

Logistika stále ve velkém útlumu

Author: SF / pb | Published: 14.10.2009

„Ve 3. čtvrtletí se dokončilo pouhých 23 500 metrů čtverečních skladových ploch, což je nejmenší objem za poslední tři roky. V období let 2006 až 2008 na trh přicházelo čtvrtletně průměrných 187 000 metrů, ale zaznamenali jsme i čtvrtletí, kdy to bylo neskutečných 390 000 metrů čtverečních.“- tak popisuje aktuální situaci na trhu logistických kapacit Filip Kozák ze společnosti CB Richard Ellis.

O mnoho lepší výsledky nevykázala ani oblast realizace: v 3. čtvrtletí došlo k uzavření transakcí o objemu 120 000 tis. m², z čehož ale celých 40 % představovalo prodloužení už uzavřených smluv. K nejvýznamnějším transakcím patřily nasmlouvání 14 500 m² v Prologis Park Ostrava pro GEIS Logistics a 14 100 m² v CTPark Brno South pro CCI Valve.

King Sturge ve svém čtvrtletním přehledu udává shodný objem nové výstavby (s rozdílem 100 m²), přičemž podle této analýzy ve třetím čtvrtletí klesla míra neobsazenosti na 18,1 % z červnových 18,7 %. Nejvyšší neobsazenost má region severní Morava 32 %, nejnižší regiony severní Čechy a jižní Morava (6 % - 7 %). Praha se pohybuje na průměru České republiky, konkrétně na úrovni 17,9 %. „S ohledem na nízkou novou nabídku a zároveň stabilní poptávku na úrovni 40.000 - 50.000 metrů čtverečních očekáváme do konce roku pokles celorepublikové míry neobsazenosti na úroveň cca 17,5 %,“ říká Ondřej Novotný z King Sturge.

Nájemné podle King Sturge v současné době dosahuje v Praze 3,90 - 4,75 eur (za metr čtvereční a měsíc), v Plzni 3,25 - 4,00 eur, v Brně a okolí 4,25 - 4,75 eur, na Ostravsku 3,50 - 4,10 eur a v nových lokalitách (Mladá Boleslav, Liberec, Hradec Králové, Ústí nad Labem a Olomouc) je nájemné v rozpětí 4,00 - 4,50 eur. Ceny malých jednotek jsou v průměru o 15 % vyšší.

Celkem je podle společnosti CB Richard Ellis v České republice přes 3,3 mil. m² moderních skladových ploch, z čehož 50 % se nachází v Praze a jejím okolí.

14.10.2009 08:00, SF / pb