

## Slovenský trh nehnuteľností 2018

- Projekty v Bratislave
- Kancelársky trh – Bratislava
- Retail
- Logistika, priemysel
- Investície do nehnuteľností

## KANCEIÁRIE - BRATISLAVA

Ponuka m<sup>2</sup>: 1,8 mil.

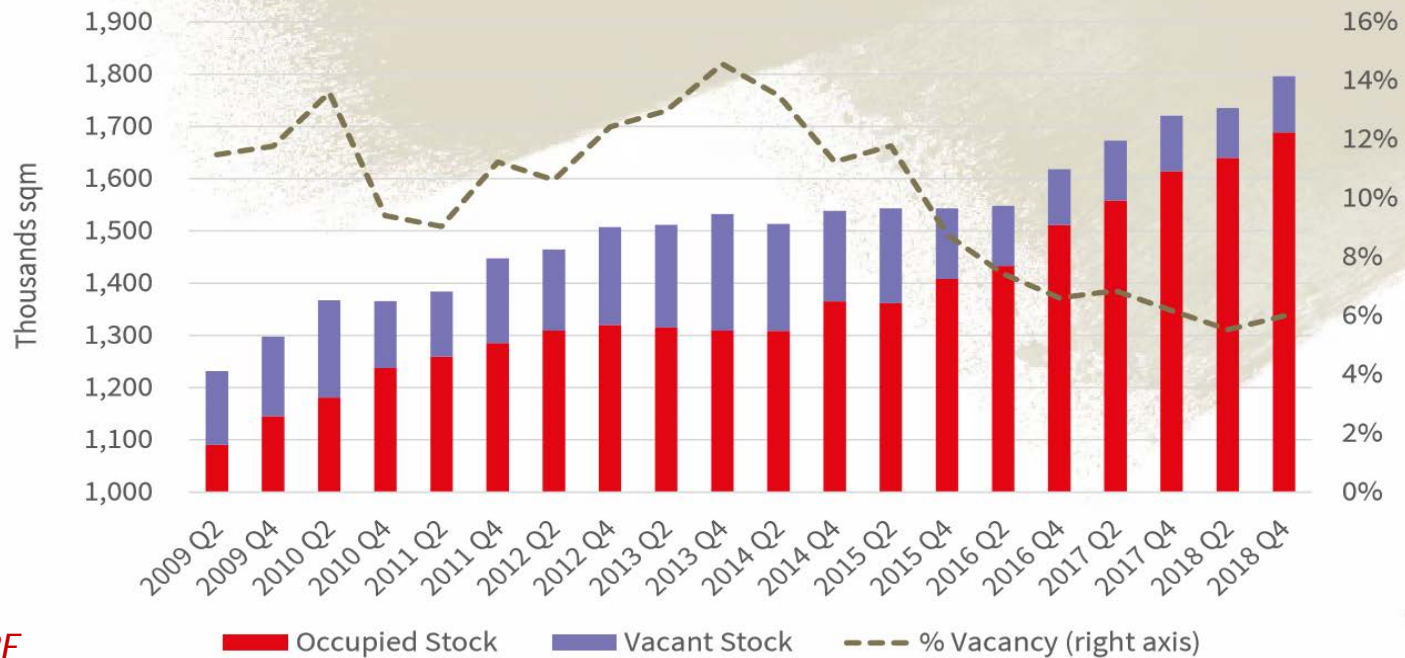
z toho 61% štandard A

z toho 33% 600.000 m<sup>2</sup>

33 budov certifikovaných  
(udržateľných budov)

V roku 2018 postavených .....87.000 m<sup>2</sup>

**A & B Class Stock & Vacancy development**



Zdroj: JLL, BRF



KANCEIÁRIE - BRATISLAVA

Najnižšia neobsadenosť iba 6%

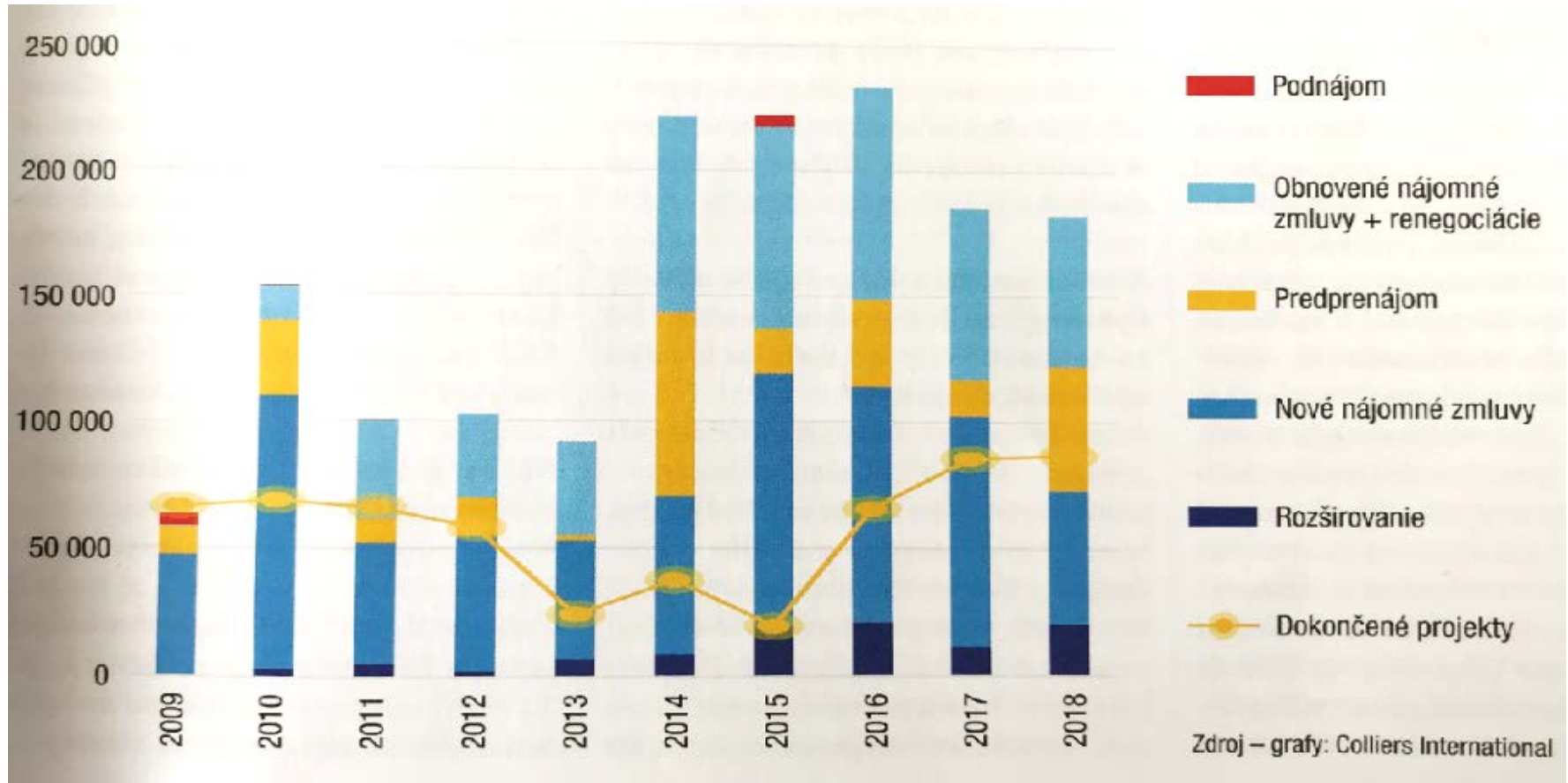
V roku 2019 bude dokončených 143 650 m<sup>2</sup>

Vo výstavbe 12 projektov 194.450 m<sup>2</sup>

	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /obyvateľa
Varšava	5,5 mil.	3,1
Budapešť	3,6 mil.	2,0
Praha	3,5 mil.	2,7
Bratislava	1,8 mil.	4,0
Viedeň	11,1 mil.	6,0

KANCEIÁRIE - BRATISLAVA

Štruktúra dopytu: v roku 2018 nájomné transakcie 172.000 m<sup>2</sup>

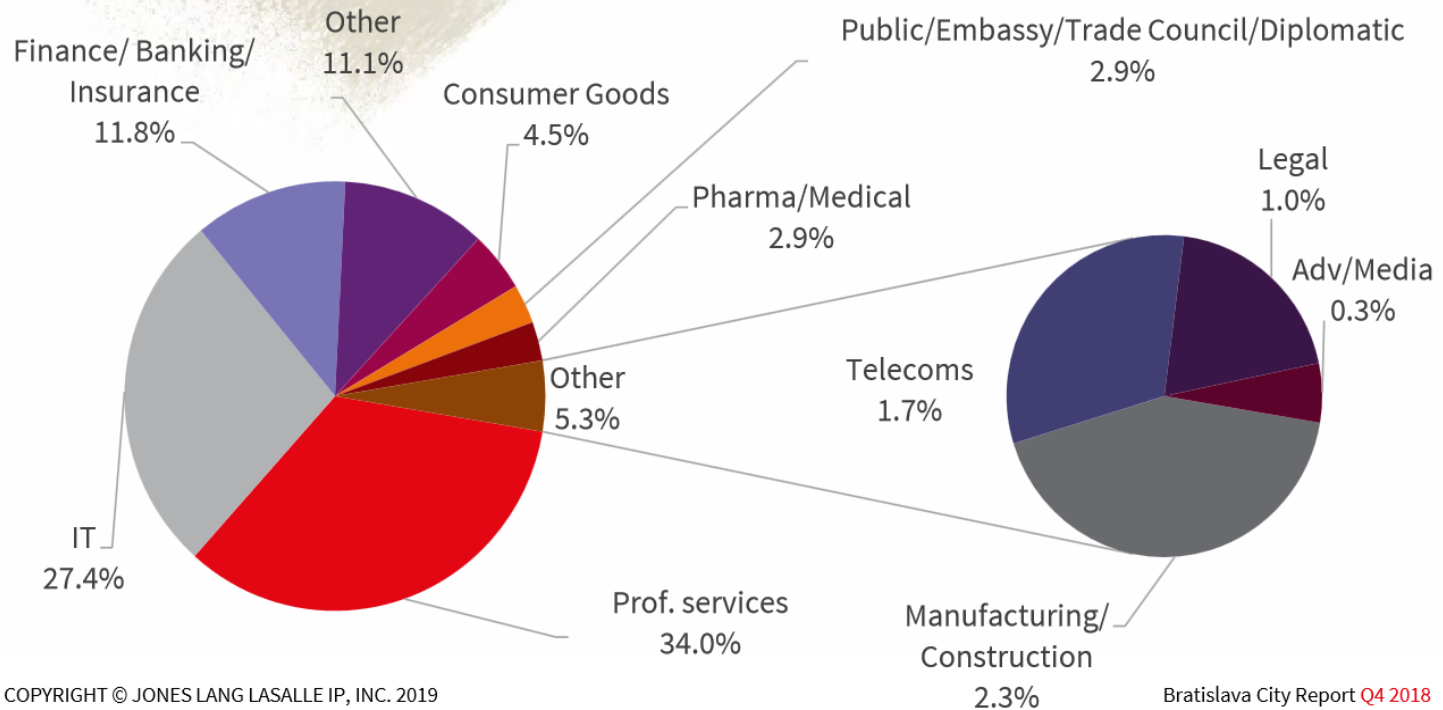


*Zdroj: Colliers International*

KANCEIÁRIE - BRATISLAVA

Nájomníci

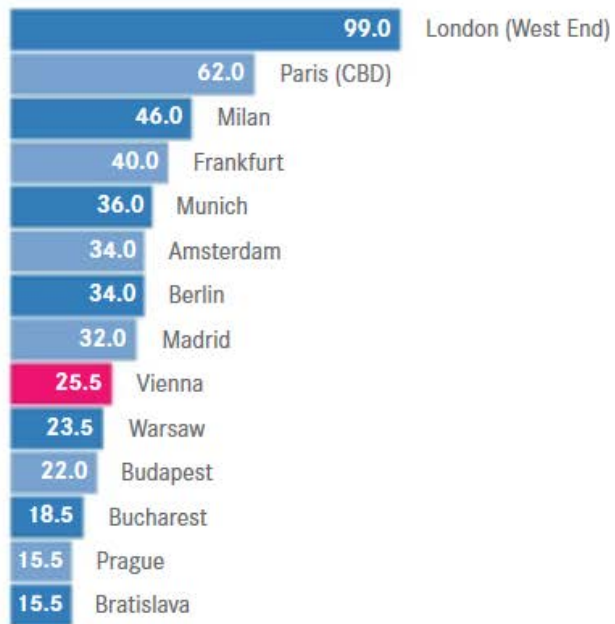
2018 Gross take up by type of tenant



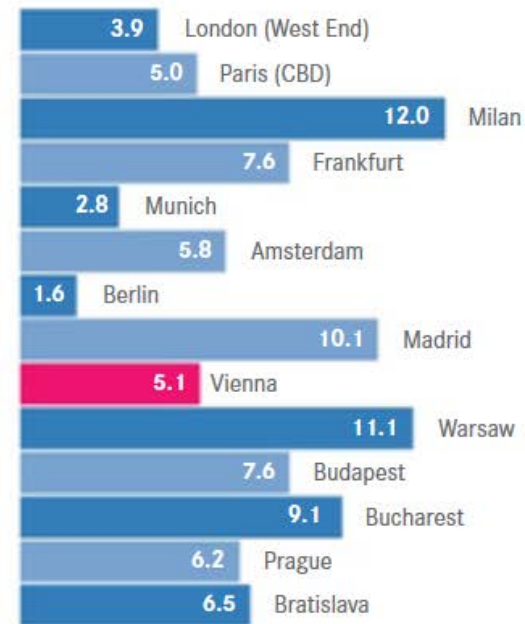
Zdroj: JLL

KANCEIÁRIE - BRATISLAVA

## Prime rents (in EUR/sqm/m.)



## Vacancy rates (in %)

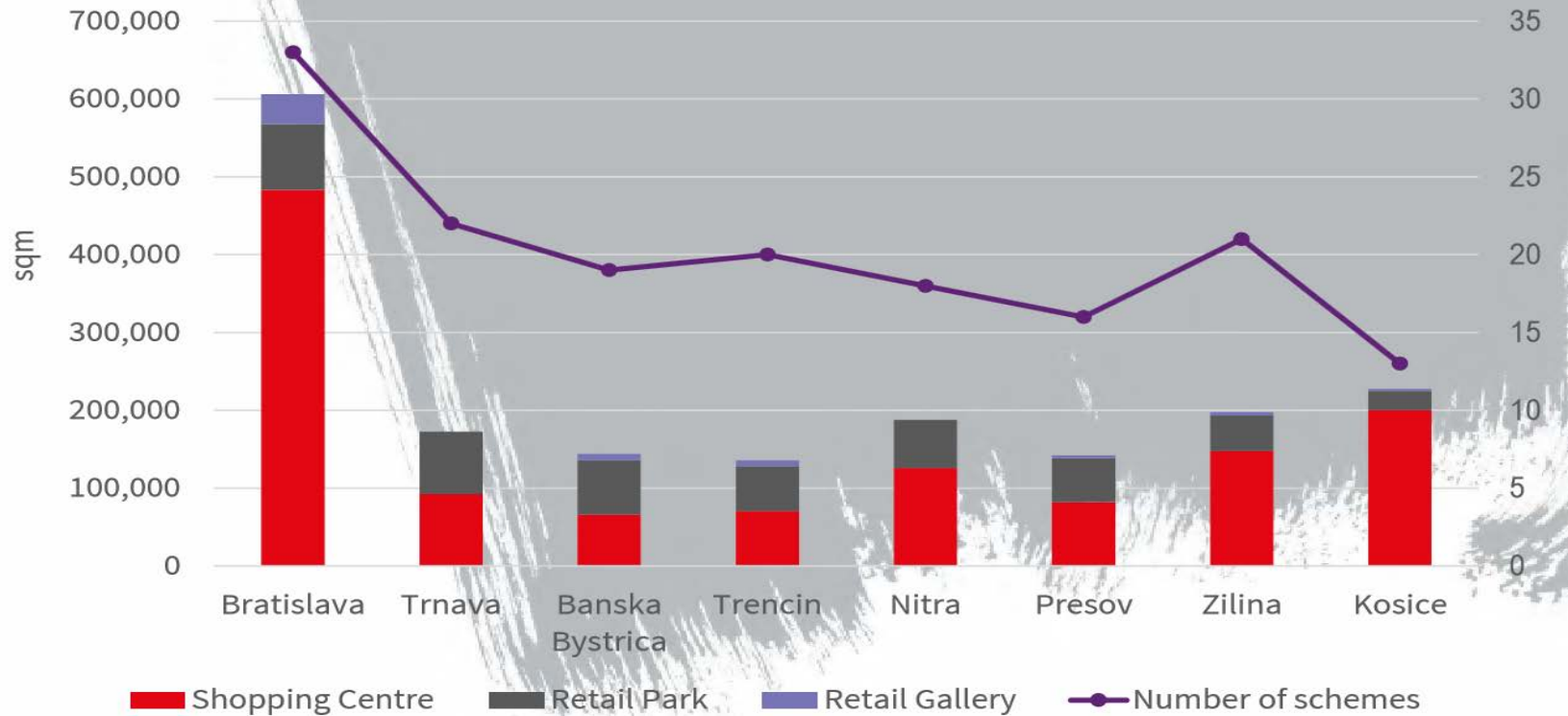


Source: EHL Market Research | Autumn 2018

*Zdroj: EHL*

Retail - Slovensko

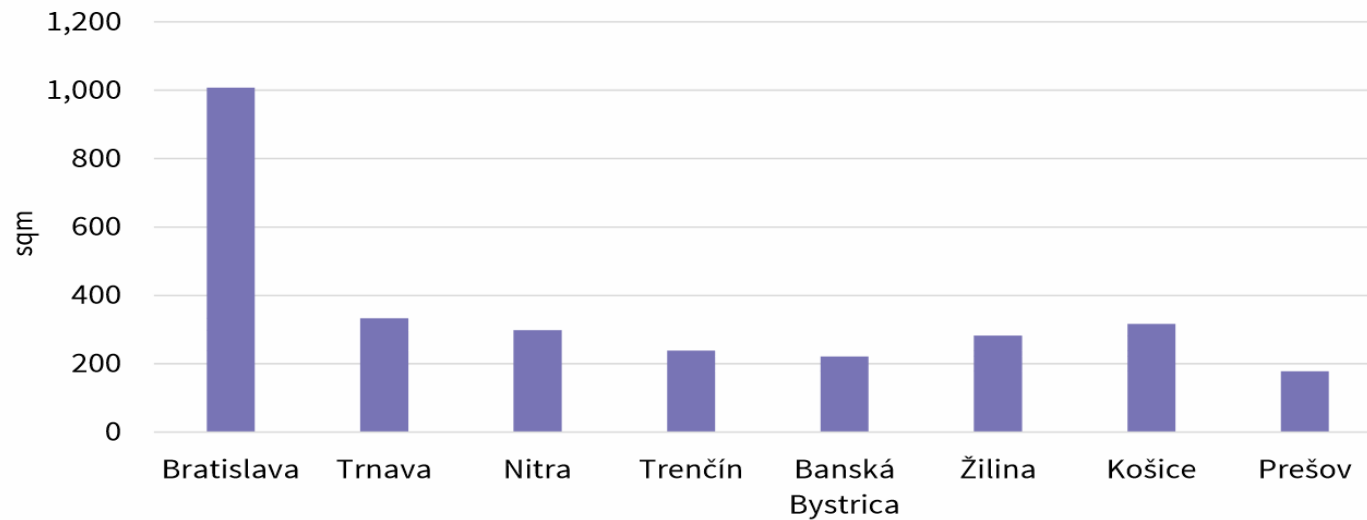
Retail types by regions



Zdroj: JLL, Bratislava City Report Q4 2018

## Retail - Slovensko

Retail Stock Saturation in regions (sqm per 1,000 inhabitants)



Prime rents (€/sqm/month)

55 - 95



Shopping centres

8 - 15



Retail Parks

20 - 45



High street

Zdroj: JLL, Bratislava City Report Q4 2018



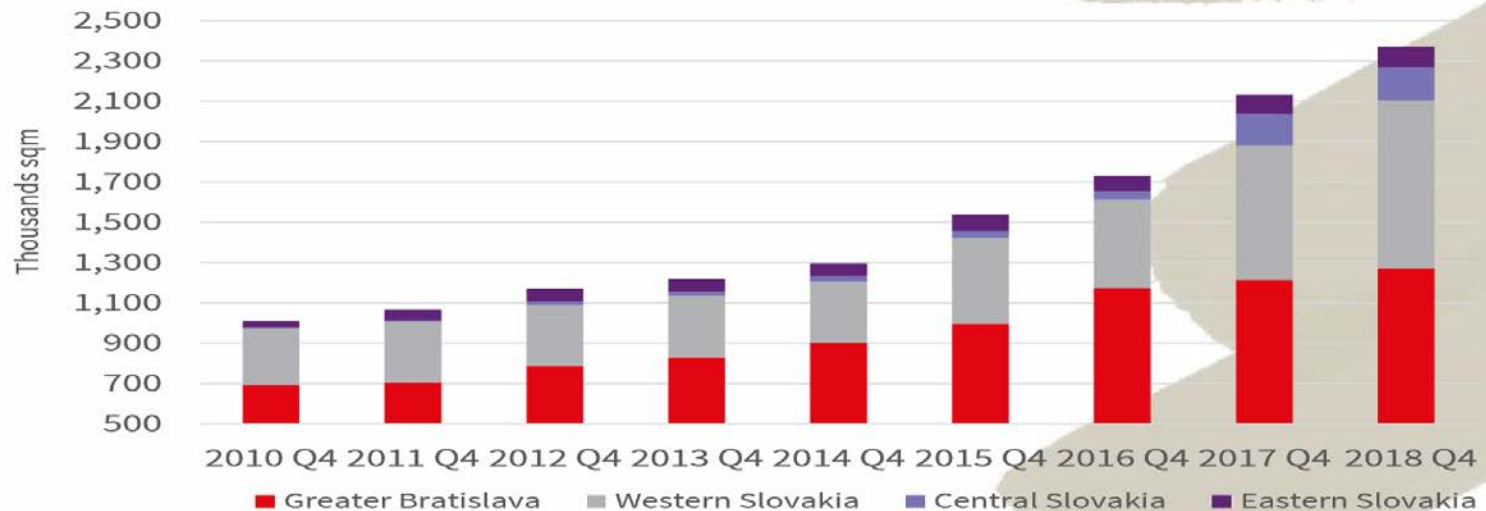
Logistika, priemysel - Slovensko

EUROPA – veľká expanzia, od 2007 nárast logistického trhu o 75%  
(ekonomika narástla len o 10%)

Slovensko od 2007 nárast logistického trhu o viac ako 300%

Ponuka m<sup>2</sup> : 2,35 mil.                      Neobsadené: 9,47%    (minulosť <5%)

**Slovakia Stock Development (sqm)**

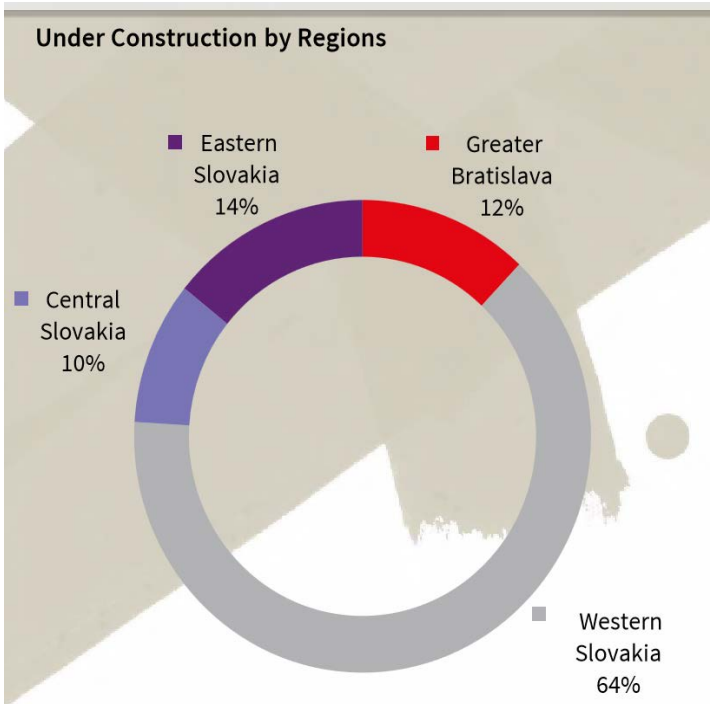


Zdroj: JLL, Bratislava City Report Q4 2018

Logistika, priemysel - Slovensko

Vo výstavbe: 122 300 m<sup>2</sup>

z toho 61% predprenájom



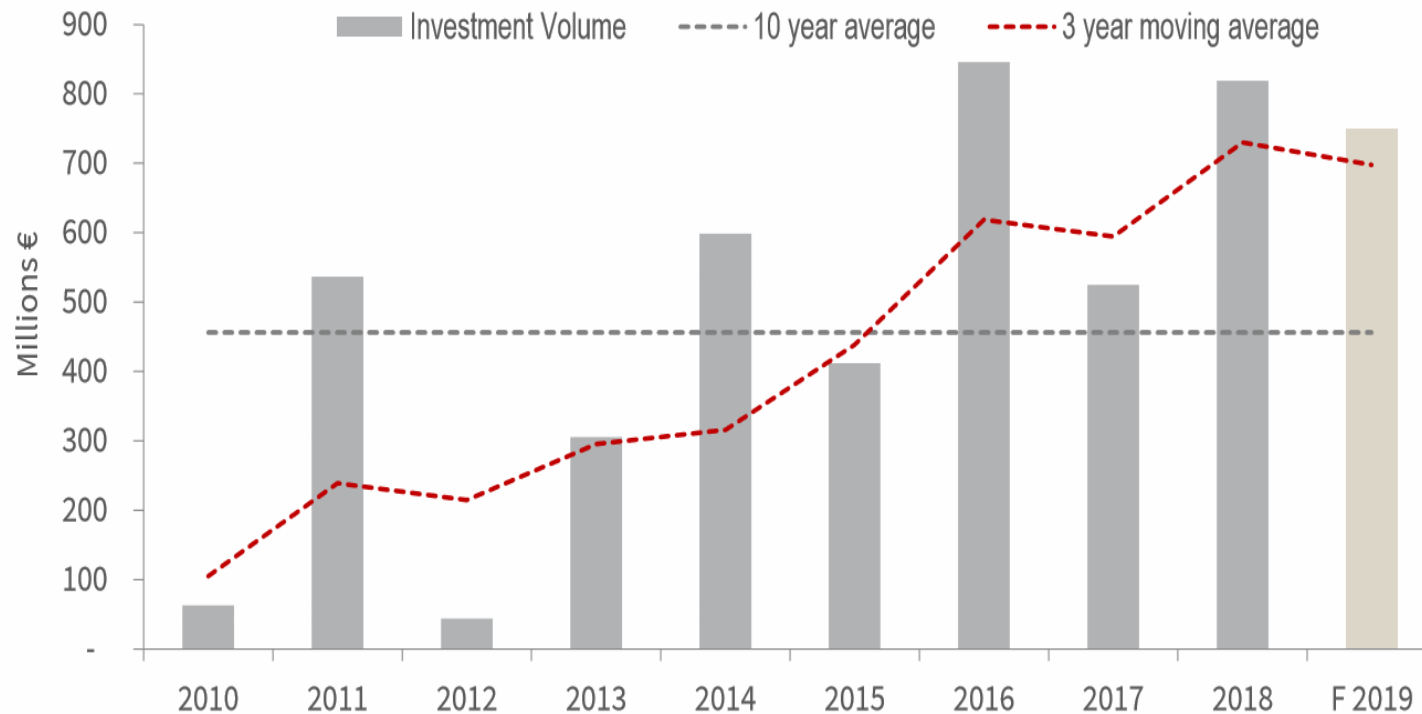
**Rental conditions**

Location	Bratislava – Prime locations	Greater Bratislava	Western Slovakia	Central Slovakia	Eastern Slovakia
Prime rent from	€ 4.00	€ 3.50	€ 3.60	€ 3.70	€ 3.65
Prime rent to	€ 5.50	€ 4.00	€ 4.10	€ 4.90	€ 4.10

Zdroj: JLL, Bratislava City Report Q4 2018

## Investovanie do nehnuteľností 2018

### Slovakia investment volumes



**2018 investment volumes reached €820 million**

*Zdroj: JLL, Bratislava City Report Q4 2018*

Investovanie do nehnuteľností 2018

celosvetovo cca. 1.560 mld. EUR (nárast +4%)

Európa: 312 mld. EUR (nárast +0,3%)

Stredná Európa: 12 mld. EUR (nárast +13,6%)  
0,8% z celého sveta

Poľsko: 7,22 mld. EUR

Čechy: 2,35 mld. EUR

Maďarsko: 1,64 mld. EUR

**Slovensko: 0,82 mld. EUR**

Rumunsko: 0,97 mld. EUR

Bulharsko: 0,34 mld. EUR

Investovanie do nehnuteľností 2018**Yields / Rentabilita**

	Office	Retail	Industrial
Poľsko:	4,75 %	4,90 %	6,50%
Čechy:	4,50 %	4,85 %	5,50 %
Maďarsko:	5,75 %	5,75 %	7,25 %
<b>Slovensko:</b>	<b>6,00 %</b>	<b>5,50 %</b>	<b>6,85 %</b>
Rumunsko:	7,25%	7,00%	8,25%