Praha, 10. října 2018

Tisková zpráva

**Trh s investicemi ve střední a východní Evropě posouvá hranice růstu**

**Konkurenční výhody a síla regionu střední a východní Evropy jsou investorům dobře známé. Objevily se ale nové faktory, které mohou ze střednědobé a dlouhodobé perspektivy sehrát zásadní roli.** Napříč všemi sektory ekonomiky v regionu střední a východní Evropy je viditelný posun od nákladové efektivity ke kvalitě. Jak se mění struktura nájemců v tomto regionu? Existují indikace značící zpomalení růstu sektoru služeb pro podniky (BSS)? Jaké jsou ve srovnání se západní Evropou fiskální a právní podmínky? Všechny odpovědi na tyto a další zásadní otázky je možné nalézt v letošní zprávě o investicích v regionu střední a východní Evropy *CEE Investment Report 2018: New Frontiers of Growth* by Skanska, CBRE, Dentons and PwC.

Od svého rozšíření v roce 2004 si region střední a východní Evropy drží svou pozici nejrychleji rostoucího regionu Evropské unie, růst 4,2 % v prvním pololetí 2018 byl oproti evropskému průměru dvojnásobný.

„V posledních deseti letech se trhy ve střední a východní Evropě přeměnily z rozvíjejících se na ty, které jsou stále více vnímány jako vyzrálé. Příkladem toho, že jsou země střední a východní Evropy nyní vysoce hodnoceny stejně jako trhy v USA, Velké Británii a Německu, je nedávné zvýšení hodnocení Polska organizací FTSE Russel na „rozvinutý trh“ ve výroční klasifikaci pro rok 2018. Pro celý region a jeho mezinárodní vnímání je to skvělá zpráva. Střední a východní Evropa je již několik let hlavním cílem v oboru výstavby komerčních nemovitostí. Pro podnikání je to ziskový, bezpečný a stabilní region,“ říká Adrian Karczewicz, ředitel prodejů ve Skanska Commercial Development Europe.

Investiční aktivita je také velmi vysoká. V roce 2018 bude do kancelářských budov ve střední a východní Evropě investováno téměř 5,8 miliardy euro. Investoři do tohoto regionu přicházejí z celého světa – USA, západní Evropy, Izraele a Jižní Afriky. Předpovědi pro trh s komerčními nemovitostmi uvádějí, že objem investic by mohl v tomto roce přesáhnout 12 mld.

**Fiskální a právní prostředí ve střední a východní Evropě**

Region dospěl nejen z ekonomického pohledu, ale také z pohledu právního. Struktura transakcí, daňové sazby a další náklady ve střední a východní Evropě jsou srovnatelné s tím, co je obvyklé na západě. Struktury které jsou podobné nebo dokonce vystavené na západních standardech, jsou pro investory dobře známé. To pochopitelně poskytuje prostředí, které nabízí stejnou úroveň zajištění a bezpečnosti, kterou investoři nacházejí ve zralejších jurisdikcích jako je například Německo nebo Nizozemí. Rovněž náklady jsou konkurenceschopné, ne-li příznivější. Region tak nabízí velmi příznivé podmínky v různých aspektech, jako je například daň z převodu nemovitostí nebo příjmová daň.

**Trh práce: přechod od nákladově efektivní ke znalostní ekonomice**

Střední a východní Evropa zároveň prochází velmi důležitou změnou: od ekonomického růstu založeného na konkurenceschopnosti mezd k růstu založenému na znalostech. Tento proces vyzrávání vidíme v poptávce po dovednostech. Poptávka po zaměstnancích do profesí vyžadujících vysokou odbornost roste ve střední a východní Evropě nejrychleji, zatímco pozice, u kterých postačí pouze základní dovednosti, stagnuje. Střední a východní Evropa se pomalu mění z dodavatele pracovní síly na region přitahující zaměstnance ze zahraničí. A konečně, mění se i pracovní trh, demografické a společenské trendy povzbuzují rostoucí zájem o moderní pracoviště.

**Kancelář v nové roli – jako nástroj značky zaměstnavatele**

Změny na trhu práce vedou k zájmu o odborně zdatné zaměstnance. V dobách, kdy probíhá bitva o talenty, se kvalita pracoviště stává mocnou konkurenční výhodou, což má vliv na trh s kancelářskými budovami v celém regionu. Poptávka po moderních kancelářských budovách je ve střední a východní Evropě velmi silná. Čistá míra absorpce v nejvýznamnějších městech regionu dosáhla v prvním pololetí 2018 téměř 700 000 m2. Velká poptávka podněcuje významnou aktivitu v oboru výstavby. Rozloha moderních kancelářských budov se momentálně odhaduje na 21,1 mil. m2 a v dalších letech bude dokončeno dalších 6 mil. m2. To je roční růst o 9 %.

Další význačná změna je patrná ve struktuře poptávky, která je nyní mnohem členitější. Největšími nájemci kancelářských prostor jsou stále zástupci sektoru služeb. Už téměř dvě desetiletí se jedná o jeden z nejrychleji rostoucích a nejrychleji se měnících segmentů ekonomiky ve střední a východní Evropě. Již mnohokrát byl predikován konec tohoto růstu, ten je ovšem v nedohledu. Růst tohoto sektoru by dokonce mohl v blízké budoucnosti pokračovat. Na druhé straně svá sídla začala do nových moderních kancelářských budov stěhovat i veřejná správa. A nové kancelářské budovy stále častěji více využívají i mnohé domácí podniky.

Více informací o trendech v regionu naleznete ve zprávě o stavu investic ve střední a východní Evropě v roce 2018 – **CEE Investment Report 2018: New Frontiers of growth**. Celou verzi je možné stáhnout zde: [www.skanska.pl/CEEinvestmentreport2018](http://www.skanska.pl/CEEinvestmentreport2018).

***CBRE Group, Inc.***

*CBRE Group, Inc. (NYSE:CBG), společnost patřící mezi Fortune 500 a S&P 500, která má sídlo v Los Angeles, je největší firmou zaměřenou na služby a investice v oblasti komerčních nemovitostí na světě (dle celkových výnosů v roce 2017). Společnost má více než 80,000 zaměstnanců (vyjma přidružených organizací) a své služby poskytuje investorům a nájemcům ze svých přibližně 450 lokalit. CBRE nabízí široké spektrum integrovaných služeb, včetně správy nemovitostí, projektového řízení, správy majetku, správy investic, zhodnocení a oceňování, pronájmu, strategického poradenství, prodeje nemovitostí, hypotečních služeb a služeb developmentu.*

*Více informací:* [*www.cbre.pl*](http://www.cbre.pl)

***Dentons***

*Dentons je první polycentrickou globální právnickou firmou na světě, která je propojená s komunitami, ve kterých její klienti provozují nebo chtějí provozovat své obchodní aktivity. 8,800 právníků nabízí své právní poradenství ve 158 lokalitách. Protože jsme vždy odhodláni zpochybnit status quo, náš přístup nám umožňuje nabízet chytrá právní a obchodní řešení podložená informacemi od právníků, kteří jsou dobře obeznámeni s kulturnimi, regulačnimi a právními systémy na daných trzích. Globální Realitní Skupina v rámci Dentons je největším integrovaným týmem napříč regiony, který sdružuje více než 1,400 profesionálů po celém světě.*

*Více infromací:* [*www.dentons.com*](http://www.dentons.com)

***PwC***

*Naším posláním v PwC je vybudovat důvěru ve společnost a vyřešit důležité problémy. Jsme síť firem ve 158 zemích s více než 250,000 zaměstnanci, kteří jsou odhodlání poskytovat kvalitní poradenské služby. Zjistěte víc a řekněte nám, co je pro vás důležité na* [*www.pwc.com*](http://www.pwc.com)*.*

***Skanska***

*Společnost Skanska je jednou z předních developerských a stavebních společností v Evropě.Mimo skandinávských zemí společnost působí v oboru výstavby také jinde v Evropě – v Polsku, České republice a na Slovensku a ve Velké Británii. Společnost Skanska je na vybraných domovských trzích v Polsku, České republice, Rumunsku a Maďarsku developerem komerčních projektů, v Praze a ve Varšavě se věnuje i projektům rezidenční výstavby. Společnost Skanska také nabízí své služby v rámci partnerství veřejného a soukromého sektoru. Tržby společnosti Skanska dosáhly v roce 2017 37 miliard SEK, společnost v Evropě zaměstnává přibližně 16 000 zaměstnanců.*

*Více informací naleznete na* [*www.skanska.com/property*](http://www.skanska.com/property)