

S rastom aktivity nájomcov industriálnych nehnuteľností vzrástla aj neobsadenosť priestorov



Author: CBRE | Published: 11.12.2013

„Celková nájomná aktivita v treťom kvartáli dosiahla 54 400 m². To je približne o polovicu viac, ako v rovnakom období vlani. Čo sa týka zmlúv, bolo ich podpísaných až desať s celkovou veľkosťou 5400 metrov štvorcových. Čistá absorpcia predstavuje -25-tisíc m², čo v praxi znamená, že sa na trh vrátilo viac priestorov, ako sa obsadilo. Predprenájom tvoril v treťom štvrtroku 30 percent nájomnej aktivity,“ zhrnul Tomáš Ostatník z oddelenia industriálnych nehnuteľností spoločnosti CBRE Slovensko.

Nové dokončené projekty a rozostavané priestory

V treťom štvrtroku 2013 dokončili novú, na mieru postavenú halu v Bratislave s rozlohou 3800 m². CBRE eviduje ďalšie tri haly vo výstavbe - v Senci, Košiciach a Trenčíne.

Širšie okolie Bratislavy

Celková rozloha moderných skladových priestorov v Bratislave a širšom okolí vzrástla o 3800 m² vďaka projektu pri bratislavskom Letisku Milana Rastislava Štefánika, ktorý postavila spoločnosť PointPark Properties. V tejto oblasti tak rozloha skladových plôch dosiahla približne 1 029 000 m², pričom prevažná časť priemyselných nehnuteľností sa nachádza pozdĺž diaľnic D1 a D2. Boli podpísané tri nové prenájmy zahŕňajúce celkom 19 800 m², z ktorých 14-tisíc m² tvorili predprenájmy.

Hoci v tretej polovici roka 2013 bol zaznamenaný veľký nárast voľných priestorov (medziročne o 68 základných bodov), miera neobsadenosti počas tretieho kvartálu 2013 vzrástla a v súčasnosti dosahuje 7 %. CBRE vzhľadom na nízky počet nových projektov v lokalite očakáva, že miera neobsadenosti zostane stabilná s potenciálom ďalšieho zníženia v blízkej budúcnosti.

Ostané regióny Slovenska

V ostatných regiónoch Slovenska CBRE v treťom kvartáli 2013 eviduje jeden prírastok do ponuky industriálnych priestorov, keďže ImmoPark Košice dokončil halu v Košiciach s výmerou 10-tisíc m². V Humennom pokračuje výstavba projektu, ktorý bude mať 21-tisíc m².

Ilustračné foto: ProLogis

