

Objem industriálnych prenájmov: najvyšší za posledné dva roky



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 16.09.2010

Množia sa relokácie firiem do modernejších skladov

Na úvod trochu číselnej štatistiky: koncom II. kvartálu 2010 dosiahli u nás moderné logistické a skladovacie priestory celkovú plochu 1 020 600 m², z čoho približne 86 % sa ich nachádzalo v Bratislave a jej okolí. Milým zistením je stlačenie celkovej neobsadenosti v porovnaní s I. štvrťrokom z 8,54 na 5,5 %. Podľa CBRE ju spôsobil zvýšený dopyt v kombinácii s absenciou nových dokončených projektov.

„Po turbulentných časoch, ktoré sme zažívali koncom roka 2008 a v roku 2009, sa situácia na trhu s priemyselnými a logistickými nehnuteľnosťami čiastočne upokojila. Mnohí noví nájomcovia si uvedomili jedinečnú príležitosť, keď sa na jednej strane nič nové nestavia a na druhej strane sú existujúce priestory ponúkané za historicky najnižšie ceny nájmov. Stali sme sa svedkami mnohých relokácií spoločností zo starších a často drahších skladov do lacnejších a modernejších,“ vysvetľuje pozadie trendu Peter Jánoši, vedúci oddelenia industriálnych nehnuteľností CBRE.

Pokiaľ ide o rozostavané projekty, v súčasnosti prebieha výstavba štyroch s celkovou plochou 18 500 m², pričom ich dokončenie sa predpokladá do konca tohto roku. Ako vidno, poučenie z krízy si už niektorí developeri stihli „vziať k srdcu“, a tak až 76 % z nich tvoria takzvané built to suit projekty = šité na mieru konkrétneho nájomcu, čo podľa CBRE zároveň odráža všeobecnú váhavosť v danom segmente. Pozitívnym signálom však je, že oproti I. kvartálu sa množstvo priestorov vo výstavbe zvýšilo o 36 %, ako aj skutočnosť, že 85 % sa ich bude konať mimo Bratislavu!

Terajšia stavebná aktivita oproti roku 2009 zoslabla