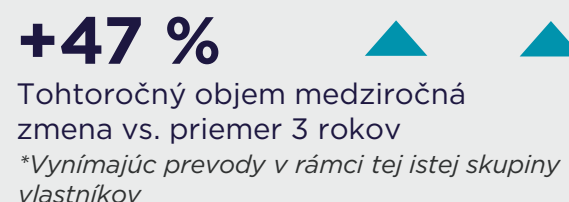
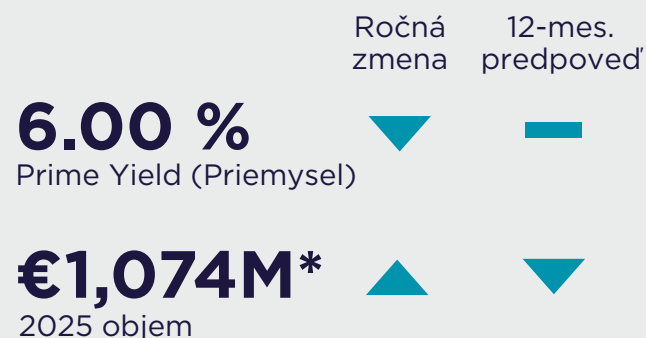
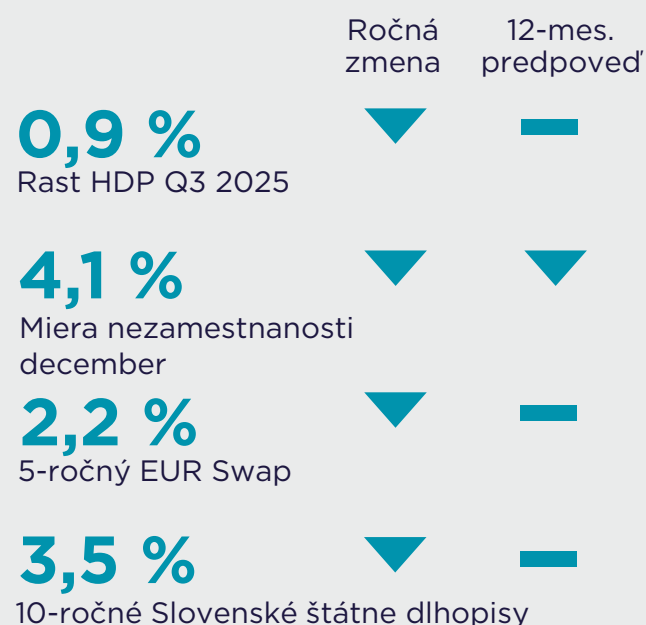


TRHOVÉ INDIKÁTORY



EKONOMICKÉ UKAZOVATELE



Zdroj: Moody's Analytics, Štatistický Úrad Slovenska

EKONOMIKA: ZVÝŠENÁ INFLÁCIA A UTLMENÁ SPOTREBA

Trh práce ostal stabilný, keď sa nezamestnanosť pohybovala okolo úrovne 4.0 %. Nominálny rast miezd čiastočne predbehol infláciu, umožňujúc rast reálnych miezd o 6,9 % v období Q1-Q3 2025. Navyše pretrvávajú inflačné tlaky, keďže inflácia sa počas celého roka pohybovala okolo 4 %. V kombinácii s relatívne vysokým daňovým zaťažením to obmedzilo výraznejšie oživenie spotreby, ktorá v prvých jedenástich mesiacoch roka 2025 kumulatívne klesla o 0,8 %. Celkový ekonomický rast tak zostal utlmený, keď HDP v období Q1-Q3 2025 kumulatívne vzrástlo o 0,7 %.

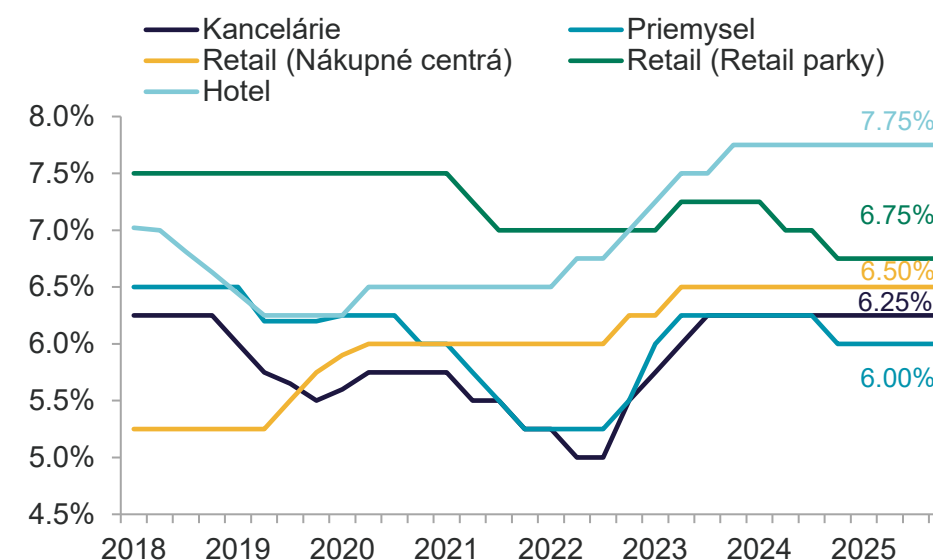
PREHLAD INVESTÍCIÍ: CEZ 1 MILIARDU, DRUHÝ NAJVYŠŠÍ OBJEM V HISTÓRII

Investičná aktivita na Slovensku sa v roku 2025 výrazne oživila, pričom celkový ročný objem transakcií dosiahol 1 074 mil. eur, čo predstavuje najvyššiu úroveň od roku 2022. Ide o cyklický vrchol a zároveň výrazné prekonanie dlhodobého ročného priemeru, ktorý sa pohybuje okolo úrovne 700 mil. eur.

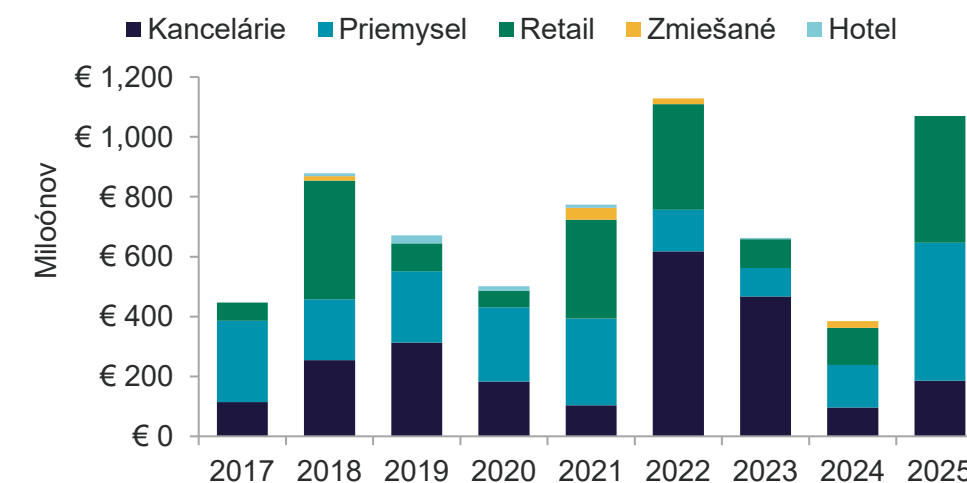
Najväčší podiel na investičných objemoch mal priemyselný sektor so 43 %, nasledovaný maloobchodom so 40 %, zatiaľ čo kancelársky segment zostal selektívny s podielom 17 %. Medzi najvýznamnejšie transakcie roka patril predaj nákupného centra Bory Mall v Bratislave, akvizícia priemyselného portfólia Stoneweg, predaj portfólia Cromwell, ako aj predaje jednotlivých aktív, vrátane logistického centra Amazon pri Seredi a budovy DSV pri Senci.

Z pohľadu pôvodu kapitálu bol priemyselný sektor dominantne financovaný investormi mimo regiónu CEE, najmä etablovanými globálnymi hráčmi. Maloobchodné transakcie boli ťahané predovšetkým kapitálom z regiónu CEE, zatiaľ čo kancelársky segment bol vo veľkej miere poháňaný domácimi slovenskými investormi. Celkovo sa na investičných objemoch podieľali lokálne investičné fondy zo Slovenska a Českej republiky v rozsahu 55 %, pričom zvyšných 45 % tvoril zahraničný inštitucionálny kapitál, najmä z USA, západnej Európy a Ázie.

PRIME YIELDS



OBJEM INVESTÍCIÍ PODĽA SEKTORA



INVESTIČNÁ AKTIVITA 2025

SEKTOR	POČET TRANSAKCIÍ	INVESTIČNÝ OBJEM (MILIÓN €)	PRIME RENT (M2/MES, ZA 1 IZBU)	PRIME YIELD
Kancelárie	9	186	€ 21,00	6,25 %
Priemysel	12	461	€ 5,40	6,00 %
Retail	9	423	Nákupné centrum Retail park	6,50 % 6,75 %
Zmiešané	0	0	n/a	n/a
Rezidencie	1	4	n/a	n/a
Hotel	0	0	€ 79,00	7,75 %
SPOLU	31	1 074		

HLAVNÉ INVESTIČNÉ TRANSAKcie 2025*

d	SEKTOR	KUPOJÚCI	PREDÁVAJÚCI	VELKOŠŤ (M2)	LOKALITA
Bory Mall	Retail	ZFP Investments	Penta	54 000	Bratislava
BBC1+	Kancelárie	Slovak state	Wood & Company	14,600	Bratislava
Contera Portfolio	Priemysel	Blackstone	Contera / TPG	126 800	Multi-city
VIVO + Myhive Towers	Zmiešané	Wood & Company	Immofinanz	77 200	Bratislava
Tesco Galérie Portfólio	Retail	Adventum Group	Tesco	94 400	Multi-city
Stoneweg Portfolio	Priemysel	P3	Stoneweg	99,300	Multi-city

Zdroj: Cushman & Wakefield

*Vybrané uzavreté transakcie nad 10 miliónov EUR

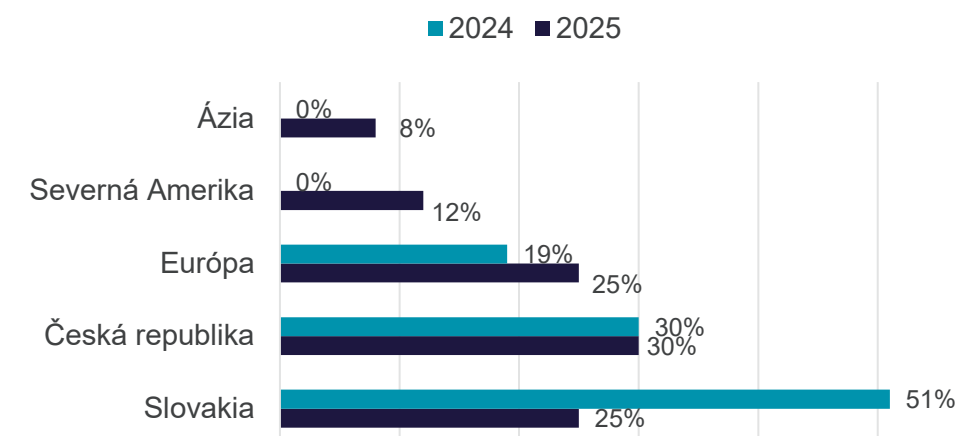
VÝZNAMNÉ UKAZOVATELE

EKONOMICKÝ UKAZOVATEL*	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ^F
HDP rast	-3,3 %	4,8 %	1,9 %	1,4 %	2,1 %	0,5 %	0,9 %
Súkromné spotrebné výdavky	1,1 %	2,4 %	5,1 %	-5,6 %	4,3 %	-2,1 %	0,7 %
Inflácia (HICP index)	2,0 %	2,9 %	12,1 %	11,0 %	3,2 %	4,2 %	2,7 %
5-ročný EUR Swap	-0,6 %	-0,4 %	1,5 %	2,9 %	2,4 %	2,2 %	2,4 %
Úrokové miery: 10-ročný výnos dlhopisov (%)	0,0 %	-0,1 %	2,1 %	3,7 %	3,5 %	3,4 %	3,6 %

Zdroj: Moody's Analytics

*Ročný rast v %, ak nie je uvedené inak

AKVIZÍCIE PODĽA KRAJINY PÔVODU KAPITÁLU



LUKÁŠ BRATH

Senior Research Analyst, Slovakia

Tel: +421 904 325 358

lukas.brath@cushwake.com

RUDOLF NEMEC

Head of Capital Markets, Slovakia

Tel: +421 905 459 115

rudolf.nemec@cushwake.com

CUSHMAN & WAKEFIELD - PUBLIKÁCIA VÝSKUMU

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) je popredná globálna realitná spoločnosť poskytujúca služby vlastníkovi a užívateľovi nehnuteľností, s približne 52,000 zamestnancami v takmer 400 kanceláriách a 60 krajinách. V roku 2024 spoločnosť vykázala tržby vo výške 9,4 miliardy USD z hlavných služieb: správa nehnuteľností, prenájom, kapitálové trhy, oceňovanie a ďalšie služby. Cushman & Wakefield je postavená na presvedčení, že Better never settles, firma pravidelne získava prestížne ocenenia za firemnú kultúru. Viac informácií nájdete na www.cushmanwakefield.com.

©2026 Cushman & Wakefield. Všetky práva vyhradené. Informácie obsiahnuté v tejto správe pochádzajú z viacerých zdrojov, ktoré sa považujú za spoľahlivé, vrátane správ zadávaných 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, poradcom a zástupcom CWK v súvislosti s presnosťou, úplnosťou, primeranosťou alebo vašim použitím informácií tu uvedených.