

Sektor priemyselných realít láka špekulatívnu výstavbu

Author: SITA | Published: 02.05.2012

Slovenský trh s priemyselnými nehnuteľnosťami čoraz viac priťahuje špekulatívnu výstavbu bez vopred známych nájomcov. V prvom kvartáli tohto roku bola totiž podľa realitno-poradenskej spoločnosti Cushman & Wakefield (C&W) zahájená špekulatívna výstavba v Senci a Košiciach. V uplynulom roku pritom na trh pribudol projekt v Malackách, ktorý priniesol 14 tis. metrov štvorcových logisticko-priemyselných priestorov. Išlo pritom o prvú špekulatívnu výstavbu od roku 2009.

"Veľmi pozitívne vnímame začiatok novej špekulatívnej výstavby v Senci, ako aj začiatok špekulatívnej výstavby v Košickom regióne, kde pribudne približne 10 tis. metrov štvorcových nových priemyselných priestorov," uviedol Martin Baláž z oddelenia priemyselných nehnuteľností C&W. Celkovo sa podľa jeho slov prvý štvrťrok na trhu priemyselných nehnuteľností niesol v podobnom znamení ako posledné tri mesiace uplynulého roka. "Na trhu sa prenajalo približne 41,6 tis. metrov štvorcových a pribudlo viac ako 25 tis. metrov štvorcových," konštatoval Baláž.

Nový projekt na trh priniesla v sledovanom období iba spoločnosť PointPark Properties, ktorá dokončila výstavbu novej skladovej haly v parku v Lozorne pre firmu Schnellecke Logistics. Projekt sa rozkladá na pozemku s celkovou plochou viac než 50 tis. metrov štvorcových, pričom zastavaná plocha tvorí celkovo 26 349 štvorcových metrov, vrátane 1 600 metrov štvorcových kancelárskych priestorov.

Objem prenajatých priemyselných priestorov v prvom štvrťroku bol najvyšší od štvrtého kvartálu 2009. Medziročne sa objem prenájmov v úvode roka zvýšil o približne 19 tis. metrov štvorcových, medzikvartálne prakticky stagnoval. Miera neobsadenosti v prvom štvrťroku 2012 skončila na úrovni približne 4,1 % z celkovo postavených moderných nájomných priestorov, čo je podľa C&W veľmi mierny pokles oproti poslednému štvrťroku. Slovensko tak má stále najnižšiu mieru neobsadenosti v celej strednej Európe.

"V dôsledku novej výstavby, ktorá sa začala v poslednom štvrťroku, môžeme očakávať nárast miery neprenajateľnosti. To však bude ovplyvnené hlavne dopytom spoločností po prenájme nových skladových a výrobných priestorov," dodal Baláž.

02.05.2012 09:15, SITA