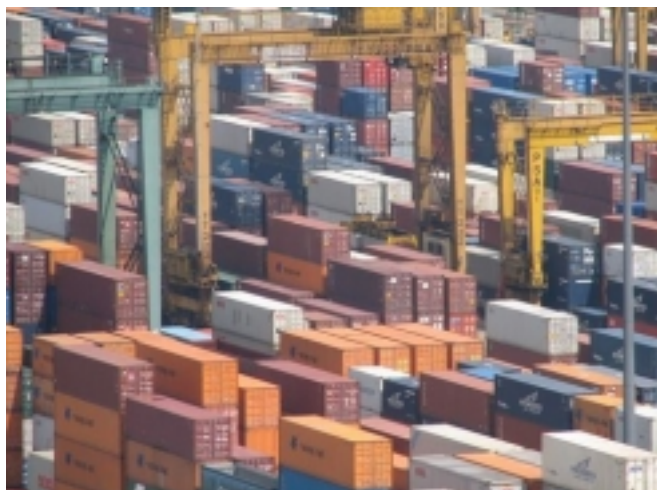


Nejdražší sklady jsou v londýnském Heathrow



Author: SF / pb | Published: 18.03.2009

Jakkoli právě u nás se loni dynamický rozvoj logistického sektoru (tj. hal pro skladování a distribuci, případně pro lehkou průmyslovou výrobu - kompletace a adjustace) velmi výrazně zpomalil a je považován za první oběť recese, ve studii *Nejdražší průmyslové plochy světa* poradenské společností Cushman & Wakefield je přitom region střední a východní Evropy (vedle toho také Latinská Amerika) označen za současný logistický eden - analýza totiž sleduje úroveň pronájmů a jejich růst, na němž ovšem Česko mělo jen mizivý, ba dokonce negativní podíl.

Od západu k východu

Z globálního hlediska se v loňském roce logistický trh zhoršil. Pronájmů v roce 2008 vzrostly pouze o 2,4 %, zatímco v roce 2007 se zvýšily o 6,1 %. Nejvíce vyvinuté trhy Severní Ameriky a západní Evropy byly prvními, které již počátkem roku 2008 vykazovaly v tomto ohledu horší výsledky, ale do konce loňského roku byly celosvětovým ekonomickým poklesem zasaženy i všechny zbývající regiony, byť v menší míře.

Roční nárůst nájmů ve střeoevropském regionu činil v loňském roce 6,7 % a dosáhl tak téměř stejné úrovně jako v předchozím roce 2007. Největší vzestup cen skladovacích ploch přitom vykázaly Polsko a Ukrajina, kde byla zaznamenána poměrně silná poptávka po nedostatkových kvalitních prostorách. V Polsku tak narostly celkové náklady spojené s pronájmem v loňském roce o takřka závratných 28 %, v ukrajinském Kyjevě o 25 %.

Česká republika zaznamenala v loňském roce mírný propad celkové výše nákladů spojených s pronájmem o 1 % oproti předchozímu roku 2007. „V letošním roce očekáváme, že celkové náklady spojené s pronájmem budou stabilní, což bude dáno především sníženou úrovní nové výstavby, ale i propadem poptávky,“ říká Ferdinand Hlobil z Cushman & Wakefield.

Rekordní Rio de Janeiro

„Střeoevropský region byl, co se týče výstavby nových průmyslových prostor a úrovně pronajatých a předaných prostor, v posledních deseti letech aktivnější, než jeho 'starší' evropské sousedy. Tato aktivita byla způsobena především posunem produkce a distribuce ze západu více na východ. Dá se předpokládat, že tento trend se bude prosazovat i nadále, což je způsobeno tím, že přibližně 40 % evropské populace žije právě ve střední a východní Evropě. A právě díky velkému potenciálu spotřebního trhu v celém tomto regionu, který je stále ještě nedostatečně vyvinut, a i přes současnou ekonomickou krizi, očekáváme

pokračování růstu průmyslového trhu ve střednědobém horizontu,“ dodává Ferdinand Hlobil.

V Latinské Americe nájemní loňsky vzrostly o 12,4 % v čele s brazilským Rio de Janeirem, kde zaznamenaly vůbec nejvyšší nárůst nájmu na světě o celkových 46 %. Naopak na severu amerického kontinentu ceny pronájemů logistických ploch klesaly - celkově o 0,4 %.

Logistický luxus (nejdražší logistické lokality)

Stavební
forum