

TRHOVÉ ŠTATISTIKY

	Ročná zmena	12-mes. predpoveď
€1 447* Priemerná hrubá mesačná mzda (EUR)	▲	▲
€65,00 Prime Rent, m2/mesiac	▬	▬
6,50 % Prime Yield	▬	▬

*Prime rent a yield uvedené pre nákupné centrá
Dáta za Q2 2024*

EKONOMICKÉ UKAZOVATELE

	Ročná zmena	12-mes. predpoveď
2,3% HDP	▲	▲
3,8% Miera nezamestnanosti	▼	▬
3,8% Retail tržby	▲	▼
2,6% Retail tržby Index	▲	▼

Zdroj Moody's Analytics

EKONOMIKA: ECB ZNÍŽILA ÚROKOVÉ SADZBY, KONSOLIDAČNÝ BALÍK OZNÁMENÝ VLÁDOU

V posledných mesiacoch Európska centrálna banka znížila hlavnú úrokovú sadzbu o 85 bázických bodov na 3,40 %, pričom ďalšie zníženia sa očakávajú ku koncu roka, pretože inflácia klesla pod úroveň 2 %. Inflácia na Slovensku dosahuje 2,7 %, a NBS projektuje hodnotu 3,0 % pre rok 2024. Nižšia inflácia pozitívne ovplyvnila spotrebiteľské výdavky, ktoré za prvých osem mesiacov roka vzrástli o 3,6 %. Slovensko si udržiava stabilný úverový rating s miernym rizikom. Vládou ohlásená fiškálna konsolidácia by mala pomôcť zmierniť ekonomické tlaky, hoci jej skutočný dopad sa prejaví až v budúcom roku.

Klesajúci dopyt po tradičných spaľovacích autách v Číne, spolu s rýchlym rastom domácich producentov elektromobilov, ohrozuje rýchle oživenie nemeckej ekonomiky z nedávnej stagnácie, čo následne ohrozuje aj výkonnosť slovenskej ekonomiky. Nezamestnanosť zostáva nízka na úrovni 3,8 % k septembru, pričom je výrazný nedostatok pracovnej sily, najmä na západnom Slovensku. Niektoré časti východného a stredného Slovenska stále čelia dvojcifernej nezamestnanosti.

PONUKA A DOPYT: NOVÉ ZNAČKY VSTUPUJÚ NA SLOVENSÝ TRH

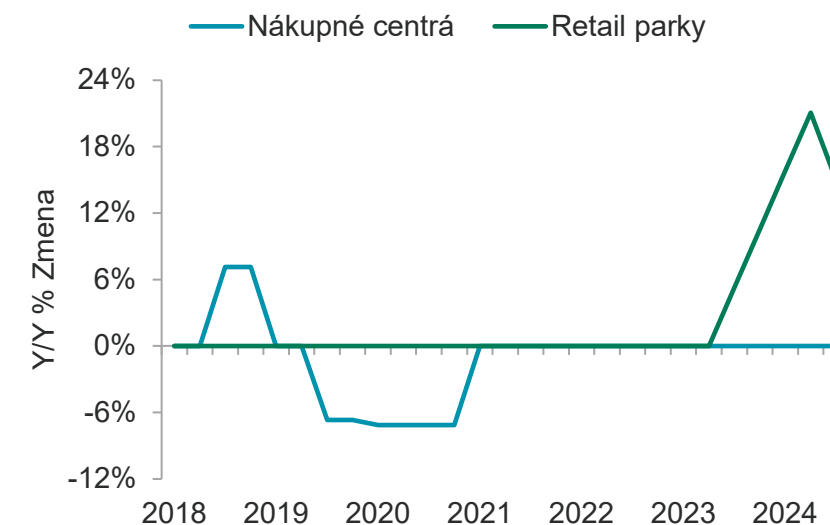
V posledných mesiacoch sme zaznamenali zvýšenú aktivitu na retailovom trhu, ako sú nové plány výstavby, rozšírenia existujúcich projektov alebo príchod značiek, ktoré mali vstúpiť na trh počas obdobia pandémie. V Q3 sa otvoril retail park OC Klokan v Piešťanoch s plochou 3 700 m² a Aupark Bratislava sa rozšíril o 10 000 m². Momentálne je to posledné rozšírenie nákupného centra na Slovensku, keďže sa v najbližších rokoch neplánuje výstavba nových ani významné rozšírenia. Aktuálne je vo výstavbe 35 000 m², všetko retail parky, a ďalších 80 000 m² je plánovaných na najbližšie 2-3 roky.

Očakávame, že prvé predajne Biedronka otvoria do konca roka v mestách Levice, Nové Zámky, Považská Bystrica, Senica a Zvolen. Poľská značka zdravia a krásy Hebe otvorila svoju prvú predajňu na Slovensku v Euroveí s rozlohou takmer 700 m² a druhú predajňu plánujú otvoriť na východe Slovenska do konca roka. Poľská značka Ochnik otvorila svoju prvú predajňu v OC Laugaricio a nastal oficiálny rebranding predajní Datartu na Nay. Aída, rakúska sieť cukrární a kaviarní, otvorila svoju prvú prevádzku na Nivách a v Auparku Bratislava otvorili novú kaviareň EL&N London (britský reťazec kaviarní).

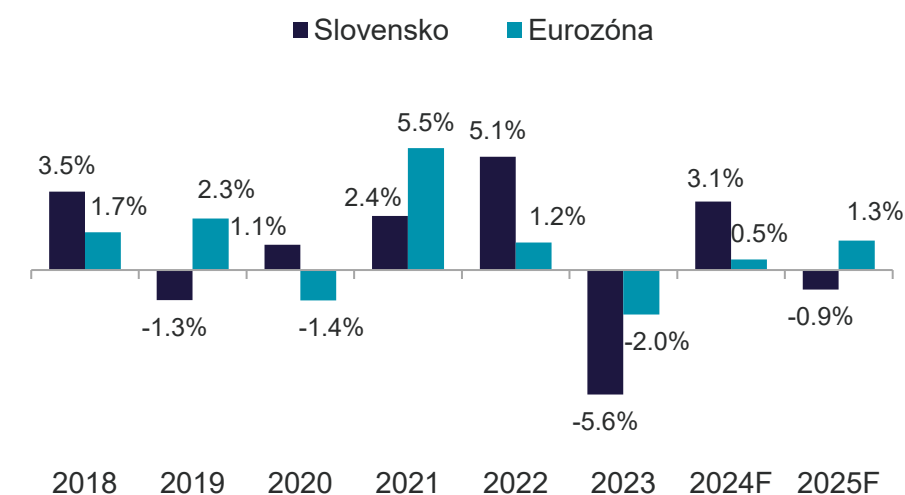
CENOTVORBA: VIACERÉ RETAIL INVESTIČNÉ TRANSAKČIE BY MALI ZBEHNÚŤ DO KONCA ROKA

Prime rent pre retail parky vzrástol za posledný rok o 15 % na 11,50 €/m²/mesiac, čo odzrkadľuje ich rastúci význam a výkonnosť. Zvyšujúca sa atraktivita retail parkov znížila prime yield v tomto roku pre najvýkonnejšie z nich. Naopak, prime rent pre nákupné centrá ostal stabilný na úrovni 65 €/m²/mesiac s yieldmi na 6,50 %. Najväčšia transakcia na Slovensku ostáva predaj Auparku Bratislava, avšak v blízkej dobe sa očakáva predaj niekoľkých väčších nákupných centier po celom Slovensku.

PRIME RENT



RETAIL TRŽBY MEDZIROČNÝ RAST



TRHOVÉ ŠTATISTIKY

REGIÓN	POPULÁCIA (mil.)	NÁKUPNÉ CENTRÁ (m2)*	NÁKUPNÉ CENTRÁ BUDÚCI DEVELOPMENT (m2)**	SATURÁCIA (PONUKA NA 1,000 OBYV.)	RETAIL PARKY (m2)	RETAIL PARKY BUDÚCI DEVELOPMENT**
Bratislava	0,72	650 100	0	885	63 400	0
Košice	0,78	224 700	0	288	52 500	23 800
Žilina	0,69	186 200	0	270	79 500	17 600
Nitra	0,67	159 500	0	237	74 800	12 600
Prešov	0,81	123 600	0	153	102 500	13 900
Trnava	0,57	93 800	0	166	117 200	6 800
Banská Bystrica	0,62	76 300	0	123	95 200	13 600
Trenčín	0,57	68 800	0	120	78 100	10 600
SLOVENSKO	5,44	1 583 100	0	291	663 200	98 800

*Zahrňa celkovú prenajímateľnú plochu nákupných centier a zmiešaných projektov nad 5 000 m2 maloobchodnej GLA

**Zahrnuté sú len projekty s udeleným stavebným povolením alebo vo výstavbe, ktoré majú byť dokončené do 18 mesiacov.

PRIME RENT & YIELD

		PRIME RENT		PRIME YIELD	
		m2 / Mes	Ročný rast	Tento kvartál	Minulý kvartál
NÁKUPNÉ CENTRÁ	Bratislava	€ 65,00	0,0%	6,50%	6,50%
	Košice	€ 65,00	0,0%	6,50%	6,50%
RETAIL PARKY	Trnava	€ 11,50	15,0%	7,00%	7,00%
	Prešov	€ 11,50	15,0%	7,00%	7,00%

KLÚČOVÉ BUDÚCE PROJEKTY Q3 2024

SCHÉMA	MESTO	GLA (m2)	OČAKÁVANÉ OTVORENIE	VLASTNÍK / DEVELOPER
City Park	Trenčín	10 600	Q4 2024	TM Real
OC Klokán	Banská Bystrica	7 300	Q4 2024	KLM Real Estate
Solivaria	Prešov	5 200	Q1 2025	Project Consulting
RP Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš	4 000	Q2 2025	Soravia
OC Klokán	Šaľa	3 700	Q4 2024	KLM Real Estate

KLÚČOVÉ DOKONČENÉ PROJEKTY Q3 2024

SCHÉMA	MESTO	GLA (m2)	VLASTNÍK / DEVELOPER
Aupark	Bratislava	10 000	Wood & Company, TAM
OC Klokán Piešťany	Piešťany	3 700	KLM Real Estate

LUKÁŠ BRATH

Senior Research Analyst, Slovakia

Tel: +421 904 325 358

lukas.brath@cushwake.com

VERONIKA HINCOVÁ

Senior Consultant, Slovakia

Tel: +420 910 894 420

veronika.hincova@cushwake.com

CUSHMAN & WAKEFIELD - PUBLIKÁCIA VÝSKUMU

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) je popredná globálna realitná spoločnosť poskytujúca služby vlastníkom a užívateľom nehnuteľností, s približne 52,000 zamestnancami v takmer 400 kanceláriách a 60 krajinách. V roku 2023 spoločnosť vykázala príjmy vo výške 9,5 miliardy USD z hlavných služieb: správa nehnuteľností, prenájom, kapitálové trhy, oceňovanie a ďalšie služby. Cushman & Wakefield je známa ocenenou kultúrou a záväzkom k rozmanitosti, inklúzii, udržateľnosti a ďalším hodnotám. Viac informácií nájdete na www.cushmanwakefield.com.

©2024 Cushman & Wakefield. Všetky práva vyhradené. Informácie obsiahnuté v tejto správe pochádzajú z viacerých zdrojov, ktoré sa považujú za spoľahlivé, vrátane správ zadaných spoločnosťou Cushman & Wakefield ("CWK"). Táto správa slúži len na informačné účely a môže obsahovať chyby alebo opomenutia; správa je prezentovaná bez akýchkoľvek záruk alebo vyhlásení o jej presnosti.

Nič v tejto správe by sa nemalo vykladať ako ukazovateľ budúceho výkonu cenných papierov CWK. Nemali by ste kupovať ani predávať cenné papiere - CWK ani žiadnej inej spoločnosti - na základe názorov uvedených tu. CWK odmieta všetku zodpovednosť za cenné papiere kúpené alebo predané na základe informácií tu uvedených, a tým, že si prezriete túto správu, sa zriekate všetkých nárokov voči CWK, ako aj voči pridruženým spoločnostiam, dôstojníkom, riaditeľom, zamestnancom, agentom, poradcami a zástupcom CWK v súvislosti s presnosťou, úplnosťou, primeranosťou alebo vašim použitím informácií tu uvedených.