

# REPORT Q1 2020

## TRHU PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ

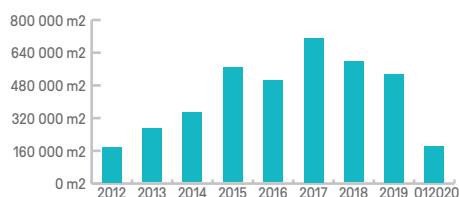
Celková plocha moderního průmyslového prostoru k pronájmu je přes 8,6 milionu metrů čtverečních. V prvním čtvrtletí roku 2020 bylo ve výstavbě celkem 436 620 m<sup>2</sup> moderních průmyslových prostor, což je pokles oproti předchozímu čtvrtletí. Míra neobsazenosti průmyslových prostor však vzrostla na 5,0 %. Hlavními lokalitami z hlediska neobsazenosti v 1. čtvrtletí byly Lovosice, Ostrava a Cheb. V Praze a jejím okolí je stále nízká míra neobsazenosti a nabídka nedokáže uspokojit poptávku. Developeři nyní zaměřují své aktivity zejména na Moravskoslezský kraj. Přestože situace v oblasti pracovních sil v tomto regionu zůstává příznivější než kdekoli jinde v České republice, nezaměstnanost je stále překážkou.

„V poslední době začal regiony sužovat nedostatek především kvalitních skladovacích prostor nižšího standardu. Menší regionální firmy hledající nové prostory tak stojí před rozhodnutím, jestli zvolit nákladné prostory nejvyššího standardu, kterých je v žádaných velikostech pomálu, nebo se naopak spokojit se standardem nejnižším. Takové prostory ovšem zase většinou neodpovídají požadovaným parametrům. Tato situace pak může vést k rozhodnutí dočasně hledání přerušit a odložit. Stále častěji skloňovaným řešením je tak využití externího skladování u větších firem s volnými kapacitami.“

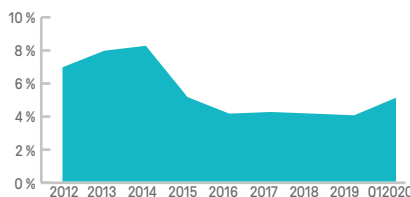
MATĚJ INDRA  
Industrial Agency



### DOKONČENÁ VÝSTAVBA

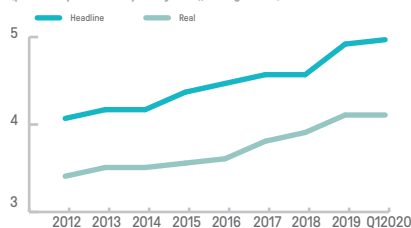


### MÍRA NEOBSAZENOSTI



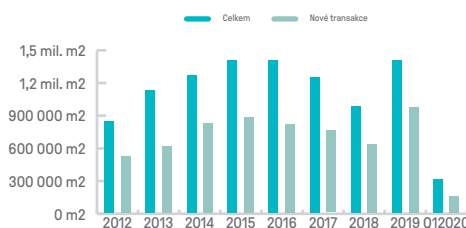
### VÝVOJ VÝŠE NÁJMU

EUR/m<sup>2</sup>/měsíc  
(počítána průměrná výše nájmu v „A“ segmentu)



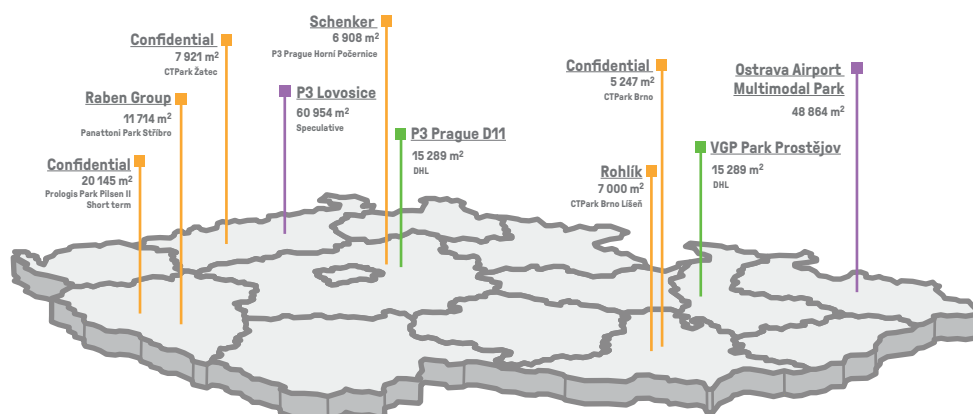
### VÝVOJ POPTÁVKY

(zahrnuje všechny uzavřené transakce v „A“ segmentu)



### VÝBĚR Z TRANSAKČÍ A VÝSTAVBY

■ významné transakce ■ zahájené výstavby ■ dokončená výstavba



**CELKEM "A" PLOCHY**  
**8 649 227 m<sup>2</sup>**

**NOVĚ DOKONČENO**  
**177 227 m<sup>2</sup>**

**VE VÝSTAVBĚ**  
**436 620 m<sup>2</sup>**

**NEOBSAZENOST**  
**5,0 % [438 103 m<sup>2</sup>]**

**PRŮMĚRNÝ NÁJEM**  
**"A" PLOCHY**  
**4,10 - 5,00 EUR /M<sup>2</sup>/MĚSÍČNĚ**

**"B" PLOCHY**  
**3,00 - 3,90 EUR /M<sup>2</sup>/MĚSÍČNĚ**

**YIELD**  
**"A" PLOCHY 5,75 %**  
**"B" PLOCHY 6,5 %**

### MAKROEKONOMIKA

V 1. čtvrtletí 2020 zůstala nezaměstnanost relativně nízká na 2 %. Celková zaměstnanost dosáhla 5 277,4 tis. osob a počet ekonomicky neaktivních lidí ve věku 15 a více let výrazně vzrostl o 58,7 tis.

Zatímco toto čtvrtletí je ve srovnání s rokem 2019 slabší - průmyslová produkce klesla o 10,8 % (meziročně), výstavba se snížila o 2,3 % (meziročně), vývoz i dovoz klesají a růste inflace, sektor dopravy a skladování nebude tímto postižen, pokud domácí spotřeba zůstane zhruba stejná.

Konec kvartálu byl mírně ovlivněn pandemií koronaviru. Veškeré dopady této události se však promítnou až do budoucích reportů.