

Evropa: logistika prožívá velmi opatrný rozkvět

Author: SF/pb | Published: 31.10.2011

Průměrné 25% oživení trhu logistických a výrobních prostor zažila v prvním pololetí letošního roku nejen Česká republika, ale i Velká Británie, Německo, Francie a Belgie. Meziroční zlepšení je samo o sobě pozitivní informací, o stavu evropského trhu s průmyslovými prostory však mnohem více vypovídá chování nájemců a developerů. Ti jsou vzhledem k nižšímu růstu ekonomik a ohlášeným vládním škrtům napříč Evropou velmi opatrní: realizovaným projektům dominují stavby na míru konkrétním nájemcům či firmám do vlastnictví a většina mezinárodních nájemců je velmi opatrná stran expanze. A to navzdory zvýšené spotřebě ve střední a východní Evropě, nevyjímaje nároky na logistiku s ohledem na předvánoční rozmach eCommerce a on-line prodeje, která bude podle předpovědí opět o mnoho procent vyšší než vloni. Vyplývá to z poslední studie „Property Times - Evropská logistika“ společnosti DTZ.

„Obdobnou situaci vidíme i v České republice. Zatímco během tří uplynulých čtvrtletí bylo pronajato přes 540 000 metrů čtverečních skladů, v posledním období letošního roku to podle našich odhadů bude 170 000 až 220 000 metrů čtverečních. Spekulativní výstavba bez známého nájemce se až na dvě tři spíše komornější výjimky zcela zastavila,“ doplňuje Martin Šumera z DTZ, podle nějž se i velcí hráči z řad nájemců budou v příštím roce soustředit na konsolidaci ploch ve vztahu k jejich reálné potřebě. Bude tak docházet hlavně k doobsazování volných ploch ve stávajících projektech a neobsazenost by mohla ještě klesnout pod aktuálních 6,9 %.

I přes popsání zdrženlivá očekávání bylo první pololetí letošního roku ve znamení růstu. Na pěti největších evropských trzích byly podepsány nájemní smlouvy na 6,9 milionu čtverečních metrů průmyslových prostor - loni to bylo jen 5,5 milionu metrů. Velkou měrou se na nárůstu podílelo Německo se 42% zvýšením a země střední a východní Evropy s 28%. Navzdory všem otázkám a skepsi zůstávají evropské skladové nemovitosti velmi atraktivní pro investory. Od letošního ledna do června se prodala distribuční centra v hodnotě kolem 4,6 miliard eur; ve Velké Británii investoři „utrátili“ 1,3 mld., v Německu 0,8 mld. eur. S investičním objemem 450 milionů euro byl rekordní i trh střední a východní Evropy; na výsledku se podepsal i prodej portfolia průmyslových nemovitostí společnosti VGP.

31.10.2011 08:58, SF/pb