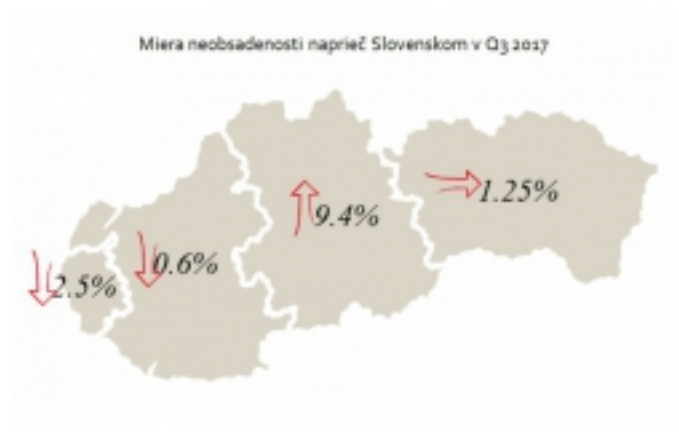


Q3 2017 - prekročená hranica 2 miliónov metrov štvorcových priemyselnej a logistickej plochy naprieč Slovenskom.



Author: JLL | Published: 28.11.2017

„Tento pozitívny vývoj je odrazom priaznivej ekonomickej situácie na Slovensku, predovšetkým na západnom Slovensku kde sa aj naďalej sústreďuje viac než 90% investícií do logistických nehnuteľností. Jedným z hlavných faktorov je vývoj v internetovom obchode (e-commerce) a pokračujúce zvyšovanie výroby v automobilovom priemysle,“ vysvetľuje Samuel Šporka, vedúci oddelenia priemyselných a logistických nehnuteľností JLL Slovensko.

Najviac novej plochy pribudlo na západnom Slovensku

Počas tretieho kvartálu bolo na trh dodaných približne 82 000 m² novej plochy. Z daného objemu pripadá približne 60 000 m² skladovej plochy pre giganta v internetovom predaji, spoločnosť Amazon v Mountparku v Seredi.

Vo výstavbe sa naďalej nachádza takmer 170 000 m² z čoho 120 000 m² smeruje do regiónu západného Slovenska, ktoré si za posledné roky vybudovalo pozíciu a reputáciu strategického logistického uzla pan-európskeho významu. „Tento trend aj naďalej pretrváva, a je to spôsobené hlavne kvalitnou infraštruktúrou a jednoduchou dostupnosťou okolitých krajín. V roku 2019 predpokladáme, že na trh bude dodaných približne 200 000 m² novej plochy a väčšina bude opäť situovaná do regiónu západného Slovenska, s tým, že oblasť výstavby sa kvôli JLR nateraz presúva v smere R1 (Sereď, Nitra),“ hovorí Šporka.

Slovensko sa vďaka svojej strategickej polohe v srdci CEE veľakrát stáva miestom, odkiaľ sú zásobované všetky odberné miesta spoločností v danom regióne. Pomáha tomu najmä dobré diaľničné napojenie západu Slovenska na Poľsko, Česko, Maďarsko a Rakúsko. „V minulosti bolo Slovensko skôr tranzitnou krajinou, dnes už máme aj silné logistické zázemie, logistické uzly a parky na špičkovej svetovej úrovni,“ dopĺňa Šporka.

Dobré tempo trhovej aktivity

Objem uzatvorených transakcií v Q3 2017 dosiahol úroveň 83 000 m², nové zmluvy predstavovali cca 56 000 m² a obnovenia zmlúv približne 27 000 m².

Medzi najväčšie transakcie tohto kvartálu patrí nová nájomná zmluva firmy CA mode v CTParku Trnava o výmere takmer 31 000 m², obnovenie zmluvy firmou GEFCO Slovakia v Prologis parku Bratislava (12 000 m²), či rovnako obnovenie zmlúv firmami Windel Logistik (8 200 m²) a Spandex (7 010 m²), oboje v Prologis parku Bratislava.

V treťom kvartáli sme boli svedkami historicky najväčšej logistickej transakcie. Predaj Prologis parku Galanta je výmerou aj investičným objemom historicky najväčšou logistickou transakciou, aká bola kedy v regióne strednej a východnej Európy uzatvorená. Park pozostáva z 240 000 m² prenajímateľnej plochy a od septembra 2017 patrí novému majiteľovi - spoločnosti CNIC.

Na konci tretieho kvartálu bola miera neobsadenosti na úrovni 2,1%. Naprieč Slovenskom je aktuálne k dispozícií približne 45 000 m² voľnej priemyselnej a logistickej plochy.

28.11.2017 08:23, JLL