108 REAL ESTATE AGENCY

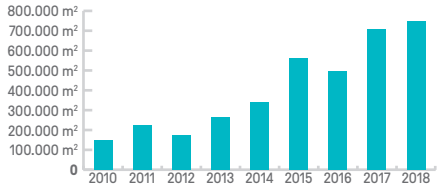
REPORT Q4 2018
TRHU PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ

Stálý narůst spekulativních projektů se v České republice stal dlouhodobým trendem. Tuto skutečnost lze považovat za důkaz důvěry investorů v další růst českého trhu. Dalším společným trendem v roce 2018, jenž dokáže potvrdit rychle rostoucí trh, je plná obsazenost průmyslových projektů, které jsou stále ve výstavbě. Nicméně ani tato opatření nemohou vyrovnat poptávku a nabídku na průmyslovém trhu: poptávka neustále roste, zatímco nabídka moderních logistických parků není schopna dosáhnout jejího tempa.

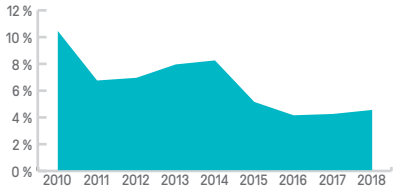
„Rok 2018 představoval pro českou ekonomiku, pro trh industriálních prostor a i pro nás ve 108čce velmi úspěšný rok. Poptávka přichází napříč všemi sektory a všemi regiony v ČR. Bylo postaveno a pronajato rekordní množství ploch, logistické firmy mají plné sklady, výrobní firmy vytížené kapacity. Na druhou stranu teď především čelíme nízké nabídce volných ploch a růstu s tím spojených nákladů kvůli nízké míře nezaměstnanosti. Podle všeho přinese rok 2019 mírné zvolnění tempa a tak snad i příležitost se zamyslet nad efektivitou jednotlivých činností a zavedením technologických inovací."

MARTIN ŠUMERA
Head of Industrial Agency

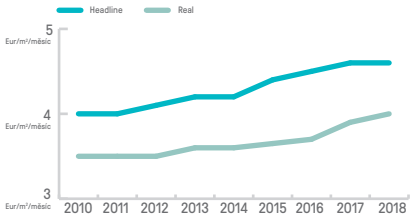
DOKONČENÁ VÝSTAVBA



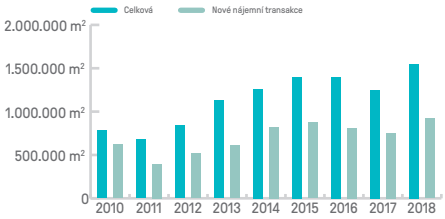
VÝVOJ NEOBSAZENOSTI



VÝVOJ VÝŠE NÁJMU
(počítána průměrná výše nájmu v „A" segmentu)

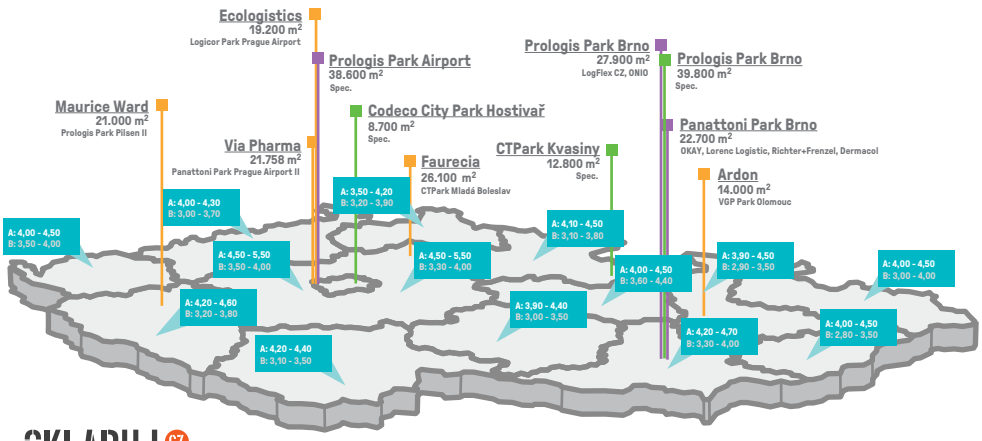


VÝVOJ POPTÁVKY
(zahrnuje všechny uzavřené transakce v „A" segmentu)



VÝBĚR Z TRANSAKCÍ A VÝSTAVBY

významné transakce | zahájená výstavba | dokončená výstavba



SKLADUJ.CZ
SKLADY | VÝROBA | LOGISTIKA | POZEMKY

CELKEM „A" PLOCHY
7.900.000 m²

NOVĚ DOKONČENO
210.900 m²

VE VÝSTAVBĚ
485.340 m²

NEOBSAZENOST
4,5 % [335.650 m²]

VÝŠE NÁJMU
„A" PLOCHY
4,00 - 4,70 EUR /M²/MĚSÍC
„B" PLOCHY
3,20 - 3,90 EUR /M²/MĚSÍC

YIELD
„A" PLOCHY **6,2 %**
„B" PLOCHY **7,3 %**

NEZAMĚSTNANOST
2,8 % [234.000 os.]

VILÉM ŘÍHA | vilem.riha@108agency.cz | +420 739 991 549
108 AGENCY, s.r.o., Příběnická 939/20, Praha 3 130 00, info@108agency.cz, +420 222 444 222, www.108AGENCY.cz