



## AT A GLANCE

# 3. čtvrtletí 2020

## TRH PRŮMYSLOVÝCH A LOGISTICKÝCH NEMOVITOSTÍ V ČESKÉ REPUBLICE

- Ve výstavbě je téměř 430 000 m<sup>2</sup>, developeři cílí do regionů
- Objem nových pronájmů se meziročně propadl o 42 %

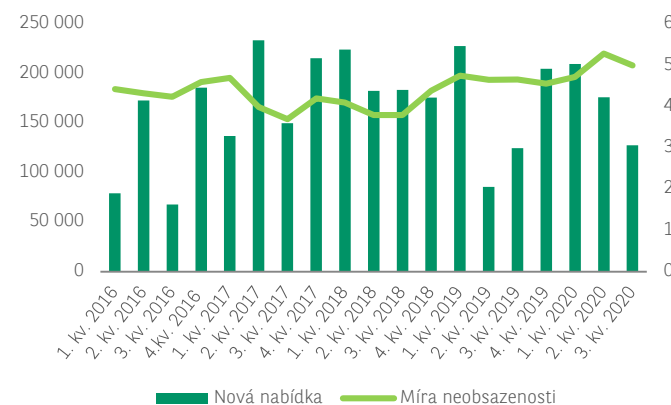
### NABÍDKA A NEOBSAZENOST

Za prvních 9 měsíců bylo v České republice **dokončeno 513 400 m<sup>2</sup>** moderních průmyslových ploch. Jejich celkový objem v Česku tak na konci 3. čtvrtletí dosáhl **téměř 9,1 miliónů m<sup>2</sup>**. V období od července do září přibylo 127 700 m<sup>2</sup> průmyslových a logistických ploch.

Největším dokončeným projektem byla hala v **Logistics Parku Nošovice** s celkovou plochou 27 700 m<sup>2</sup>. V **Panattoni Parku Stříbro** byla dostavěna hala o velikosti 25 500 m<sup>2</sup> a nová logistická hala o velikosti 19 500 m<sup>2</sup> vyrostla i v **Logistika Parku Pardubice**.

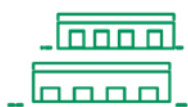
**Míra neobsazenosti** na konci září **klesla** oproti předchozímu čtvrtletí o 30 bazických bodů **na 5,0 %**. Nejvyšší neobsazenost evidoval Karlovarský kraj (12,2 %).

NOVÁ NABÍDKA A NEOBSAZENOST  
(m<sup>2</sup>, %)



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

### KLÍČOVÉ UKAZATELE



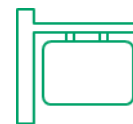
**9,1 mil. m<sup>2</sup>**  
CELKOVÁ NABÍDKA



**127 700 m<sup>2</sup>**  
NOVÁ NABÍDKA 3. kv. 2020



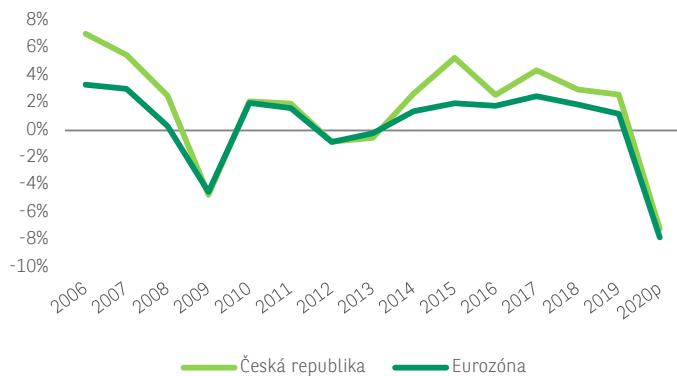
**428 200 m<sup>2</sup>**  
VE VÝSTAVBĚ



**5,0 %**  
MÍRA NEOBSAZENOSTI

## EKONOMICKÝ PŘEHLED

- Dle předběžného odhadu vydaného Českým statistickým úřadem za 3. čtvrtletí se **česká ekonomika** meziročně **propadla o 5,8 %**, přičemž v porovnání s předchozím čtvrtletím vzrostla o 6,2 %. Oživení ve 3. čtvrtletí zastavila druhá vlna pandemie Covid-19, kvůli jejímuž nepříznivému vývoji byly během října opětovně zavedeny vládní restriktivní opatření na zamezení šíření epidemie. Lze tedy očekávat, že HDP se ve 4. čtvrtletí opět propadne. Česká národní banka prognózuje celoroční propad naší ekonomiky o více jak osm procent.
- Vývoj nezaměstnanosti v ČR je navzdory pandemii velmi příznivý (díky vládnímu programu Antivirus). Nadále platí, že máme **nejnižší míru nezaměstnanosti v EU**.
- Meziroční růst spotřebitelských cen v září zpomalil. Dle analytiků by **inflace** měla i v příštích měsících nadále **klesat**.

HDP, VE STÁLÝCH CENÁCH 2010  
(%, meziročně)

Zdroj: BNP Paribas Real Estate, ČNB, Oxford economics



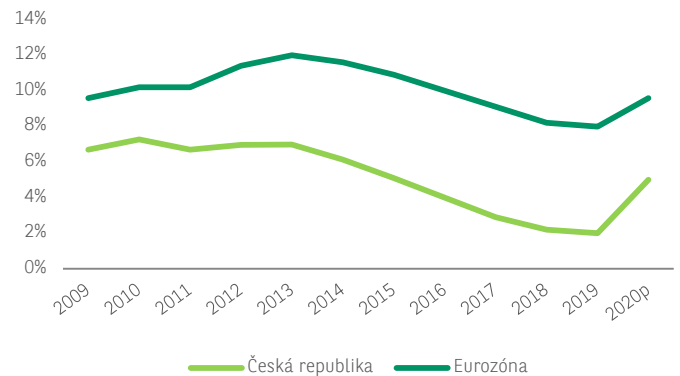
**0,5 %**  
NOMINÁLNÍ  
RŮST MEZD  
2. čtvrtletí 2020



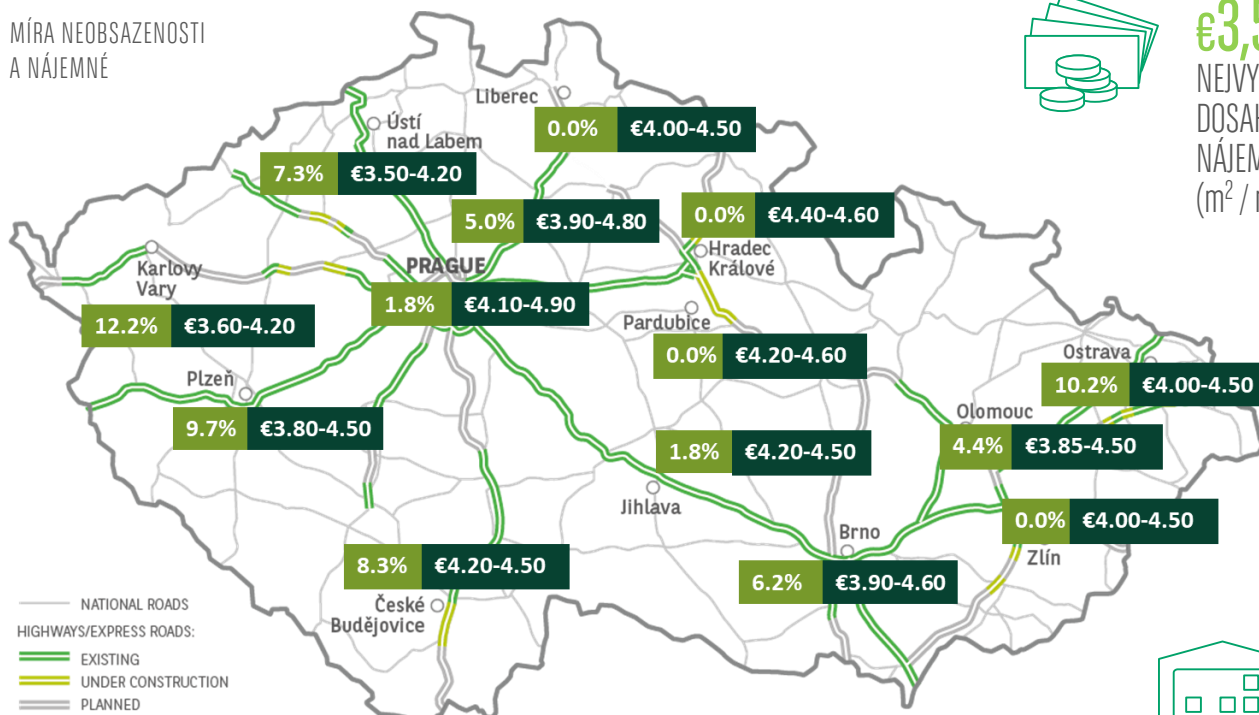
**3,2 %**  
INDEX  
SPOTŘEBITELSKÝCH  
CEN 09/2020



**3,8 %**  
MÍRA  
NEZAMĚŠTNANOSTI  
09/2020

VÝVOJ NEZAMĚŠTNANOSTI  
(%, meziročně)

Zdroj: BNP Paribas Real Estate, Eurostat

MÍRA NEOBSAZENOSTI  
A NÁJEMNÉ

Zdroj: BNP Paribas Real Estate



**€3,50-4,90**  
NEVYŠŠÍ  
DOSAHOVANÉ  
NÁJEMNÉ  
(m<sup>2</sup> / měsíc)

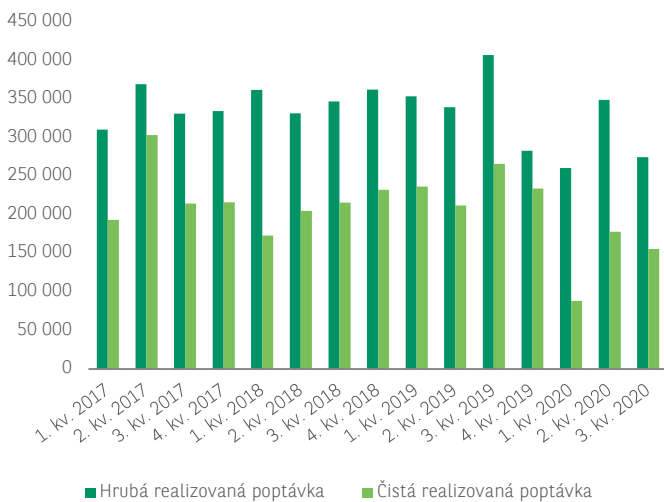


**5,0 %**  
VÝNOSY

## POPTÁVKA

## POPTÁVKA

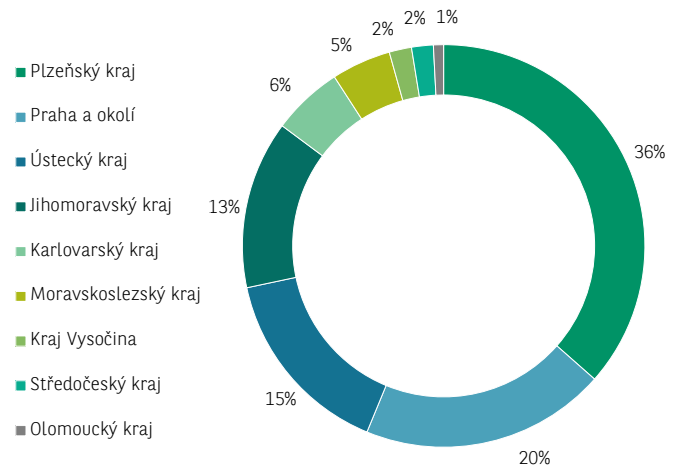
|               | 3. čtvrtletí 2020            | R/R          | K/K          |
|---------------|------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Hrubá:</b> | <b>274 940 m<sup>2</sup></b> | <b>-33 %</b> | <b>-21 %</b> |
| <b>Čistá:</b> | <b>155 680 m<sup>2</sup></b> | <b>-42 %</b> | <b>-13 %</b> |
|               | 1. – 3. čtvrtletí 2020       | R/R          |              |
| <b>Hrubá:</b> | <b>885 490 m<sup>2</sup></b> | <b>-20 %</b> |              |
| <b>Čistá:</b> | <b>422 320 m<sup>2</sup></b> | <b>-41 %</b> |              |

KVARTÁLNÍ POPTÁVKA  
(m<sup>2</sup>)

Zdroj: BNP Paribas Real Estate

## NEJVÝZNAMNĚJŠÍ NOVÉ PRONÁJMY

| NÁJEMCE                 | NEMOVITOST             | VÝMĚRA (m <sup>2</sup> ) | TYP NÁJMU   |
|-------------------------|------------------------|--------------------------|-------------|
| Petainer Czech Holdings | CTPark Aš              | 33 300                   | Renegociace |
| Důvěrné                 | Panattoni Park Stříbro | 25 500                   | Nový nájem  |
| Důvěrné                 | CTPark Bor             | 15 100                   | Nový nájem  |
| Raben Logistics Czech   | CTPark Brno            | 15 100                   | Renegociace |

ČISTÁ REALIZOVANÁ POPTÁVKA 1. – 3. čtvrtletí 2020 DLE REGIONŮ  
(%)

Zdroj: BNP Paribas Real Estate

## SHRNUTÍ A VÝHLED

- Ve 3. čtvrtletí 2020 bylo dokončeno téměř 130 000 m<sup>2</sup> moderních skladových prostor. Na konci září se v České republice nacházelo celkem **9,1 miliónů m<sup>2</sup>** moderních skladových ploch.
- Nejvyšší **míru neobsazenosti** ve 3. čtvrtletí vykazovaly Karlovarský kraj (12,8 %) a Moravskoslezský kraj (10,2 %). V Ústeckém kraji se neobsazenost oproti minulému čtvrtletí rekordně snížila o 6,4 procentních bodů, kdy se podařilo plně obsadit nově postavenou logistickou halu z počátku tohoto roku.
- Během 3. čtvrtletí 2020 bylo nejvíce nájemních transakcí nově uzavřeno či přejednáno v Praze a okolí (23 % z celkového objemu), následně v Jihomoravském kraji (23 %) a v Plzeňském kraji (18 %). Výrazný nárůst letos zaznamenaly **krátkodobé pronájmy**, zatímco v roce 2019 jejich celkový objem činil 83 580 m<sup>2</sup>, za první tři kvartály tohoto roku již dosáhly celkového objemu přes 124 000 m<sup>2</sup>.

- Na konci září se **ve výstavbě** nacházelo **428 200 m<sup>2</sup>** moderních skladových ploch, což je 19% pokles oproti minulému čtvrtletí. Zhruba 246 100 m<sup>2</sup> by mělo být dokončeno během 4. čtvrtletí. Pokud rozestavěné projekty nenaberou do konce roku zpoždění, očekáváme, že **letos** bude dokončen **rekordní objem** ploch v celkové výši téměř **760 000 m<sup>2</sup>**. Nejvíce projektů ve výstavbě se nachází v **Moravskoslezském** (28 %) a **Plzeňském** kraji (28 %).
- Nájemné** zůstalo ve všech krajích stabilní. **Nejvyšší dosahované nájemné** se pohybovalo **mezi 3,50 a 4,90 EUR za m<sup>2</sup> za měsíc**.
- Současná probíhající krize zdůrazňuje zásadní význam logistických nemovitostí. Tento sektor má dobrou pozici, aby reagoval na oživení po krizi COVID-19. Nové trendy, které již byly patrné před krizí jako je **automatizace, efektivita a inovace** budou hrát klíčovou roli v logistickém sektoru i v nejbližší budoucnosti.



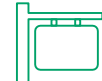
## PRAHA A OKOLÍ

- 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 3. čtvrtletí 2020 byla **míra nezaměstnanosti** 3,4 %.
- 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 35 % z celkové nabídky.
- Ve 3. čtvrtletí 2020 nebyla v Praze a jejím okolí dokončena žádná moderní skladová hala.
- Celková **poptávka** ve 3. čtvrtletí 2020 činila 63 400 m<sup>2</sup>, čistá z toho představovala 16 %. V Praze a okolí se uskutečnilo 23 % celorepublikové poptávky.

## KLÍČOVÉ UKAZATELE



**3 223 260 m<sup>2</sup>**  
CELKOVÁ NABÍDKA



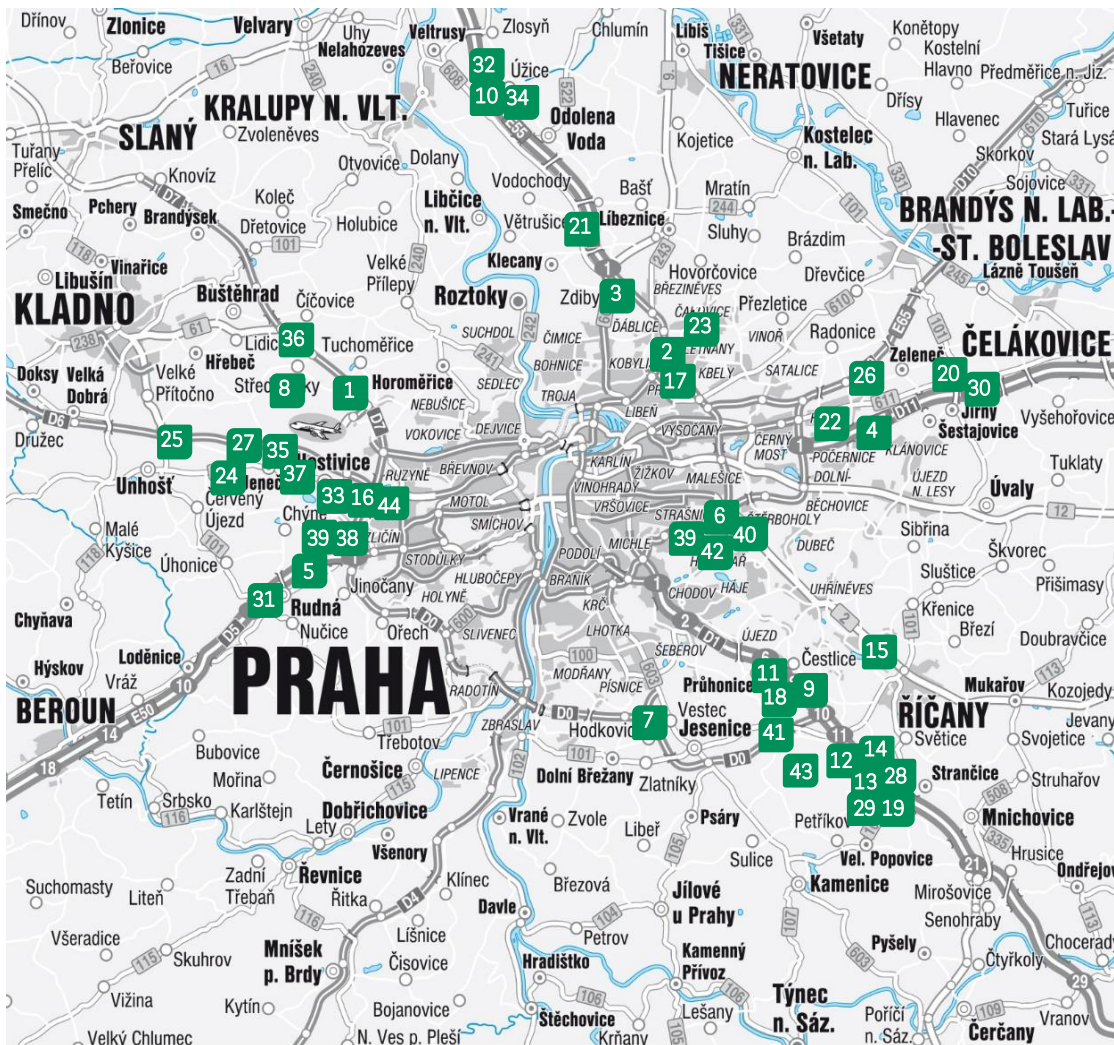
**1,8 %**  
MÍRA NEOBSAZENOSTI



**41 040 m<sup>2</sup>**  
VE VÝSTAVĚ



**€4,10 – 4,90**  
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ  
NÁJEMNÉ (m<sup>2</sup>/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
- GLP Jazlovce Logistics Centre
- Jazlovce PPL
- KSF Jazlovce
- Contera Park Říčany
- Karlovarská Business Park
- Lethány 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 Úžice
- Segro Logistics Park Prague
- Tesco DC Postřizín
- 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 Ruzyň



## 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 3. čtvrtletí 2020 byla **míra nezaměstnanosti** 3,3 %.
- 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.
- Během 3. čtvrtletí 2020 byly v logistickém parku P3 Mladá Boleslav dokončeny dvě nové skladové haly s celkovou plochou 9 100 m<sup>2</sup>.
- Ve Středočeském kraji nebyla ve 3. čtvrtletí realizována žádná poptávka.

## KLÍČOVÉ UKAZATELE



**732 070 m<sup>2</sup>**  
CELKOVÁ NABÍDKA



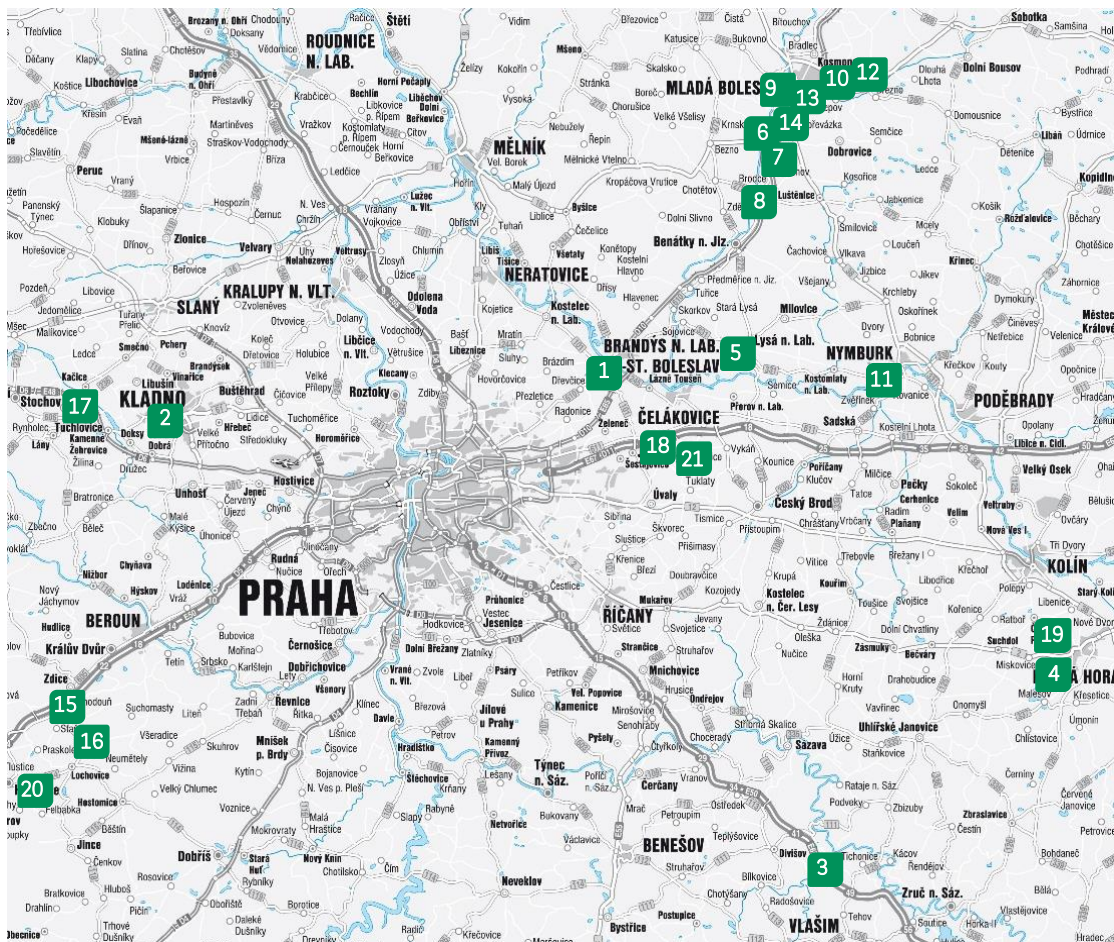
**5,0 %**  
MÍRA NEOBSAZENOSTI



**0 m<sup>2</sup>**  
VE VÝSTAVBĚ



**€4,00 - 4,80**  
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ  
NÁJEMNÉ (m<sup>2</sup>/měsíc)

STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ  
PROSTORY

1. Brandýs nad Labem Continental
2. C-Mec Kladno
3. CTPark Divišov
4. CTPark Kutná Hora
5. CTPark Lysá nad Labem
6. CTPark Mladá Boleslav
7. CTPark Mladá Boleslav II
8. D+D Brodce
9. D+D Park Kosmonosy
10. GLP Mladá Boleslav Logistics Centre
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 3. čtvrtletí 2020 byla **míra nezaměstnanosti** 2,7 %.
- 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 3. čtvrtletí 2020 nebyly na trh dodány **žádné nové skladové prostory**, ani zde nebyla realizována **žádná poptávka**.

## KLÍČOVÉ UKAZATELE



**54 060 m<sup>2</sup>**  
CELKOVÁ NABÍDKA



**8,3 %**  
MÍRA NEOBSAZENOSTI



**0 m<sup>2</sup>**  
VE VÝSTAVĚ



**€4,20 – 4,50**  
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ  
NÁJEMNÉ (m<sup>2</sup>/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 3. čtvrtletí 2020 byla **míra nezaměstnanosti** 4,2 %.
- 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 3. čtvrtletí 2020 bylo na trh dodáno **3 700 m<sup>2</sup>** moderních skladových prostor.
- Celková **poptávka** ve 3. čtvrtletí 2020 činila **62 400 m<sup>2</sup>**, čistá z toho představovala 54 %.

## KLÍČOVÉ UKAZATELE



**1 149 660 m<sup>2</sup>**  
CELKOVÁ NABÍDKA



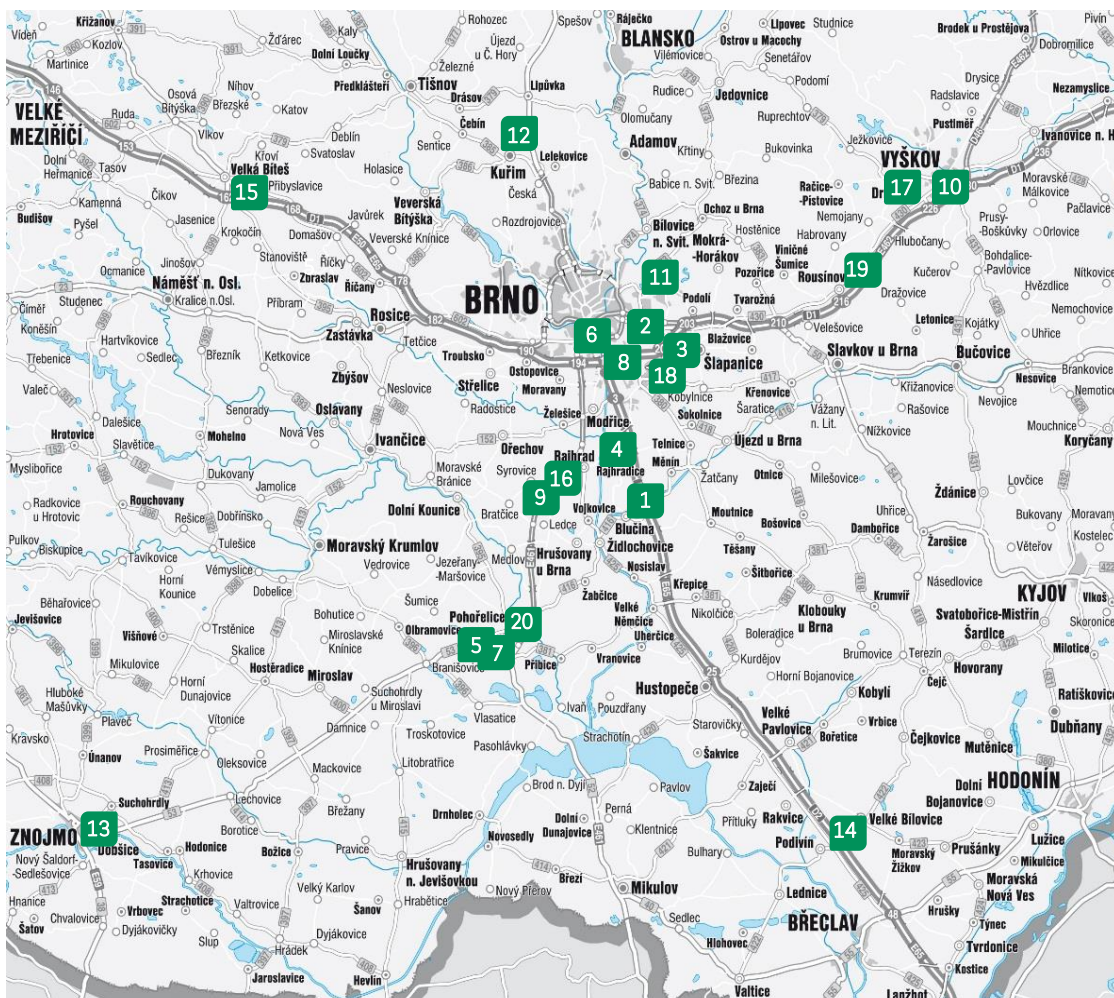
**6,2 %**  
MÍRA NEOBSAZENOSTI



**66 080 m<sup>2</sup>**  
VE VÝSTAVBĚ



**€3,90 - 4,60**  
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ  
NÁJEMNÉ (m<sup>2</sup>/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 Vyskov
- RD Park Brno Líšeň
- Smart Zone Kuřim
- Technopark Znojmo
- Velbi Park Velká Bílovice
- Outulny Group Velká Bíteš
- VGP Park Brno
- Vyskov 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 3. 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-Vařšava) a E442 (Liberec-Olomouc). Oběma kraji povede i plánovaná a nyní z části rozestavěná dálnice D35.
- Ve 3. čtvrtletí 2020 nebyly na trh dodány **žádné nové skladové prostory**, ani zde nebyla realizována **žádná poptávka**.

## KLÍČOVÉ UKAZATELE



**358 260 m<sup>2</sup>**  
CELKOVÁ NABÍDKA



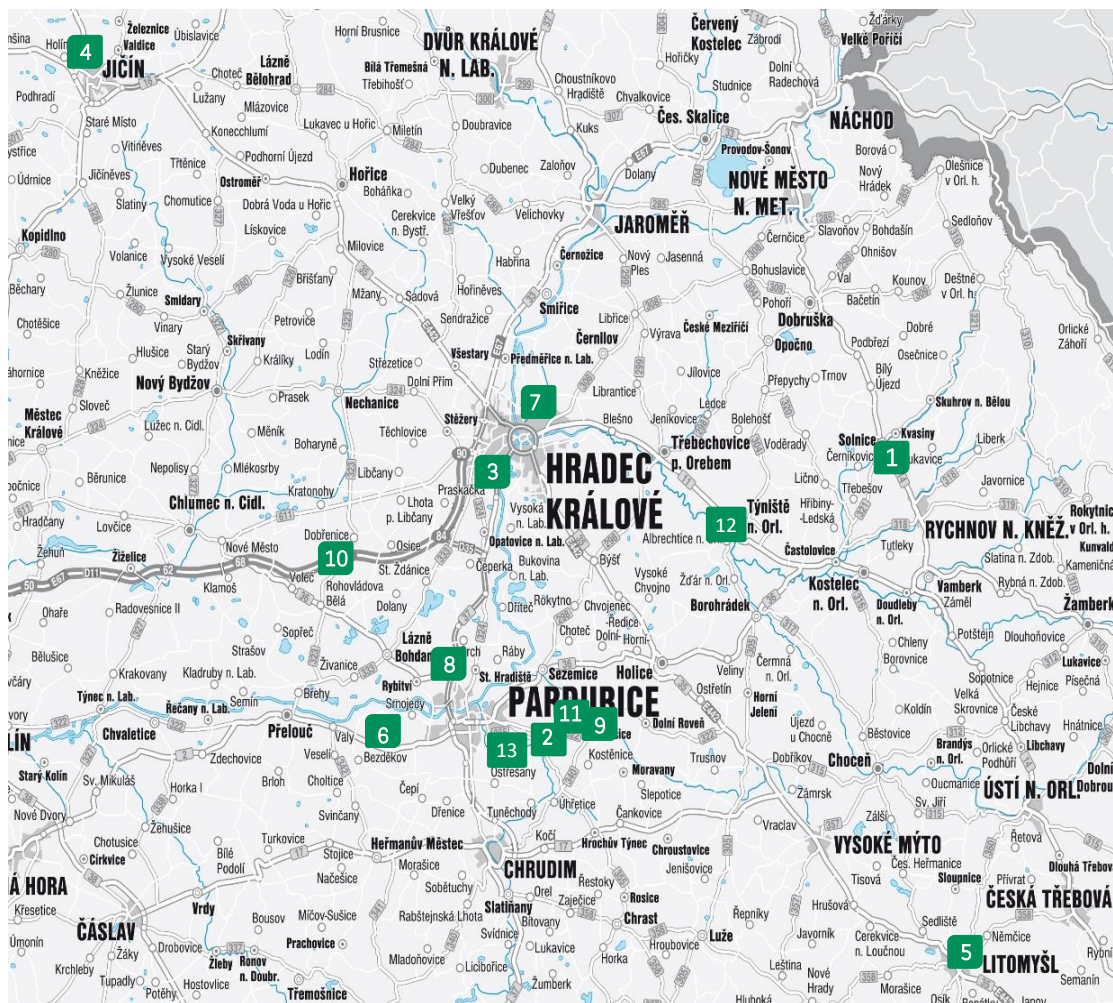
**0,0 %**  
MÍRA NEOBSAZENOSTI



**0 m<sup>2</sup>**  
VE VÝSTAVBĚ



**€4,20 - 4,60**  
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ  
NÁJEMNÉ (m<sup>2</sup>/měsíc)



## STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ PROSTORY

- CTPark Kvasiny
- CTPark Pardubice II
- Greenhouse Březhrad
- Investika Jičín
- Investika Litomyšl
- LC Opočinek
- LiNK Hradec Králové
- Logistické Centrum Zelená Louka
- Starzone Pardubice
- P3 Hradec Králové
- Pardubice Černá za Bory
- Cataler Týniště
- 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** 5,0 %.
- 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 byla **dokončena** výrobní hala o velikosti **13 000 m²**.
- Ve 3. čtvrtletí 2020 činila celková **poptávka 46 210 m²**, z toho čistá představovala 24 000 m².

### KLÍČOVÉ UKAZATELE



**273 040 m²**  
CELKOVÁ NABÍDKA



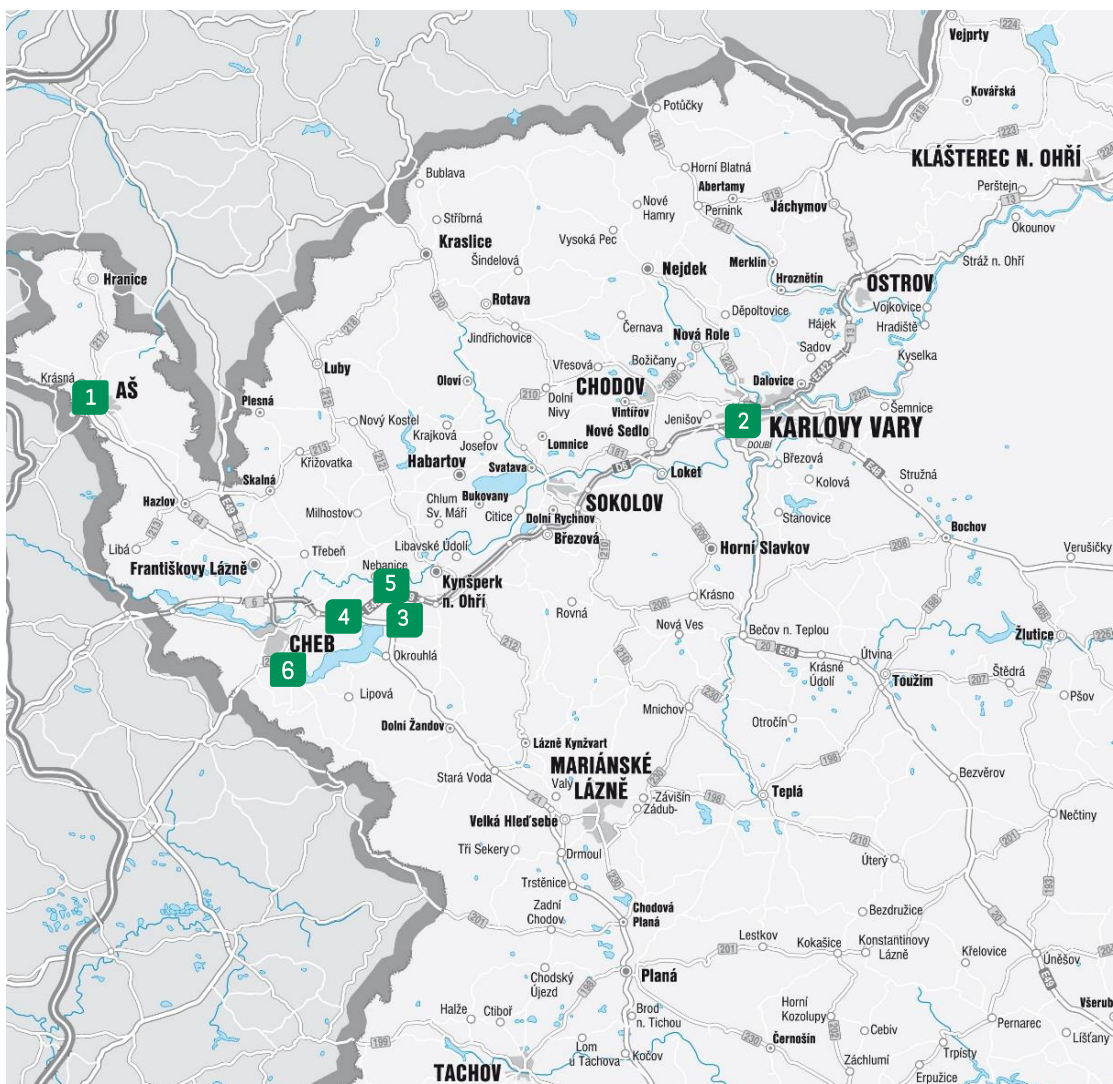
**12,2 %**  
MÍRA NEOBSAZENOSTI



**0 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 3. 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 3. čtvrtletí 2020 nebyly na trh dodány **žádné nové skladové prostory**.
- Celková **poptávka** ve 3. čtvrtletí činila **14 600 m<sup>2</sup>**.

## KLÍČOVÉ UKAZATELE



**282 230 m<sup>2</sup>**  
CELKOVÁ NABÍDKA



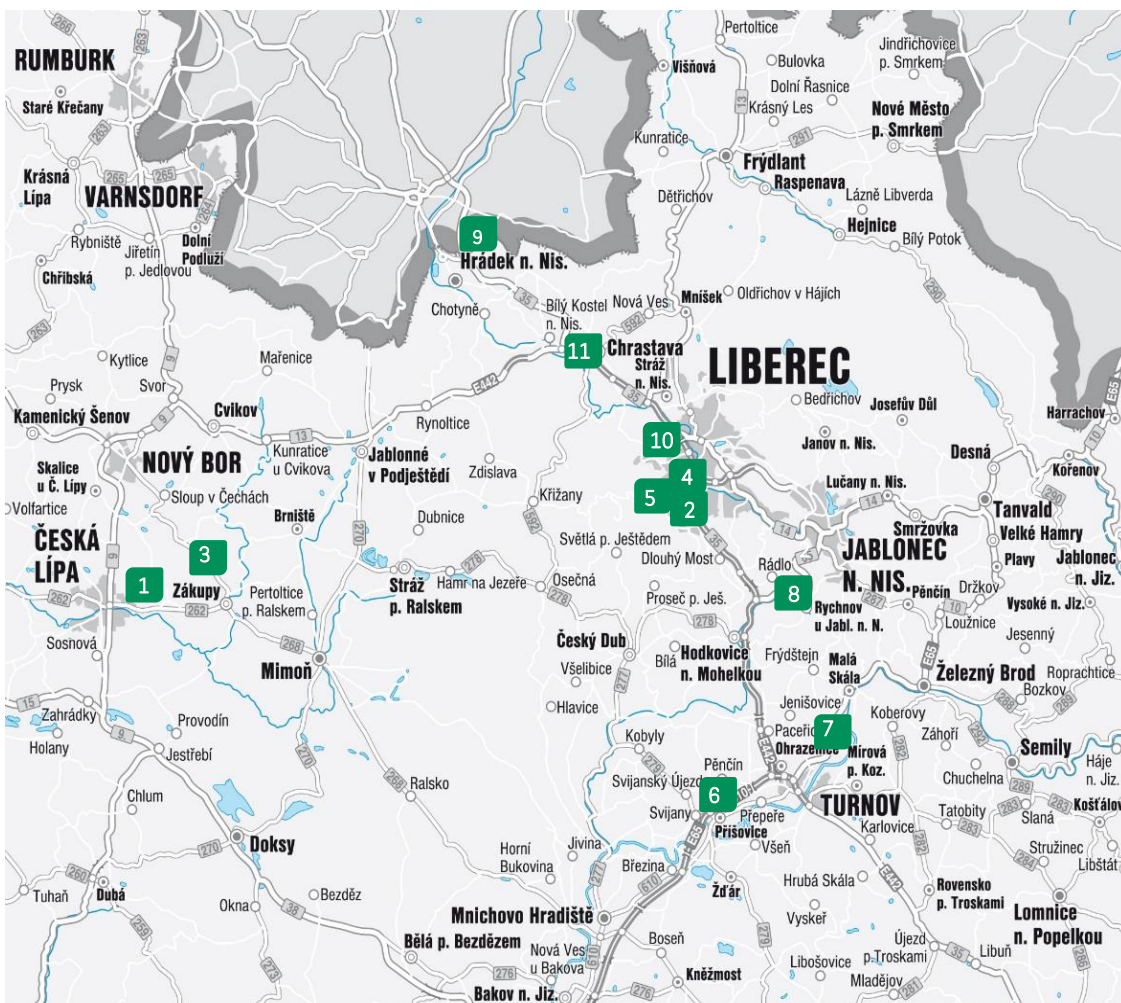
**0,0 %**  
MÍRA NEOBSAZENOSTI



**17 500 m<sup>2</sup>**  
VE VÝSTAVBĚ



**€4,00 – 4,50**  
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ  
NÁJEMNÉ (m<sup>2</sup>/měsíc)

STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ  
PROSTORY

1. CTPark Česká Lípa
2. CTPark Liberec
3. CTPark Zákupy
4. Investika Liberec
5. P3 Liberec
6. P3 Přisovice
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 3. čtvrtletí 2020 byla **míra nezaměstnanosti** 3,6 %.
- 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 3. čtvrtletí **nebyla dokončena** žádná moderní **skladová hala**.
- Největšími projekty ve výstavbě bylo rozšíření **VGP Parku Olomouc** o další novou halu o celkové ploše 14 700 m<sup>2</sup> a nová hala ve **VGP Parku Prostějov** o celkové ploše 14 500 m<sup>2</sup> s plánovaným dokončením ve 4. čtvrtletí 2020.
- Ve 3. čtvrtletí nebyla realizována **žádná poptávka**.

### KLÍČOVÉ UKAZATELE



**309 390 m<sup>2</sup>**  
CELKOVÁ NABÍDKA



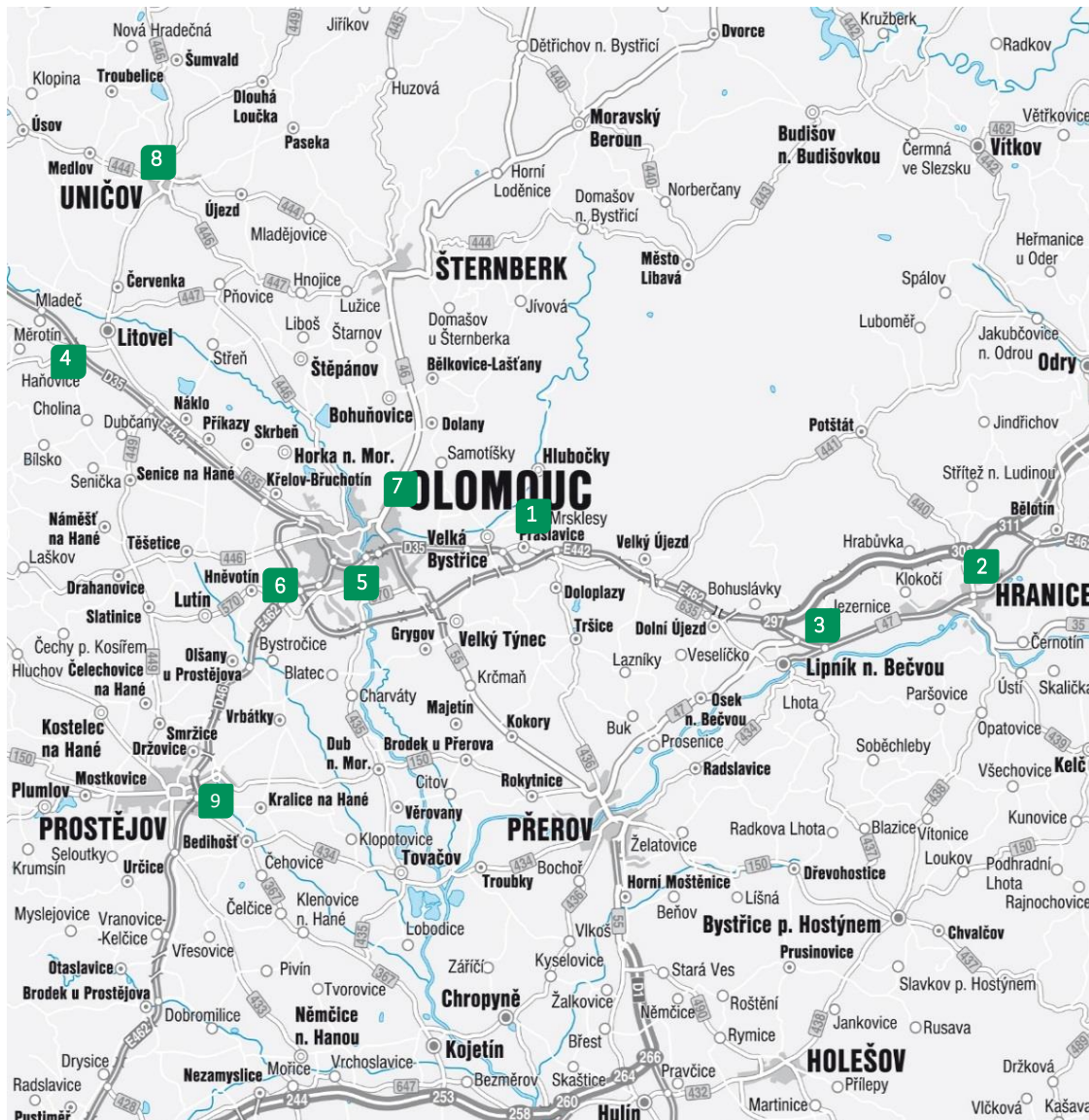
**4,4 %**  
MÍRA NEOBSAZENOSTI



**29 210 m<sup>2</sup>**  
VE VÝSTAVĚ



**€4,10 – 4,50**  
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ  
NÁJEMNÉ (m<sup>2</sup>/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 nejméně okrajových částí. Na severu a východě hraničí s Polskem, na jihovýchodě se Slovenskem.
- Na konci 3. 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.
- Ve 3. čtvrtletí 2020 byly **dokončeny** tři projekty s celkovou plochou **56 880 m<sup>2</sup>**. Dvě nové haly byly dostaveny v **Logistics Parku Nošovice** (s celkovou plochou 37 910 m<sup>2</sup>) a nová budova (19 000 m<sup>2</sup>) byla dokončena v logistickém areálu **Ostrava Airport Multimodal Park**.
- Celková **poptávka** ve 3. čtvrtletí činila **11 900 m<sup>2</sup>**.

### KLÍČOVÉ UKAZATELE



**752 540 m<sup>2</sup>**  
CELKOVÁ NABÍDKA



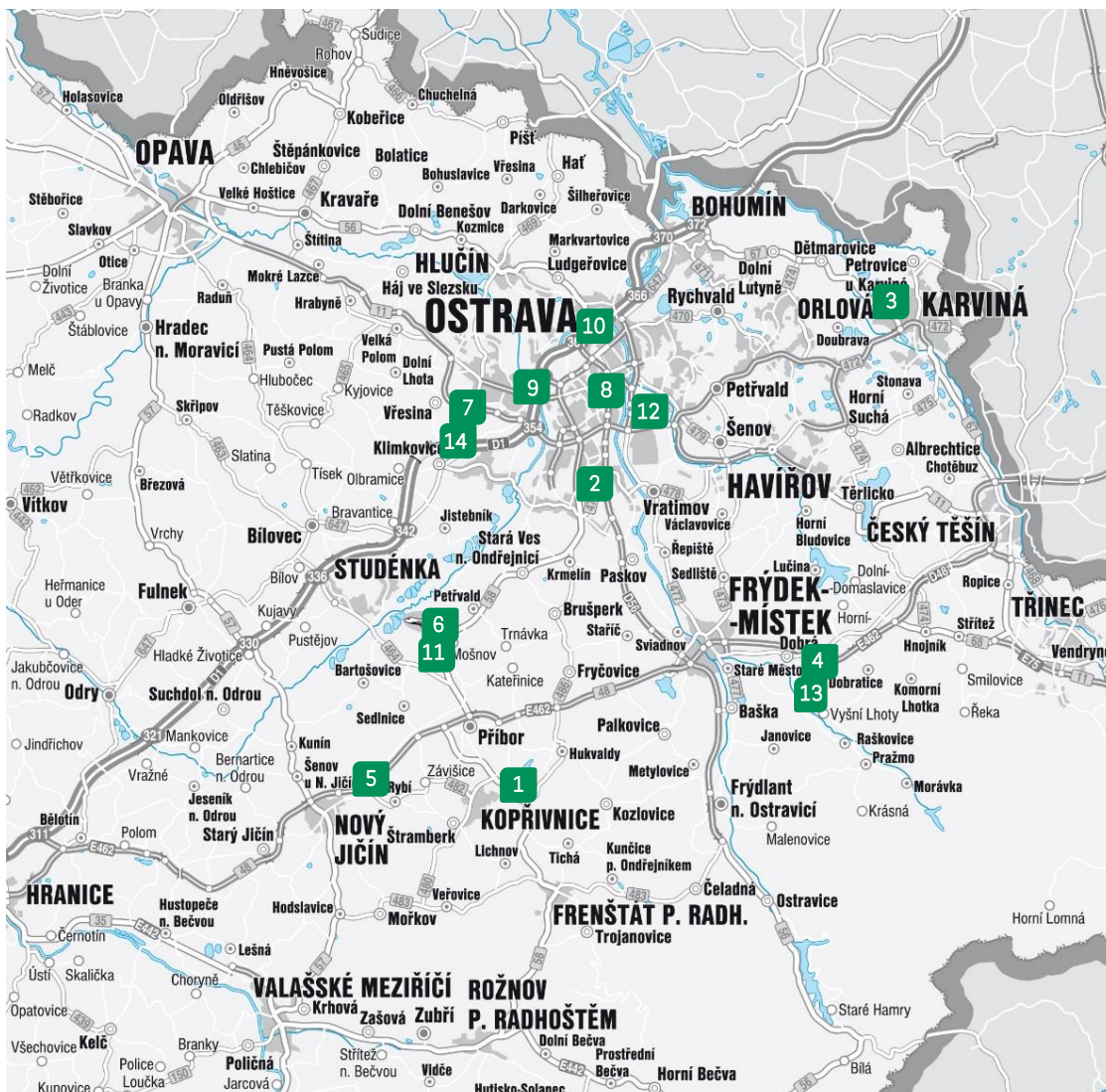
**10,2 %**  
MÍRA NEOBSAZENOSTI



**121 520 m<sup>2</sup>**  
VE VÝSTAVBĚ



**€4,00 - 4,50**  
NEJVVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ  
NÁJEMNÉ (m<sup>2</sup>/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
14. CTPark Poruba



## 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 3. 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 3. čtvrtletí 2020 byl v Plzeňském kraji dokončen pouze jeden projekt. V Panattoni Parku Stříbro byla dostavěna výrobní budova o velikosti **25 550 m<sup>2</sup>** pro společnost Kion Group.
- Celková **poptávka** ve 3. čtvrtletí 2020 činila **50 380 m<sup>2</sup>**.

## KLÍČOVÉ UKAZATELE



**1 258 190 m<sup>2</sup>**  
CELKOVÁ NABÍDKA



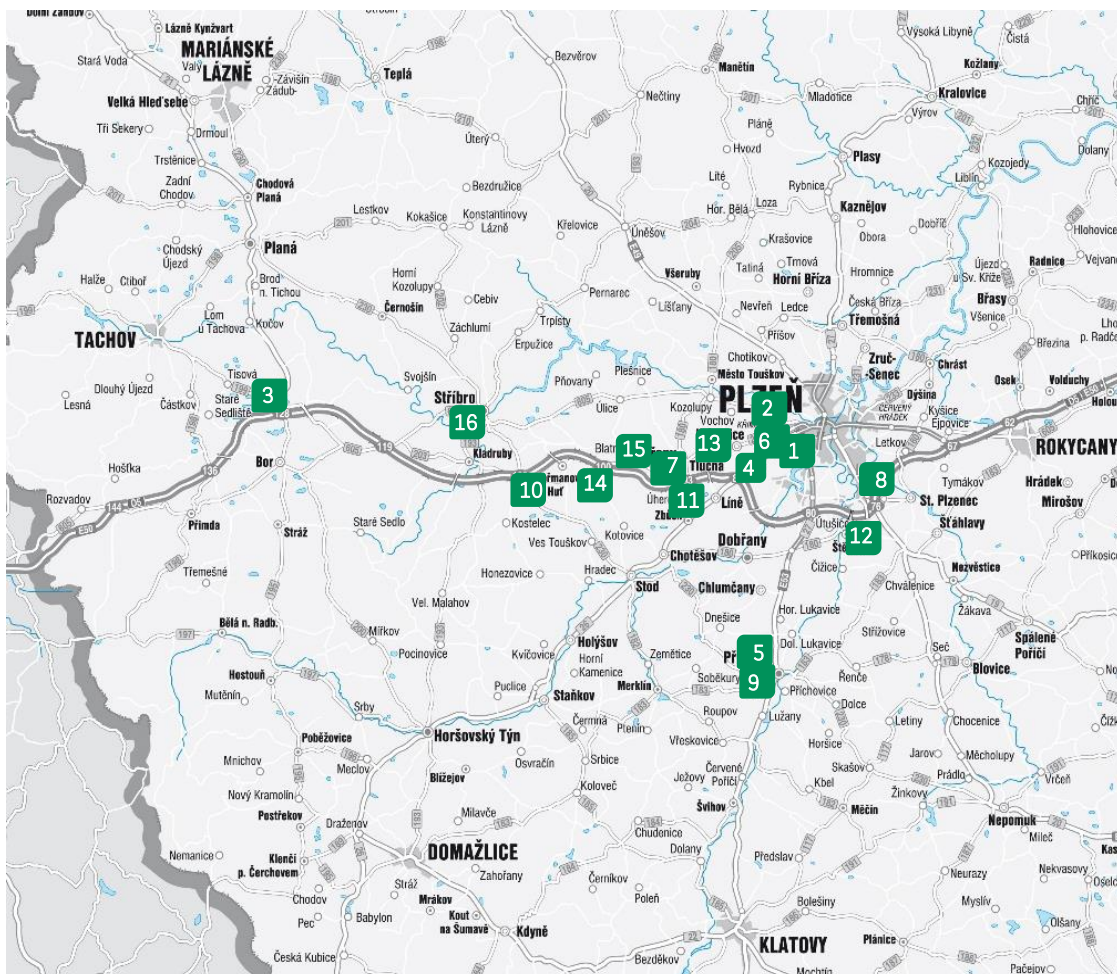
**9,7 %**  
MÍRA NEOBSAZENOSTI



**120 630 m<sup>2</sup>**  
VE VÝSTAVĚ



**€3,80 - 4,50**  
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ  
NÁJEMNÉ (m<sup>2</sup>/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. Prologis Park 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 3. čtvrtletí 2020 byla **míra nezaměstnanosti** 5,4 %.
- 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.
- Ve 3. čtvrtletí byla zahájena **výstavba** nové skladové haly o velikosti **11 800 m<sup>2</sup>** v CTParku Žatec.
- Ve 3. čtvrtletí nebyla dokončena **žádná budova**.
- Celková **poptávka** činila **25 530 m<sup>2</sup>**.

## KLÍČOVÉ UKAZATELE



**551 480 m<sup>2</sup>**  
CELKOVÁ NABÍDKA



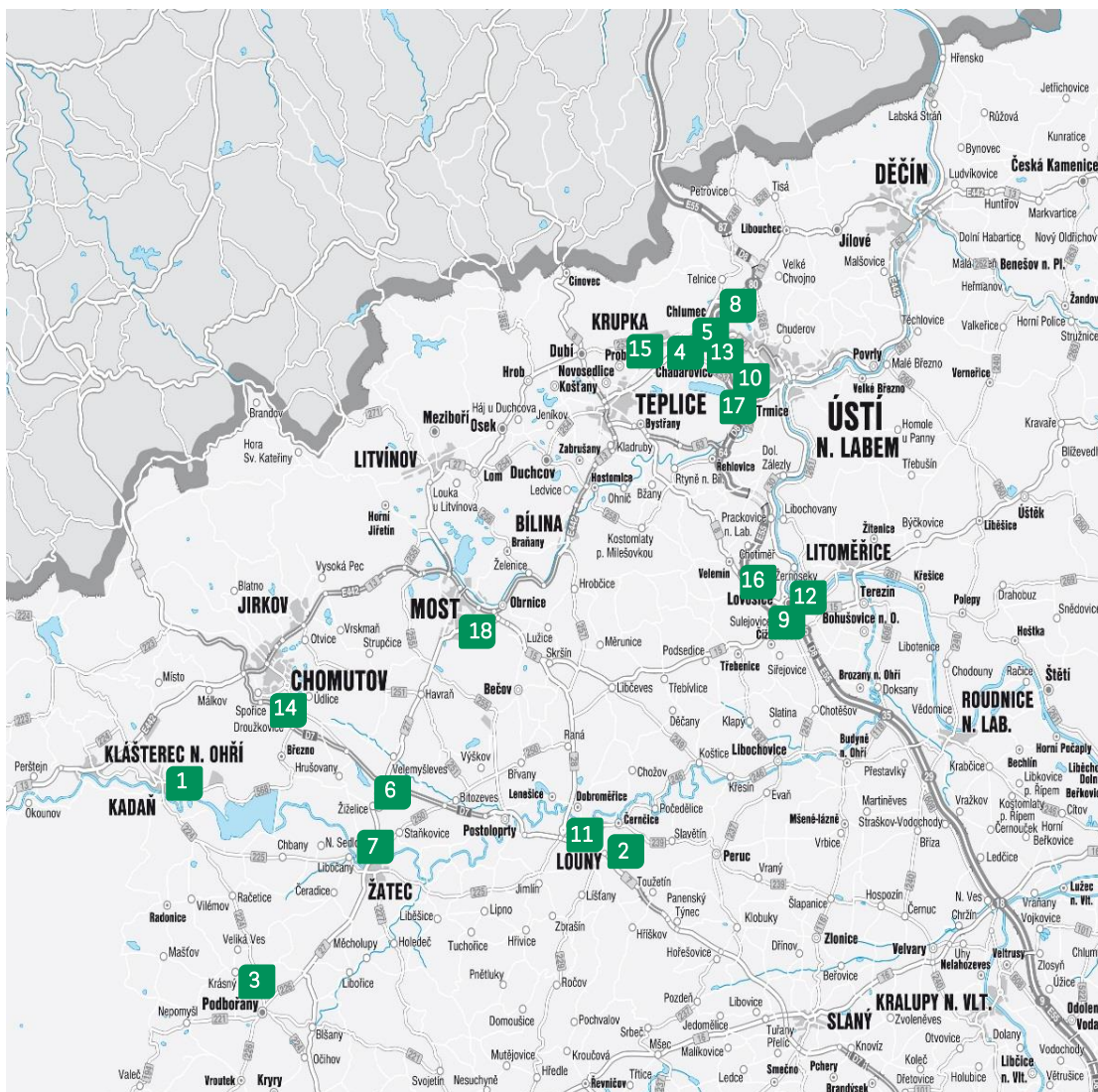
**7,3 %**  
MÍRA NEOBSAZENOSTI



**28 280 m<sup>2</sup>**  
VE VÝSTAVBĚ



**€3,50 - 4,20**  
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ  
NÁJEMNÉ (m<sup>2</sup>/měsíc)

STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ  
PROSTORY

1. CTPark Kadaň
2. CTPark Loupy
3. CTPark Podbořany
4. CTPark Teplice
5. CTPark Teplice II
6. CTPark Žatec
7. CTPark Žatec II
8. Contera Park Teplice
9. Logistic Center Lovosice
10. P3 Předlice
11. Průmyslový park Loupy
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 3. 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 m<sup>2</sup> moderních skladových ploch je ve vlastnictví koncových uživatelů.
- Ve 3. čtvrtletí 2020 nebyly na trh dodány **žádné nové skladové prostory**, ani zde nebyla realizována **žádná poptávka**.

## KLÍČOVÉ UKAZATELE



**130 790 m<sup>2</sup>**  
CELKOVÁ NABÍDKA



**1,8 %**  
MÍRA NEOBSAZENOSTI



**0 m<sup>2</sup>**  
VE VÝSTAVBĚ



**€3,90 - 4,60**  
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ  
NÁJEMNÉ (m<sup>2</sup>/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, podnájem či předpronájem.

**Nejvyšší dosahované nájemné:** Dosahované nájemné na nejvyšších jednotkách vysoké technické specifikace o výměře 4 000 – 5 000 m<sup>2</sup> 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](http://www.realestate.bnpparibas.cz) nebo microsite [www.checkstates.cz](http://www.checkstates.cz).

**AUTOR, PRŮZKUM TRHU ČESKÁ REPUBLIKA**

Kamila Breen, Vedoucí poradenství a průzkumu trhu, [kamila.breen@realestate.bnpparibas](mailto:kamila.breen@realestate.bnpparibas)

Jana Řezáčová, Junior Consultant, [jana.rezacova@realestate.bnpparibas](mailto:jana.rezacova@realestate.bnpparibas)

**PRŮZKUM TRHU STŘEDNÍ A VÝCHODNÍ EVROPA**

Patrycja Dzikowska, Vedoucí průzkumu trhu Střední a východní Evropa – Director, [patrycja.dzikowska@realestate.bnpparibas](mailto:patrycja.dzikowska@realestate.bnpparibas)

**KONTAKT**

Dušan Drábek, Vedoucí oddělení průmyslových a logistických pronájmů, [dusan.drabek@realestate.bnpparibas](mailto: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](http://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

Avenue Louise 235  
1000 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

117-199 Váci ut.  
A Building  
1123 Budapest,  
Tel.: +36 1 688 4400

##### IRELAND

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

##### ITALY

Piazza Lina Bo Bardi, 3  
20124 Milan  
Tel.: +39 02 58 33 141

##### LUXEMBOURG

Kronos Building  
10, rue Edward Steichen  
L - 2540 Luxembourg  
Tel.: +352 34 94 84

##### NETHERLANDS

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

##### POLAND

ul. Grzybowska 78,  
00-844 Warsaw  
Tel.: +48 22 653 44 00

##### PORTUGAL

Avenida da República, 90  
Piso 1, Fracção 1,  
1600-206 Lisboa  
Tel.: +351 939 911 125

##### ROMANIA

4-8 Nicolae Titulescu Blvd  
America House  
Bucharest 011141  
Tel.: +40 21 312 7000

##### SPAIN

C/ Emilio Vargas, 4  
28043 Madrid  
Tel.: +34 91 454 96 00

##### UNITED KINGDOM

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

#### MIDDLE EAST / ASIA

##### 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

##### SINGAPORE

Pte Ltd 20 Collyer Quay, #17-04  
Singapore 049319  
Tel.: +65 8189 2762

### Alliances\*

##### AUSTRIA

##### CYPRUS

##### DENMARK

##### ESTONIA

##### FINLAND

##### GREECE

##### HUNGARY \*\*

##### JERSEY

##### LATVIA

##### LITHUANIA

##### NORTHERN IRELAND

##### NORWAY

##### PORTUGAL \*\*

##### SERBIA

##### SWEDEN

##### SWITZERLAND

##### USA

### Contacts

#### Consultancy & Research Czech Republic

Kamila Breen  
Tel.: +420 702 296 904  
kamila.breen@realestate.bnpparibas

#### CEE Research

Patrycja Dzikowska  
Tel.: +48 22 653 44 00  
patrycja.dzikowska@realestate.bnpparibas



KEEP UP-TO-DATE WITH  
BNP PARIBAS REAL ESTATE'S NEWS,  
WHEREVER YOU ARE



[www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)

#BEYONDBUILDINGS



BNP Paribas Real Estate: Simplified joint stock company with capital of €383.071.696 – 692 012  
180 RCS Nanterre – Code NAF 7010 Z – CE identification number FR 666 920 121 80

Headquarters: 167, Quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy Les Moulineaux Cedex

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



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Real Estate  
for a changing  
world