

Nové nájomné zmluvy sa podpisovali v skladoch v rámci celého Slovenska

Author: JLL | Published: 10.08.2015

Slovenský priemyselný a logistický trh sa v druhom kvartáli tohto roka vyznačoval zvýšenou aktivitou predovšetkým pri podpisovaní nových nájomných zmlúv. Objem uzatvorených obchodov dosiahol takmer 53 000 m² a síce druhý kvartál minulého roka (Q2 2014) bol o cca 15,5% aktívnejší, oproti prvým trom mesiacom tohto roka sme zaznamenali nárast obchodnej aktivity o približne 22,5%.

Z celkového objemu uskutočnených transakcií (53 000 m²) predstavovali nové nájomné zmluvy takmer 87% (cca 46 000 m²), zvyšok tvorili renegociácie. K najvýznamnejším transakciám patril prenájom nového skladu spoločnosťou Alza v rámci projektu Senec Logistics Center od developera Goodman (10 000 m²) a podpis novej nájomnej zmluvy potravinového reťazca Tesco v Logisticom parku v Petrovanoch (7 000 m²).

Ďalšie tri transakcie kvartálu, o celkovej výmere cca 6 800 m², boli podpísané v Senci v Prologis Park Bratislava. Na strednom Slovensku bola uzatvorená jedna transakcia, kde si firma GEFCO prenajala cca 1 700 m² v P3 park Žilina.

V tomto kvartáli sme okrem nových nájomných zmlúv zaznamenali viacero expanzií. Svoje skladové a logistické priestory zväčšovali napríklad spoločnosti Quehenberger v Senec Logistics Center (4 000 m²), firma Muziker v P3 Park Bratislava (1 000 m²) a rovnako v P3 Park Bratislava svoje priestory rozšíril dlhoročný nájomca firma Schnellecke o ďalších približne 2 800 m².

Prírastok novej plochy v druhom kvartáli len v Žiline.

Aktuálne sa objem priemyselnej a logistickej plochy na Slovensku nachádza na úrovni 1,3 mil. m². Na trh v druhom kvartáli pribudlo cca 2 500 m² novej priemyselnej a logistickej plochy, a to v rámci areálu P3 Park Žilina. Momentálne sa vo výstavbe nachádza cca 120 000 m² plochy, situovanej prevažne v širšom okolí Bratislavy. Martin Stratov, vedúci oddelenia priemyselných nehnuteľností JLL, hovorí: „Priemyselný a logistický trh sa svojou aktivitou v oblasti prenájmu v prvom polroku vrátil do predkrízových čias. Taktiež slovenský investičný trh zaznamenal najvyššiu aktivitu v sektore priemyslu a logistiky, a toto pozitívne smerovanie očakávame aj v ďalšom období.“

Investície do priemyselných nehnuteľností

Záujem investorov na Slovensku je momentálne najviac zameraný na priemyselné a logistické nehnuteľnosti. Nasledujú kancelárie a retail. V prvom polroku 2015 sa na Slovensku uzatvorili dve menšie investičné transakcie - predaj výrobnéj haly Ryoka v Nitre slovenskému investorovi Jasplastik a predaj bývalého závodu Panasonic na východnom Slovensku, rovnako lokálnemu investorovi. Uzatvorenia ďalších približne šiestich transakcií, kde predmetom kúpy-predaja budú nielen jednotlivé priemyselné a logistické nehnuteľnosti, ale aj celé portfólia, sú naplánované na druhú polovicu roka.

Neobsadenosť

Miera neobsadenosti sa aktuálne drží na 3,62%. Voľná priemyselná a logistická plocha sa medzi jednotlivými regiónmi Slovenska delí nasledovne - širšie okolie Bratislavy stále ponúka najväčší objem - približne 40 000 m², východné Slovensko takmer 3 500 m² a západné spoločne so stredným Slovenskom ponúkajú narovna cca 2 000 m².

