

Logistika: středoevropský region táhne Evropu

Author: SF / pb | Published: 09.03.2010

Střední Evropa na mapě logistických nemovitostí hraje stále významnější roli. Přes dopad globální krize se tady nadále daří uzavírat řadu významných transakcí. Loni se v regionu střední Evropy pronajalo okolo 1,5 milionu metrů čtverečních moderních průmyslových ploch - víceméně stejně jako ve Francii, která je považována za největší trh logistiky v Evropě. „Výstavba logistických areálů je v západní Evropě ve srovnání s předchozími lety minimální a to samé platí pro poptávku ze strany nových nájemců. Přestože došlo k propadu výstavby i pronájmů, jsou výsledky roku 2009 ve střední Evropě třetí nejlepší za posledních deset let. Středoevropský region má nadále výhodu v levnější vzdělané pracovní síle, výhodné poloze v těsném sousedství západní Evropy a relativně dobré kupní síle obyvatelstva,“ říká Ferdinand Hlobil z Cushman & Wakefield.

„Střední Evropa má navíc oproti západní obrovský potenciál růstu spotřeby a to dále podporuje sektor průmyslových nemovitostí. Logistické, skladovací a průmyslové areály jsou pro firmy uspokojující každodenní spotřebu obyvatelstva nezbytně nutné,“ dodává Hlobil.

Přes relativně příznivou situaci se objem nové výstavby v regionu meziročně snížil o 35 %. Celkově se loni ve čtyřech středoevropských zemích postavilo 1,6 mil. m² moderních průmyslových ploch, v roce 2008 to bylo téměř 2,5 milionu m². Na Slovensku se loni výstavba téměř zastavila, v Maďarsku poklesla na polovinu, když v Polsku a České republice klesla meziročně asi o třetinu. Celkově dnes existuje ve střední Evropě okolo 12 milionů m² moderních průmyslových ploch. V současné době zůstává ve středoevropském regionu bez nájemce v průměru 16 % logistických ploch. Nejmenší míra nepronajatosti je na Slovensku (7 %), nejvyšší v Maďarsku (19 %). „Dobrá zpráva pro trh je, že v posledním čtvrtletí minulého roku už začala míra neobsazenosti klesat. Tento trend naznačuje, že bychom letos mohli dosáhnout přijatelné úrovně kolem 12 procent,“ říká Hlobil.

Loni se v regionu střední Evropy pronajalo okolo 1,5 milionu metrů čtverečních moderních průmyslových ploch - víceméně stejně jako ve Francii, která je považována za největší trh logistiky v Evropě.

09.03.2010 08:53, SF / pb