



AT A GLANCE 1. čtvrtletí 2021

TRH PRŮMYSLÝCH A LOGISTICKÝCH NEMOVITOSTÍ V ČESKÉ REPUBLICE

- Česká republika je jasným důkazem odolnosti logistického trhu
- Poptávka a obsazenost dosáhly rekordních čísel

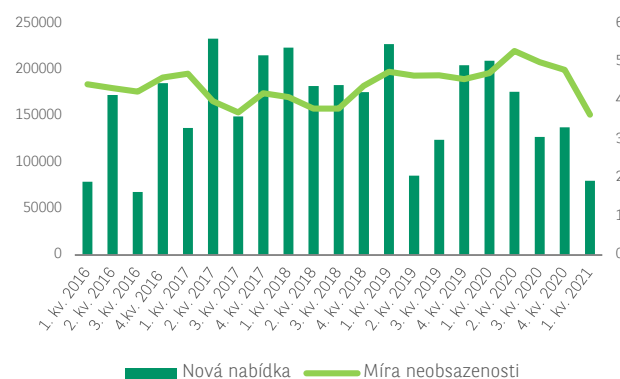
NABÍDKA A NEOBSAZENOST

V České republice bylo v 1. čtvrtletí 2021 **dokončeno 80 300 m²** skladových ploch. **Celková plocha** moderních skladových a průmyslových ploch v ČR tak vzrostla na **9,29 milionů m²**.

Mezi největší dokončené projekty v prvním čtvrtletí patřila nová logistická hala v **CTParku Bor** (28 700 m²), dále byla dokončena skladová hala v **Logistics Parku Nošovice** (25 200 m²) pro Hyundai Glovis a ve **VGP Parku Hrádek nad Nisou** (17 500 m²) přibyla hala vybudovaná na míru společnosti Drylock Technologies. Všechny dokončené haly byly plně pronajaty.

Míra neobsazenosti dosáhla na konci března **historického minima**, kdy spadla na úroveň **3,64 %**. V Praze a jejím okolí se podíl neobsazených ploch snížil na hodnotu 0,9 %.

NOVÁ NABÍDKA A NEOBSAZENOST
(m², %)



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

KLÍČOVÉ UKAZATELE



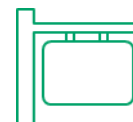
9,3 mil. m²
CELKOVÁ NABÍDKA



80 300 m²
NOVÁ NABÍDKA 1. kv. 2021



605 300 m²
VE VÝSTAVBĚ



3,64 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI

EKONOMICKÝ PŘEHLED

- V prvním čtvrtletí 2021 se **česká ekonomika** dle předběžného odhadu uveřejněným ČSÚ meziročně **propadla o 2,1 %**. Negativně na vývoj HDP působila odložená spotřeba domácností, pozitivně naopak působily vládní výdaje a zahraniční poptávka.
- Podle nejnovější **predikce** MF ČR poroste **letošní HDP o 3,1 %**. V **příštím roce**, zejména díky oživení soukromé spotřeby, odhaduje zrychlení tempa růstu ekonomiky na **3,7 %**. Predikce vychází z předpokladu rychlého proočkování obyvatel a zlepšení epidemické situace.
- Podíl nezaměstnaných** osob v březnu klesl na **4,2 %**. Vládní program Antivirus na podporu zaměstnanosti byl prodloužen do konce května 2021, další pozitivní vliv na nezaměstnanost má i nástup sezónních prací v jarních měsících.



6,5 %
NOMINÁLNÍ
RŮST MEZD
4. čtvrtletí 2020

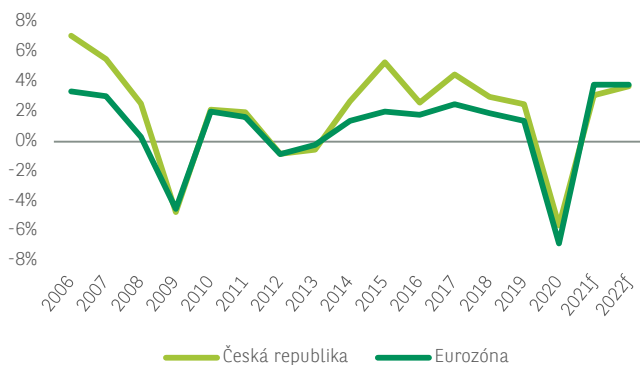


2,3 %
INDEX
SPOTŘEBITELSKÝCH
CEN 03/2021

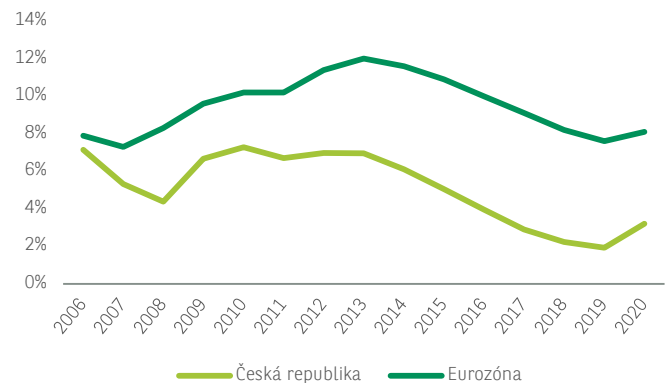


4,2 %
MÍRA
NEZAMĚŠTNANOSTI
03/2021

HDP, VE STÁLÝCH CENÁCH 2010
(%, meziročně)



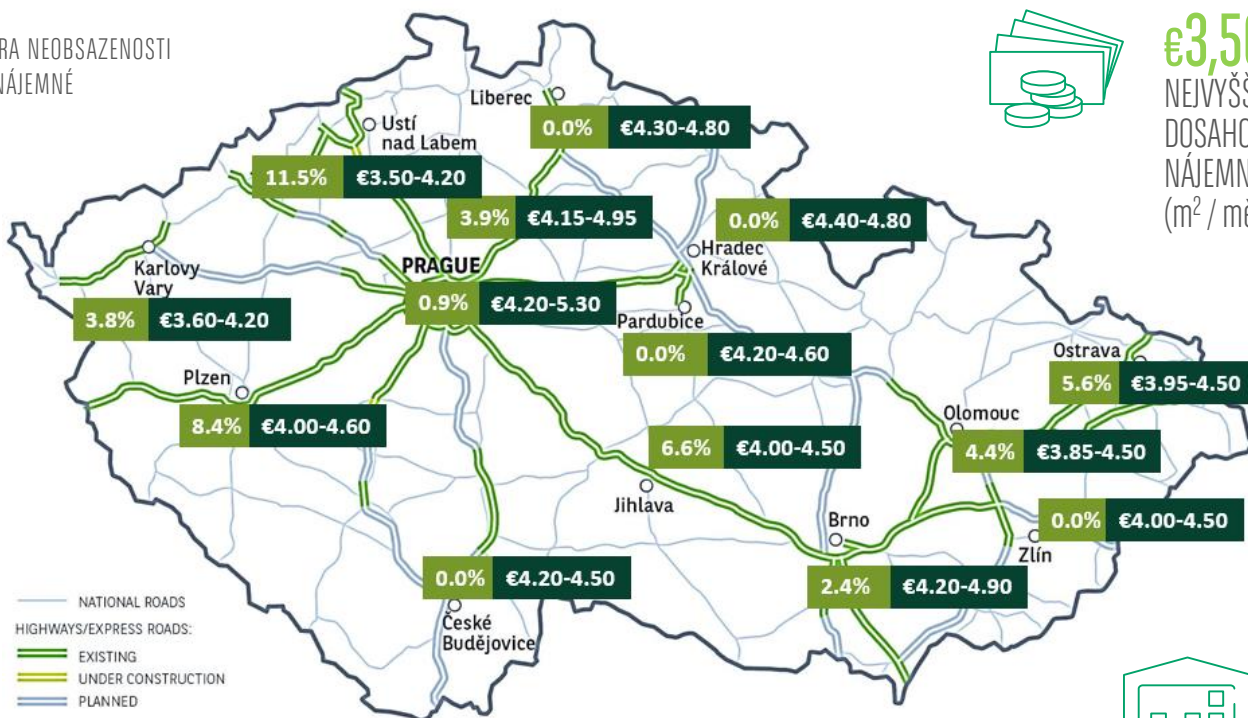
VÝVOJ NEZAMĚŠTNANOSTI
(%, meziročně)



Zdroj: BNP Paribas Real Estate, MF ČR, Eurostat

Zdroj: BNP Paribas Real Estate, Eurostat

MÍRA NEOBSAZENOSTI
A NÁJEMNÉ



Zdroj: BNP Paribas Real Estate



5,0 %
VÝNOSY

POPTÁVKA

POPTÁVKA

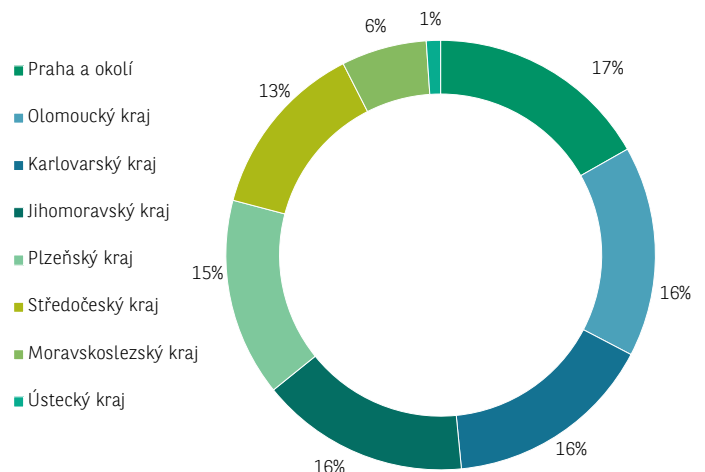
	1. čtvrtletí 2021	R/R	K/K
Hrubá:	759 700 m²	191 %	65 %
Čistá:	247 200 m²	179 %	-20 %
	2020	R/R	
Hrubá:	1 368 800 m²	-1 %	
Čistá:	731 500 m²	-22 %	

KVARTÁLNÍ POPTÁVKA
(m²)

Zdroj: BNP Paribas Real Estate

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ NOVÉ PRONÁJMY

NÁJEMCE	NEMOVITOST	VÝMĚRA (m ²)	TYP NÁJMU
Tchibo	Panattoni Park Cheb	102 500	Renegociace, předpronájem
Wistron InfoComm	CTPark Brno	65 300	Renegociace
Confidential	VGP Park Vyškov	28 200	Nový pronájem
Ball Corporation	CTPark Blatnice	28 100	Renegociace

ČISTÁ REALIZOVANÁ POPTÁVKA 1. čtvrtletí 2021 DLE REGIONŮ
(%)

Zdroj: BNP Paribas Real Estate

SHRNUTÍ A VÝHLED

- V 1. čtvrtletí 2021 bylo dokončeno 80 300 m² skladových ploch v šesti průmyslových parcích, což je o 62 % méně než ve stejném období loňského roku. Celkem se tak v České republice nacházelo **9,2 miliónů m²** moderních skladových ploch, z čehož více než třetina připadla Praze a jejím okolí.
- Nejvyšší **míru neobsazenosti** v 1. čtvrtletí vykazovaly Ústecký kraj (11,5 %) a Plzeňský kraj (8,4 %). Dlouhodobě nízká neobsazenost je evidována v Praze a okolí (0,9 %) a v Jihomoravském kraji (2,4 %). Celková míra neobsazenosti činila 3,64 %, v porovnání s minulým kvartálem klesla o 1,12 procentních bodů.
- Celková poptávka** dosáhla v 1. čtvrtletí **historicky nejlepšího výsledku** od počátku sledování moderního industriálního sektoru v České republice. Hrubá realizovaná poptávka dosáhla 759 700 m². Nejvíce pronájmů (včetně renegociací) bylo uzavřeno v Jihomoravském kraji (30 %) a následně v Plzeňském kraji (17 %) a v Praze a okolí (16 %).

- Na konci března se **ve výstavbě** nacházelo **605 300 m²** moderních skladových ploch, což je o 77 % více než v minulém čtvrtletí. K již dokončeným 79 800 m², by mělo do konce roku 2021 přibýt dalších 580 400 m² skladových ploch. Nejvíce rozestavěných projektů se nachází v Praze a okolí (126 400 m²) a v Moravskoslezském kraji (114 400 m²). Dle dat, které má BNP Paribas Real Estate k dispozici, **dalších 900 000 m²** industriálních ploch je **ve fázi přípravy** a developeři se chystají na jejich výstavbu.
- Mírný nárůst nájemného jsme zaznamenali v krajích s nedostatečnou nabídkou, zejména se jedná o okolí velkých měst jako jsou Praha a Brno. **Nejvyšší dosahované nájemné** se v ČR pohybovalo od 3,50 do 5,30 EUR/m²/měsíc.
- Logistika zůstává** ve srovnání s ostatními typy aktiv poměrně **odolná** a český trh toto tvrzení jasně doložil ve statistikách za první kvartál.

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 1. čtvrtletí 2021 byla **míra nezaměstnanosti** 3,7 %.
- 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.
- V 1. čtvrtletí 2021 byla v Praze a jejím okolí dokončena jedna skladová hala o velikosti 4 850 m² v Areálu Archan Parku - Zápy.
- Celková **poptávka** v 1. čtvrtletí 2021 činila 121 000 m², čistá z toho představovala 34 %. V Praze a okolí se uskutečnilo 16 % celorepublikové poptávky.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



3 256 460 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



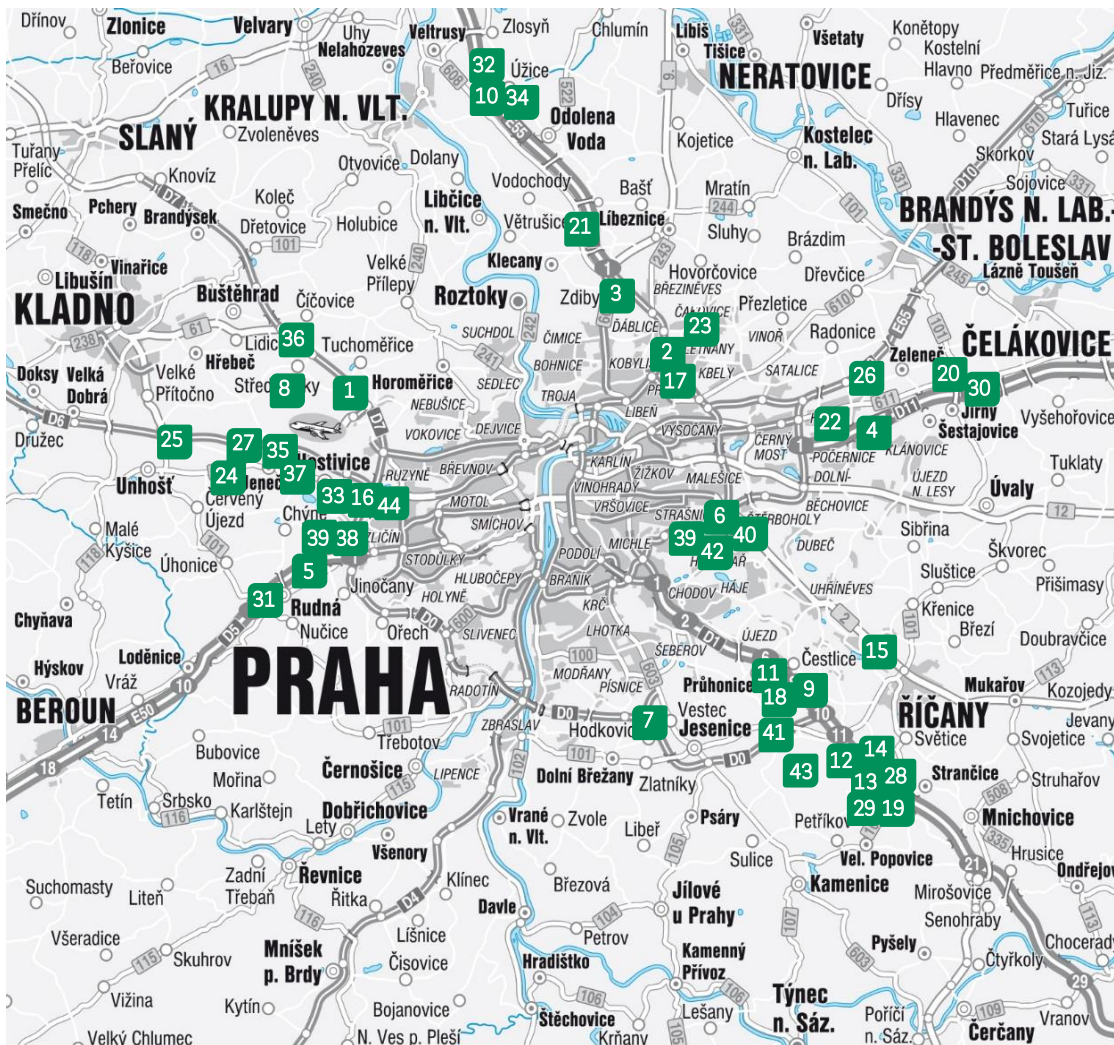
0,9 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



126 440 m²
VE VÝSTAVĚ



€4,20 – 5,30
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
- GLP Jazlovce Logistics Centre
- Hoya Jazlovce
- 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 Lethány
- 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
- K&K Invest Group Park
- Archan Park Zápy

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 1. čtvrtletí 2021 byla **míra nezaměstnanosti** 3,7 %.
- Středočeský kraj má kromě Prahy nejhustší, ale také nejpretíženější 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 1. čtvrtletí 2021 nebyla ve Středočeském kraji dokončena žádná nová logistická hala.
- Celková **poptávka** v 1. čtvrtletí 2021 činila **33 100 m²**.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



725 420 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



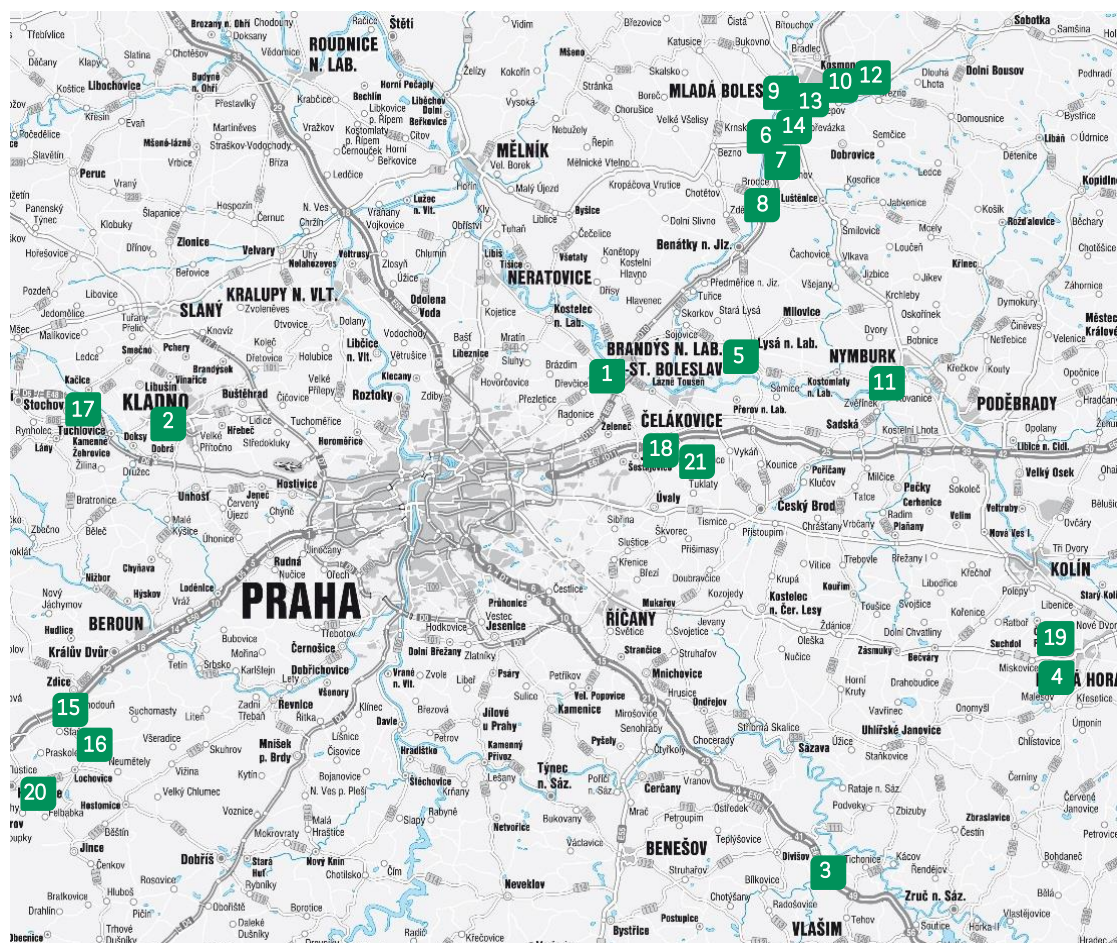
3,9%
MÍRA NEOBSAZENOSTI



53 080 m²
VE VÝSTAVBĚ



€4,15 – 4,95
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. 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. Logi 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 1. čtvrtletí 2021 byla **míra nezaměstnanosti** 3,5 %.
- 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.
- V 1. čtvrtletí 2021 nebyly na trh dodány **žádné nové skladové prostory**, ani zde nebyla realizována **žádná poptávka**.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



69 730 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



0,0 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



39 670 m²
VE VÝSTAVĚ



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

STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ
PROSTORY

- CTPark České Velenice
- CTPark Planá nad Lužnicí
- Průmyslová zóna Tábor
- Arete Park Písek I
- Arete Park 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 1. čtvrtletí 2021 byla **míra nezaměstnanosti** 4,6 %.
- 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.
- V 1. čtvrtletí 2021 byla dokončena jedna hala (2 400 m²) v Business Parku Ponávka v Brně.
- Celková **poptávka** v 1. čtvrtletí 2021 činila **225 200 m²**, čistá z toho představovala 38 900 m².

KLÍČOVÉ UKAZATELE



1 183 220 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



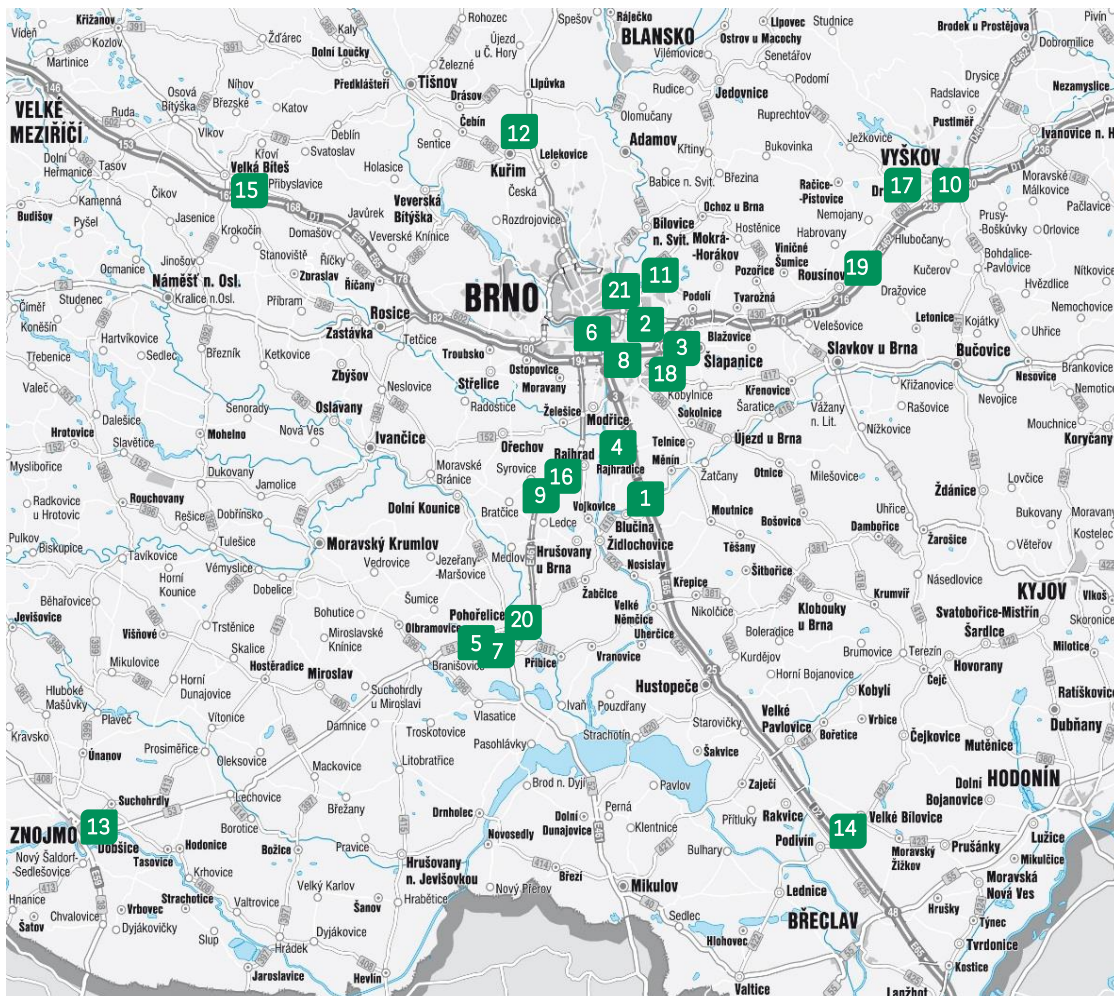
2,4 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



77 040 m²
VE VÝSTAVBĚ



€4,20 – 4,90
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ
NÁJEMNÉ (m²/měsíc)

STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ
PROSTORY

- CTPark Blučina
- CTPark Brno
- CTPark Brno South
- CTPark Modřice
- CTPark Pohořelice
- 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 Velké Bílovice
- Velká Bíteš
- VGP Park Brno
- Vyškov Rompa
- Panattoni Park Brno Airport
- IOG Pohořelice
- CTPark Brno Líšeň

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 1. čtvrtletí 2021 byla **míra nezaměstnanosti** v Královéhradeckém kraji 3,2 % a v Pardubickém 3,0 %.
- 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.
- V 1. čtvrtletí 2021 nebyly na trh dodány **žádné nové skladové prostory**.
- Celková **poptávka v Královéhradeckém kraji** v 1. čtvrtletí 2021 činila **41 600 m²**.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



349 470 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



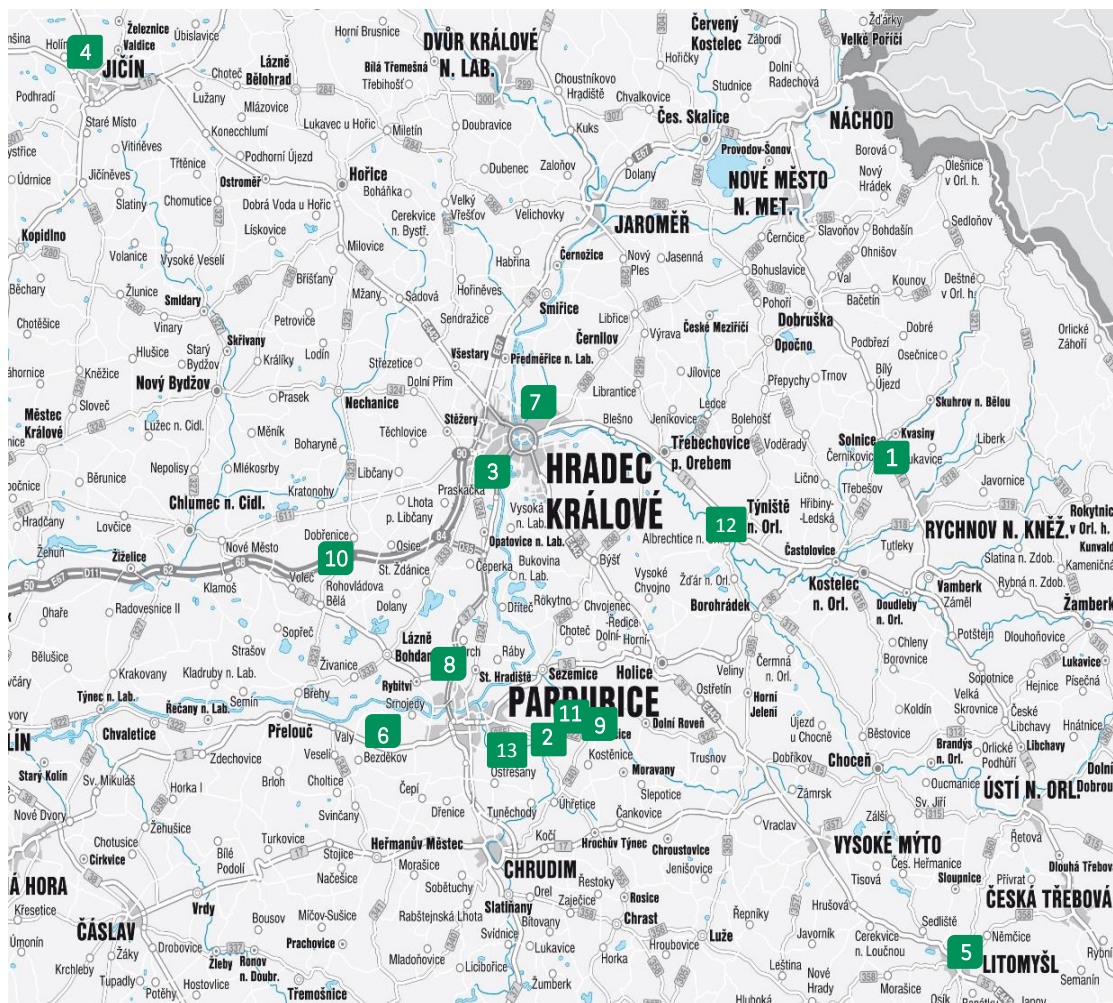
0,0 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



0 m²
VE VÝSTAVBĚ



€4,20 - 4,80
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ
NÁJEMNÉ (m²/měsíc)



STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ PROSTORY

1. CTPark Kvasiny
2. CTPark Pardubice II
3. Greenhouse Hradec Králové
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 1. čtvrtletí 2021 byla **míra nezaměstnanosti** 6,1 %.
- 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 Karlovarském kraji nebyla v tomto čtvrtletí dokončena žádná skladová hala.
- V 1. čtvrtletí 2021 činila celková **poptávka** 112 100 m², z toho čistá představovala 39 000 m².

KLÍČOVÉ UKAZATELE



272 950 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



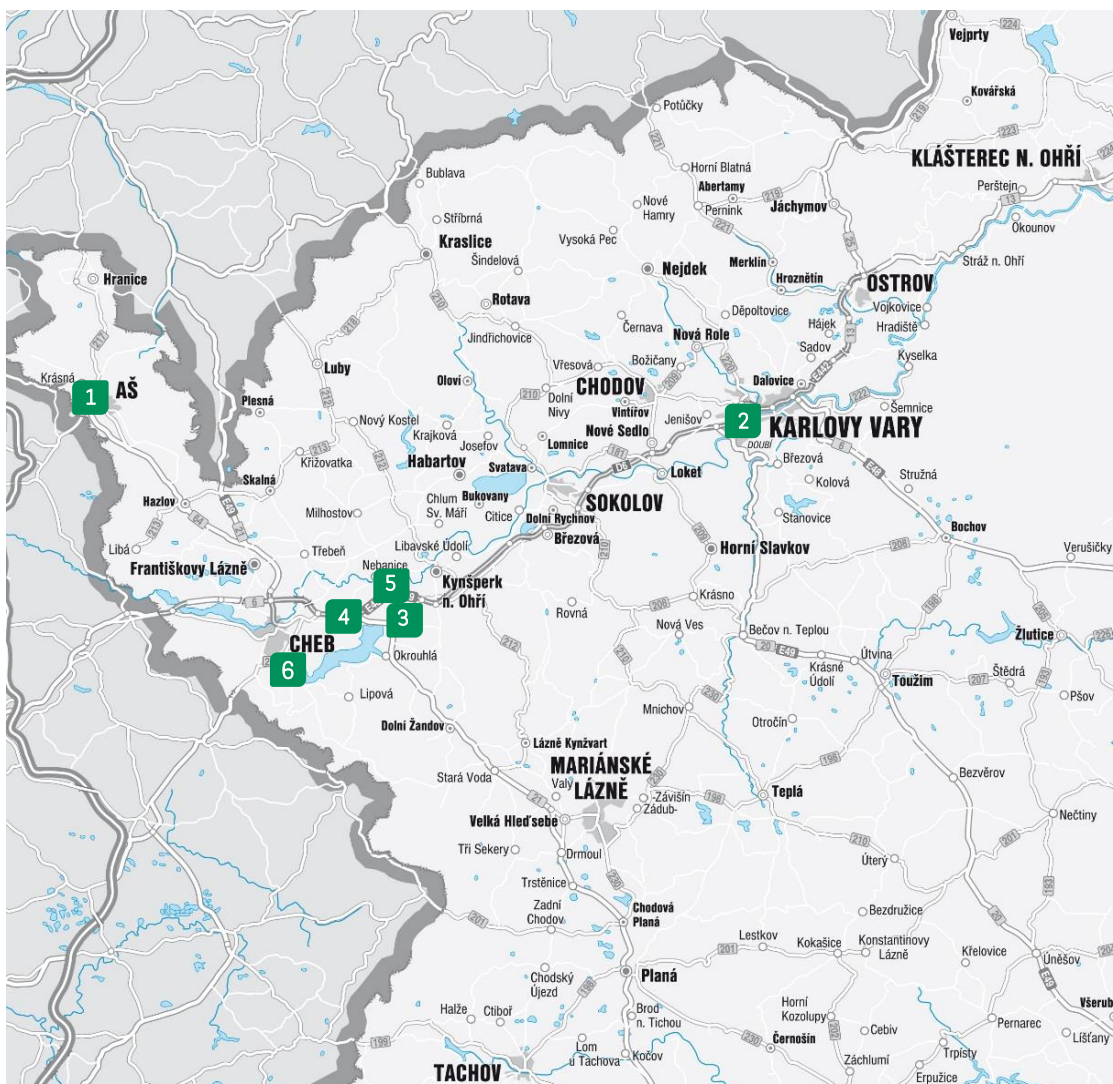
3,8 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



38 780 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 1. čtvrtletí 2021 byla **míra nezaměstnanosti** 4,4 %.
- 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.
- Během prvního čtvrtletí byl v Libereckém kraji rozšířen logistický park VGP Park Hrádek nad Nisou o jednu výrobní halu o velikosti 17 500 m².
- V 1. čtvrtletí 2021 nebyla realizována **žádná poptávka**.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



299 730 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



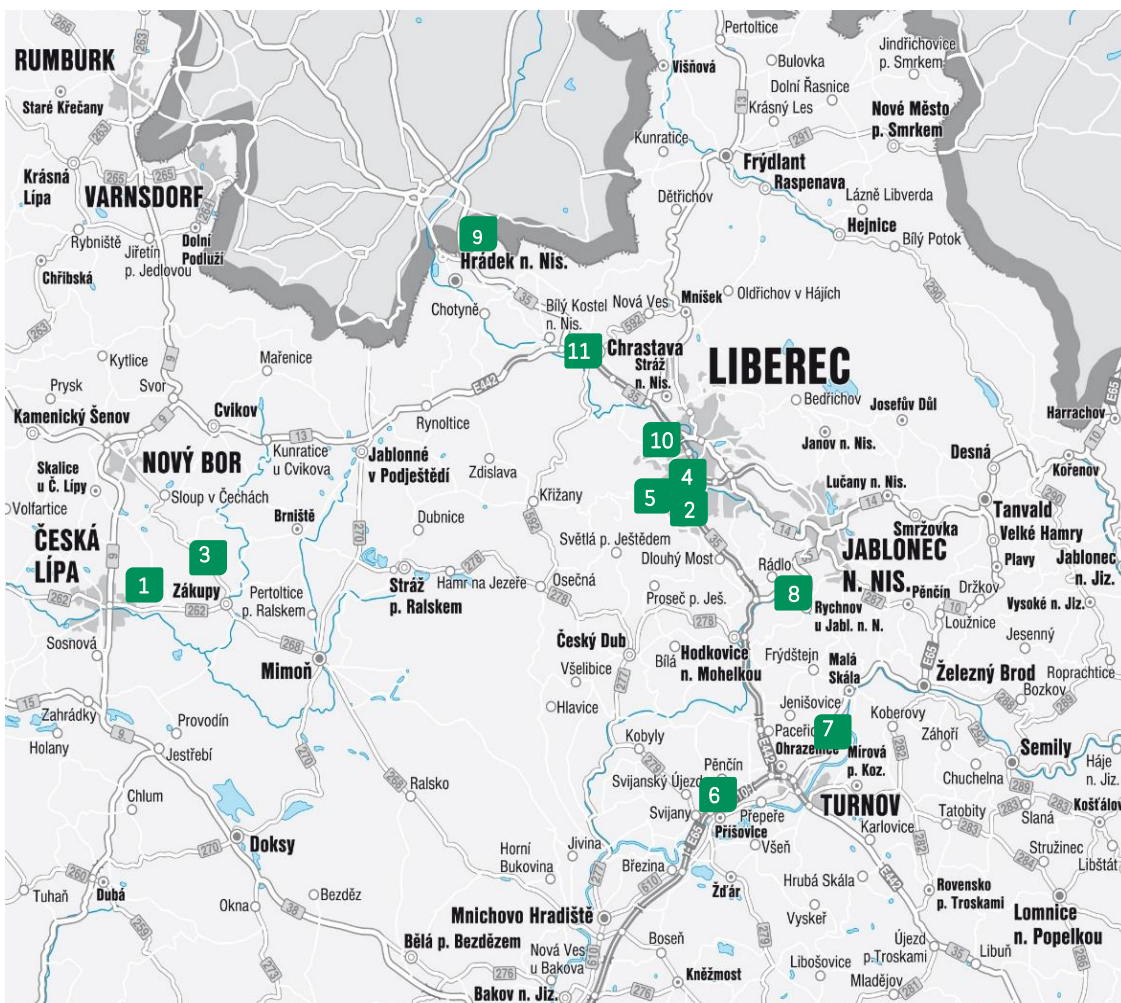
0,0 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



0 m²
VE VÝSTAVBĚ



€4,30 – 4,80
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 Chrastava

OLMOUCKÝ KRAJ

- Z ekonomického hlediska je **Olomoucký kraj** oblastí průmyslovou s rozvinutými službami.
- Na konci 1. čtvrtletí 2021 byla **míra nezaměstnanosti** 4,4 %.
- 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 1. 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 m² a nová hala ve **VGP Parku Prostějov** o celkové ploše 14 500 m² s plánovaným dokončením ve 2. čtvrtletí 2021.
- V 1. čtvrtletí 2021 činila celková **poptávka 70 000 m²**, z toho nové pronájmy představovaly 39 200 m².

KLÍČOVÉ UKAZATELE



309 380 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



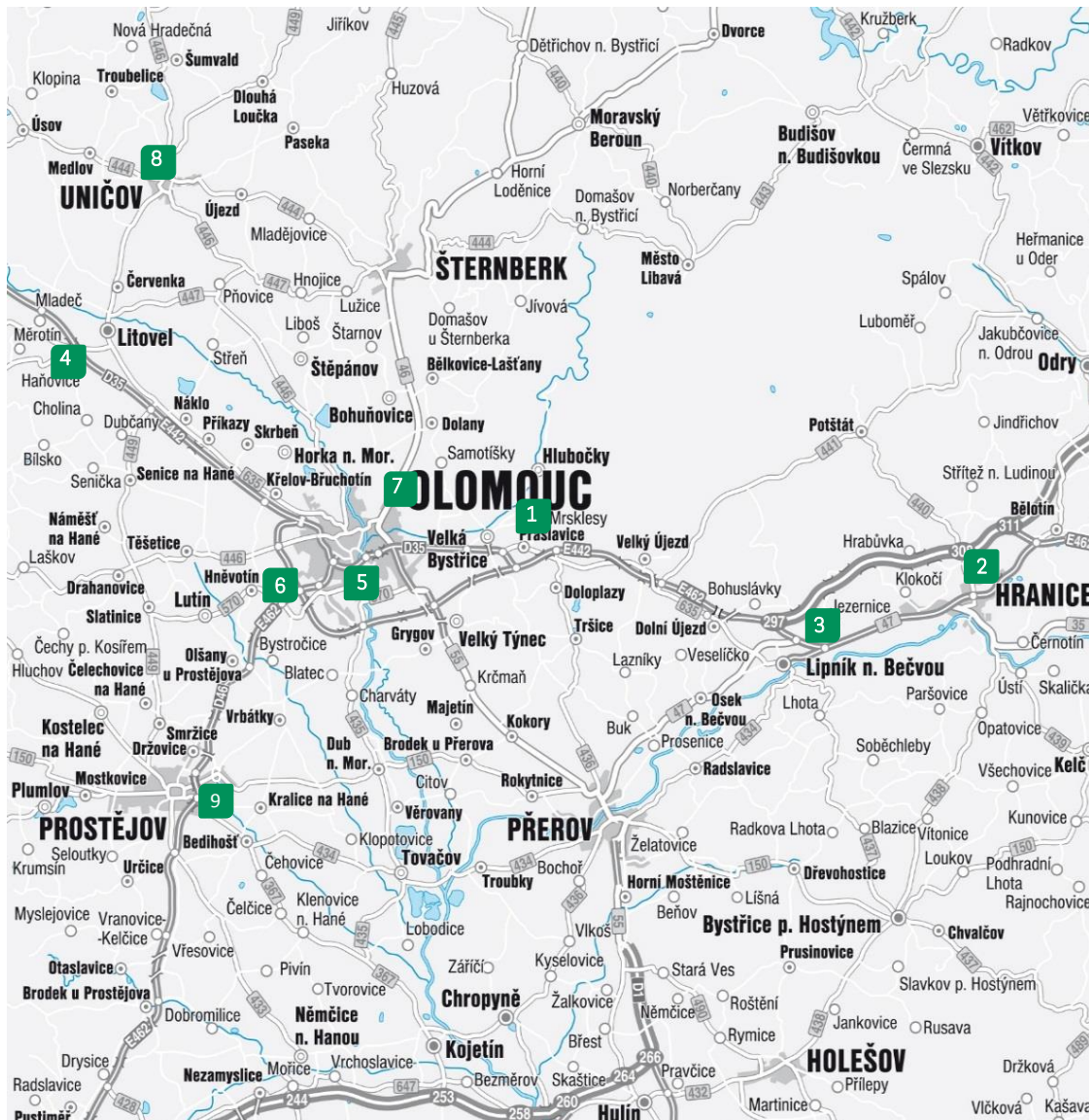
4,4 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



33 640 m²
VE VÝSTAVĚ



€3,85 - 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 1. čtvrtletí 2021 byla **míra nezaměstnanosti** 5,9 %.
- 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.
- V 1. čtvrtletí 2021 byla **dokončena** jedna výrobní hala **Logistics Parku Nošovice** s celkovou plochou 25 200 m².
- Celková **poptávka** v 1. čtvrtletí 2021 činila **22 900 m²**, čistá z toho představovala 15 900 m².

KLÍČOVÉ UKAZATELE



828 690 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



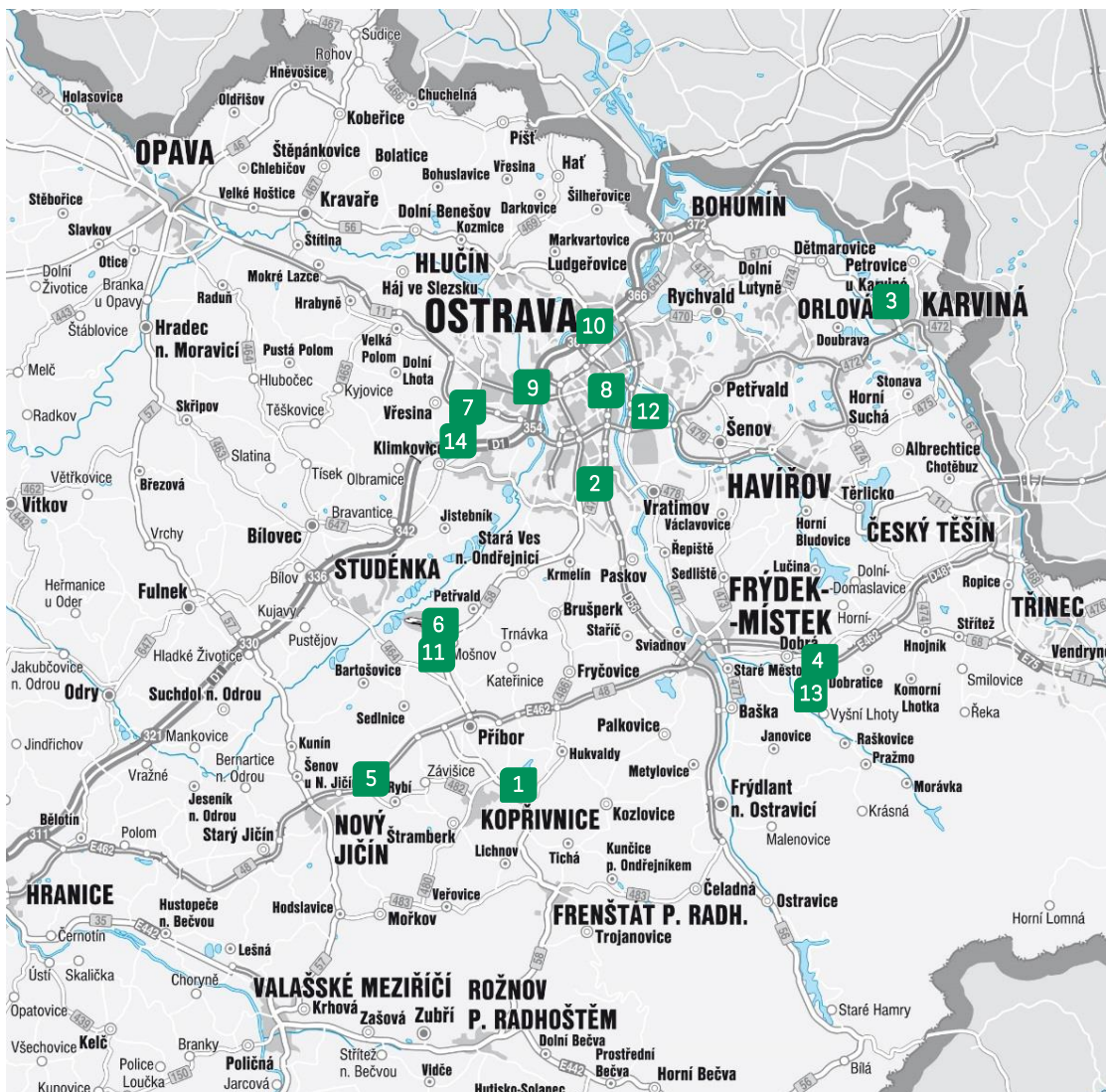
5,6 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



114 360 m²
VE VÝSTAVĚ



€3,95 - 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. Hoya Ostrava Svinov
10. Tulipán Park Ostrava
11. Contera Park Mošnov
12. Contera Park Ostrava City
13. Logistics Park Nošovice
14. CTPark Ostrava 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 1. čtvrtletí 2021 byla **míra nezaměstnanosti** 3,5 %.
- 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.
- Během 1. čtvrtletí 2021 byl v Plzeňském kraji dokončen pouze jeden projekt. V CTParku Bor byla dostavěna logistická hala o velikosti 28 700 m² kompletně pronajata retailovým nájemcem Primark.
- V 1. čtvrtletí 2021 činila celková **poptávka 131 200 m²**, z toho čistá představovala 36 800 m².

KLÍČOVÉ UKAZATELE



1 300 130 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



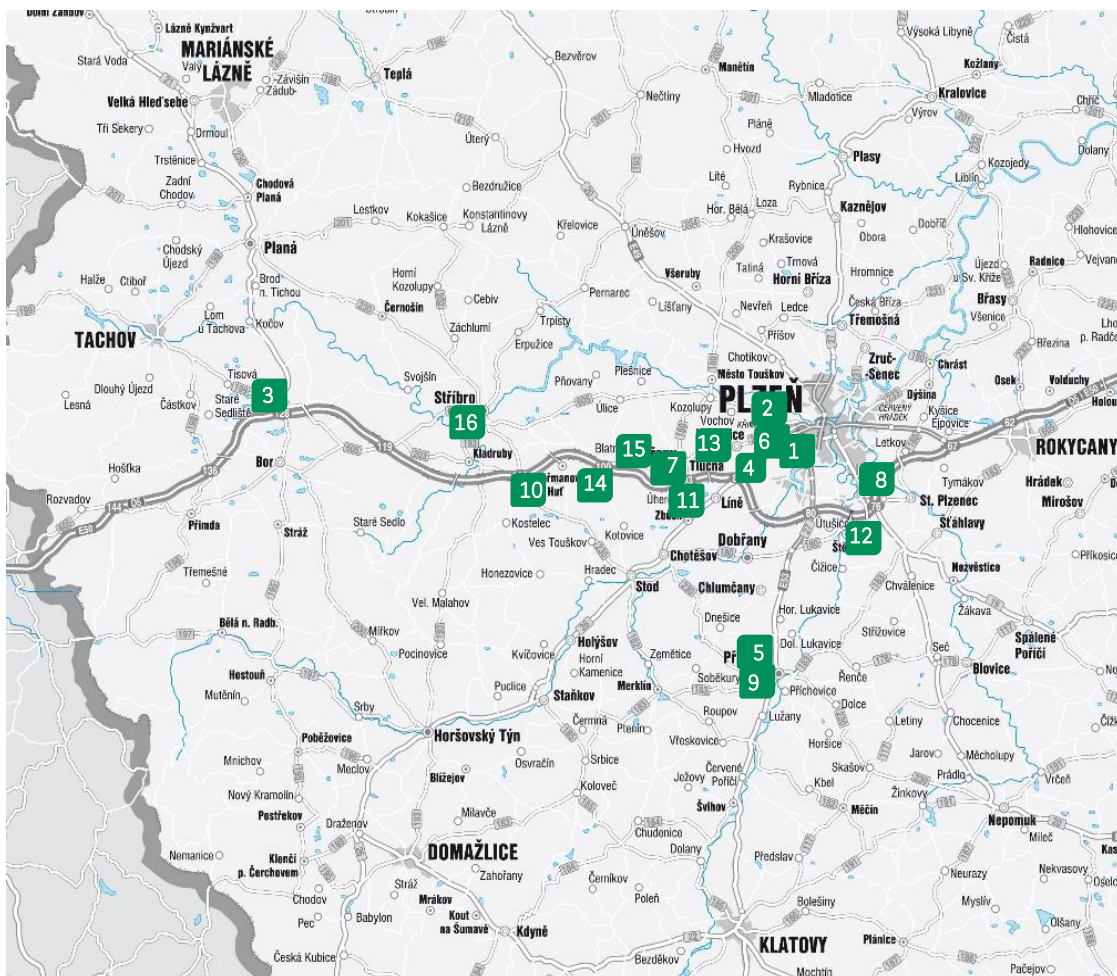
8,4 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



91 880 m²
VE VÝSTAVĚ



€4,0 – 4,50
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ
NÁJEMNÉ (m²/měsíc)

STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ
PROSTORY

1. Adalardis Park Pilsen
2. Business Park Plzeň Křimice
3. CTPark Bor
4. CTPark Plzeň
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 1. čtvrtletí 2021 byla **míra nezaměstnanosti** 6,0 %.
- 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.
- V 1. čtvrtletí 2021 nebyla dokončena **žádná budova**.
- Největším projektem ve výstavbě je logistická hala v CTParku Žatec o velikosti 11 800 m². Hala má být dokončena v příštím kvartále.
- Celková **poptávka** činila 2 600 m².

KLÍČOVÉ UKAZATELE



562 650 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



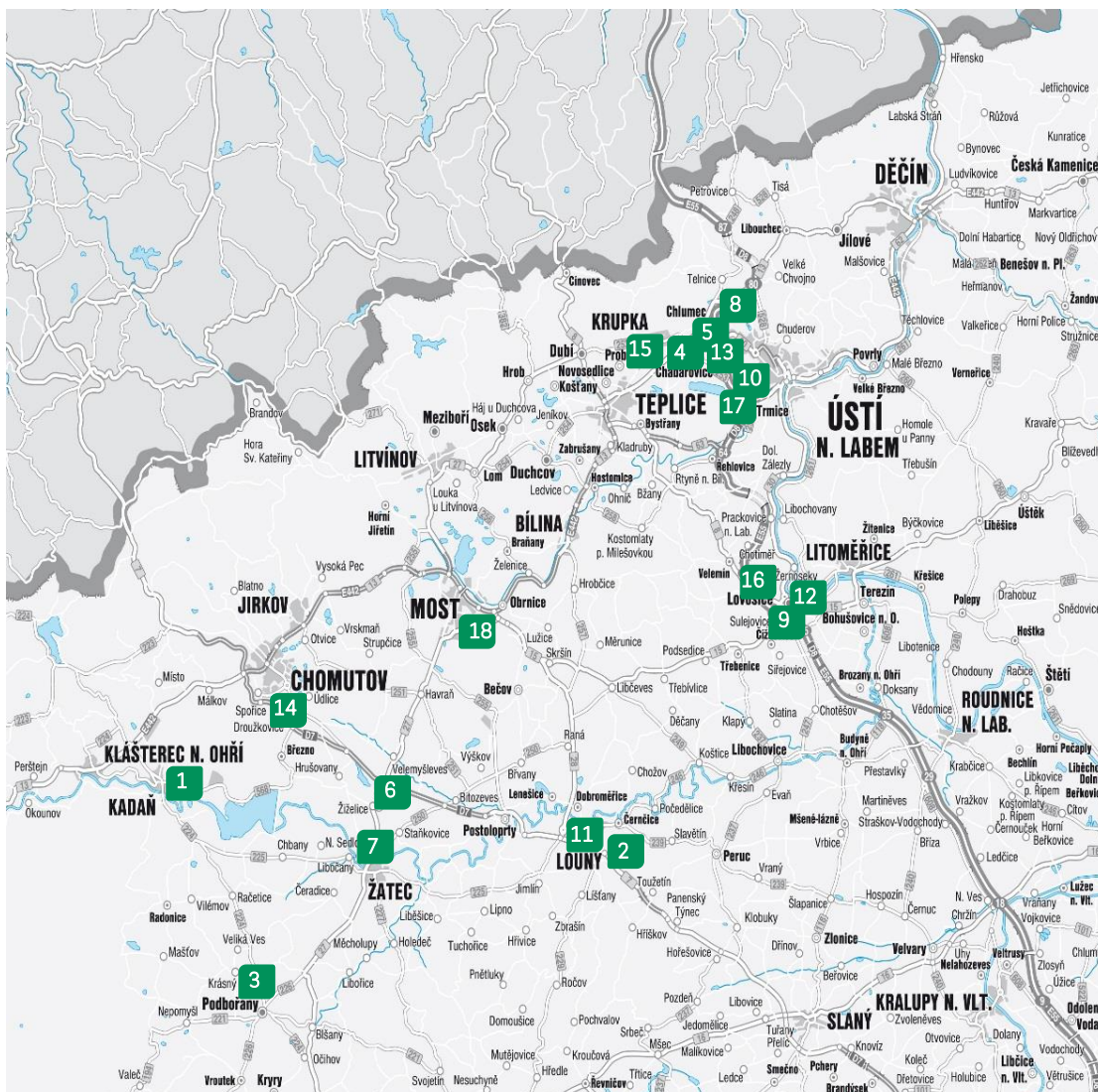
11,5 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



26 430 m²
VE VÝSTAVBĚ



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

STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ
PROSTORY

1. CTPark Kadaň
2. CTPark Louny
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 Louny
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 1. čtvrtletí 2021 byla **míra nezaměstnanosti** 3,4 %.
- 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 109 700 m² moderních skladových ploch je ve vlastnictví koncových uživatelů.
- V 1. čtvrtletí 2021 nebyly na trh dodány **žádné nové skladové prostory**, ani zde nebyla realizována **žádná poptávka**.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



114 850 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



6,6 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



0 m²
VE VÝSTAVBĚ



€4,00 - 4,50
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 stavebně 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 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 naší microsite www.checkstates.cz a webu www.realestate.bnpparibas.cz.

AUTOR, PRŮZKUM TRHU ČESKÁ REPUBLIKA

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

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

KONTAKT

Dušan Drábek, Vedoucí oddělení průmyslových a logistických pronájmů, dusan.drabek@realestate.bnpparibas, tel.: +420 725 879 141

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.