti realit. Jejich účast představuje skutečnou výzvu, jak prokázat svoji konkurenceschopnost a potenciál dalšího ekonomického rozvoje celé oblasti. Je proto zásadní, aby instituce a jedinci rozhodující o účasti na tomto veletrhu vzali v budoucnu v úvahu všechny benefity, jež taková prezentace pro místní samosprávy představuje.

Podle výzkumu „Investment market Europe 2018“ finanční poradenské společnosti Catella vykazují investiční trhy na začátku roku stejnou dynamiku jako vloni a investice do komerčních nemovitostí pokračují v růstu téměř ve všech evropských zemích. Přispívá k tomu i pokračující růst celé evropské ekonomiky, která vloni ukázala svou pružnost vůči globálním otřesům. Byť celkový objem investic na českém realitním trhu podle konzultační společnosti Cushman & Wakefield oproti loňsku poklesne, Česko nadále zůstane atraktivní investiční destinací a celkový objem investic v zemi letos dosáhne 2,5 mld. EUR. Stejně jako v dalších evropských zemích jsou investice v ČR taženy zejména segmentem kancelářských, logistických a průmyslových nemovitostí. Vedle domácích a německých investorů se v Česku očekává zvýšená aktivita nových aktérů z Asie, majících již s regionem střední Evropy zkušenosti. Právě pro prezentaci projektů se těmto investorům MIPIM ukazuje jako ideální fórum: do Cannes letos přijelo více než 5300 investorů a zástupců finančních institucí. Mezi nejvýznamnější z nich patřily největší světové suverénní fondy z Asie (SAE, Kuvajt, Hongkong, Singapur, Katar, Jižní Korea, Saúdská Arábie).

STŘEDOČESKÝ KRAJ

Středočeský kraj letos velmi příznivě uchopil výzvu, jakou účast na veletrhu MIPIM pro regiony představuje z hlediska prezentace svých příležitostí investorům. Svým pojetím středočeská expozice na veletrhu MIPIM odkazovala na unikátní kulturně-architektonické dědictví a současně na jedinečný rozvojový potenciál kraje. Kromě široké nabídky investičních příležitostí je v rámci expozice Středočeského kraje prezentován mj. i projekt ELI Beamlines, který je držitelem prestižního ocenění MIPIM AWARDS v kategorii Best industrial & logistics development“ (2016 WINNER).

„V souladu s rozvojovou strategií Středočeského kraje je naším záměrem pokračovat v dalším rozvoji oborů a služeb s vysokou přidanou hodnotou, vědy a výzkumu a ještě více posílit postavení Středočeského kraje jako významného technologického a vědeckého centra nejen České republiky, ale i Evropy. Svou účastí na veletrhu MIPIM chceme investorům vyslat signál, kdo jsme a jaké investice pro kraj hledáme. Konkurence mezi městy a regiony, které lákají nové investice, je velká. Pouze aktivní města a regiony mají šanci uspět,“ uvedla hejtmanka Středočeského kraje Jaroslava Pokorná Jermanová.

CZECH CITIES

„Investoři a další účastníci MIPIMu velmi kladně vnímali, že se tři největší česká města opět prezentovala společně v jedné velké expozici,“ uvedla k prezentaci hlavního města na veletrhu pražská primátorka Adriana Krnáčová. *„Ve vzájemné synergii a přitom v různorodosti, dané jednotlivými konkrétními projekty, Praha na veletrhu představila společný projekt hlavního města a Univerzity Karlovy – Kampus Hyberská, jehož cílem je propojení širší veřejnosti a kulturních projektů s aktivitami univerzity v prostředí moderní infrastruktury v historickém centru Prahy. Prostřednictvím generálních partnerů expozice jsme mohli prezentovat také další dva velké připravované projekty celoměstského významu: Smíchov City a Savarin. V projektu Savarin, díky němuž se pod taktovkou skupiny CRESTYL ožíví nyní opuštěné území v centru města, se propojí Václavské náměstí a Příkopy a vznikne zde velmi kvalitní architektura od světoznámého britského architekta Thomase Heatherwicka ve spolupráci s českým architektem Jakubem Ciglerem. S dolní částí Václavského náměstí, jejíž rekonstrukce bude hotova koncem tohoto roku, vytvoří budoucí Savarin jeden celek. Těší nás, že všechny tři výše uvedené projekty se v Cannes setkaly s velkým zájmem.*

Vedle toho jsme se letos s městskou společností Operator ICT, která má v Praze na starosti celý koncept Smart City, soustředili na podrobnou prezentaci projektu Datové platformy – nástroje, který tvoří základní stavební kámen konceptu Smart City a je extrémně důležitý pro plánování a řízení města. Na MIPIM jsme přijeli pro nové impulsy, jak lze Datovou platformu Prahy dále rozvíjet. A v neposlední řadě je pro nás veletrh inspirací pro technické vychytávky právě do konceptu Smart City a veřejných budov: všimli jsme si např. zajímavé prezentace jednoho start-upu, který vyrábí skla do oken, fungující zároveň jako solární panely.“

Generálními partnery expozice CZECH CITIES byla skupina CRESTYL a Sekyra Group, partnery byli Accolade, PASSERINVEST GROUP, P3 Logistic Parks a Residomo. Dále se v expozici prezentovaly také společnosti AFI Europe Czech Republic, Bogle Architects, CASUA, Kinstellar, PRK Partners a Unibail-Rodamco. Návštěvnost expozice byla vysoká: recepce na stánku pro stávající a budoucí obchodní partnery a investory se ve středu 14. března zúčastnilo na 150 hostů. Na recepci kromě primátorů tří největších českých měst promluvil také mimořádný a zplnomocněný velvyslanec České republiky ve Francii Petr Drulák.

Brno: investoři pro Ponavu, inspirace pro budoucí chytrou čtvrť Špitálka

„Jedním z ústředních témat veletrhu byl letos koncept Smart City a nahlížení na tzv. chytré město z různých úhlů pohledu,“ sdělil k prezentaci města Brna brněnský primátor Petr Vokřál. „My jsme na MIPIMu získali inspiraci k našemu projektu budoucí brněnské chytré čtvrti Špitálka, na němž si koncept, jak by se město mělo chytré rozvíjet, chceme vyzkoušet v praxi: půjde mj. o úsporné využívání energií, dopravu a parkování, veřejné osvětlení, facility management či zpracování dat. Vedle toho jsme se v naší prezentaci soustředili na oživení lokality Ponava s budoucí realizací tří významných sportovišť: fotbalového stadionu, multifunkční hokejové haly a aquaparku. V rámci projektu počítáme i s více než 20 000 m² komerčních ploch; naším cílem je totiž vnést do lokality Ponava život i v době, kdy se ve výše uvedených třech sportovištích nebudou konat žádné akce. Celkovou výši investice do Ponavy odhadujeme na 4,5 mld. Kč – a s ohledem na tak velkou investici byl právě veletrh MIPIM pro nás vynikající příležitostí pro jednání jak s investory (třeba i jen na jeden segment projektu), tak i s operátory.“

Ostrava: tendr pro investory na rozvojové území Hrušov, možnosti pro výstavbu v historickém centru města

Projekty města Ostravy prezentoval primátor Ostravy Tomáš Macura. *„Na MIPIMu jsme vedli jednání s možnými investory a developery pro revitalizaci rozvojového území v Ostravě-Hrušově pro účely lehkého průmyslu a logistiky. Upřesňovali jsme jim detaily – na jejich nabídky totiž čekáme do 30. dubna. Ve své letošní veletržní prezentaci jsme se soustředili také na lokality v historickém centru, navazující přímo na Masarykovo náměstí, a plochy v nově vznikající čtvrti Karolina. Celkem se jedná o téměř 25 000 m² pozemků pro různé funkce – od bydlení přes obchody až po kanceláře. Protože během léta letošního roku plánujeme vypsat tendr na investiční záměry v uvedených lokalitách v historickém centru (obdobně jako nyní probíhá tendr na Hrušov), byl pro nás veletrh výbornou příležitostí k diskusi s investory o jejich představách na využití tohoto území, například z pohledu koncepce či objemu investic. A v neposlední řadě jsme představili rovněž projekt rekonstrukce historických městských jatek pro účely galerie moderního umění PLATO, realizovaný podle návrhu uznávaného polského architekta Roberta Konieczného. Tento projekt by se měl stát příkladem budoucí kulturní čtvrti. Těší nás, že si z MIPIMu vezeme ocenění prestižního časopisu fDi's Intelligence, v jehož žebříčku „fDi European Cities and Regions of the Future 2018/2019 se Ostrava umístila na 6. místě v kategorii Top 10 fDi strategie. Ocenění jsme v Cannes převzali 13. března.“*

JAK VYHOVĚT NÁROKŮM NA MĚSTA BUDOUCNOSTI?

Jako každý rok i letos byl veletrh ukazatelem globálních trendů. Klíčovým tématem letošního ročníku, v němž se odráží celosvětový vývoj, bylo „mapování světové urbanity“. Podle analýzy OSN naroste světová populace na 8,5 mld. lidí do roku 2030 a 9,7 mld. do roku 2050, přičemž 60 % z nich bude žít ve městech. To bude klást na metropole budoucnosti obrovské nároky, např. pokud jde o jejich schopnost reagovat na klimatické změny, strategie investování, architekturu či stavební technologie. Všichni aktéři realitního byznysu proto musejí hledat cesty, jak expanzi metropolitních oblastí řešit a jaké strategie volit.

Ústřední téma světové urbanity rezonovalo už při zahajovací konferenci MIPIMu s názvem „Nová pravidla pro nová města“: hlavním řečníkem byla teprve dvacetiletá, ale již celosvětově uznávaná americká spisovatelka, lektorka a aktivistka Adora Svitaková. Ve svém příspěvku shrnula představy a nároky, které na města budoucnosti klade dnešní mladá generace: jde především o rozvoj komunitního života, udržitelnost a chytrá řešení veřejných prostor. Mapování světové urbanity z různých úhlů

pohledu byla pak během veletrhu věnována řada konferencí a panelových diskusí včetně tradičního summitu primátorů světových měst ve čtvrtek 15. března.

Evergreenem veletrhu zůstala témata související s inovacemi, výstavbou zelených budov a udržitelným rozvojem (tomu byl premiérově na veletrhu věnován speciální summit). Své speciální workshopy měly i jednotlivé segmenty realitního trhu: řeč byla o bydlení, maloobchodních a kancelářských nemovitostech, hotelech, průmyslových a logistických nemovitostech i o projektech zdravotní péče, které se dostávají do popředí zájmu v souvislosti se stárnutím světové populace. Již tradičně se na MIPIMu uskutečnil také investiční summit RE-INVEST za účasti předních světových institucionálních investorů, zástupců penzijních fondů, suverénních fondů a investičních fondů pojišťoven. Svou premiéru mělo letos na MIPIMu Právní fórum jako nový formát pro diskusi, jak národní legislativy zasazené do rámce EU ovlivňují realitní trh.

SLOVENSKÁ REPUBLIKA

Ze Slovenské republiky se letošního MIPIMu zúčastnili jako vystavovatelé již tradičně HB Reavis Group, CTP Invest, společnost Marny Investissement a podruhé také společnost Enli s.r.o.

Na veletrhu MIPIM 2018 představila společnost HB Reavis Group své dva výjimečné systémy budoucnosti pro smíšené užití, včetně Varso Place – významnou stavbu a mezinárodní obchodní centrum v centru Varšavy, a projekt Agora – moderní kancelářské prostory špičkové kvality v Budapešti. HB Reavis také potvrdil svůj závazek vytvářet zdravé a produktivní pracovní prostory tím, že oznámil své partnerství s americkou společností Well Living Lab – prvním světovým vědeckým výzkumným centrem analyzujícím vztah mezi zdravím lidí a pohodou v rámci vnitřního prostředí. Oddanost závazku vytváření stavu pohody dostal HB Reavis také tím, že zorganizoval zdarma lekci HIIT na pláži, kde nabízel všem delegátům jedinečný a účinný způsob, jak obnovit svoji energii a zároveň možnost networkingu před náročným dnem na veletrhu MIPIM. Na stánku se návštěvníci mohli přes interaktivní obrazovky seznámit s UX Bubbles – strategickým přístupem HB Reavisu k zajištění pohody na pracovištích, který demonstruje vliv takových faktorů, jako je kvalita ovzduší, světlo a hluk na způsob prožívání štěstí a v neposlední řadě také na produktivitu. Návštěvníci si mohli také změřit svoji náladu díky detekční technologii tváře a těla ve spolupráci se společností Facemedia.

Další velké představení se týkalo navázání spolupráce HB Reavisu s Cambridge Innovation Center – americkou realitní společností zaměřenou na rozvoj ekosystémů, které umožňují výjimečným podnikatelům vytvořit nové produkty a společnosti lépe a rychleji. HB Reavis se rovněž setkala s předními britskými a pan-evropskými novináři, kteří měli zájem dozvědět se více o inovativních přístupech developerů a vývoji portfolia nemovitostí.

Mladá slovenská firma Enli s.r.o. sídlící v Košicích se už podruhé představila na veletrhu v sekci Start-up prostřednictvím svého spoluzakladatele a jednatele Viktora Vojteka. Firma prezentuje vizualizační software na platformě WEBGL a mobilní aplikaci rozšířené reality. Před dvěma lety se ale začala věnovat také tvorbě interaktivní prezentace neboli aplikace virtuální a rozšířené reality hlavně na zakázky v segmentu realit. V případě developerských projektů to znamená, že umožní vidět projekt a doslova se po něm projít ještě před samotnou výstavbou.

Dokáže také vytvářet 3D modely nebo nabídnout jakékoli CGI (Computed graphic Imagery) práce od fotografie až po video. Nabídka společnosti ENLI s.r.o. oslovuje zejména investory a developery,

ale tento rok se zdá, že mohou být velmi zajímavým partnerem i pro makléře a různé marketingové agentury.

CTP INVEST

CTP je mezinárodní a cenami pravidelně oceňovaný developer, který se specializuje na zajišťování a správu špičkových technologických průmyslových zón na míru. I letos představil na své vlastní 70metrové exhibici aktuální nabídku a své komplexní služby zakladatel společnosti a CEO Remon Vos. Klienty CTP jsou místní i celosvětové společnosti, které provádějí nové nebo rozšiřují stávající strategické investice ve střední Evropě, proto se CTP jako leader ve svém oboru pravidelně účastní veletrhu MIPIM. CTP vlastní síť CTParků, největší integrovaný systém špičkových průmyslových zón ve střední Evropě o rozloze přibližně 4,5 miliónu m², které se nacházejí na více než 82 místech. CTP vlastní i řadu kancelářských projektů, včetně Spielberg Office Center a Ponávka v Brně a IQ Ostrava v Ostravě. Nově v portfoliu nabízí i moderní kancelářský komplex Vlněna v Brně.

MIPIM AWARDS: ceny za nejlepší stavby světa

Vyvrcholením veletrhu se jako každoročně stalo vyhlášení MIPIM Awards, nejlepších staveb světa uplynulého roku. Tyto prestižní ceny byly letos u příležitosti veletrhu předány vítězným projektům v 11 kategoriích: Administrativní centra, Rekonstruované budovy, Rezidenční projekty, Obchodní centra, Hotely a turistické rezorty, Průmyslové a logistické nemovitosti, Nemocnice a další projekty zdravotní péče, Zelené budovy, Městské projekty regenerace, Projekty budoucnosti a Projekty budoucnosti velkého rozsahu (přesahující 150000 m² plochy).

30. ročník veletrhu MIPIM se v Cannes uskuteční od 12. do 15. března 2019.

PŘEHLED VÍTĚZŮ MIPIM AWARDS 2018

Administrativní centra	FELTRINELLI PORTA VOLTA , Milán, Itálie
Rekonstruované budovy	ANTWERP PORT HOUSE , Antverpy, Belgie
Rezidenční projekty	ÎLOT SACRÉ , Brusel, Belgie
Obchodní centra	FICO EATALY WORLD , Boloňa, Itálie
Hotely a turistické rezorty	CATHOLIC – SOCIAL INSTITUTE MICHAELSBERG ABBEY Siegburg, Německo
Průmyslové a logistické nemovitosti	THE CHAPELLE – Mezinárodní logistické centrum , Paříž, Francie
Nemocnice a další projekty zdravotní péče	THE MAERSK TOWER , Kodaň, Dánsko
Zelené budovy	MARINA ONE , Singapur
Městské projekty regenerace	PORTA NUOVA , Milán, Itálie
Projekty budoucnosti	NÁRODNÍ MUZEUM KATARU , Dauhá, Katar
Projekty budoucnosti velkého rozsahu (přesahující 150000 m ² plochy)	MUI DINH ECOPARK , Mui Dinh, Vietnam