



AT A GLANCE

2. čtvrtletí 2020

TRH PRŮMYSLOVÝCH A LOGISTICKÝCH NEMOVITOSTÍ V ČESKÉ REPUBLICĚ

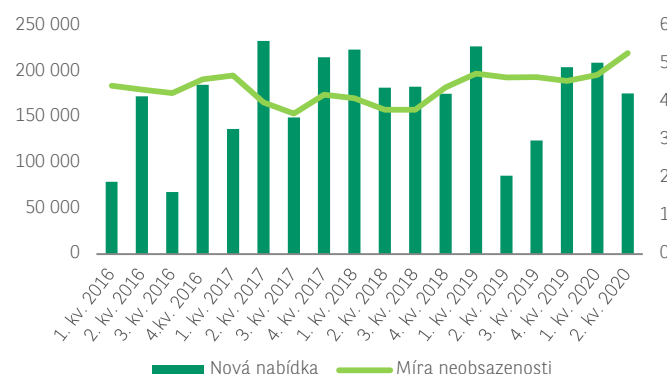
- Celková nabídka moderních skladových ploch v Česku dosáhla téměř 9 miliónů m²
- Nová výstavba navzdory pandemii Covid-19 nepolevuje

NABÍDKA A NEOBSAZENOST

Celková plocha moderních průmyslových ploch dosáhla ve 2. čtvrtletí 2020 **téměř 9 miliónů m²**. Na trh bylo nově dodáno více než 170 000 m² moderních skladových prostor, což bylo v porovnání se stejným obdobím loňského roku **o 89 % více**. Největší dokončený projekt o velikosti 33 600 m² se nachází v logistickém parku **CTPark Střebro**. V **Panattoni Parku Cheb South** byla dodána nová hala o velikosti 27 300 m², nové logistické prostory také vyrostly v parku Týniště nad Orlicí o velikosti 22 000 m². V současné době je **ve výstavbě** více než **půl miliónu m²**, z toho se 36 % nachází v Moravskoslezském kraji, 24 % v Plzeňském kraji a 12 % v Jihomoravském kraji.

Míra neobsazenosti na konci 2. čtvrtletí **vzrostla na 5,3 %**. Největší neobsazenost evidoval Ústecký kraj (13,6 %).

NOVÁ NABÍDKA A NEOBSAZENOST
(m², %)



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

KLÍČOVÉ UKAZATELE



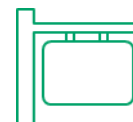
8,96 mil. m²
CELKOVÁ NABÍDKA



176 400 m²
NOVÁ NABÍDKA 2. kv. 2020



531 500 m²
VE VÝSTAVBĚ



5,3 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI

EKONOMICKÝ PŘEHLED

- Ve 2. čtvrtletí dle předběžného odhadu uveřejněného Českým statistickým úřadem **česká ekonomika** meziročně **klesla o 10,7 %**. Negativní vliv na vývoj ekonomiky měla vládní restriktivní opatření proti zamezení šíření koronaviru. Výrazný pokles byl zejména u domácí a zahraniční poptávky. Pozitivní vliv měly rostoucí výdaje vládních institucí.
- Nezaměstnanost** v červnu 2020 stoupla z květnových 3,6 na **3,7 %**. Výraznější zvýšení nezaměstnanosti se očekává na podzim, kdy skončí dosavadní vládní balíčky na podporu zaměstnanosti.
- Meziroční **inflace** v červnu vzrostla na **3,3 %**. Nejvíce se na růstu podílelo zdražení tabákových výrobků, alkoholu a zmírnění poklesu cen pohonných hmot. Dle analytiků by celková meziroční inflace měla klesnout.



5,0 %
NOMINÁLNÍ
RŮST MEZD
1. čtvrtletí 2020

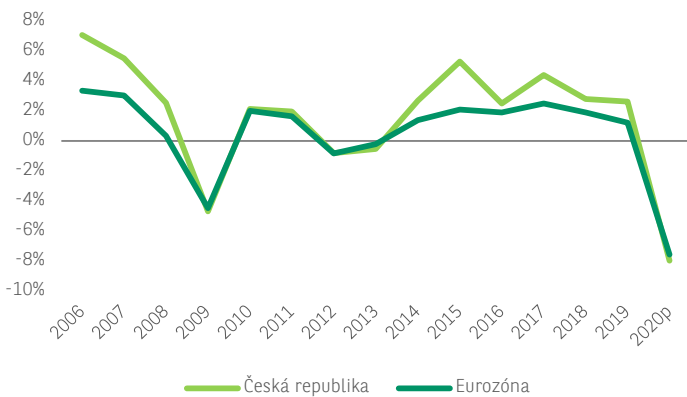


3,3 %
INDEX
SPOTŘEBITELSKÝCH
CEN 06/2020



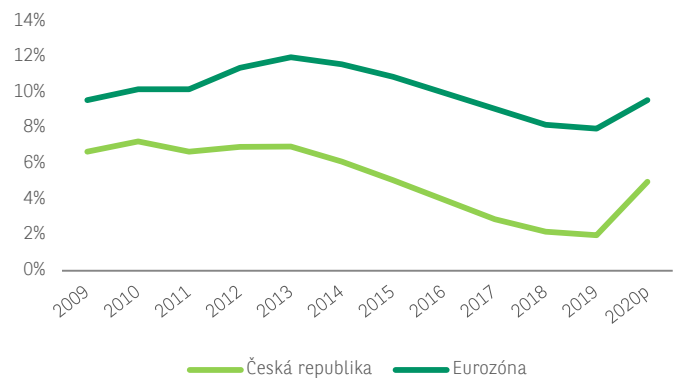
3,7 %
MÍRA
NEZAMĚSTNANOSTI
06/2020

HDP, VE STÁLÝCH CENÁCH 2010
(%, meziročně)

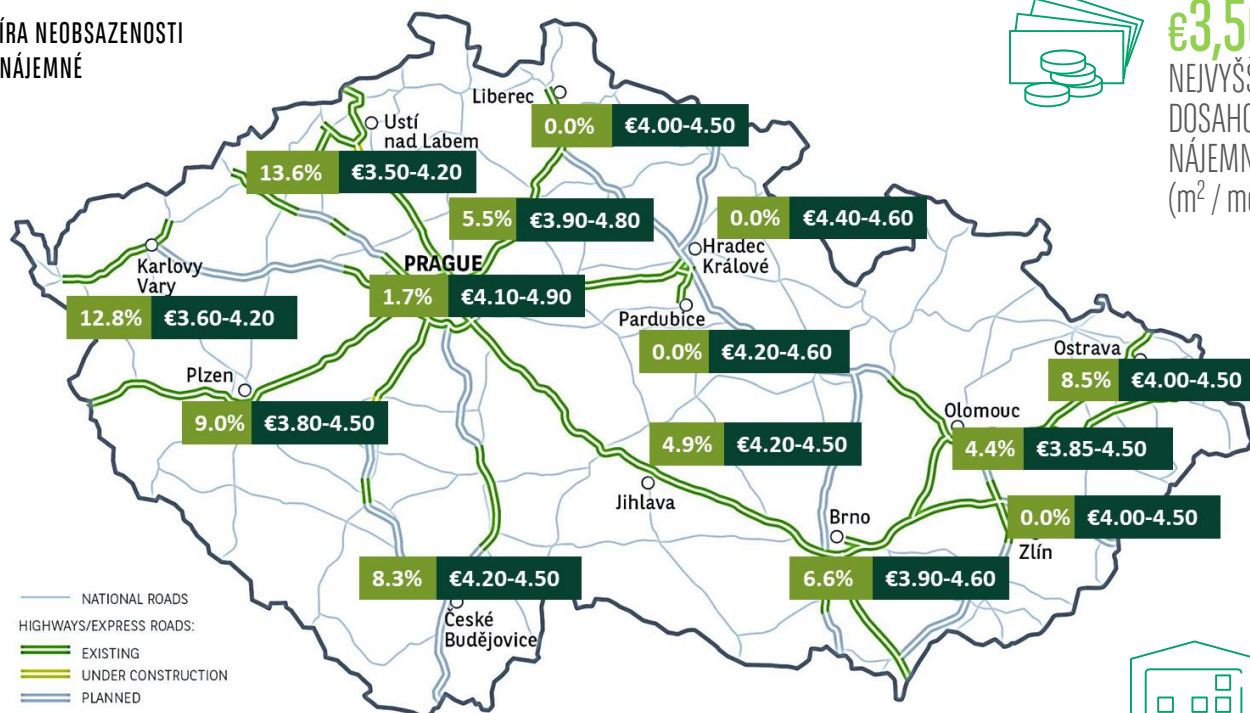


Zdroj: BNP Paribas Real Estate, ČNB, Oxford economics

VÝVOJ NEZAMĚSTNANOSTI
(%, meziročně)



Zdroj: BNP Paribas Real Estate, Eurostat

MÍRA NEOBSAZENOSTI
A NÁJEMNÉ

Zdroj: BNP Paribas Real Estate



€3,50-4,90
NEVYŠŠÍ
DOSAHOVANÉ
NÁJEMNÉ
(m² / měsíc)



5,0 %
VÝNOSY

POPTÁVKA

POPTÁVKA

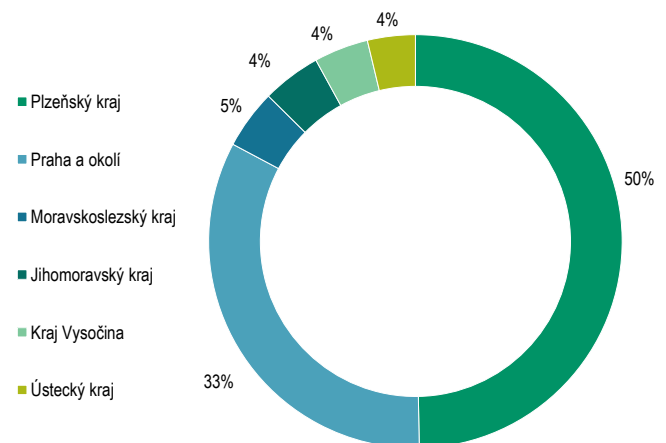
	2. čtvrtletí 2020	R/R	K/K
Hrubá:	349 540 m²	+3%	+34 %
Čistá:	178 140 m²	-16 %	+101 %
	2019	R/R	
Hrubá:	1 370 000 m²	-3 %	
Čistá:	933 400 m²	+11 %	

KVARTÁLNÍ POPTÁVKA
(m²)

Zdroj: BNP Paribas Real Estate

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ NOVÉ PRONÁJMY

NÁJEMCE	NEMOVITOST	VÝMĚRA (m ²)	TYP NÁJMU
Důvěrné	CTPark Bor	66 300	Nový nájem
Faurecia	Pilsen West Industrial Park	24 800	Renegociace
Důvěrné	Prologis Park Prague D1 West	22 000	Renegociace
Důvěrné	CTPark Prague West	14 500	Nový nájem

ČISTÁ REALIZOVANÁ POPTÁVKA 2. čtvrtletí 2020 DLE REGIONŮ
(%)

Zdroj: BNP Paribas Real Estate

SHRNUTÍ A VÝHLED

- Ve 2. čtvrtletí 2020 bylo dokončeno více než 170 000 m² moderních skladových prostor. Na konci června se v České republice nacházelo **8,96 miliónů m²** moderních skladových ploch.
- Nejvyšší **míru neobsazenosti** dlouhodobě vykazují Ústecký kraj (13,6 %) a Karlovarský kraj (12,8 %). Nejvyšší nárůst neobsazenosti ve 2. čtvrtletí jsme zaznamenali v Plzeňském kraji (o 5,5 procentních bodů). Míra neobsazenosti částečně vzrostla díky vyšší spekulativní výstavbě v minulých obdobích.
- Hrubá poptávka** se ve 2. čtvrtletí vrátila na úroveň loňského roku. V porovnání s předchozím kvartálem **vzrostla o 34 %** a činila 349 540 m², meziročně se celková poptávka zvýšila o 3 %. Výrazný nárůst jsme zaznamenali u **nových nájmu**, kdy se **čistá realizovaná poptávka** kvartálně **zvýšila o více jak 100 %**. Nejvíce nových pronájmů se uzavřelo v Plzeňském kraji, jehož podíl na čisté realizované poptávce činil 50 %, následovala Praha a okolí s 33 %.

- Na konci 2. čtvrtletí 2020 se **ve výstavbě** nacházelo 531 000 m² moderních skladových ploch, z čehož více než 378 000 m² by mělo být dokončeno ještě v roce 2020. Nejvíce projektů ve výstavbě se nachází v Moravskoslezském kraji (36 %) a Plzeňském kraji (24 %).
- Nájemné** zůstalo ve většině krajů stabilní, mírný pokles nájmu jsme zaznamenali pouze v Ústeckém, Středočeském a Olomouckém kraji. **Nejvyšší dosahované nájemné** se pohybovalo **mezi 3,50 a 4,90 EUR za m² za měsíc**.
- Zatím není zřejmé, jak **pandemie Covid-19** ovlivní výkonnost průmyslového sektoru v nadcházející polovině roku. **Optimistické předpovědi** věří, že trh industriálních nemovitostí bude v dlouhodobém horizontu růst. Lokalizace dodavatelských řetězců, růstové tendence e-commerce a nárůst regionálních distribučních center, to vše může vést k navýšení poptávky po industriálních plochách v nejbližším období.

PRAHA A OKOLÍ

- Hlavní město Praha je hospodářským centrem státu a má z hlediska ekonomiky zcela výsadní postavení v rámci ČR. Její ekonomický výkon vytváří stabilně kolem čtvrtiny celostátního HDP. Praha je největším regionálním trhem práce v České republice a působí také na zbytek země, zejména na Středočeský kraj, jehož nezaměstnanost snižuje.
- Na konci 2. čtvrtletí 2020 byla **míra nezaměstnanosti** 3,0 %.
- Praha je centrálním bodem všech dálničních tras a představuje i důležitý mezinárodní železniční uzel. Nákladní letecká doprava je v Praze provozována zejména na Letišti Václava Havla Praha.
- Praha a její přímé okolí je největším logistickým trhem v České republice, zaujímá 36 % z celkové nabídky.
- Ve 2. čtvrtletí 2020 bylo na trh dodáno **více než 32 000 m²** moderních skladových prostor.
- Celková **poptávka** ve 2. čtvrtletí 2020 činila 143 200 m², čistá z toho představovala 41 %. V Praze a okolí se uskutečnilo 41 % celorepublikové poptávky.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



3 223 180 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



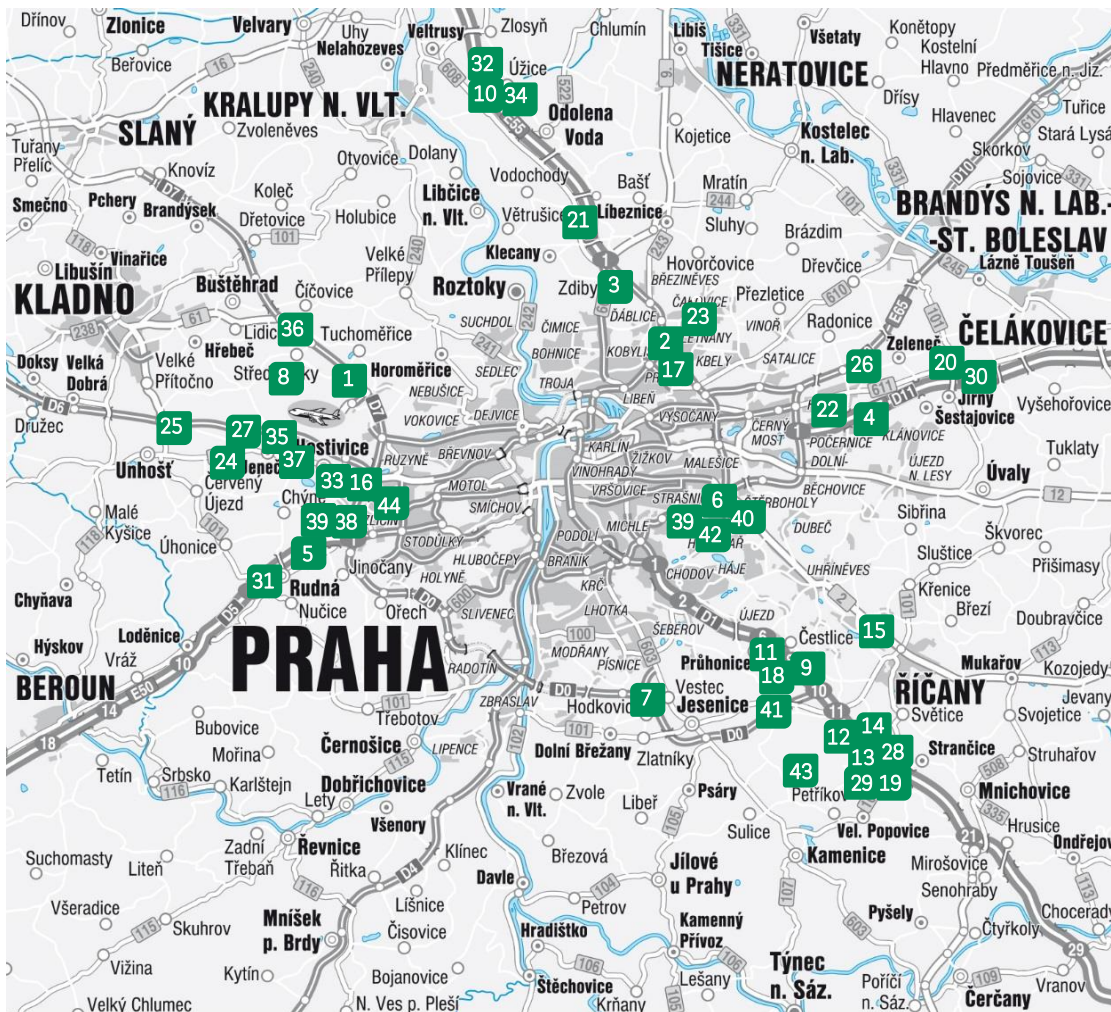
1,7 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



41 040 m²
VE VÝSTAVĚ



€4,10 – 4,90
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ
NÁJEMNÉ (m²/měsíc)

STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ
PROSTORY

- Airport Logistics & Service Center
- Areál Letov
- Areál Zdiby
- Big Box Horní Počernice
- Business Park Prague Chrástany
- Business Park Průmyslová 11
- CPI Park Vestec
- CTPark Prague Airport
- CTPark Prague East
- CTPark Prague North
- Čestlice Business Park
- Goodman Jažlovice Logistics Centre
- Jažlovice PPL
- KSF Jažlovice
- Contera Park Říčany
- Karlovarská Business Park
- Letňany Business Park
- Life Point Čestlice
- P3 Prague D1
- P3 Prague D11
- P3 Prague D8
- P3 Prague Horní Počernice
- P3 Prague Letňany
- Panattoni Park Prague Airport I
- Panattoni Park Prague Airport II
- Penny Market Radonice
- Prologis Park Prague Airport
- Prologis Park Prague D1 East
- Prologis Park Prague D1 West
- Prologis Park Prague Jirny
- Prologis Park Prague Rudná
- Prologis Park Prague Ůžice
- Segro Logistics Park Prague
- Tesco DC Postržín
- VGP Park Jeneč
- VGP Park Tuchoměřice
- Warehouse Jeneč
- Business Park Prague Zličín
- CTPark Prague West
- Eastgate Prague
- Komerční park Dobřevoje
- City Park Hostivař
- Prologis Park D1 West II
- Emporium Ruzyně

STŘEDOČESKÝ KRAJ

- Středočeský kraj obklopuje hlavní město Prahu a je co do velikosti, počtem obcí i obyvatel největším krajem České republiky. Kraj je pro Prahu významným zdrojem pracovních sil.
- Na konci 2. čtvrtletí 2020 byla **míra nezaměstnanosti** 3,2 %.
- Středočeský kraj má kromě Prahy nejhustší, ale také nejpřetíženejší dopravní síť v republice. Přes území kraje vedou do hlavního města hlavní železniční i silniční tranzitní sítě. Své zastoupení v kraji má i vodní doprava.
- Největší společností v kraji je největší výrobce automobilů v zemi Škoda Auto, která sídlí v Mladé Boleslavi. I proto se v Mladé Boleslavi a okolí nachází bezmála 69 % veškerých skladových prostor celého Středočeského kraje.
- Veškeré plochy ve výstavbě se nacházejí v Mladé Boleslavi.
- Ve 2. čtvrtletí 2020 bylo na trh dodáno **3 500 m²** moderních skladových prostor.
- Ve Středočeském kraji ve 2. čtvrtletí nebyla realizována **žádná** poptávka.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



720 350 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



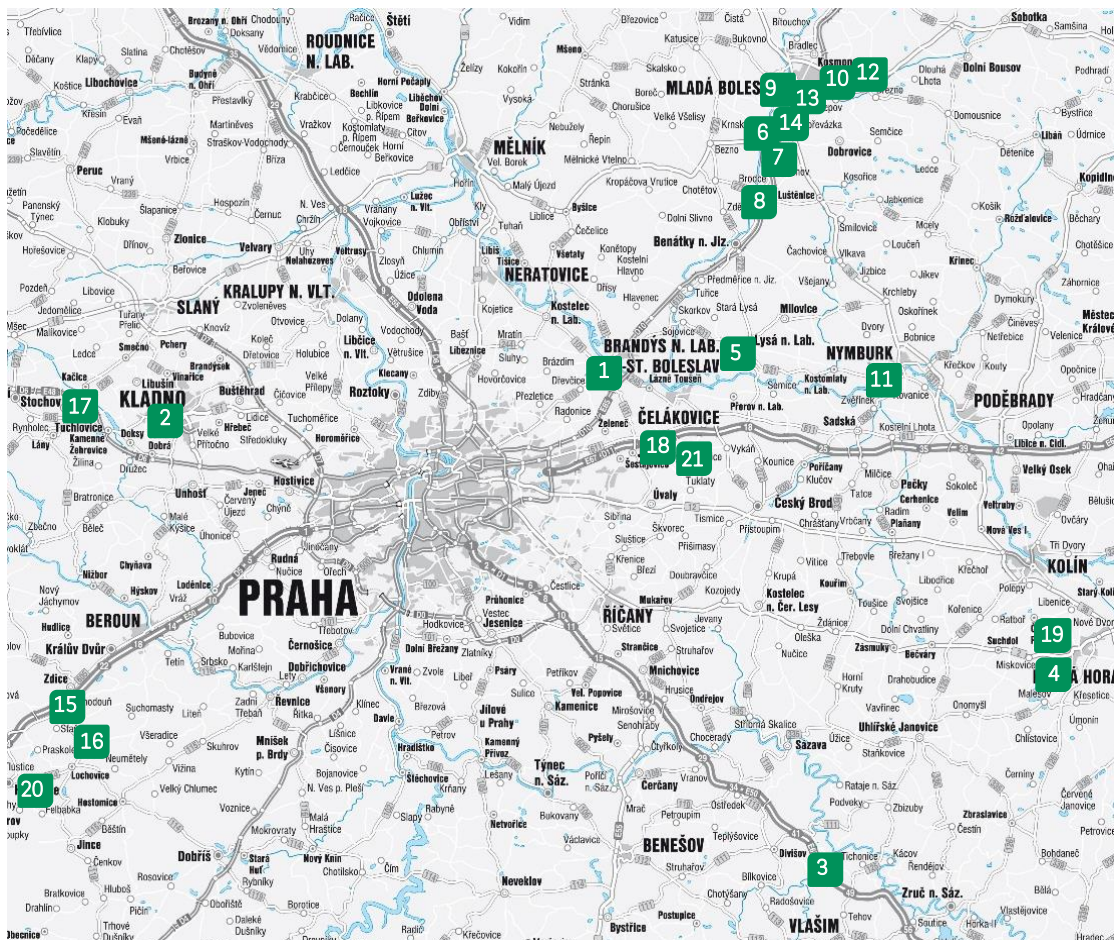
5,5%
MÍRA NEOBSAZENOSTI



8 130 m²
VE VÝSTAVBĚ



€4,00 - 4,80
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ
NÁJEMNÉ (m²/měsíc)

STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ
PROSTORY

1. Brandýs nad Labem
2. Continental
3. C-Mec Kladno
4. CTPark Divišov
5. CTPark Kutná Hora
6. CTPark Lysá nad Labem
7. CTPark Mladá Boleslav II
8. D+D Brodce
9. D+D Park Kosmonosy
10. Goodman Mladá Boleslav Logistics
11. Kolín Business Park
12. P3 Mladá Boleslav
13. Škoda Parts Centrum Plazy
14. Uno Park Mladá Boleslav
15. Repono Cerhovice
16. CTPark Cerhovice
17. P3 Prague D6
18. Komerční Park Nehvizdy
19. Logistický Park Kolín
20. Panattoni Park D5 Hořovice
21. Nepoint Nehvizdy

JIHOČESKÝ KRAJ

- Jihočeský kraj má spíše charakter rekreační, průmyslová výroba je koncentrována především v českbudějovické aglomeraci.
- Na konci 2. čtvrtletí 2020 byla **míra nezaměstnanosti** 2,8 %.
- V kraji je zaznamenávána stále se zvyšující intenzita dopravy, území kraje však v současné době není napojeno na republikovou dálniční síť. Plánovaná a z části rozestavěná dálnice D3 spojí Prahu s Jihočeským krajem a naváže na dálniční síť v sousedním Rakousku. Úsek Jihočeský kraj – hranice s Rakouskem by měl být hotov do roku 2024 a dokončení ve Středočeském kraji do roku 2028.
- Právě z důvodu špatné dopravní dostupnosti, je nabídka logistických prostor v Jihočeském kraji omezená, nachází se především v okolí Tábora.
- Ve 2. čtvrtletí 2020 nebyly na trh dodány **žádné nové skladové prostory**, ani zde nebyla realizována **žádná poptávka**.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



54 060 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



8,3 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



0 m²
VE VÝSTAVĚ



€4,20 – 4,50
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ
NÁJEMNÉ (m²/měsíc)

STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ
PROSTORY

- CTPark České Velenice
- CTPark Planá nad Lužnicí
- D-Park Tábor
- Písek I
- Písek II

JIHOMORAVSKÝ KRAJ

- Jihomoravský kraj patří k regionům s významným ekonomickým potenciálem. Vytvořený hrubý domácí produkt kraje představuje desetinu hrubého domácího produktu České republiky.
- Na konci 2. čtvrtletí 2020 byla **míra nezaměstnanosti** 4,1 %.
- Z hlediska dopravy má Jihomoravský kraj důležitou tranzitní funkci. Významný dopravní uzel v případě silniční, dálniční, železniční i letecké dopravy Jihomoravského kraje představuje krajské město Brno, které je situované na křižovatce dálnic ve směru Praha (D1), Bratislava (D2), Olomouc (D46) a Vídeň (D52). Dálnice D52 však stále není dokončena, v provozu je pouze 17 km, zcela hotova by měla být do roku 2028.
- Jihomoravský kraj je po Praze a Plzni třetím největším logistickým trhem v ČR.
- Ve 2. čtvrtletí 2020 bylo na trh dodáno **13 240 m²** moderních skladových prostor.
- Celková poptávka ve 2. čtvrtletí 2020 činila **26 970 m²**, čistá z toho představovala 30 %.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



1 140 410 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



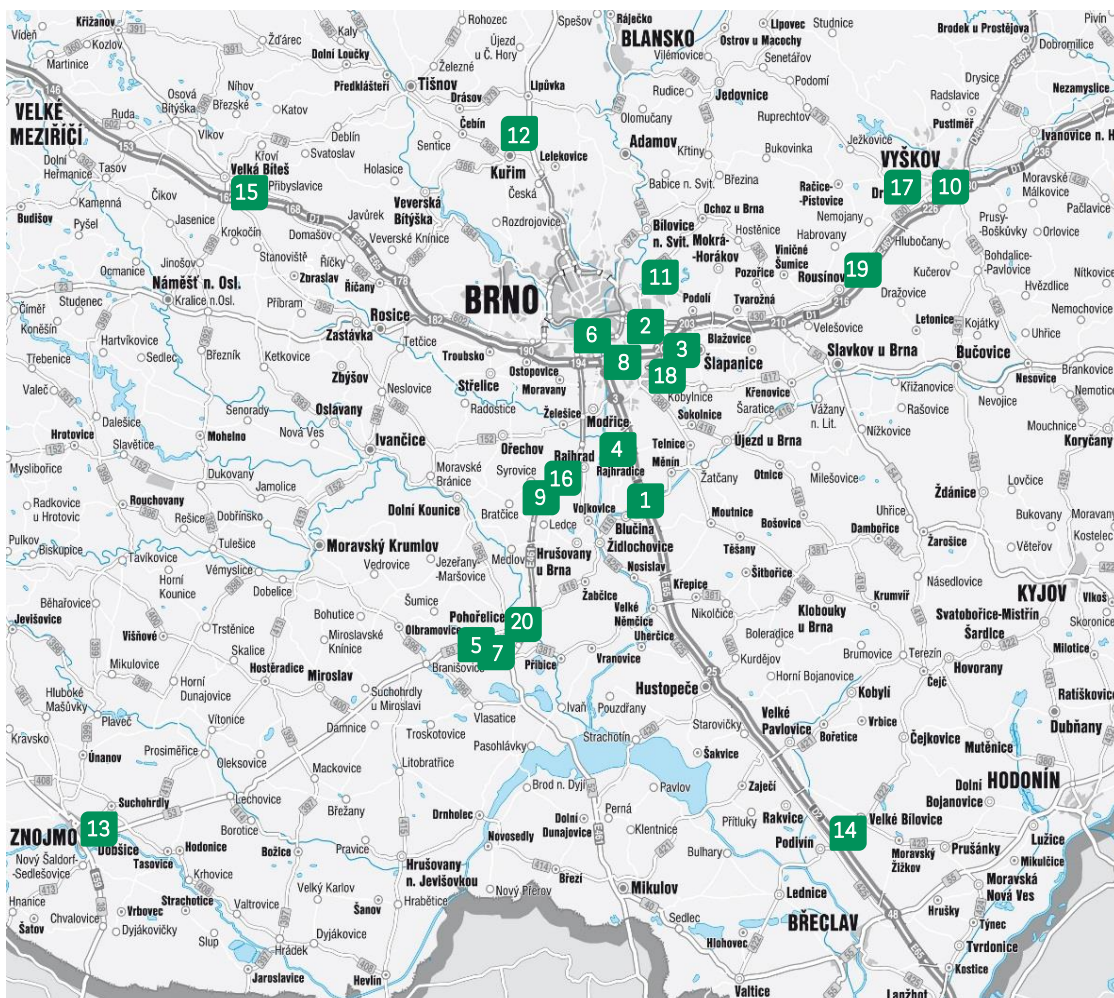
6,6 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



65 720 m²
VE VÝSTAVBĚ



€3,90 - 4,60
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ
NÁJEMNÉ (m²/měsíc)

STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ
PROSTORY

- CTPark Blučina
- CTPark Brno
- CTPark Brno South
- CTPark Modřice
- CTPark Pohořelice
- CTPark Ponávka
- Flexi Hall Pohořelice
- LTC Brno Kaštanová
- Prologis Park Brno Syrovice
- Průmyslový areál Vyškov
- RD Park Brno Líšeň
- Smart Zone Kuřim
- Technopark Znojmo
- Velbi Park Velká Bílovice
- Outulny Group Velká Bíteš
- VGP Park Brno
- Vyškov Rompa
- Panattoni Park Brno
- Industry Park Rousínov
- IOG Pohořelice

KRÁLOVÉHRADECKÝ A PARDUBICKÝ KRAJ

- Královéhradecký kraj tvoří spolu se sousedním Pardubickým a Libereckým krajem oblast Severovýchod, která patří mezi tři největší oblasti v republice jak rozlohou, tak počtem obyvatel.
- Královéhradecký kraj lze charakterizovat jako zemědělsko-průmyslový s bohatě rozvinutým cestovním ruchem, Pardubický kraj je převážně průmyslový (strojírenství).
- Na konci 2. čtvrtletí 2020 byla **míra nezaměstnanosti** v Královéhradeckém kraji 2,9 % a v Pardubickém 2,6 %.
- Královéhradecký kraj spojuje s Prahou nedokončená dálnice D11, která po svém dokončení v roce 2024 spojí kraj s Polskem. Pardubický a Královéhradecký kraj dále křižují dvě dálkové evropské silnice E67 (Praha-Varšava) a E442 (Liberec-Olomouc). Oběma kraji povede i plánovaná a nyní z části rozestavěná dálnice D35.
- Během tohoto čtvrtletí byla dokončena hala v parku Týniště nad Orlicí s celkovou plochou 22 000 m².
- Ve 2. čtvrtletí nebyla realizována **žádná poptávka**.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



338 760 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



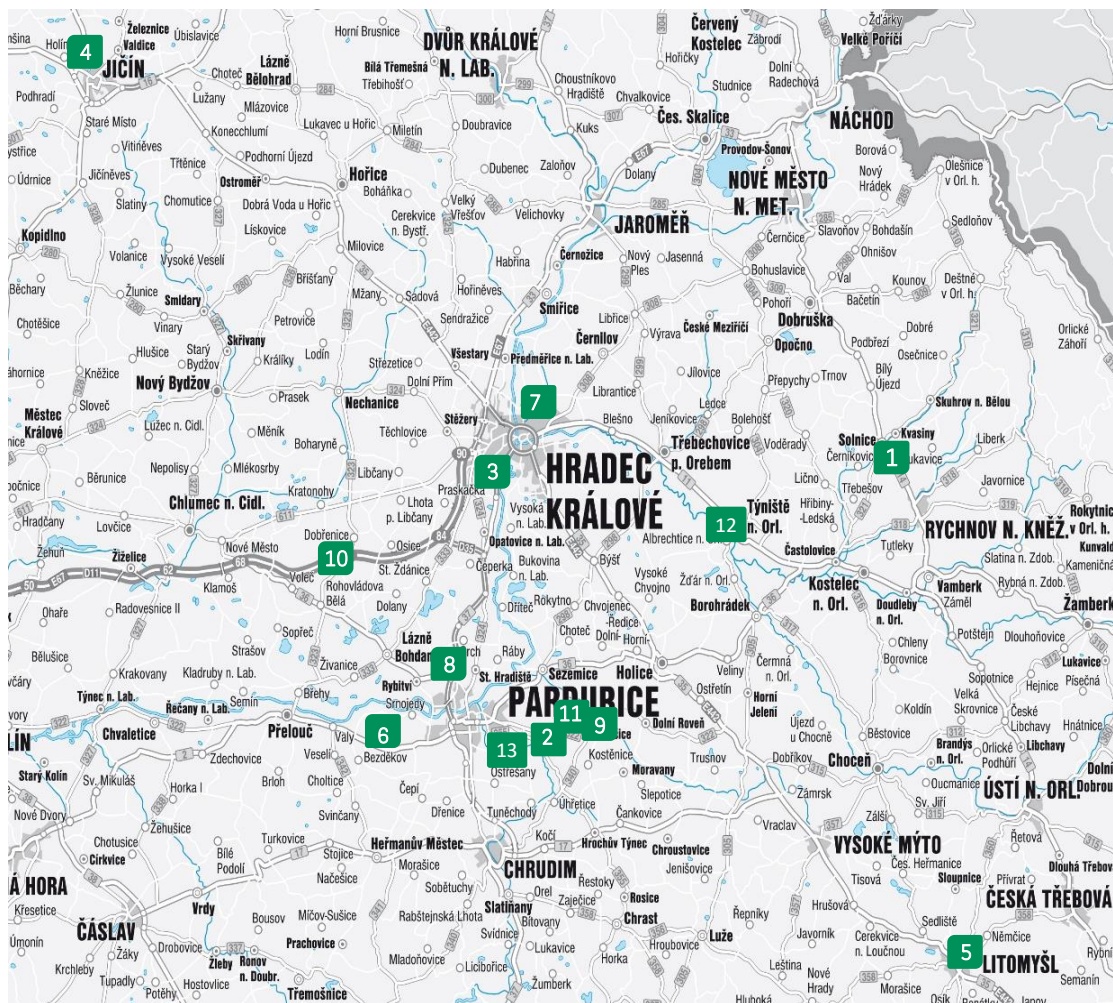
0,0 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



19 500 m²
VE VÝSTAVBĚ



€4,20 - 4,60
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ
NÁJEMNÉ (m²/měsíc)



STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ PROSTORY

1. CTPark Kvasiny
2. CTPark Pardubice II
3. Greenhouse Březhrad
4. Investika Jičín
5. Investika Litomyšl
6. LC Opočinek
7. LiNK Hradec Králové
8. Logistické Centrum Zelená Louka
9. Starzone Pardubice
10. P3 Hradec Králové
11. Pardubice Černá za Bory
12. Cataler Týniště
13. Logistika Park Pardubice

KARLOVARSKÝ KRAJ

- Karlovarský kraj je proslulý především svým lázeňstvím, cestovní ruch je tu jedním z nejvýznamnějších odvětví.
- Na konci 2. čtvrtletí 2020 byla **míra nezaměstnanosti** 5,1 %.
- Hlavní silniční tepnou Karlovarského kraje je dálnice D6 (Cheb – Sokolov – Karlovy Vary). V současnosti jsou v provozu tři úseky této dálnice, celá by měla být dostavěna v roce 2026. Dálnice je nyní propojena s Německem silnicí I/6.
- Díky dostupnosti pozemků a blízkosti Německa je Karlovarský kraj stále více v hledáčku developerů a nájemců. Nejvíce stávajících skladových ploch se nachází v okolí Chebu, v blízkosti dálnice D2.
- V Panattoni Parku Cheb South bylo dokončeno distribuční centrum o velikosti **27 300 m²** pro německého online prodejce, projektu byla udělena certifikace BREEAM.
- Ve 2. čtvrtletí 2020 nebyla realizována **žádná poptávka**.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



260 040 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



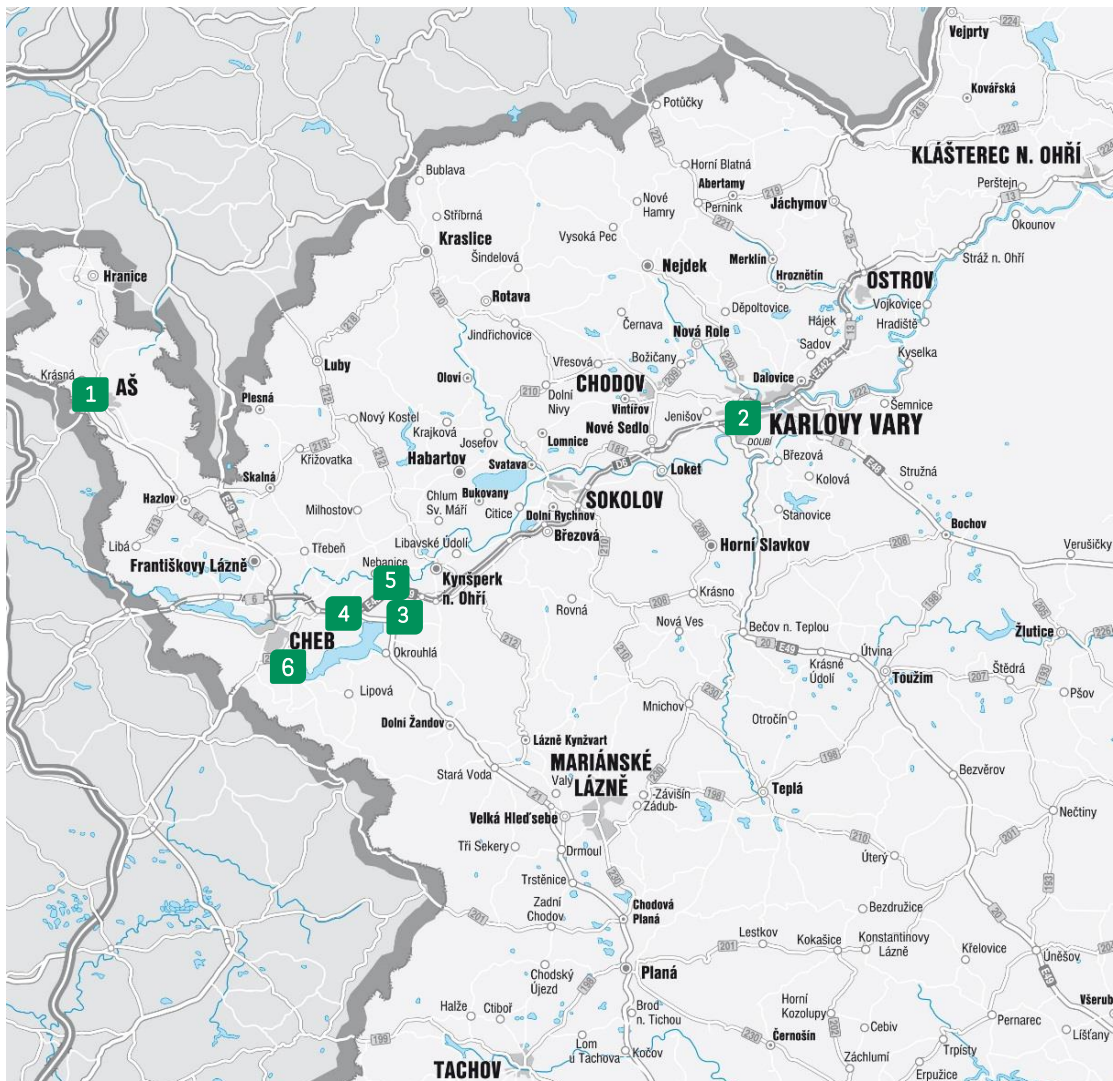
12,8 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



13 000 m²
VE VÝSTAVĚ



€3,60 – 4,20
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ
NÁJEMNÉ (m²/měsíc)



STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ PROSTORY

1. CTPark Aš
2. Kanov Industrial Park
3. Maman Euro Logistic Cheb
4. Panattoni Park Cheb
5. CTPark Cheb
6. Panattoni Park Cheb South

LIBERECKÝ KRAJ

- Převážně hornatý **Liberecký kraj** má průmyslový charakter, nezanedbatelnou součástí ekonomiky je cestovní ruch.
- Na konci 2. čtvrtletí 2020 byla **míra nezaměstnanosti** 3,9 %.
- Kraj je spojen s Prahou dálnicí D10, která vede z Prahy pouze do Turnova, kde končí a napojuje se na rychlostní komunikaci I/35, která pokračuje do regionálního města Liberec. Krajem také prochází evropská trasa E65 ve směru Praha – Harrachov – Polsko a další silnice první třídy, které na severu spojují kraj s Německem. Liberecký kraj jako jediný kraj v Česku nemá ani jednu železniční elektrifikovanou trať.
- Ve 2. čtvrtletí 2020 nebyly na trh dodány **žádné nové skladové prostory**, ani zde nebyla realizována **žádná poptávka**.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



282 230 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



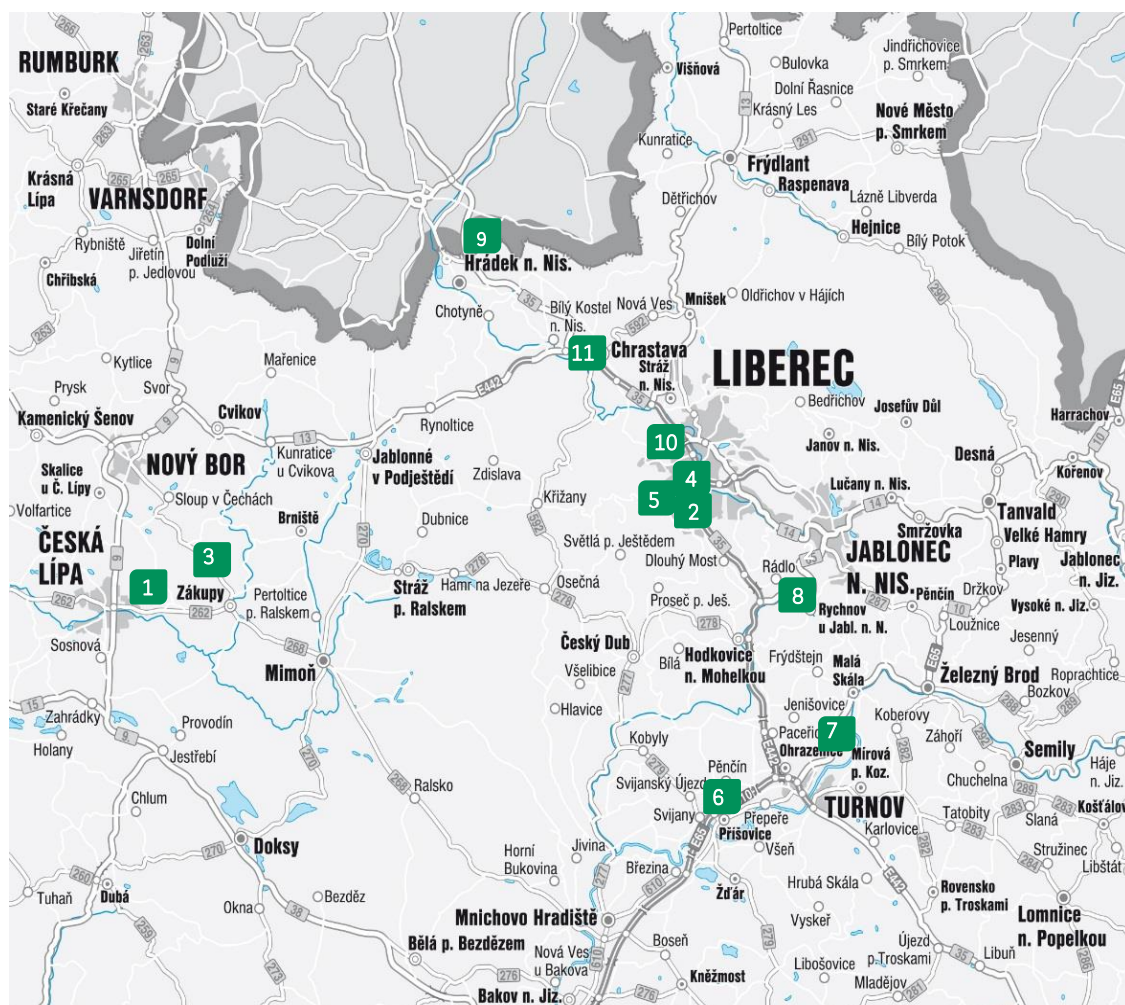
0,0 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



17 500 m²
VE VÝSTAVĚ



€4,00 – 4,50
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ
NÁJEMNÉ (m²/měsíc)

STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ
PROSTORY

1. CTPark Česká Lípa
2. CTPark Liberec
3. CTPark Zákupy
4. Investika Liberec
5. P3 Liberec
6. P3 Příšovice
7. P3 Turnov
8. Rychnov u Jablonce
9. VGP Park Hrádek nad Nisou
10. VGP Park Liberec
11. Renwon Business Park Chrástava

OLOMOUCKÝ KRAJ

- Z ekonomického hlediska je **Olomoucký kraj** oblastí průmyslovou s rozvinutými službami.
- Na konci 2. čtvrtletí 2020 byla **míra nezaměstnanosti** 3,5 %.
- Krajem prochází nedokončená dálnice D1, která je ale s regionálním městem Olomoucí propojena zcela dokončenou dálnicí D46 a nedokončenou dálnicí D35 (tzv. severní páteřní trasa, která spojí Čechy s Moravou). Je tudíž zabezpečeno komfortní dopravní spojení s Brnem a dále Prahou a na druhé straně s Ostravou a dále Polskem.
- Ve 2. čtvrtletí bylo na trh dodáno **4 860 m²** moderních skladových prostor.
- Největšími projekty ve výstavbě bylo rozšíření VGP Parku Olomouc o další novou halu o celkové ploše 14 700 m² a nová hala ve VGP Parku Prostějov o celkové ploše 14 500 m².
- Celková poptávka ve 2. čtvrtletí 2020 činila **18 600 m²**.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



307 930 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



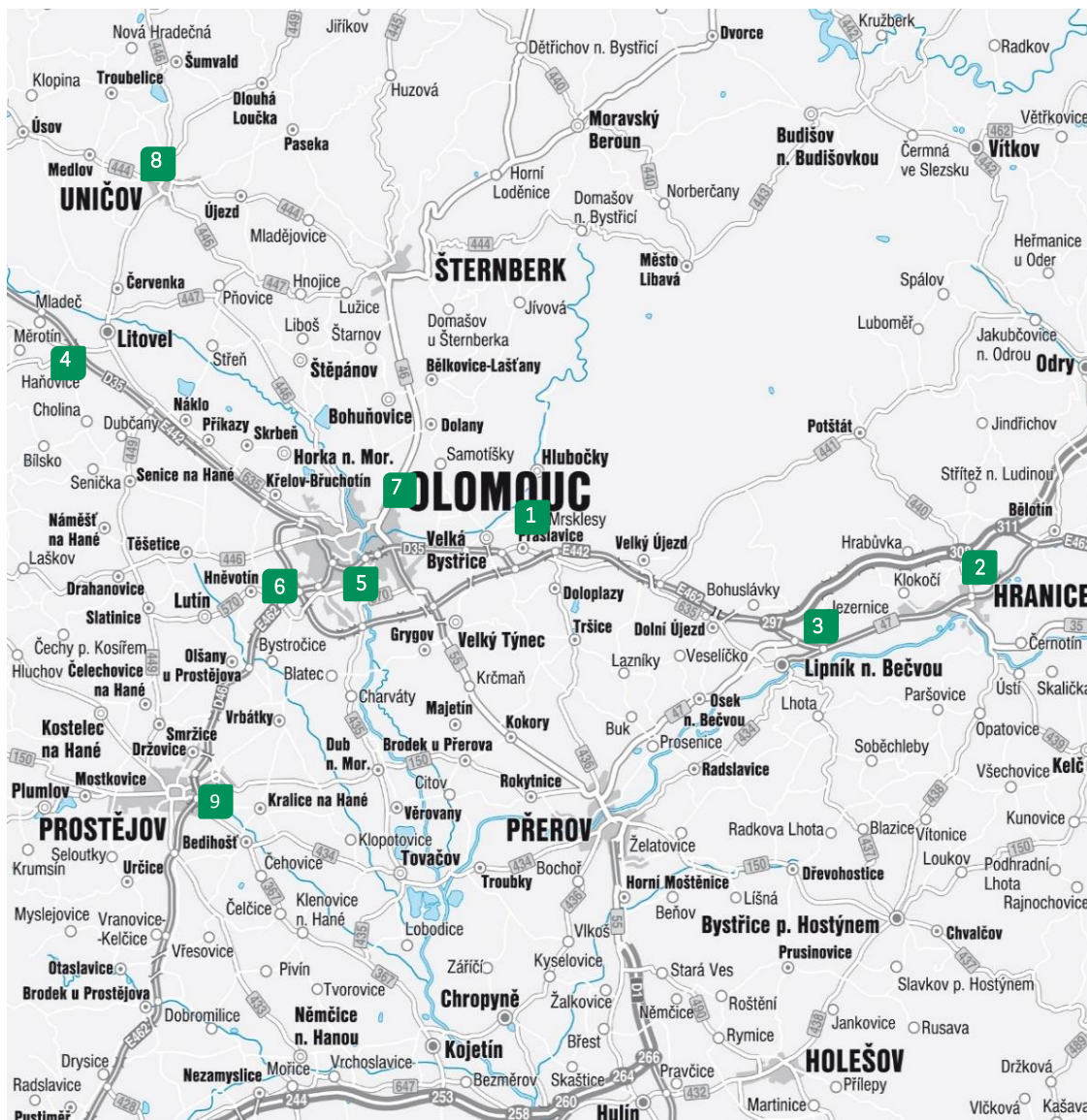
4,4 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



29 210 m²
VE VÝSTAVBĚ



€4,10 – 4,50
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ
NÁJEMNÉ (m²/měsíc)



STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ PROSTORY

1. CTPark Hlubočky
2. CTPark Hranice
3. CTPark Lipník nad Bečvou
4. Industrial Park Olomouc Litovel
5. P3 Olomouc
6. VGP Park Olomouc
7. Chválkovické sklady
8. Accolade Uničov
9. VGP Park Prostějov

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ

- Moravskoslezský kraj leží na severovýchodě České republiky a tvoří jednu z nejvíce okrajových částí. Na severu a východě hraničí s Polskem, na jihovýchodě se Slovenskem.
- Na konci 2. čtvrtletí 2020 byla **míra nezaměstnanosti** 5,4 %.
- Kraj je historicky spojen s těžkým průmyslem, ovšem v souvislosti s jeho současným útlumem zde značně roste nezaměstnanost.
- Již dokončená dálnice D1 zajišťuje spojení kraje s celou republikou a také přímé spojení s Polskem.
- Největším projektem ve výstavbě jsou tři haly v Logistics Parku Nošovice o celkové ploše 70 250 m².
- Ve 2. čtvrtletí 2020 byla dokončena pouze jedna hala o velikosti **3 500 m²** v CTParku Ostrava.
- Celková poptávka ve 2. čtvrtletí činila **8 490 m²**.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



695 660 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



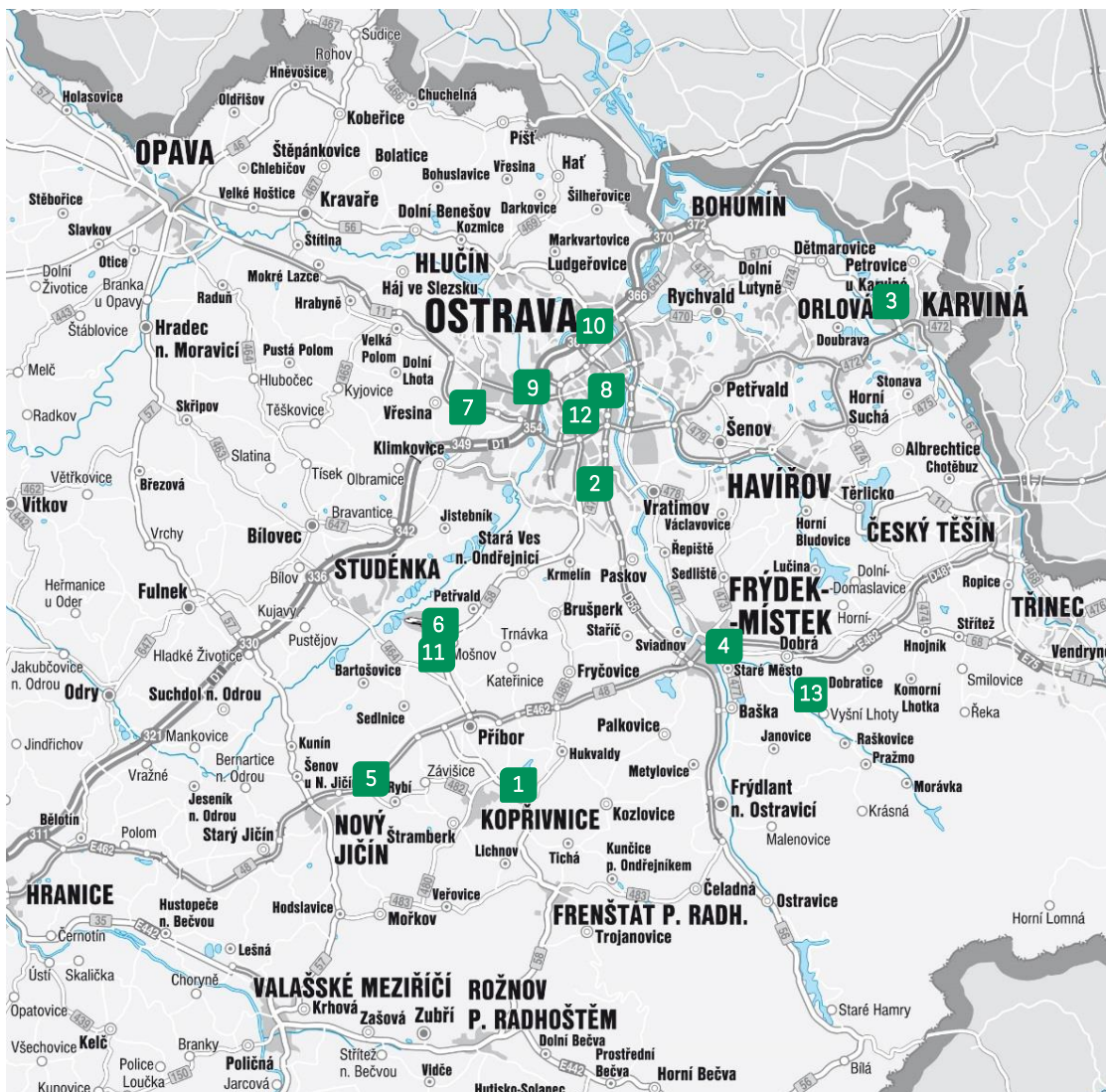
8,5 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



191 520 m²
VE VÝSTAVBĚ



€4,00 - 4,50
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ
NÁJEMNÉ (m²/měsíc)



STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ PROSTORY

1. Bang & Olufsen Kopřivnice
2. CTPark Ostrava
3. CTPark Karviná
4. CTPark Nošovice
5. CTPark Nový Jičín
6. Ostrava Airport Multimodal Park
7. Ostrava Logistics Park
8. Ostrava Vystavní
9. PPL Hoya Ostrava
10. Tulipán Park Ostrava
11. Contera Park Mošov
12. Contera Park Ostrava City
13. Logistics Park Nošovice

PLZEŇSKÝ KRAJ

- **Plzeňský kraj** leží na jihozápadě České republiky, hranici kraje na západě tvoří státní hranice s Německem.
- Kraj patří mezi průměrně ekonomicky rozvinuté kraje. Působí zde řada významných firem z oblasti strojírenství a výroby alkoholických nápojů.
- Na konci 2. čtvrtletí 2020 byla **míra nezaměstnanosti** 3,2 %.
- Krajem prochází důležitá dálnice D5 z Prahy do Německa. Město Plzeň je významný železniční uzel.
- Plzeňský kraj je po Praze druhým největším logistickým trhem v České republice, nejvíce skladových prostor je situováno v okolí regionálního města Plzeň.
- Ve 2. čtvrtletí 2020 bylo na trh dodáno **65 300 m²** moderních skladových prostor. Největším dokončeným projektem byla hala v CTParku Stříbro o velikosti 33 600 m², kterou bude využívat společnost CANPACK (výrobce ekologických a moderních obalových řešení).
- Celková poptávka ve 2. čtvrtletí 2020 činila **123 040 m²**, čistá z toho představovala 72 %, největší transakcí byl předpronájem plochy o velikosti **66 300 m²** v CTParku Bor.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



1 232 770 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



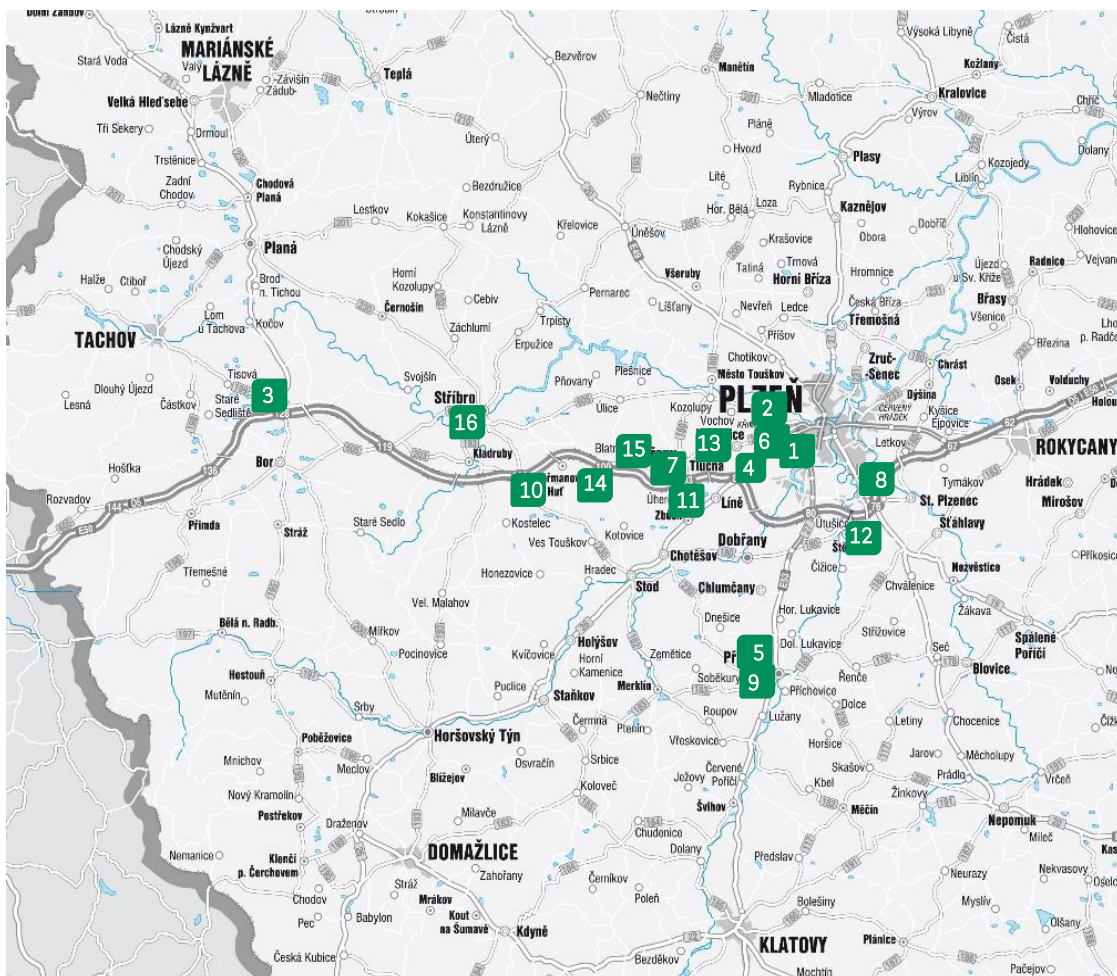
9,0 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



129 440 m²
VE VÝSTAVĚ



€3,80 - 4,50
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ
NÁJEMNÉ (m²/měsíc)

STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ
PROSTORY

1. Adelardis Park Pilsen
2. Business Park Plzeň Křimice
3. CTPark Bor
4. CTPark Pilsen I-IV
5. CTPark Přeštice
6. Flexis Business Park
7. P3 Plzeň
8. VGP Park Plzeň
9. Panattoni Park Přeštice
10. Panattoni Park Stříbro
11. Panattoni Pilsen Park West
12. Prologis Park Pilsen Štěnovice
13. Business Park Plzeň Vejprnice
14. CTPark Pilsen II
15. CTPark Blatnice
16. CTPark Stříbro

ÚSTECKÝ KRAJ

- Ústecký kraj leží na severozápadě České republiky. Severozápadní hranice kraje je zároveň i státní hranicí s Německem.
- Na konci 2. čtvrtletí 2020 byla **míra nezaměstnanosti** 5,2 %.
- Kraj má důležitou dopravní polohu danou vazbou na Evropskou Unii. Krajem prochází dálnice D8, která vede z Prahy ke státní hranici s Německem, kde se volně napojuje na německou dálnici A 17. Plánovaná, z části rozestavěná a zprovozněná dálnice D7 je tah vedoucí z Prahy na Chomutov a dále až na hranice s Německem. Řeka Labe je důležitou tepnou lodní dopravy, která spojuje vnitrozemské Česko se Severním mořem.
- Největším projektem ve výstavbě byla hala v parku P3 Lovosice o celkové ploše **5 760 m²**.
- Ve 2. čtvrtletí nebyla dokončena žádná budova.
- Celková poptávka činila **6 660 m²**.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



551 480 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



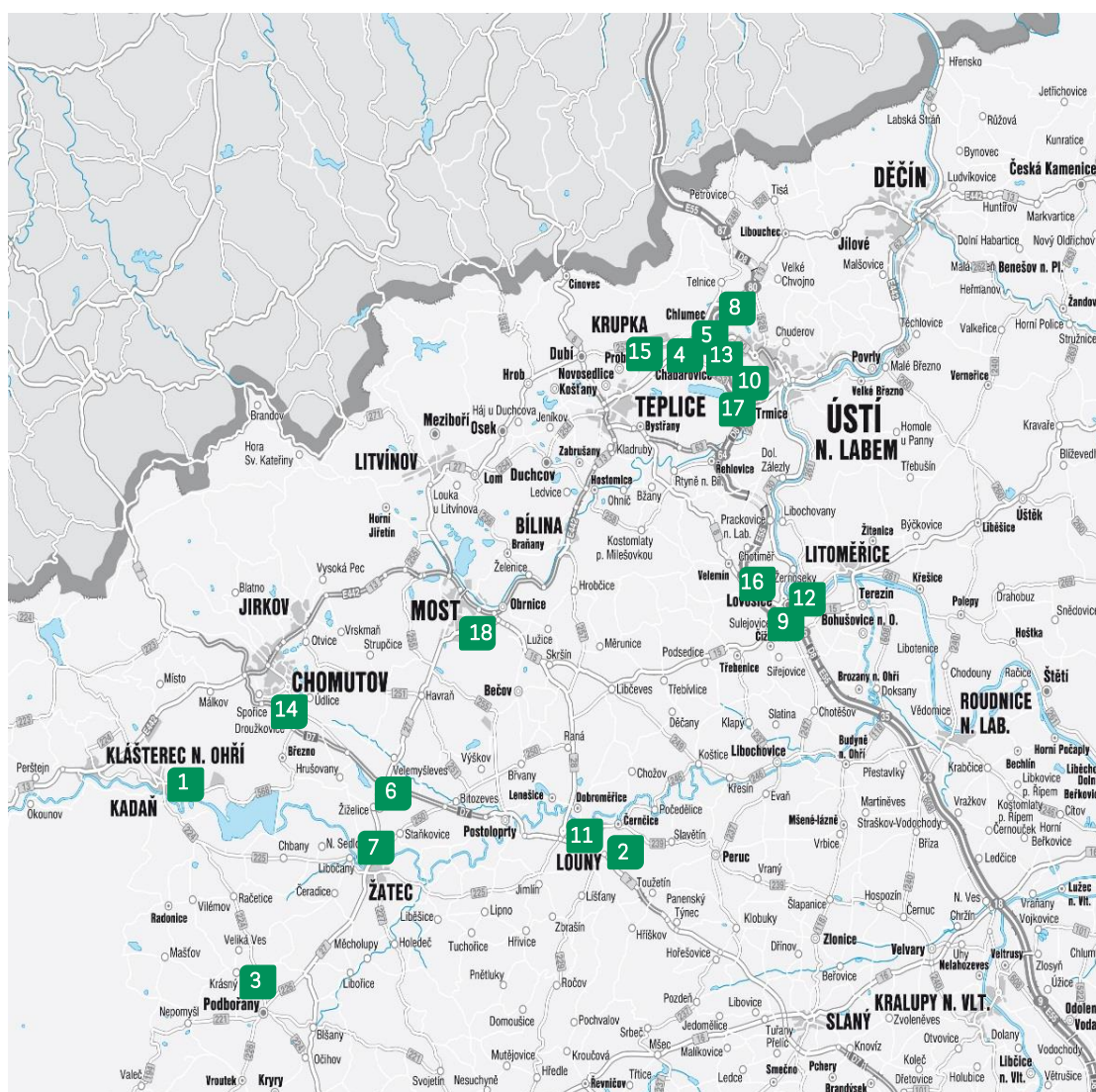
13,6 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



16 470 m²
VE VÝSTAVBĚ



€3,50 - 4,20
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ
NÁJEMNÉ (m²/měsíc)



STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ PROSTORY

1. CTPark Kadaň
2. CTPark Louň
3. CTPark Podbořany
4. CTPark Teplice
5. CTPark Teplice II
6. CTPark Zatec
7. CTPark Zatec II
8. Contera Park Teplice
9. Logistic Center Lovosice
10. P3 Předlice
11. Průmyslový park Louň
12. P3 Lovosice
13. VGP Park Český Újezd
14. VGP Park Chomutov
15. VGP Park Ústí nad Labem
16. Arete Park Lovosice
17. CTPark Ústí nad Labem
18. CTPark Most

KRAJ VYSOČINA

- Kraj Vysočina v rámci České republiky zaujímá centrální polohu. Ekonomická výkonnost kraje zaostává za celorepublikovým průměrem, významné postavení zde má zemědělství.
- Na konci 2. čtvrtletí 2020 byla **míra nezaměstnanosti** 3,0 %.
- Silniční a železniční síť Vysočiny má strategický význam z pohledu vnitrostátního i celoevropského. Území kraje je součástí středoevropské urbanizované osy (Berlín-Praha-Vídeň/Bratislava-Budapešť). Dálnice D1 tak slouží dopravě národní i evropské. Strategická poloha Vysočiny proto v posledních letech přilákala řadu zahraničních investorů, kteří zde soustřeďují nejen výrobní kapacity, ale rovněž výzkum a vývoj.
- Dalších 93 800 m² moderních skladových ploch je ve vlastnictví koncových uživatelů.
- Ve 2. čtvrtletí 2020 nebyly na trh dodány **žádné nové skladové prostory**, ani zde nebyla realizována **žádná poptávka**.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



130 790 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



4,9 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



0 m²
VE VÝSTAVBĚ



€3,90 - 4,60
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ
NÁJEMNÉ (m²/měsíc)

STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ
PROSTORY

1. CTPark Humpolec
2. CTPark Humpolec II
3. CTPark Jihlava
4. Logistics Centre D1 Jihlava
5. CTPark Okříšky

DEFINICE

Celková nabídka: Moderní skladové a výrobní prostory třídy A včetně kancelářských vestavků stavěné a vlastněné developerem nebo investorem za účelem pronájmu. Nezahrnuje nemovitosti vlastněné koncovým uživatelem.

Nová nabídka: Nově dokončené budovy, které získaly kolaudační rozhodnutí v daném období.

Realizovaná poptávka: Celková plocha před/pronajatá za určité období na dobu delší než jeden rok. Hrubá realizovaná poptávka zahrnuje i renegociace a prodloužení smluv. Čistá realizovaná poptávka počítá nově uzavřené smlouvy, rozšíření stávajících prostor, podnájmy či předpronájmy.

Nejvyšší dosahované nájemné: Dosahované nájemné na nejvyšších jednotkách vysoké technické specifikace o výměře 4 000 – 5 000 m² v nejatraktivnějších lokalitách. Efektivní nájemné představuje průměr nabídkové ceny, při zahrnutí nájemních prázdnin.

**BNP Paribas Real Estate**

BNP Paribas Real Estate je jednou z vedoucích mezinárodních poradenských realitních společností. Svým klientům nabízí komplexní spektrum služeb napříč celým životním cyklem nemovitosti: od výstavby, přes transakce, poradenství a průzkum trhu, ocenění, správu nemovitostí a správu investic.

BNP Paribas Real Estate disponuje lokálními znalosti v globálním měřítku napříč 32 zeměmi s 5 400 zaměstnanci.

BNP Paribas Real Estate je součástí skupiny BNP Paribas Group.

Více informací najdete na webu www.realestate.bnpparibas.cz nebo microsite www.checkstates.cz.

AUTOR, PRŮZKUM TRHU ČESKÁ REPUBLIKA

Kamila Breen, Vedoucí poradenství a průzkumu trhu, kamila.breen@realestate.bnpparibas

Jana Řezáčová, Junior Consultant, jana.rezacova@realestate.bnpparibas

PRŮZKUM TRHU STŘEDNÍ A VÝCHODNÍ EVROPA

Patrycja Dzikowska, Vedoucí průzkumu trhu Střední a východní Evropa – Director, patrycja.dzikowska@realestate.bnpparibas

KONTAKT

Dušan Drábek, Head of Industrial & Logistics Agency, Director for Czech Republic and Slovakia, dusan.drabek@realestate.bnpparibas

BNP Paribas Real Estate APM CR s.r.o.

Ovocný trh 8, 110 00 Praha 1

Czech Republic

Tel: +420 224 835 000

www.realestate.bnpparibas.cz

All rights reserved. At a Glance is protected in its entirety by copyright. No part of this publication may be reproduced, translated, transmitted, or stored in a retrieval system in any form or by any means, without the prior permission in writing of BNP Paribas Real Estate.

6 BUSINESS LINES in Europe

A 360° vision

Main Locations

EUROPE

FRANCE

Headquarters
167, Quai de la Bataille de
Stalingrad
92867 Issy-les-Moulineaux
Tel.: +33 1 55 65 20 04

BELGIUM

Boulevard Louis Schmidtlaan 2
B3
1040 Brussels
Tel.: +32 2 290 59 59

CZECH REPUBLIC

Ovocný trh 8
110 00 Prague 1
Tel.: +420 224 835 000

GERMANY

Goetheplatz 4
60311 Frankfurt
Tel.: +49 69 2 98 99 0

HUNGARY

Váci út 117-119. A/1
H-1138 Budapest,
Tel.: +36 1 487 5501

IRELAND

20 Merrion Road, Ballsbridge,
Dublin 4
Tel.: +353 1 66 11 233

ITALY

Via Carlo Bo, 11
20143 Milan
Tel.: +39 02 58 33 141

JERSEY

3 Floor, Dialogue House
2 - 6 Anley Street
St Helier, Jersey JE4 8RD
Tel.: +44 (0)1 534 629 001

LUXEMBOURG

Axento Building
Avenue J.F. Kennedy 44
1855 Luxembourg
Tel.: +352 34 94 84
Investment Management
Tel.: +352 26 26 06 06

NETHERLANDS

Antonio Vivaldistraat 54
1083 HP Amsterdam
Tel.: +31 20 305 97 20

POLAND

AL. Jana Pawła II 25 Atrium
Tower
00-854 Warsaw
Tel.: +48 22 653 44 00

ROMANIA

Banul Antonache
Street n°40-44
Bucharest 011665
Tel.: +40 21 312 7000

SPAIN

C/ Génova 17
28004 Madrid
Tel.: +34 91 454 96 00

UNITED KINGDOM

5 Aldermanbury Square
London EC2V 7BP
Tel.: +44 20 7338 4000

MIDDLE EAST / ASIA

ABU DHABI

Hazza'a Bin Zayed Street
Area 19/02 plot n°186
P.O. Box 2742 Abu Dhabi
Tél. : +971 44 248 277

DUBAI

Emaar Square
Building n° 1, 7th Floor
P.O. Box 7233, Dubai
Tel.: +971 44 248 277

HONG KONG

25 /F Three Exchange Square,
8 Connaught Place, Central,
Hong Kong
Tel.: +852 2909 2806

Alliances

ALGERIA *

AUSTRIA

CYPRUS

ESTONIA

FINLAND

GREECE

HUNGARY **

IVORY COAST *

LATVIA

LITHUANIA

MOROCCO

NORTHERN IRELAND

NORWAY

RUSSIA

SERBIA

SWEDEN

SWITZERLAND

TUNISIA *

TURKEY

UKRAINE

USA

* Coverage via our alliance in Morocco

** Covering Transaction,
Valuation & Consulting

Contacts

Alliances

Florence Hesse
Tel.: +33 (0)1 47 59 17 38
florence.hesse@bnpparibas.com

Research

Céline Cotasson-Fauvet
Tel.: +33 (0)1 47 59 17 45
celine.cotasson-fauvet@bnpparibas.com



www.realestate.bnpparibas.com



PROPERTY DEVELOPMENT | TRANSACTION | CONSULTING | VALUATION | PROPERTY MANAGEMENT | INVESTMENT MANAGEMENT



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**Real Estate
for a changing
world**