**Globálna realitno-poradenská spoločnosť Cushman & Wakefield prináša prehľad investičnej aktivity na trhu komerčných realít v CEE regióne za rok 2021**

* Retail sektor ukazuje známky najväčšej likvidity naprieč celým CEE regiónom
* Zvýšenie cien s nižšími výnosmi môžeme vidieť vo všetkých segmentoch trhu
* Takmer 20% percentný nárast cien industriálnych nehnuteľností

**Bratislava, 21. február 2022** – V roku 2021 objemy investícií do komerčných nehnuteľností v strednej a východnej Európe naďalej stúpali, pričom v porovnaní s rokom 2020 vzrástli o 6,9 %. Stále však zostali 15 % pod priemerom posledných piatich rokov. Prevládala investičná aktivita do priemyselných a kancelárskych nehnuteľností a zaznamenali sme výrazné zvýšenia cien s kompresiou výnosov vo všetkých segmentoch, ale najmä v priemyselnom sektore, kde rast cien dosiahol takmer 20 %.

**Jeff Alson, International Partner, Head of CEE Capital Markets v Cushman & Wakefield, *hovorí:*** *„Transakcie v Poľsku potvrdzujú skutočnosť, že paneurópski investori sa zameriavajú na strednú a východnú Európu. Ceny odrážajú rast nájomného priemyselných nehnuteľností v Českej republike a existujú náznaky, že tento trend platí aj pre Poľsko. Dopyt po investíciách kancelárskych nehnuteľností zostal stabilný v celom regióne CEE, aj keď trh neponúkal veľký výber „dokonalého produktu“. Napriek tomu očakávame, že v roku 2022 uvidíme viac kľúčových transakcií a vo všeobecnosti vyššie objemy, poháňané Varšavou a regionálnymi mestami v Poľsku. Maloobchod teraz vykazuje známky väčšej likvidity v celej strednej a východnej Európe.“*

Maďarsko bolo svedkom nárastu celkových investičných objemov v porovnaní s rokom 2020, ale skutočnou výzvou zostala transakčná dostupnosť nehnuteľností– najmä v priemyselnom sektore, kde sa v roku 2021 uskutočnili transakcie len v objeme 29 miliónov EUR, zatiaľ čo pokračujúci dopyt tlačí výnosy smerom nadol o viac ako 100 bázických bodov.

Výstavba na českom realitnom trhu bude aj naďalej určovať dostupné produkty na predaj. V súčasnosti je ich minimum napríklad v porovnaní s Poľskom, ale aj v porovnaní so západnou Európou vo všeobecnosti. Vzhľadom na veľmi obmedzené úrovne transakčnej aktivity nebude mať trh jasné celkové smerovanie – s výnimkou popularity priemyselných nehnuteľností. Po objeme transakcií vo výške približne 1,4 miliardy EUR v roku 2020 a približne 1,2 miliardy EUR v roku 2021 sa v tomto roku očakáva mierny rast aktivity. Objem transakcií v roku 2022 by mohol dosiahnuť 2 miliardy eur.

Celkové investície do komerčných nehnuteľností na **Slovensku** v roku 2021 presiahli 750 miliónov eur, čím prekonali objem investícií v predkrízovom roku 2019. Výnosy prvotriednych nehnuteľností za posledný rok klesli, čo potvrdilo atraktivitu investícií na trhu komerčných nehnuteľností na Slovensku . Na základe mimoriadnej aktivity v roku 2021 očakávame, že tento trend bude pokračovať aj v roku 2022. Regionálne mestá si pravdepodobne zachovajú svoje dominantné postavenie na investičnom trhu. Vidíme aktivitu vo všetkých segmentoch, pričom kancelársky sektor pravdepodobne zvýši svoj podiel na uzatvorených transakciách v tomto roku.

Záujem investorov o rumunské aktíva zostal v roku 2021 na vysokej úrovni, uprostred relatívneho prehodnotenia vzťahov medzi prenajímateľmi a nájomníkmi – posun, ktorý pravdepodobne zabezpečí stabilnejší finančný tok pre investorov. Vo všeobecnosti pozitívnej atmosfére očakávame, že vyšší počet prenajímateľov prehodnotí možnosť začať proces predaja – rozhodnutia, ktoré by zvýšili likviditu trhu. Trhový segment s vysokým potenciálom predstavujú transakcie predaja a spätného lízingu, keďže majitelia z rôznych sfér biznisu môžu profitovať z týchto obchodov na financovanie svojej hlavnej činnosti. V roku 2022 môžeme očakávať nové rekordy v úrovni obchodov v Rumunsku, ktoré možno prekročia hranicu objemu transakcií vo výške jednej miliardy EUR.

*\* CEE región = región strednej a východnej Európy*

**-KONIEC-**

**O Cushman & Wakefield**

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) je celosvetovým lídrom v oblasti realitných služieb, ktorý prináša mimoriadnu hodnotu realizovaním nápadov v praxi pre nájomcov a vlastníkov nehnuteľností. Cushman & Wakefield patrí k najväčším firmám poskytujúcim realitné služby s 50 000 zamestnancami v približne 400 kanceláriách a 60 krajinách. V roku 2020 mala spoločnosť obrat vo výške 7,8 ​​miliárd USD v rámci hlavných služieb správy nehnuteľností, facility a projektového manažmentu, prenájmu, kapitálových trhov, oceňovania a ďalších služieb. Pre viac informácií navštívte www.cushmanwakefield.sk alebo sledujte @cushwakeslovakia na Instagrame.