



STAVEBNE FORUM

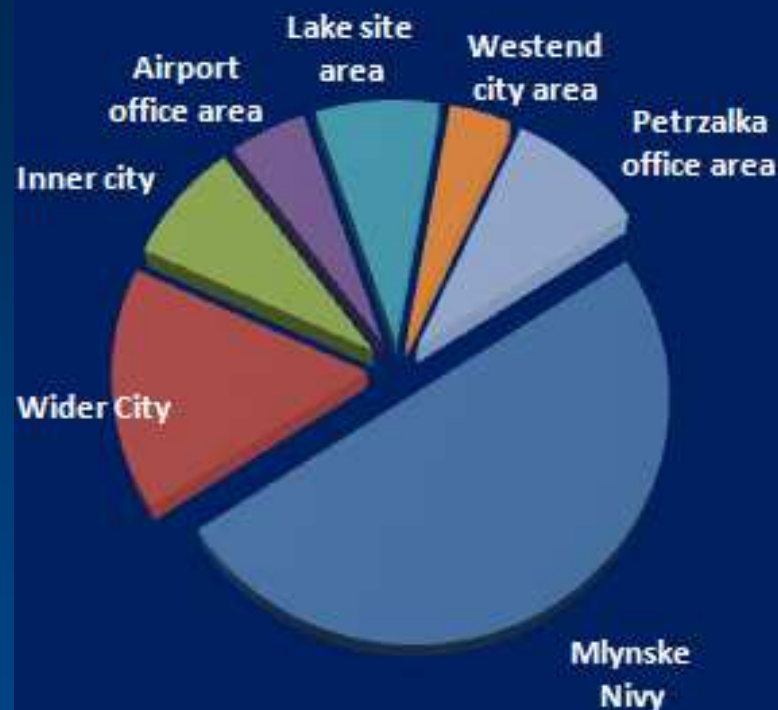
OFFICE MARKET Q1 2010

Apollo hotel, 8th June 2010

Peter Nitschneider

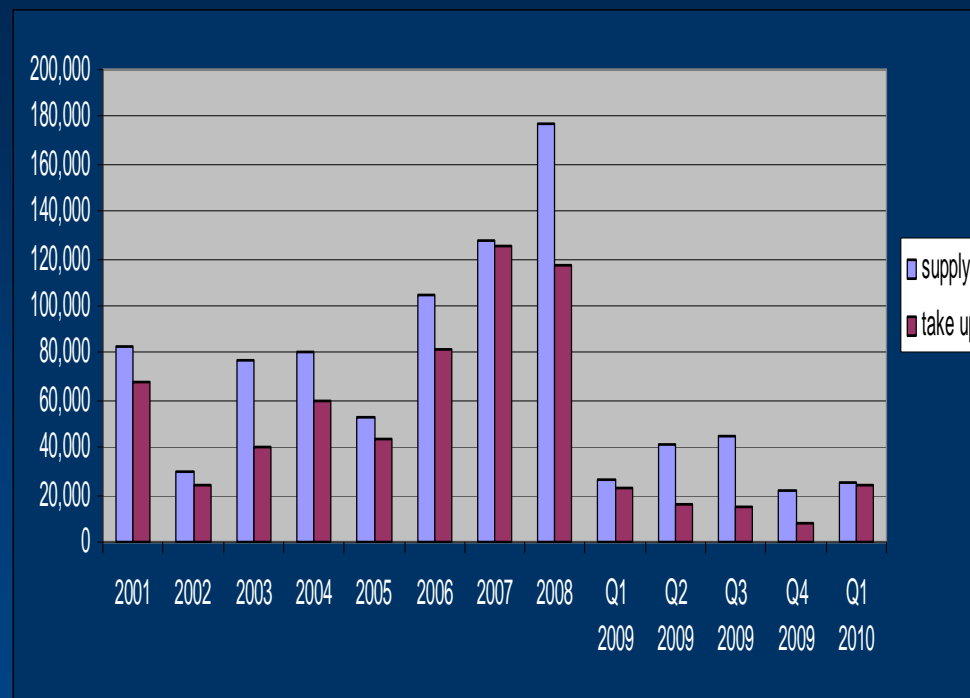
Vývoj kancelárskeho trhu

- Kancelársky trh sa od roku 2002 zdvojnásobil
- Trh najviac rástol v rokoch ekonomickej konjunktúry (2007, 2008)
- V roku 2009 objem dokončených kancelárskych priestorov poklesol o 25% y/o/y.



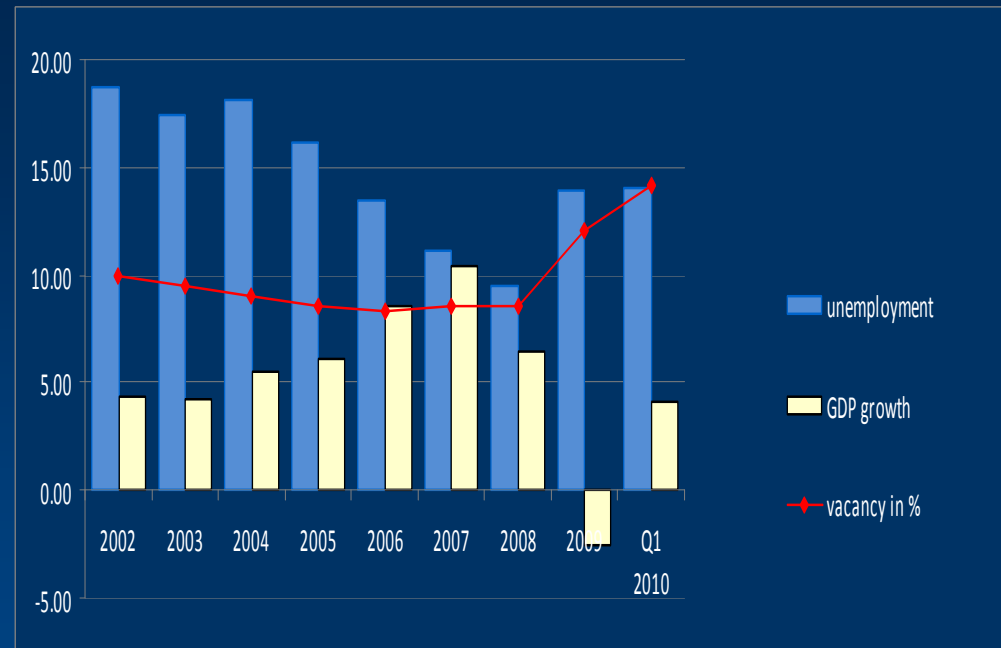
Vývoj ponuky kancelárskych priestorov

- Ponuka je determinovaná životným cyklom projektu
- Priemerná dĺžka výstavby kancelárskej budovy je cca 2.5 roka
- Očakávaná ponuka nových priestorov v roku 2010 je cca 88,000 m²
- Začaté projekty v roku 2010 cca 75% z dokončených projektov.



Vývoj dopytu

- Najsilnejší dopyt po kancelárskych priestoroch sme zaregistrovali v roku 2007
- V roku 2009 sa prenajalo o 46% priestorov menej ako v roku 2008
- Dopyt sa v Q1 2010 znova oživil (kvartálne sa dopyt skoro strojnásobil)



Vývoj nájmu kancelárskych priestorov

- Priemerné trhové najomné v prvotriednych priestoroch v centre Bratislavy sa v Q1 2010 pohybovalo na úrovni 14 – 15 EUR / m² / mesiac
- Priemerné trhové najomné v prvotriednych priestoroch v CBD sa v 1Q 2010 pohybovalo na úrovni 10 – 11.5 EUR / m² / mesiac
- Priemerné najomné pokleslo od roku 2008 v centre mesta o približne 6.25%, v CBD približne o 4.17%

Mezinárodní porovnání

Mesto	Pokles prenajatých kancelárskych priestorov od roku 2008	Pokles nájomného v centre mesta od roku 2008
Praha	47%	9%
Varsava	59%	22%
Bratislava	46%	6 %
Budapest	39%	18%

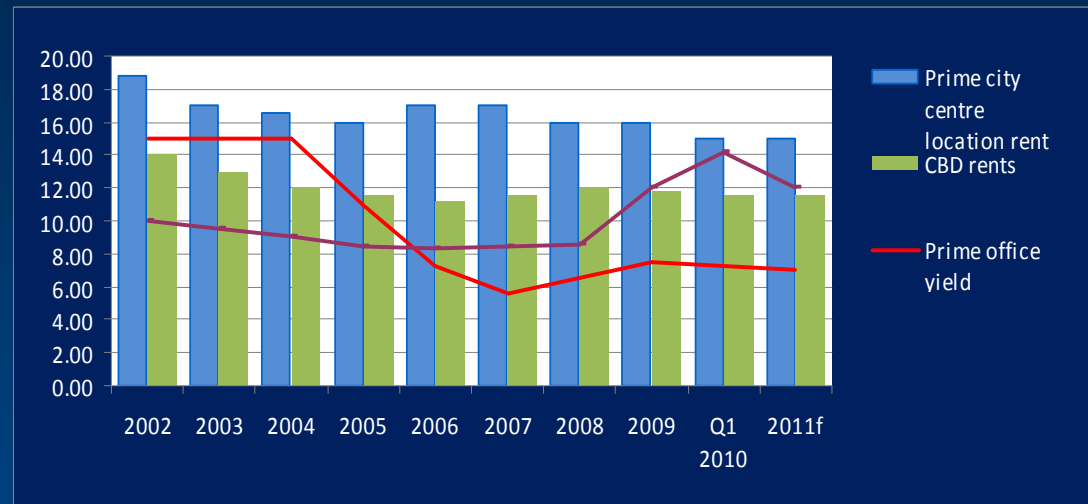
Súčasn^é úľavy na nájomnom

- Štandardné úľavy pre nájomcov:
 - Nájomné prázdniny
 - Vybavenie kancelárskych priestorov



Investičný trh

- Pokles investičných transakcií
- Najväčší apetít je po kancelárskych budovách – nižšie riziko
- Posledná inštitucionálna investičná transakcia Q3 2008



King Sturge services

- Consultancy
- Hotels and Leisure
- Industrial agency
- Investment
- Land agency
- Office agency
- Project management
- Property management
- Research
- Residential
- Retail agency
- Valuation

Ďakujem za pozornosť