

# Priemysel & logistika: výstavba umŕtvená, ožívajú prenájmy



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 26.11.2010

Napriek tomuto pozitívnemu faktoru sa rozširovanie priemyselných a logistických plôch na prenájom ani v 3Q tohto roku na Slovensku nekoná. Z analýzy pripravenej firmou Cushman & Wakefield - lídrom globálnych prieskumov v odbore komerčných nehnuteľností - totiž vyplýva, že pokiaľ ide o výstavbu, na slovenskom trhu pretrváva v tomto smere stagnácia.

## Výstavba na kľúč pre konkrétnych nájomcov

Tak ako v tret'om, ani v druhom a prvom štvrt'roku nevyrástol na Slovensku žiadny moderný skladový ani výrobný priestor na prenájom. Spoločnosť C&W, ktorá do konca roka 2010 zmenu situácie na trhu nepredpokladá, poslednú takúto výstavbu zaznamenala v tret'om kvartáli 2009.

Tak skoro sa neočakáva ani špekulatívna výstavba, kde by muselo byť najmenej 50 % postavenej haly predprenajatých. „Developeri sa môžu rozhodnúť, že postavia väčšie priestory, ako potrebuje ich zazmluvnený nájomca, a tým sa rozšíria aj prvé špekulatívne priestory na prenájom,“ ilustruje Martin Baláž z C&W.

Naopak - na trhu sa predpokladá trend výstavby na kľúč pre konkrétnych nájomcov. „Keď zoberieme do úvahy čas potrebný na povolenie stavby a samotnú výstavbu, tak očakávame, že prvé priestory postavené na kľúč sa pre konkrétnych nájomcov rozrastú v 2. až 3. kvartáli 2011,“ odhaduje Baláž.

Zároveň dochádza k miernemu nárastu v oblasti prenájmu logistických plôch. Ako materiál C&W spresňuje, v sledovanom období sa súhrnne prenajalo približne 21-tisíc m<sup>2</sup>, čo je oproti prvému a druhému štvrt'roku 2010 nárast znižujúci mieru neprenajatosti na 5,9 % pre celé Slovensko a približne 5 % pre Bratislavský kraj.

Najväčšími transakciami roku 2010, na ktorých sa podieľala spoločnosť C&W, boli prenájmy skladových priestorov firmám Movianto a Dráčik v Senci.

## Početné projekty aj v ostatných regiónoch