

# Trh priemyselných nehnuteľností na Slovensku ožil

Author: SITA | Published: 30.08.2011

Slovenský trh priemyselných nehnuteľností, ktorý počas krízy zamrzol, sa opäť naštartoval. Vyplýva to z údajov realitno-poradenskej spoločnosti CB Richard Ellis (CBRE), keď výstavba v druhom kvartáli tohto roku vzrástla na 47,8 tis. metrov štvorcových, pričom ide zväčša o priestory v krajských mestách budované na mieru. Koncom druhého štvrt'roku dosiahla celková plocha moderných industriálnych priestorov na Slovensku 1,04 mil. metrov štvorcových, keď nepribudli žiadne nové skladové priestory. V Bratislave a okolí sa sústreďuje 85 % z nich. Miera neobsadenosti zotrúva na nízkej hodnote 4,4 %, keď medzioročne klesla o 1,11 percentuálneho bodu, no medzikvartálne vzrástla o 0,4 percentuálneho bodu.

"V súčasnosti má Slovensko najnižšiu neobsadenosť industriálnych a logistických priestorov v celom regióne strednej a východnej Európy. V nasledujúcich 12 až 18 mesiacoch očakávame prílev nových projektov na náš trh, dôležitú úlohu v nich však budú zohrávať predprenájmy," zhodnotil aktuálnu situáciu na trhu vedúci oddelenia industriálnych nehnuteľností CBRE Peter Jánoši. Vzhľadom na celkové tendencie v stredo- a východoeurópskom regióne experti spoločnosti CB Richard Ellis očakávajú, že na Slovensku bude v najbližších mesiacoch uzatvorená aspoň jedna väčšia investičná transakcia na priemyselnom trhu.

Od začiatku krízy sa developerské aktivity značne zredukovali, pričom v minulom roku možno hovoriť o takmer nulovej aktivite. V priebehu posledných troch kvartálov spoločnosť CBRE nezaznamenala žiadne významné nové priemyselné alebo logistické haly na slovenskom priemyselnom trhu. V tomto roku sa začala výstavba dvoch nových projektov, ktoré prinesú ďalších 47,8 tis. metrov štvorcových plochy. Ide o výstavbu logistického parku Goodman Groop v Košiciach s plochou 21 tis. metrov štvorcových a haly spoločnosti ProLogis v Galante, ktorá sa bude rozkladať na ploche 18 tis. metrov štvorcových.

Lokálne rozloženie industriálneho trhu na Slovensku aj v druhom štvrt'roku spôsobilo, že všetky prenájmy v oblasti logistiky boli v širšom okolí Bratislavy. Vo všeobecnosti sa aktivity oproti predošlému kvartálu zdvojnásobili a dosiahli rozlohu 59,2 tis metrov štvorcových. Renegociácie tvoria z celkového objemu prenájmov približne 37 %, čo je v súlade s vývojom trhov v strednej Európe. Napriek nedostatku priestorov sa nájomné nezmenilo a zostalo stabilné. CBRE pritom neočakáva zmenu v nasledujúcich mesiacoch. Najvyššie dosiahnuteľné nájomné sa v súčasnosti na Slovensku pohybuje medzi 3,30 a 4,20 eur za meter štvorcový na mesiac, pričom prenajímatelia sú ochotní pristúpiť aj na krátkodobejšie nájomné zmluvy.

---

30.08.2011 09:24, SITA