

Logistika: poptávka stoupá, výstavba ožívá



Author: SF / pb | Published: 19.04.2011

Tuzemský trh logistických nemovitostí podle údajů sdružení Industrial Research Forum dosáhl v prvním čtvrtletí roku 2011 celkové rozlohy téměř 3,62 mil. metrů čtverečních. Na trh bylo sice uvedeno pouhých 18 500 metrů nových prostor, ve výstavbě se ale nyní nachází více než 200 000 metrů čtverečních, z nichž se 90 % staví pro předem sjednaného nájemce. Pokračující trend minimální spekulativní výstavby a stále solidní poptávky přispěl k dalšímu snížení míry neobsazenosti z 10,4 % v prosinci 2010 na méně než 9 % na konci března 2011. Uvedená míra neobsazenosti už indikuje nedostatek volných ploch v některých lokalitách a může být v pozadí zvyšování nájemného ve vyhledávaných lokalitách (např. jižní Morava a východní Čechy). Nájemné se dnes pohybuje v rozmezí 4 - 4,75 eur za metr plochy a měsíc.

„Zotavení českého trhu průmyslových a logistických nemovitostí ukazuje trvalý pokles průměrné míry neobsazenosti, stále silná poptávka a obnovená výstavba skladových prostor na základě předpronájmu. Významným signálem o stabilizaci trhu je jedna z největších transakcí několika uplynulých let - prodej 80 % portfolia VGP, které patří k nejatraktivnějším na trhu. O prodeji dalších skladových prostor (jiných developerů) se nyní jedná,“ říká Milan Korbelař, vedoucí oddělení průmyslových nemovitostí King Sturge.

K největším realizovaným pronájmům patřily tyto transakce: firma Kompan 25 000 metrů v projektu CTPark Brno II. fáze, Penny Market 13 000 metrů ve VGParku Nýřany a nejmenovaná logistická společnost s pronájmem 12 600 metrů v ProLogis Parku D8 Úžice na severu Prahy. Nejúspěšnější v získávání nájemců byly společnosti CTP Invest, ProLogis a Heitman.

19.04.2011 08:58, SF / pb