

Logistika má za sebou rekordní rok



Author: Sf/pb | Published: 22.03.2016

Největším dílčím trhem republiky se 40% podílem zůstává nadále hlavní město Praha. Stojí za povšimnutí, že jen v metropoli je v současnosti dvojnásobně více moderních skladových a průmyslových nemovitostí třídy A (2 264 000 m²) než bylo před deseti lety, tedy v roce 2005, v celé České republice (1 033 000 m²). Na druhé místo „logisticky“ nejpoblábnější lokality ČR se koncem loňského roku posunul Plzeňský kraj s 15,5% podílem, který tak na třetí příčku odsunul Jihomoravský kraj s podílem těsně pod 15 %.

Spekulativní pětina

Během posledních tří měsíců minulého roku bylo na trh domácího „industriálu“ uvedeno 17 nových projektů o celkové rozloze 153 000 m², když většina z nich byla dokončena v Plzeňském kraji (49 %). Zhruba 22 % z celkového objemu nových projektů bylo stavěno na spekulativní bázi. Celkem bylo za celý rok 2015 dokončeno 565 700 m² nových prostor. Jedná se o nejvyšší objem nových ploch od období krize. Největší podíl nových prostor byl uveden na trh v Praze (45 %) a v Plzeňském kraji (30 %).

„Rok 2015 byl v historii českého industriálního trhu rekordní i z pohledu celkové hrubé realizované poptávky. To jen dokazuje, že Česká republika zůstává i nadále strategickou lokací pro všechny průmyslové sektory,“ říká Harry Bannatyne, vedoucí industriálního oddělení JLL. Celková výše hrubé realizované poptávky za rok 2015 byla 1 394 300 m² a překonala tak rekordní výsledek z roku 2014 (1,38 milionů m²). Čistá realizovaná poptávka za rok 2015 činila 875 600 m², což je takřka stejný výsledek jako v roce 2014. Největší podíl na hrubé i čisté realizované poptávce vykázala Praha, Plzeňský a Jihomoravský kraj.

Volných ploch je jako šafránu

Průměrná míra neobsazenosti se v posledním čtvrtletí 2015 snížila na 5,1 %, což představuje nejnižší registrovanou míru neobsazenosti od předkrizového období. Jen před rokem, na konci roku 2014, jsme přitom registrovali míru neobsazenosti 8,3 %. „Poptávka v současnosti dramaticky převyšuje nabídku. Pokud bude tato situace pokračovat, budeme svědky dalšího snižování neobsazenosti,“ vysvětluje Harry Bannatyne, a dodává: „Největší podíl poptávek, více než jedna pětina, přišel od společností působících v automobilovém průmyslu.“

e-commerce - osvědčený tahoun

Vedle zmíněného autopřemyslu ovšem hýbe trhem stále silněji segment e-commerce, což platí pro celou

střední Evropu. „Rozvíjí se jak lokální e-shopy, tak zahraniční. Některé jdou cestou budování poboček na domácím trhu, jiné expandují do zahraničí. Prvním krokem pak bývají často sousední země v rámci střední Evropy. Zároveň k nám míří e-shopy z celého světa s cílem obsadit tento region,” říká Ferdinand Hlobil, z české pobočky poradenské společnosti Cushman & Wakefield. Přitom zájem o středoevropskou logistiku akceleruje i kvalifikovaná a nepoměrně levnější pracovní síla. „Schopnost reagovat na sezónní výkyvy a flexibilita v pracovních úvazcích hrají také roli v rozhodování firem. Pracovní právo je v Polsku volnější než v západní Evropě, proto je Polsko oblíbenou destinací pro distribuční centra. Také ceny za pronájem lze ve střední Evropě často vyjednat pod úroveň nájemného v lokalitách na západ od našich hranic,“ upozorňuje Tom Listowski, vedoucí průmyslového týmu v polské kanceláři Cushman & Wakefield.

22.03.2016 08:00, Sf/pb