

Logistika. Střední Evropa v rekordním tempu

Author: SF/pb | Published: 04.03.2015

Ve střední Evropě se dnes pro skladování a lehkou průmyslovou výrobu téměř 18 milionů metrů čtverečních moderních hal k pronájmu. Před deseti lety to bylo zhruba 4,6 milionů metrů čtverečních. Svým objemem se tak dnes region (ČR, SR, Polsko, Maďarsko, Rumunsko) přibližuje velkým západoevropským trhům - například v Německu je dnes okolo 22 milionů metrů čtverečních. Vyplývá to ze zjištění, které provedl střeoevropský průmyslový tým Cushman & Wakefield.

O vynikající kondici sektoru svědčí i míra nepronajatost průmyslových nemovitostí - ta dnes ve střední Evropě dnes dosahuje necelých 8 %, když před pěti lety tvořil podíl volných ploch téměř 15 %, v roce 2005 to bylo lehce přes 9 procent. „Nepronajatost je odrazem ekonomiky - čím je tento ukazatel nižší, tím je na tom ekonomika lépe. Klesající nepronajatost poukazuje na zvyšující se poptávku nájemců po průmyslových nemovitostech. Skokanem roku je jednoznačně Maďarsko, kde se podíl volných ploch snížil za posledních dvanáct měsíců o celých 6 %. Nejnižší nepronajatost má stabilně Slovensko, aktuálně na úrovni lehce přes 3 %,“ říká Ferdinand Hlobil z Cushman & Wakefield.

V roce 2014 se v regionu postavilo přes 1,4 milionů metrů čtverečních nových ploch k pronájmu, když objem pronájmů se loni vyšvihl na 4,4 milionů metrů čtverečních. Překonal tak rekord z předchozího roku zhruba o půl milionu metrů čtverečních. V dlouhodobém horizontu se tři čtvrtiny pronájmů - podle počtu pronajatých metrů - uskuteční v Polsku a České republice.

„Trh průmyslových nemovitostí ve střední Evropě je už poměrně veliký a nepotřebuje další neomezený růst. Očekáváme, že v dlouhodobém horizontu může výstavba narážet na plánovací aktivity obcí, které budou preferovat revitalizaci zastavěných území. Nový rozvoj bude proto uvědomělejším procesem,“ říká Ferdinand Hlobil. Podle něj se nová výstavba ve střeoevropském regionu bude v příštích letech pohybovat mezi 750-1 250 tisíci metry.

04.03.2015 14:05, SF/pb