

# Logistika v regionu centrální Evropy

Author: SF / pb | Published: 07.10.2011

Výše základního nájemného skladových prostor je stabilní napříč celým regionem EMEA (Evropa, Blízký východ, Afrika). Tomuto trendu odpovídá také vývoj v České republice, stejně jako v celém střeoevropském prostoru. Informace vyplývají z nejnovější zprávy vydané společností Colliers International pro oblast EMEA. Čistý měsíční nájem za metr čtvereční skladových prostor kategorie A v České republice činí 4,30 eur (106,- Kč), zatímco základní čistý měsíční nájem za metr čtvereční velkokapacitních skladů dosahuje 3,8 eur. Obě tyto ceny by měly v příštích 12 měsících zůstat na stejné úrovni. Základní výnos nyní činí 8,5 %, analýza Colliers ovšem očekává, že během následujících 12 měsíců bude klesat. Český trh je plně srovnatelný s většinou sousedů střední a východní Evropy. Základní čistý měsíční nájem za metr čtvereční skladových prostor stejné kategorie na Slovensku činí 3,9 eur, u velkokapacitních skladů to pak je 3,6 eur a základní výnos je 9 %. Polsko, nejsilnější hráč regionu, vykazuje základní výnos 8 % při ceně 6 eur za metr čtvereční skladových prostor, když u velkokapacitních skladů to je 5 eur. Obě tyto položky budou podle předpokladů Colliers International růst. Rakouskému trhu se tolik nedaří a ani vyhlídky nejsou nejlepší. Nájem skladoých a velkoskladoých prostor budou klesat, a to ze současných 5,5, resp. 5 eur/m<sup>2</sup>.

Nedostatek skladoých prostor vysoké kvality a jejich omezená výstavba pomáhají držet ceny nájmu na většině trhů poměrně stabilní. To i přes jen slabou poptávku, která pramení z nervozity firem z makroekonomických ukazatelů trhů. Nejvýkonnějším trhem byla Moskva, která za prvních šest měsíců zaznamenala 17% nárůst výše nájemného. Míra neobsazenosti skladoých ploch klesla o 2 % a vysoká výkonnost tohoto trhu se očekává minimálně i pro příštích 12 měsíců. Pozoruhodně slabého výkonu naopak dosáhly trhy v Dublinu a Záhřebu, které poklesly o 25 % resp. o 17 %.

---

07.10.2011 08:28, SF / pb