

Tlačová správa

Nová mapa priemyselných nehnuteľností v strednej Európe

Bratislava, 18. júla 2016 – Cushman & Wakefield vydáva novú mapu priemyselných parkov v strednej Európe. Jedná sa o komplexný prehľad najvýznamnejších logistických a priemyselných lokalít v strednej Európe, Rusku a Nemecku. Tohtoročné vydanie mapy je navyše rozšírené o údaje za talianske Miláno.

“Porovnaním súčasnej a minulej mapy získavame zaujímavé informácie o trendoch na trhu. Takmer vo všetkých lokalitách vyrástli nové parky, napriek tomu podiel neprenajatých plôch významne klesol. Stredná Európa začína cítiť nedostatok voľných plôch na prenájom – to môže viesť výrobné firmy k tomu, že sa začnú obhliadať po iných lokalitách. Konkurenciou sa nám môže stať napríklad Španielsko alebo Portugalsko,” hovorí Ferdinand Hlobil, vedúci stredoeurópskeho priemyselného tímu Cushman & Wakefield.

Od posledného vydania mapy sa objem priemyselných hál zväčšil o štvrtinu – z cca 16 miliónov na 20 miliónov metrov štvorcových. (Porovnávame dáta ku koncu rokov 2013 a začiatku 2016 a to za krajiny Česká republika, Maďarsko, Poľsko, Rumunsko a Slovensko.) Najviac plôch dnes existuje vo Varšave (takmer 3 milióny m²), Prahe (2,3 miliónov m²) a Budapešti (1,9 miliónov m²).

Pritom v roku 2013 bolo v priemere v strednej Európe 10,2 percent priestorov neprenajatých. Na začiatku roku 2016 bolo voľných k prenájomu len 5,7 percent hál.

Podľa názoru Cushman & Wakefield sa výstavba v Prahe bude spomaľovať. Kvôli nedostatku voľných pozemkov sa tempo výstavby v okolí českej metropoly v najbližších pár rokoch výrazne zníži. Naopak veľký potenciál pre novú výstavbu môže byť napríklad v okolí Varšavy (zhruba 0,3 miliónov m²), v Poznani a centrálnom Poľsku (v oboch lokalitách rovnako okolo 2,5 miliónov m²).

Media Contact:

Mgr. Zuzana Gurová
Marketing Executive
+421 910 894 492
zuzana.gurova@cushwake.com

„Ešte zaujímavejšie sú dáta o obsadenosti plôch. Z našich štatistík vyplýva, že v rade lokalít sa podiel neprenajatých plôch zmenšil viac ako o polovicu. Ako príklad uveďme Krakov, Bukurešť, Poznaň alebo Budapešť. O Krakove a Poznani sa dá povedať, že tam dnes žiadne voľné priestory k okamžitému prenájmu takmer neexistujú. Firmy, ktoré sú expandovať do týchto lokalít, musia počkať na novú výstavbu,“ hovorí Ferdinand Hlobil.

Odlíšná situácia je v Rusku, kde sa ekonomika spomalila. Odráža sa to i na trhu priemyselných nehnuteľností. Kvôli utlmenému spotrebiteľskému dopytu firmy nepredlžujú nájomné zmluvy. Rastie preto podiel neobsadených plôch a to i preto, že výstavba je v poslednej dobe nízka.

„Táto situácia je však ojedinelá a týka sa ruského trhu. Stredná Európa zažíva obdobie rastu a očakávame, že ten bude ešte nejakú dobu pokračovať,“ dodáva Ferdinand Hlobil.

„Najväčší rastový potenciál nových industriálnych plôch na Slovensku ponúkajú Nitra a Triblavina,“ tvrdí **Martin Hudák**, senior konzultant v priemyselnom oddelení Cushman & Wakefield na Slovensku.

EXISTUJÚCE MODERNÉ PRIEMYSELNÉ PLOCHY (milióny m ²)				zmena (%)
Mesto	Krajina	2013	2015	2013/2015
Düsseldorf	Nemecko	1,3	2,6	109%
Vroclav	Poľsko	0,9	1,4	57%
Frankfurt	Nemecko	3,3	4,6	40%
Plzeň	ČR	0,6	0,9	40%
Poznaň	Poľsko	1,1	1,4	36%
Krakov	Poľsko	0,16	0,21	31%
Berlín	Nemecko	2,9	3,7	29%
Praha	ČR	1,8	2,3	28%
Hamburg	Nemecko	3,8	4,3	14%
Ostrava	ČR	0,4	0,4	14%
Mníchov	Nemecko	1,7	1,9	11%
Varšava	Poľsko	2,8	2,9	5%
Brno	ČR	0,8	0,8	4%
Bratislava	Slovensko	0,8	0,9	4%
Budapešť	Maďarsko	1,8	1,9	3%
Košice	Slovensko	0,0	0,0	0%
Bukurešť	Rumunsko	1,0	1,0	0%

Media Contact:

Zuzana Gurová
Marketing Executive
+421 910 894 492
zuzana.gurova@cushwake.com



Zdroj: Cushman & Wakefield, 2016

-KONIEC-

Cushman & Wakefield je celosvetovým lídrom v oblasti realitných služieb, ktorý svojim klientom pomáha meniť spôsob, akým ľudia pracujú, nakupujú a žijú. 43 000 zamestnancov spoločnosti vo viac ako 60 krajinách poskytuje rozsiahle miestne aj globálne poznatky, ktoré predstavujú významnú hodnotu pre nájomcov a investorov po celom svete. Cushman & Wakefield ako jedna z najväčších komerčných realitných spoločností s obratom 5 miliárd dolárov ponúka služby ako: prenájom, správa nehnuteľností, investičné poradenstvo, technická správa (Cushman & Wakefield Services), globálne služby pre nájomcov, riadenie investícií (DTZ Investors), služby projektového manažmentu a služby developmentu, zastupovanie nájomcov, oceňovanie a poradenstvo. Pre viac informácií navštívte stránku www.cushmanwakefield.com alebo sa prihláste k odberu správ prostredníctvom [@Cushwake](https://twitter.com/Cushwake) na sociálnej sieti Twitter.

Media Contact:

Zuzana Gurová
Marketing Executive
+421 910 894 492
zuzana.gurova@cushwake.com