

REPORT Q4 2019

TRHU PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ

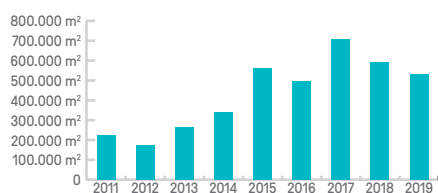
Celková plocha moderních průmyslových prostor k pronájmu téměř dosahuje hranice 8,5 milionů m². Ve čtvrtém kvartálu roku 2019 probíhala výstavba celkem 632.000 m² moderních industriálních ploch, což je nárůst oproti předchozímu čtvrtletí. Avšak neobsazenost prémiových průmyslových prostor mírně klesla na 4,0 %. V Praze a nejbližším okolí je nízká neobsazenost a nabídka nedokáže uspokojit poptávku. Dochází k obsazování posledních nepronajatých ploch. Developeři své aktivity zaměřují zejména do Moravskoslezského kraje. Limitujícím faktorem stále zůstává pracovní síla, kdy nezaměstnanost klesla opět na úroveň 2 %.

„Nabídka moderních logistických parků nedokáže uspokojit poptávku po skladových a výrobních prostorech a to především v lokalitě Praha, kde je také velmi nízká neobsazenost. Lokality Praha východ a dále pak okolí D1 jsou téměř plně pronajaté. Naopak Praha západ a sever stále nabízí jak nové projekty, tak i stávající prostory k pronájmu. V těchto lokalitách stále pokračuje trend spekulativní výstavby z loňských let a to bez ohledu na ekonomickou situaci.“

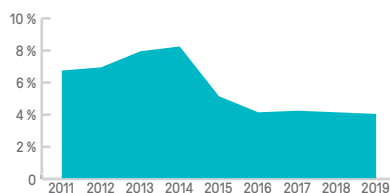
JANA SLAVÍKOVÁ
Senior Consultant



DOKONČENÁ VÝSTAVBA

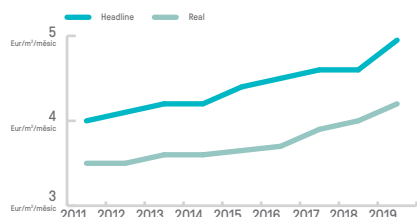


VÝVOJ NEOBSAZENOSTI



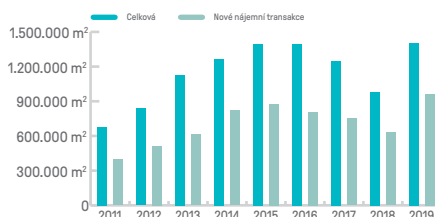
VÝVOJ VÝŠE NÁJMU

(počítána průměrná výše nájmu v „A“ segmentu)



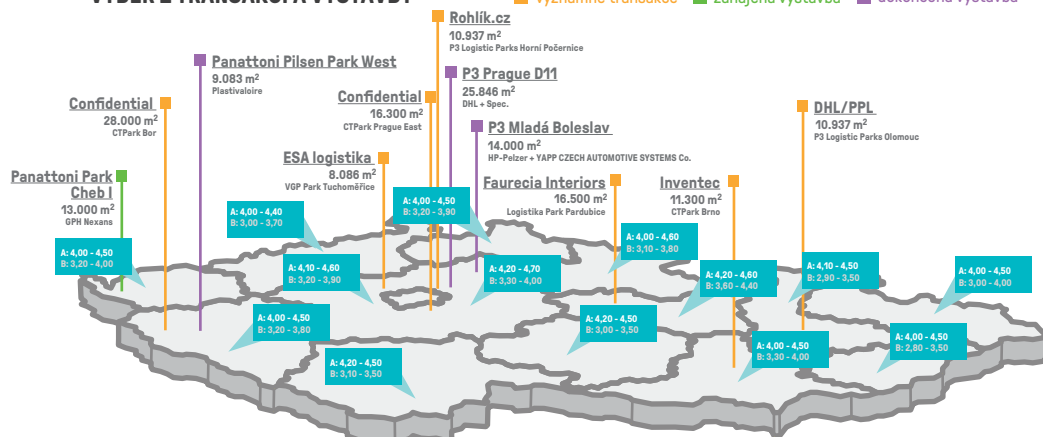
VÝVOJ POPTÁVKY

(zahrnuje všechny uzavřené transakce v „A“ segmentu)



VÝBĚR Z TRANSAKcí A VÝSTAVBY

■ významné transakce ■ zahájená výstavba ■ dokončená výstavba



CELKEM „A“ PLOCHY
8.472.000 m²

NOVĚ DOKONČENO
143.000 m²

VE VÝSTAVBĚ
632.000 m²

NEOBSAZENOST
4,0 % [339.000 m²]

VÝŠE NÁJMU
„A“ PLOCHY
4,20 - 4,95 EUR /M²/MĚSÍC

„B“ PLOCHY
3,50 - 3,90 EUR /M²/MĚSÍC

YIELD
„A“ PLOCHY 5,75 %
„B“ PLOCHY 6,5 %

NEZAMĚŠTNANOST
2,0 % [194.000 os.]