

# Logistika: poptávka ožívá, neobsazenost klesá

Author: SF / pb | Published: 20.10.2010

Míra neobsazenosti moderních logistických a průmyslových realit v České republice ve třetím čtvrtletí výrazně poklesla. Po kulminaci volných skladových ploch ve třetím čtvrtletí 2009, kdy neobsazenost dosahovala více než 18 %, spadla postupně pod 12 %. Aktuálně čeká podle mezinárodní poradenské společnosti DTZ na nájemce zhruba 409 000 m<sup>2</sup> moderních skladových ploch. Nejvýraznější pokles neobsazenosti byl zaznamenán v západních Čechách v okolí Plzně, kde se mezikvartálně snížila z 20 % na 10 %, a v Moravskoslezském kraji, kde došlo k poklesu z 31 % na 21 %. Na Ostravsku však nadále zůstává druhá nejvyšší neobsazenost, hned po střední Moravě. V okolí Prahy neobsazenost poklesla ze 17 % na 14 %.

V celé České republice vystoupal ve 3. čtvrtletí 2010 celkový objem skladových a výrobních nemovitostí k 3,43 milionu m<sup>2</sup> plochy. Od července do konce září přibylo 74 000 m<sup>2</sup> nově dokončených skladů - například Logistics Park Lovosice (42 000 m<sup>2</sup>) developera HB Reavis plně pronajatý ČD Cargo, či budova 13.2 (28 400 m<sup>2</sup>) v CTParku Ostrava. Ve výstavbě je nyní přibližně 93 000 m<sup>2</sup> moderních skladovacích ploch.

“Nejvyšší celková poptávka byla realizována v širším okolí Prahy, z 62 % ji ovšem tvořila přejednání stávajících nájemních smluv. Na druhou stranu západní Čechy a Plzeňsko zaznamenaly s 32% podílem již druhé po sobě jdoucí čtvrtletí největší objem nových nájemních smluv. Nájemce na Plzeňsko přilákaly především výhodné podmínky pronájmu,” komentuje Lenka Šindelářová, analytička DTZ.

Nominální nájemné zůstalo v Praze stabilní na úrovni 3,60 - 4,30 eur za metr čtvereční a měsíc, v regionech se nájemné pohybuje v rozmezí 3,60 - 4,25 eur. Pokles volných prostor v západních Čechách měl za následek také lehké zvýšení nájemného. Poté, co nájemné v minulém roce pokleslo až na 3,20 eur, se nyní pohybuje v rozmezí 3,60 - 4,00 eur za m<sup>2</sup>. V lokalitách s vyšší neobsazeností pronajimatelé stále nabízejí nájemcům atraktivní pobídky. DTZ očekává, že nejvyšší dosahované nájemné by mělo opět začít růst v roce 2011.

---

20.10.2010 09:01, SF / pb