

# Logistika: výstavba v propadu, nájemné téměř stabilní

Author: SF / pb | Published: 11.01.2010

Celkově se loni v Česku plochy logistických areálů rozšířily o 432 000 m<sup>2</sup>, což meziročně představuje pokles výstavby o 37 %. Její tempo přitom v průběhu roku neustále klesalo, takže v posledním čtvrtletí bylo dokončeno jen 8 100 m<sup>2</sup> nových skladových ploch, což v porovnání se stejným obdobím 2008 podle statistiky mezinárodní poradenské společnosti DTZ značí 90% pokles aktivity developerů. Přitom konečný objem realizovaných pronájmů za celý minulý rok klesl meziročně o polovinu na 380 000 m<sup>2</sup>.

V roce 2009 poptávce dominovala širší oblast Prahy, kde se uskutečnila více než polovina všech transakcí (60 %), a jižní Morava se 17 % podílem na celkových uzavřených pronájmech. Na konci roku 2009 dosáhla celková výměra logistických a průmyslových ploch v České republice téměř 3,5 miliónu metrů čtverečních, z nichž necelá polovina se nachází v okolí Prahy. V současnosti je ve výstavbě 64 000 m<sup>2</sup> a z významnějších projektů je to pak pouze plně předpronajatý Logistics Park Lovosice (42 000 m<sup>2</sup>) developera HB Reavis. Celková míra neobsazenosti se mírně snížila na 17,3 %. Nejvyšší neobsazenost nadále přetrvává v západních Čechách (26 %) a v Moravskoslezském kraji (21 %). V Praze se pohybuje na úrovni kolem 18 %. Nejvyšší nájemné v Praze a okolí zůstalo na úrovni 3,60 - 4,30 eur za metr čtvereční a měsíc, v regionech se pohybuje v rozmezí 3,20 - 4,25 eur. V meziročním srovnání nejvyšší nominální nájemné zaznamenalo 6,5 % pokles. DTZ očekává, že v roce 2010 zůstane nájemné stabilní.

---

11.01.2010 09:00, SF / pb