



AT A GLANCE 2. čtvrtletí 2021

TRH PRŮMYSLÝCH A LOGISTICKÝCH NEMOVITOSTÍ V ČESKÉ REPUBLICE

- Nejvíce logistických ploch bylo dokončeno v Praze a okolí
- Silná poptávka vedla k poklesu neobsazenosti již čtvrtý kvartál po sobě

NABÍDKA A NEOBSAZENOST

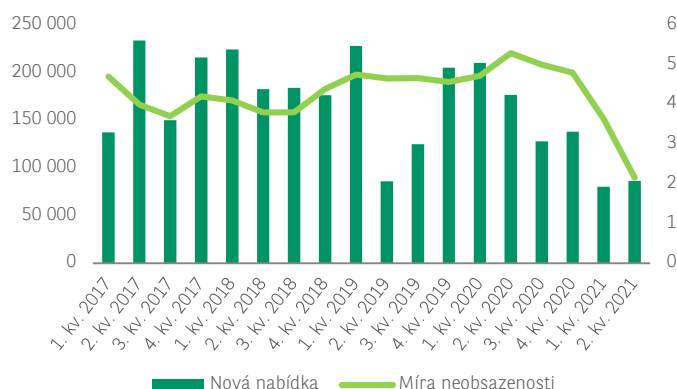
V České republice bylo ve 2. čtvrtletí 2021 **dokončeno 86 300 m²** skladových ploch. **Celková plocha** moderních skladových a průmyslových ploch v ČR tak vzrostla na **9,4 milionů m²**.

Mezi největší dokončené projekty patřila logistická hala v **Prologis Parku Prague-Úžice** (21 300 m²), postavena na míru pro společnost CRUSSIS Electrobikes, dále byla dokončena výstavba nového distribučního centra pro společnost Partner in Pet Food v **CSPParku Planá nad Lužnicí** (17 400 m²), třetím největším dokončeným projektem byla hala ve **VGP Parku Prostějov** (12 800 m²) pronajata důvěrným nájemcem.

Míra neobsazenosti už podruhé za sebou dosáhla **historického mini-ma**, a to **2,2 %**, meziročně se propadla o 3,14 procentních bodů.

KLÍČOVÉ UKAZATELE

NOVÁ NABÍDKA A NEOBSAZENOST
(m², %)



Zdroj: BNP Paribas Real Estate



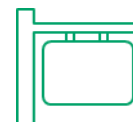
9,4 mil. m²
CELKOVÁ NABÍDKA



86 300 m²
NOVÁ NABÍDKA
2. čtvrtletí 2021



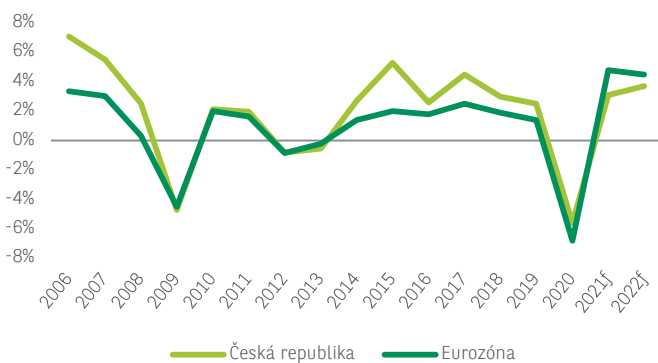
611 800 m²
VE VÝSTAVĚ



2,2 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI

EKONOMICKÝ PŘEHLED

- Česká ekonomika dle předběžného odhadu uveřejněným ČSÚ meziročně **vzrostla o 7,8 %**, ekonomika rostla i mezikvartálně, a to o 0,6 %. Tahounem růstu HDP byly investiční výdaje, zahraniční poptávka a spotřeba domácností.
- Meziroční růst **spotřebitelských cen** v červnu zpomalil na **2,8 %** z květnových 2,9 %. Největší vliv na růst cen měly ceny pohonných hmot a olejů, alkoholických nápojů a tabáku a ceny také rostly u finančních služeb.
- Na obavy z dalšího růstu spotřebitelských cen reagovala ČNB v červnu 2021 **zvýšením úrokových sazeb**. Základní úrokové sazby stouply o 0,25 procentního bodu na 0,5 %. Dle vyjádření ČNB lze očekávat, že do konce roku bankovní rada přistoupí k dalšímu zvyšování úrokových sazeb.
- Nezaměstnanost** meziměsíčně klesla o 0,2 p.b. na 3,7 %.

HDP, VE STÁLÝCH CENÁCH 2010
(%, meziročně)

Zdroj: BNP Paribas Real Estate, MF ČR, Eurostat



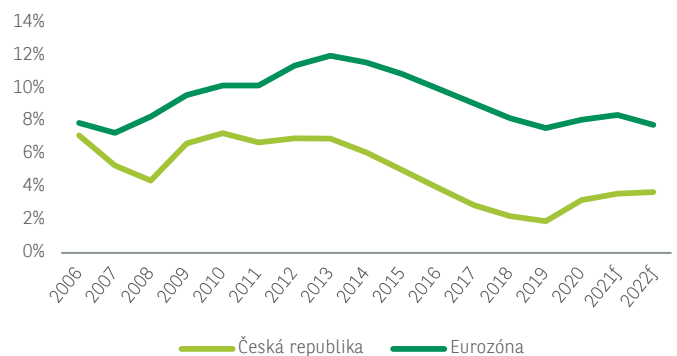
3,2 %
NOMINÁLNÍ
RŮST MEZD
1. čtvrtletí 2021



2,8 %
INDEX
SPOTŘEBITELSKÝCH
CEN 06/2021

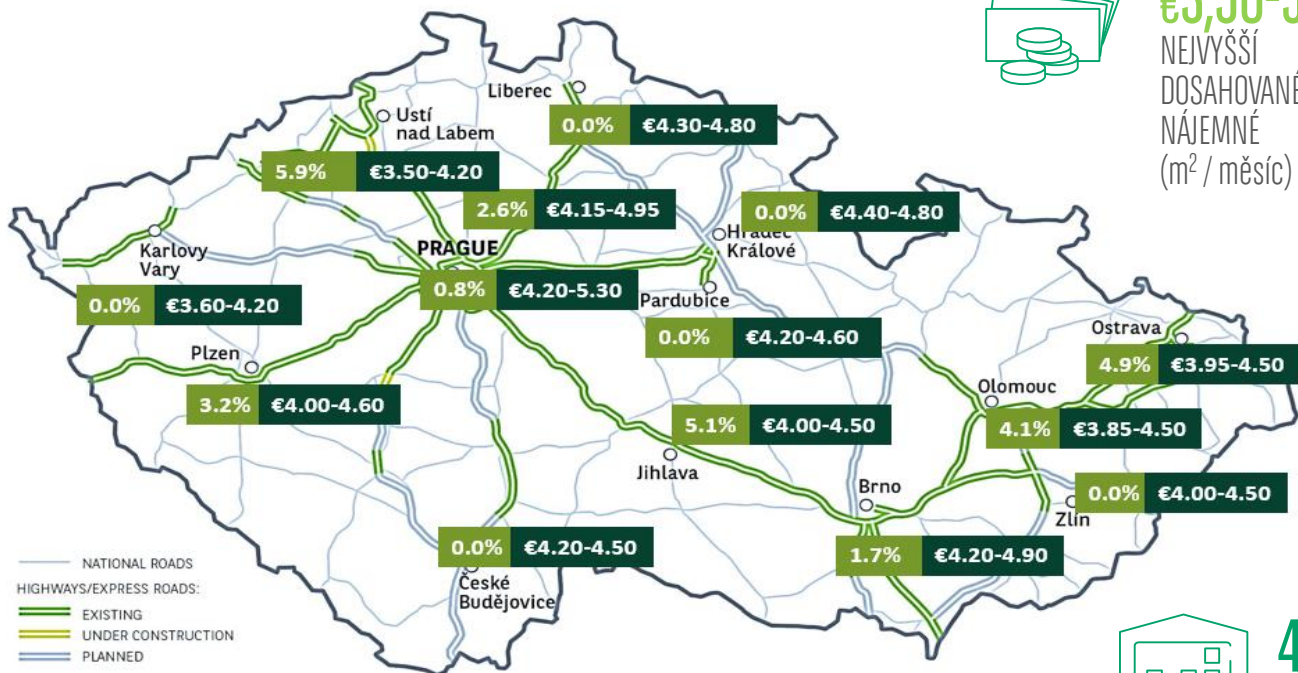


3,7 %
MÍRA
NEZAMĚŠTNANOSTI
06/2021

VÝVOJ NEZAMĚŠTNANOSTI
(%, meziročně)

Zdroj: BNP Paribas Real Estate, Eurostat

MÍRA NEOBSAZENOSTI



Zdroj: BNP Paribas Real Estate



€3,50-5,30
NEVYŠŠÍ
DOSAHOVANÉ
NÁJEMNÉ
(m² / měsíc)



4,75 %
VÝNOSY

POPTÁVKA

POPTÁVKA

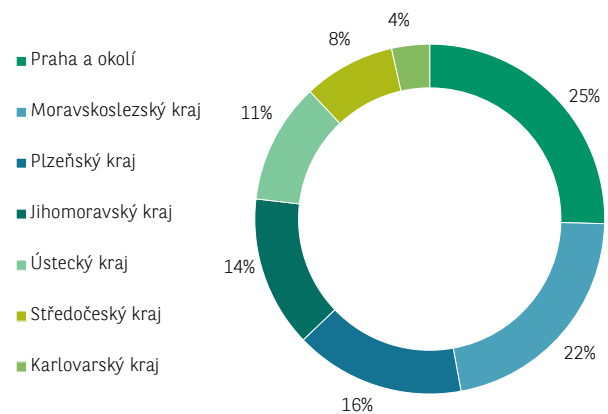
	2. čtvrtletí 2021	R/R	K/K
Hrubá:	410 300 m²	17 %	-46 %
Čistá:	271 000 m²	52 %	10 %
	1. pololetí 2021	R/R	
Hrubá:	1 169 700 m²	92 %	
Čistá:	517 900 m²	94 %	

KVARTÁLNÍ POPTÁVKA
(m²)

Zdroj: BNP Paribas Real Estate

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ NOVÉ PRONÁJMY

NÁJEMCE	NEMOVITOST	VÝMĚRA (m ²)	TYP NÁJMU
FM ČESKÁ	P3 Lovosice	60 600	Renegociace, expanze
OKAY	VGP Park Prostějov	25 000	Nový pronájem
Confidential	Contera Park Ostrava D1	25 000	Nový pronájem
FM ČESKÁ	P3 Prague D11	20 300	Renegociace

ČISTÁ REALIZOVANÁ POPTÁVKA 2. čtvrtletí 2021 DLE REGIONŮ
(%)

Zdroj: BNP Paribas Real Estate

SHRNUTÍ A VÝHLED

- Ve 2. čtvrtletí 2021 bylo **dokončeno 86 300 m²** skladových ploch v deseti průmyslových parcích, což je o 51 % méně než ve stejném období loňského roku, ale o 10 % více než tomu bylo v předchozím čtvrtletí. Nejvíce ploch bylo dokončeno v Praze a okolí (27 %) a v Jihočeském kraji (21 %).
- Míra neobsazenosti** opět atkovala svá historická minima, celková neobsazenost v České republice na konci června 2021 činila 2,2 %, mezikvartálně se snížila o 1,5 procentního bodu. Nejnížší neobsazenost byla evidována v Praze a okolí, kde bylo k dispozici pouze 26 100 m² skladových ploch. Naopak nejvíce volných ploch se nacházelo v Plzeňském kraji, a to 41 900 m².
- Celková realizovaná poptávka** dosáhla ve 2. čtvrtletí 410 300 m². Podíl nových pronájmů na celkové poptávce se ve druhém kvartálu zvýšil na 66 % z 33 % v prvním kvartále. Nejvíce pronájmů (včetně renegociací) bylo uzavřeno v Praze a okolí (36 %) a v Moravskoslezském kraji (17 %).

- Na konci června se **ve výstavbě** nacházelo **611 800 m²** moderních skladových ploch. Nejvíce rozestavěných projektů je v Praze a okolí (20 %), Plzeňském kraji (18 %) a Moravskoslezském kraji (16 %). V roce 2021 by mělo být ještě dokončeno 518 500 m² skladových ploch.
- Nejvyšší dosahované nájemné** neustále roste, v ČR se pohybovalo od 3,50 do 5,30 EUR/m²/měsíc. V Praze a okolí nájemné vyšplhalo na 4,20 až 5,30 EUR/m²/měsíc, vzhledem k nedostatku volných logistických ploch lze očekávat, že ceny v Praze a okolí nadále prudce porostou. Podobná situace je v Jihomoravském kraji, kde cena nájemného dosáhla na úroveň 4,20 až 4,90 EUR/m²/měsíc.
- Změny ve spotřebitelském chování vyústily v rekordní poptávku po skladových a výrobních plochách v České republice. V první polovině letošního roku se pronajalo historicky nejvíce ploch, a to téměř 1,2 miliónů m².

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 2021 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 2. čtvrtletí 2021 byly v Praze a jejím okolí dokončeny dvě skladové haly o celkové velikosti 23 600 m².
- Celková **poptávka** ve 2. čtvrtletí 2021 činila **147 200 m²**, nové pronájmy z toho představovaly 47 %. V Praze a okolí se uskutečnilo 36 % celorepublikové poptávky.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



3 280 080 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



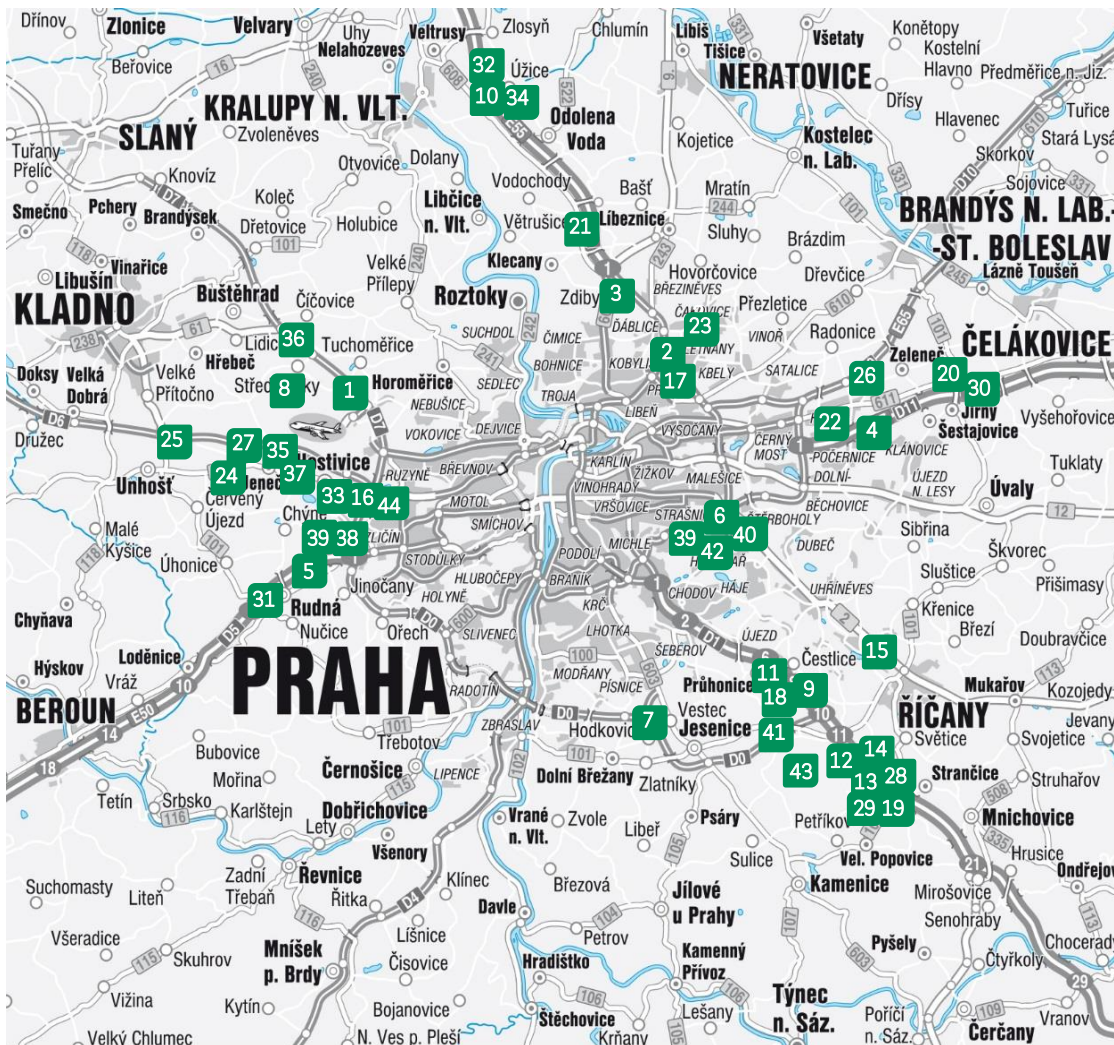
0,8 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



121 140 m²
VE VÝSTAVĚ



€4,20 – 5,30
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ
NÁJEMNÉ (m²/měsíc)

STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ
PROSTORY

1. Airport Logistics & Service Center
2. Areál Letov
3. Areál Zdiby
4. Big Box Horní Počernice
5. Business Park Prague Chrástany
6. Business Park Průmyslová 11
7. CPI Park Vestec
8. CTPark Prague Airport
9. CTPark Prague East
10. CTPark Prague North
11. Čestlice Business Park
12. GLP Jazlovce Logistics Centre
13. Hoya Jazlovce
14. KSF Jazlovce
15. Contera Park Říčany
16. Karlovarská Business Park
17. Letňany Business Park
18. Life Point Čestlice
19. P3 Prague D1
20. P3 Prague D11
21. P3 Prague D8
22. P3 Prague Horní Počernice
23. P3 Prague Letňany
24. Panattoni Park Prague Airport I
25. Panattoni Park Prague Airport II
26. Penny Market Radnice
27. Prologis Park Prague Airport
28. Prologis Park Prague D1 East
29. Prologis Park Prague D1 West
30. Prologis Park Prague Jirny
31. Prologis Park Prague Rudná
32. Prologis Park Prague Úžice
33. Segro Logistics Park Prague
34. Tesco DC Postřizín
35. VGP Park Jeneč
36. VGP Park Tuchoměřice
37. Warehouse Jeneč
38. Business Park Prague Zličín
39. CTPark Prague West
40. Eastgate Prague
41. Komerční park Dobřevoje
42. City Park Hostivař
43. Prologis Park D1 West II
44. K&K Invest Group Park
45. 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 2. čtvrtletí 2021 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 64 % veškerých skladových prostor celého Středočeského kraje.
- Během 2. čtvrtletí 2021 nebyla ve Středočeském kraji dokončena žádná nová logistická hala.
- Celková **poptávka** ve 2. čtvrtletí 2021 činila **23 000 m²**.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



725 420 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



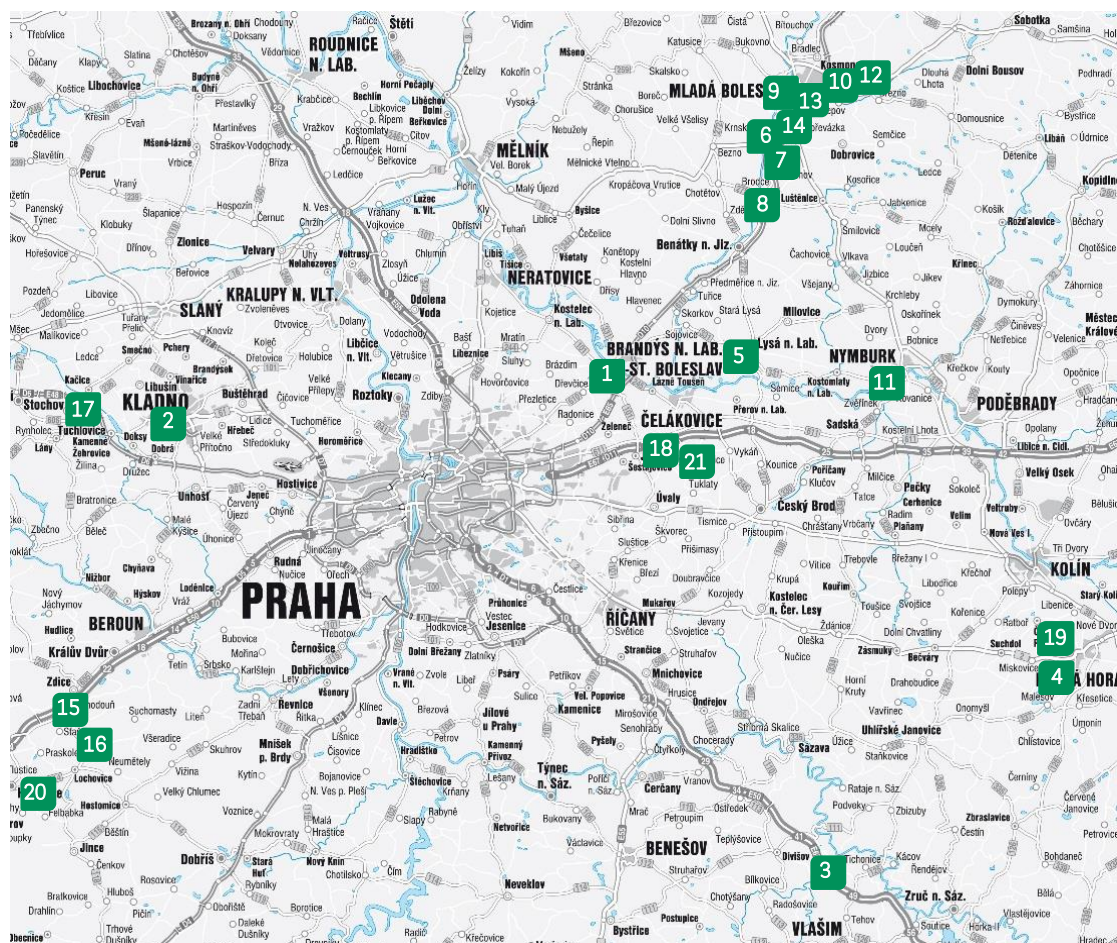
2,6 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



72 320 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 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. 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 2. čtvrtletí 2021 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 2021 byla **dokončena** jedna hala (17 800 m²) v CSPParku Planá nad Lužnicí.
- V Jihočeském kraji nebyla ve 2. čtvrtletí realizována **žádná** pop-távka.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



87 510 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



0,0 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



9 220 m²
VE VÝSTAVBĚ



€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
- CSPark Planá nad Lužnicí

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 2021 byla **míra nezaměstnanosti** 4,0 %.
- 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 2021 byla dokončena jedna hala (7 600 m²) v Panattoni Parku Brno Airport.
- Celková **poptávka** ve 2. čtvrtletí 2021 činila **39 600 m²**, čistá z toho představovala 37 900 m².

KLÍČOVÉ UKAZATELE



1 190 840 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



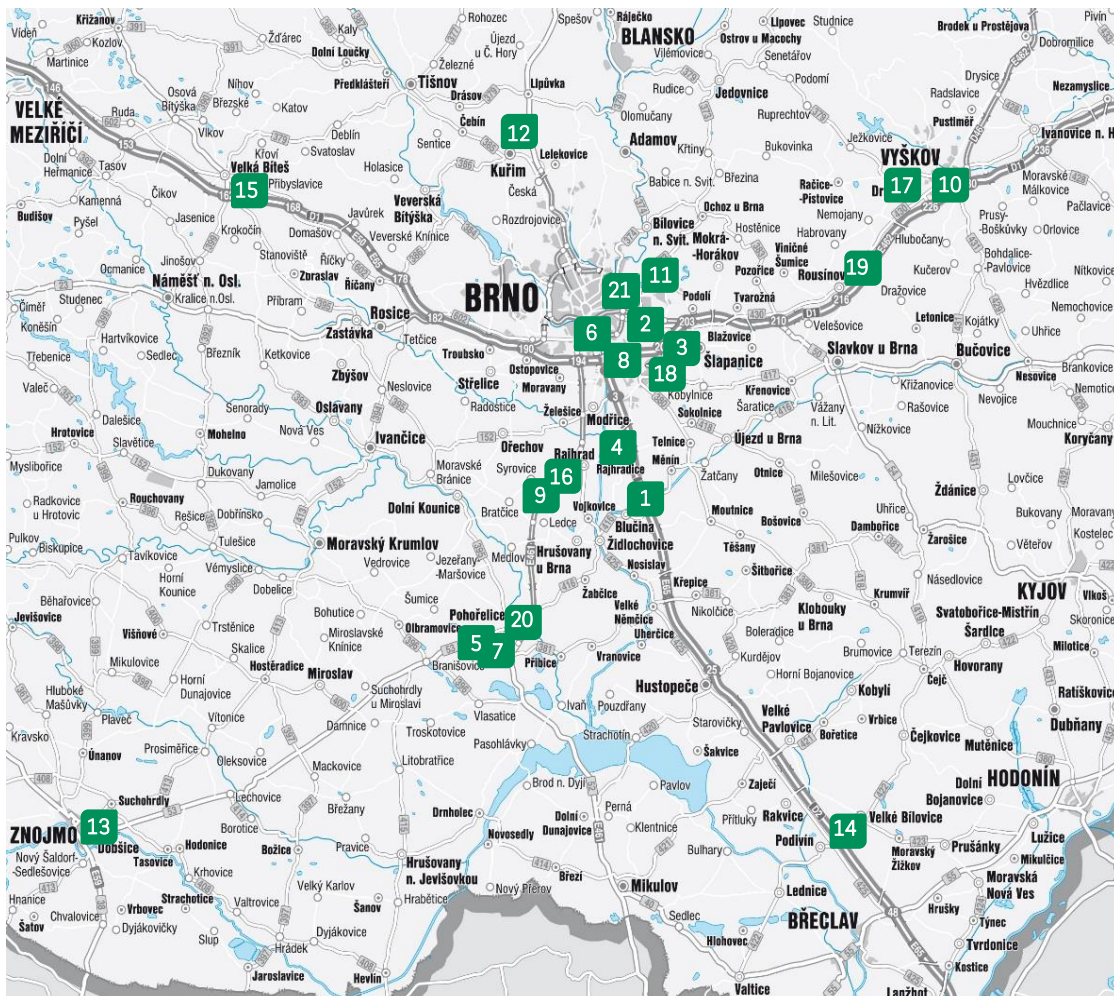
1,7 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



75 370 m²
VE VÝSTAVBĚ



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

STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ
PROSTORY

1. CTPark Blučina
2. CTPark Brno
3. CTPark Brno South
4. CTPark Modřice
5. CTPark Pohořelice
6. Ponávka
7. Flexi Hall Pohořelice
8. LTC Brno Kaštanová
9. Prologis Park Brno Syrovice
10. Průmyslový areál Vyskov
11. RD Park Brno Líšeň
12. Smart Zone Kuřim
13. Technopark Znojmo
14. Velbi Park Velké Bílovice
15. Velká Bíteš
16. VGP Park Brno
17. Vyskov Rompa
18. Panattoni Park Brno Airport
19. Industry Park Rousínov
20. IOG Pohořelice
21. 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 2. čtvrtletí 2021 byla **míra nezaměstnanosti** v Královéhradeckém kraji 2,8 % a v Pardubickém 2,4 %.
- 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 2. čtvrtletí 2021 nebyly na trh dodány **žádné nové skladové prostory**, ani zde nebyla realizována **žádná poptávka**.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



349 470 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



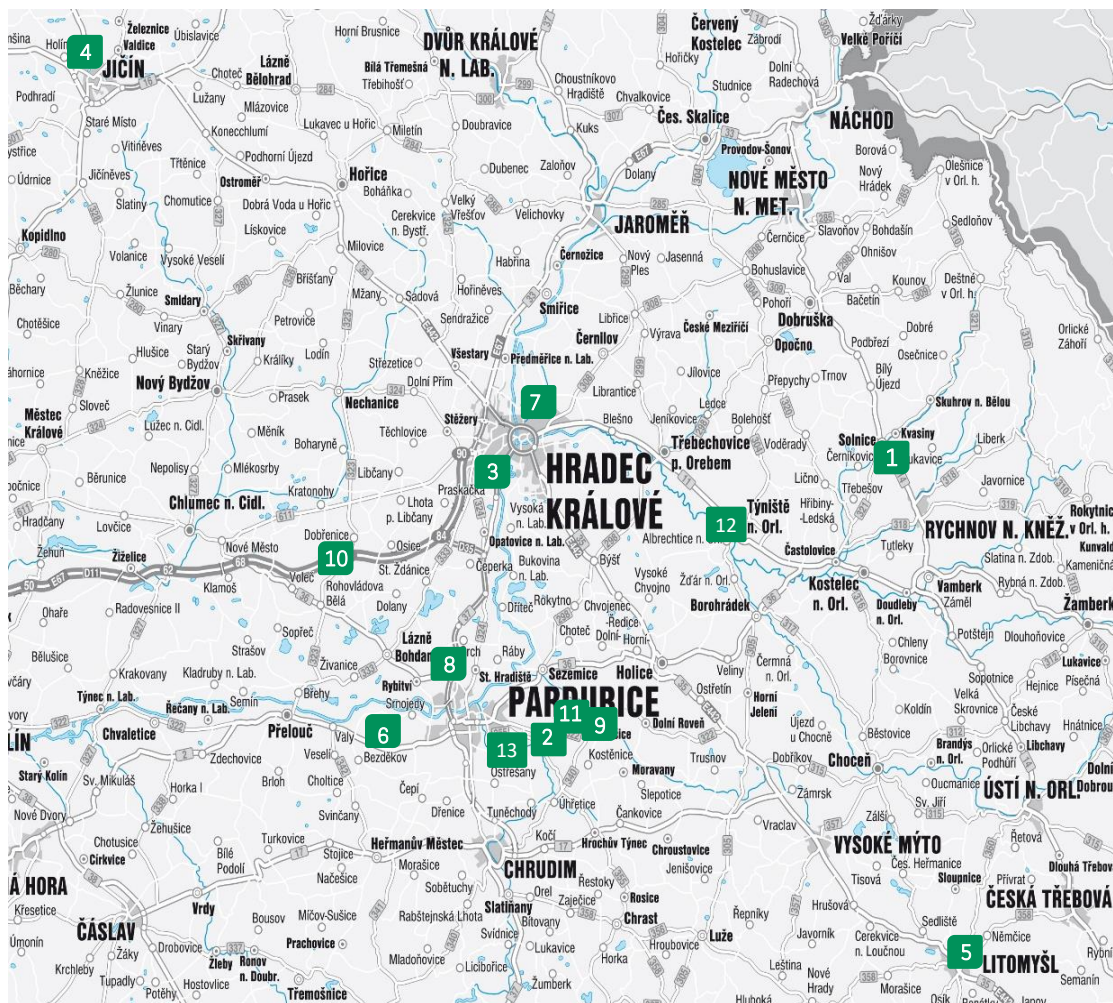
0,0 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



1 780 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 2. čtvrtletí 2021 byla **míra nezaměstnanosti** 5,2 %.
- 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.
- Ve 2. čtvrtletí 2021 činila celková **poptávka** 9 500 m².

KLÍČOVÉ UKAZATELE



272 950 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



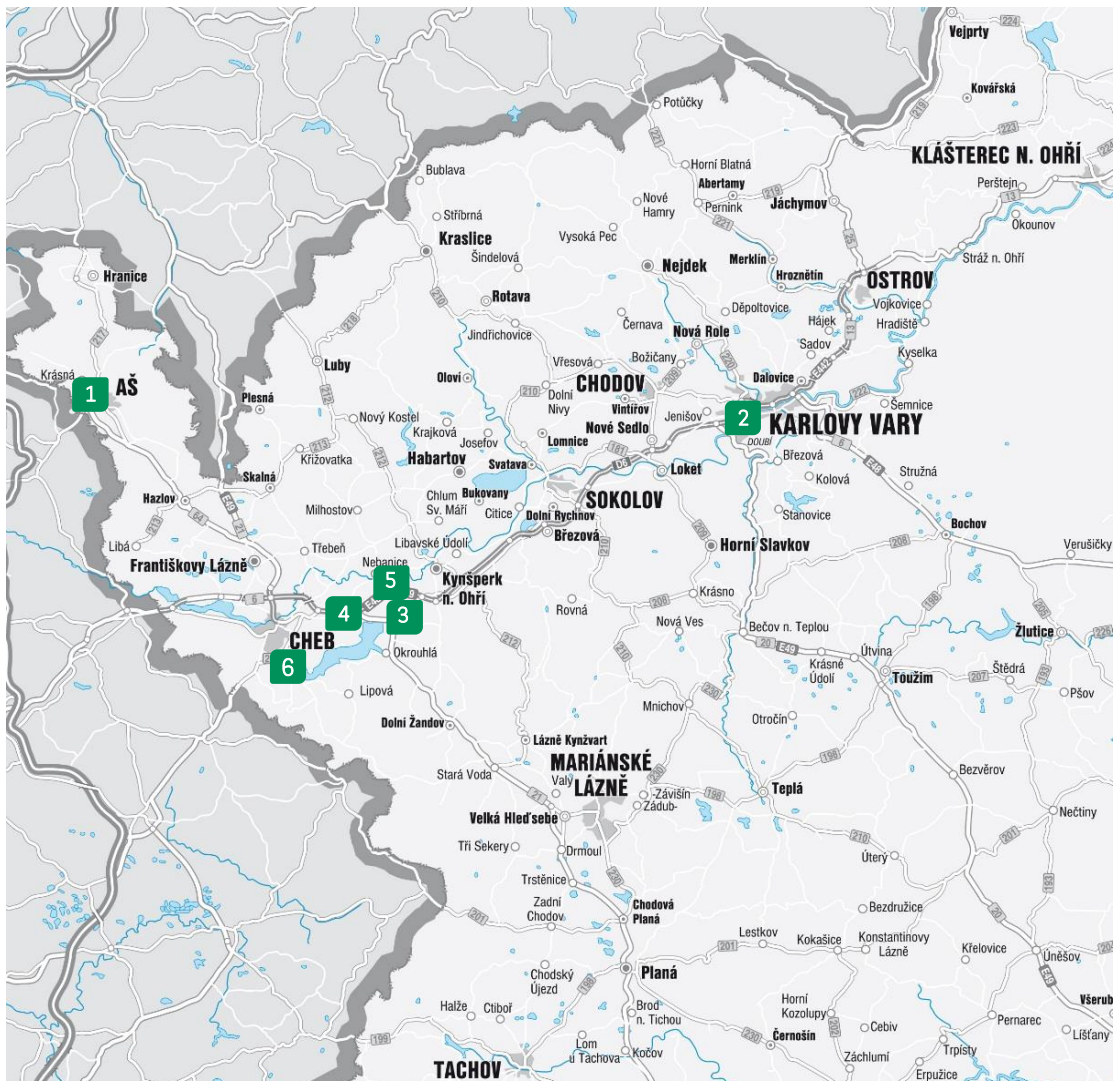
0,0 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



38 780 m²
VE VÝSTAVĚ



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



STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ PROSTORY

- CTPark AŠ
- Kanov Industrial Park
- Maman Euro Logistic Cheb
- Panattoni Park Cheb
- CTPark Cheb
- Panattoni Park Cheb South

LIBERECKÝ KRAJ

- Převážně hornatý **Liberecký kraj** má průmyslový charakter, nezanedbatelnou součástí ekonomiky je cestovní ruch.
- Na konci 2. čtvrtletí 2021 byla **míra nezaměstnanosti** 4,0 %.
- 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 2021 nebyly na trh dodány **žádné nové skladové prostory**, ani zde nebyla realizována **žádná poptávka**.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



299 730 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



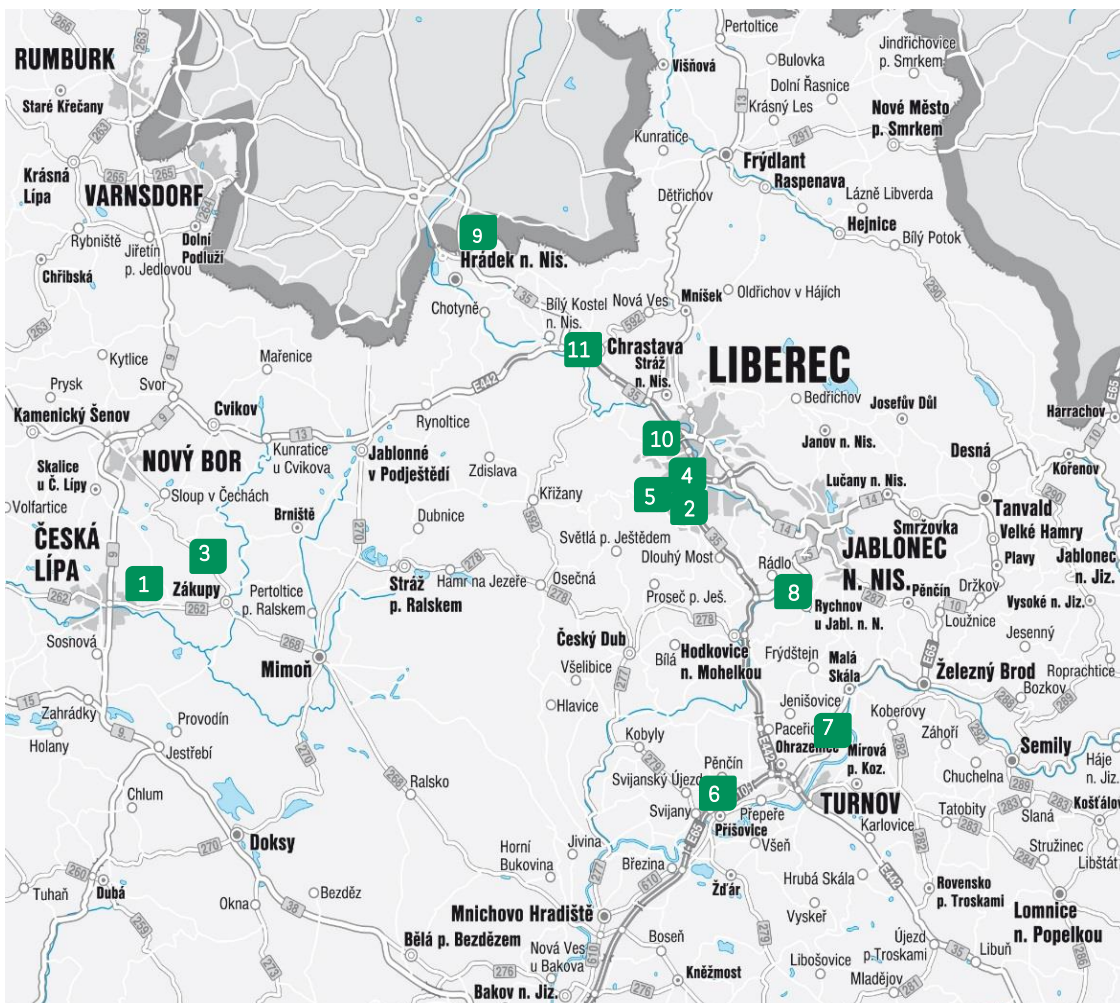
0,0 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



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 Chrástava

OLOMOUCKÝ KRAJ

- Z ekonomického hlediska je **Olomoucký kraj** oblastí průmyslovou s rozvinutými službami.
- Na konci 2. čtvrtletí 2021 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 byly **dokončeny** dvě skladové haly. Ve **VGP Parku Olomouc** přibyla nová hala o celkové ploše 12 800 m² a v logistickém parku **P3 Olomouc** vyrostla nová hala o ploše 4 900 m².
- V Olomouckém kraji nebyla ve 2. čtvrtletí realizována **žádná** pop-távka.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



327 090 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



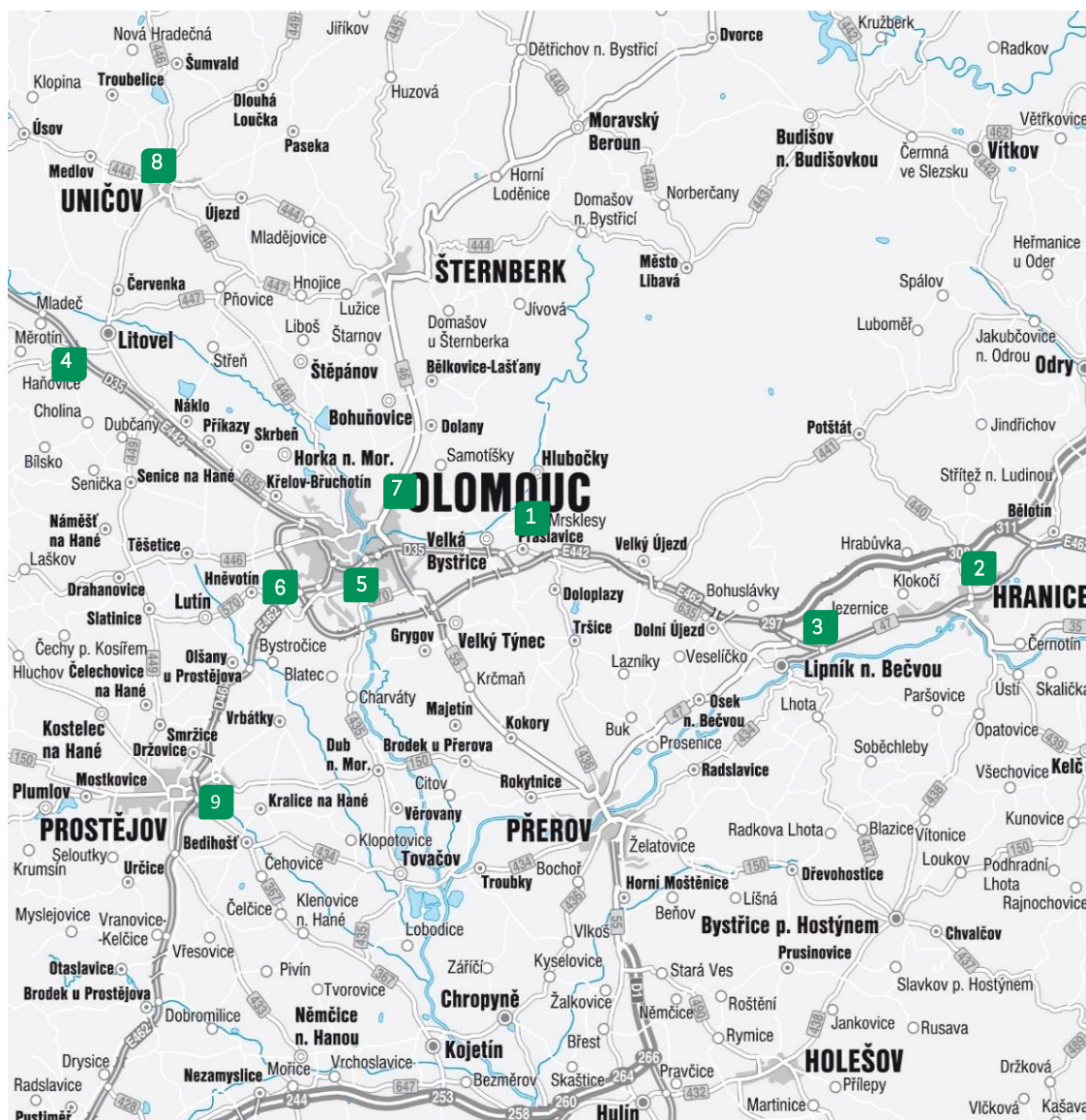
4,1 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



38 430 m²
VE VÝSTAVBĚ



€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 2. čtvrtletí 2021 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 2. čtvrtletí 2021 byly **dokončeny** dvě logistické haly, v CTParku Ostrava vyrostla nová hala o velikosti 3 400 m² a v CTParku Nošovice byla dostavěna hala s plochou 2 600 m².
- Celková **poptávka** ve 2. čtvrtletí 2021 činila **69 400 m²**, čistá z toho představovala 58 800 m².

KLÍČOVÉ UKAZATELE



834 720 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



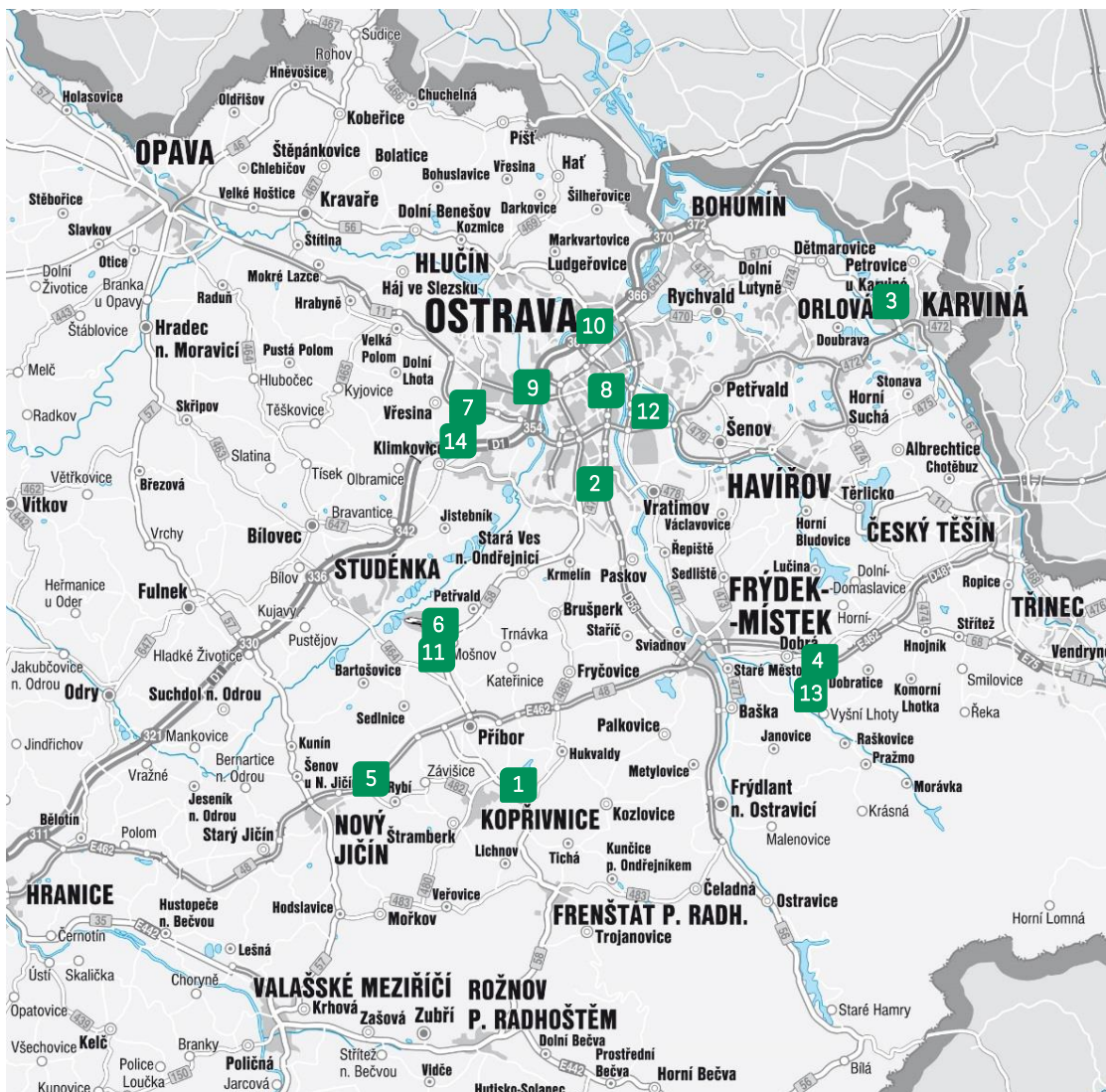
4,9 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



100 610 m²
VE VÝSTAVBĚ



€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 2. čtvrtletí 2021 byla **míra nezaměstnanosti** 2,9 %.
- 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 2. čtvrtletí 2021 nebyl v Plzeňském kraji dokončen žádný nový projekt.
- Ve 2. čtvrtletí 2021 činila celková **poptávka 60 000 m²**, z toho čistá představovala 42 600 m².

KLÍČOVÉ UKAZATELE



1 299 540 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



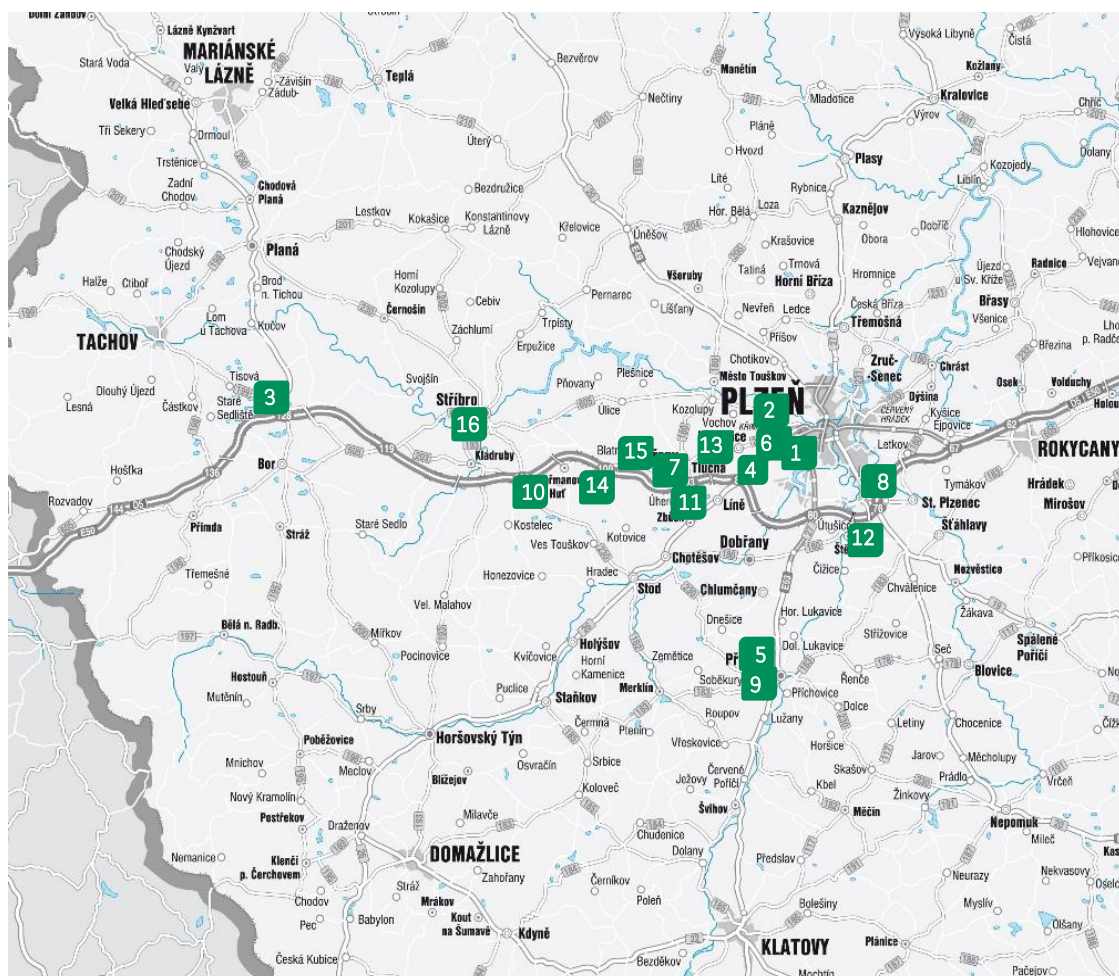
3,2 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



108 660 m²
VE VÝSTAVĚ



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

STÁVAJÍCÍ SKLADOVÉ
PROSTORY

1. Adelardis 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 2. čtvrtletí 2021 byla **míra nezaměstnanosti** 5,6 %.
- 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 2. čtvrtletí 2021 byla dokončena nová logistická hala v CTParku Žatec o velikosti 11 800 m², kterou si plně pronajala výrobní společnost Nexen Tire Europe.
- Celková **poptávka** činila **61 000 m²**, z toho nové pronájmy představovaly 30 300 m².

KLÍČOVÉ UKAZATELE



574 470 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



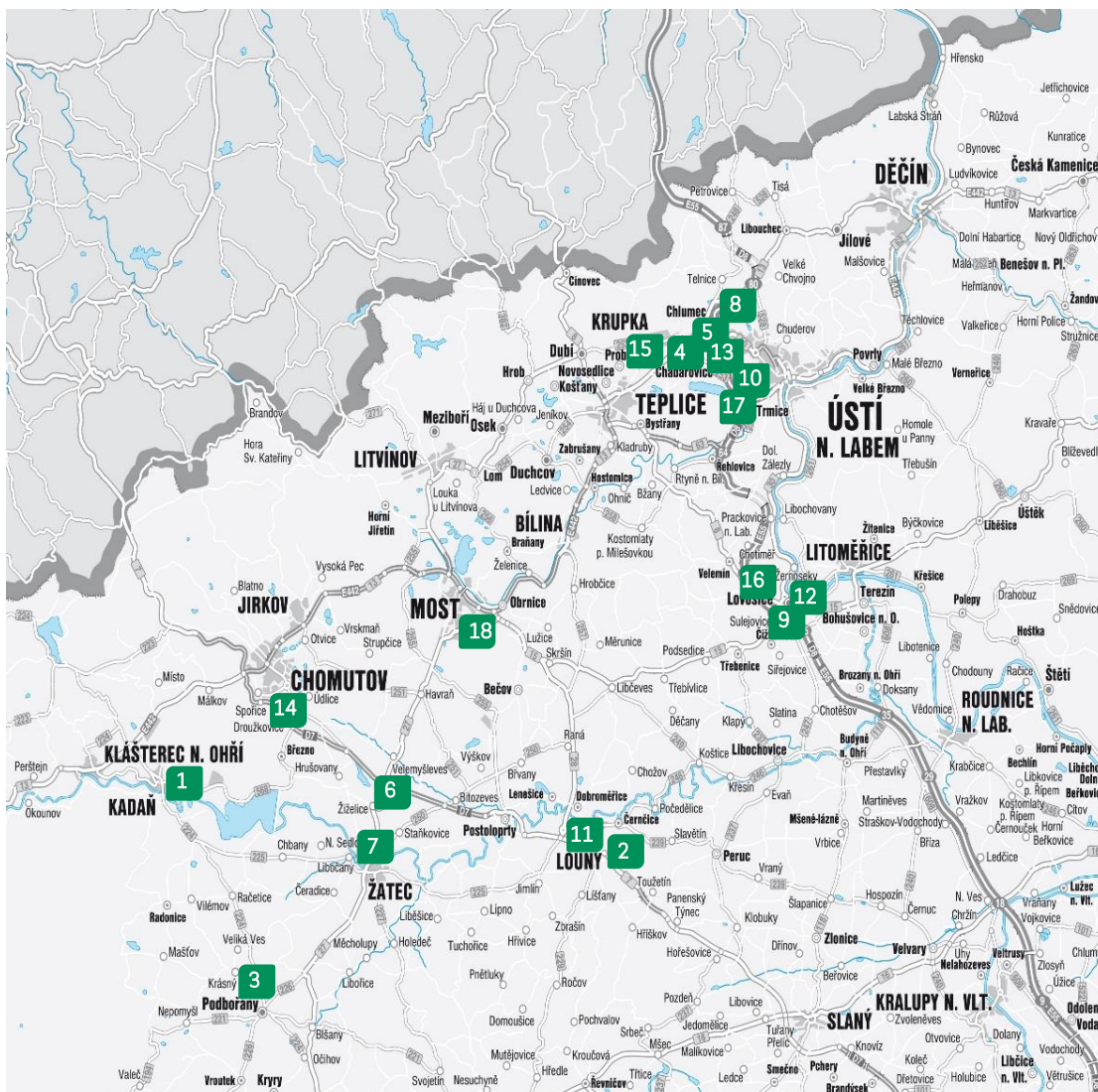
5,9 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



14 620 m²
VE VÝSTAVBĚ



€3,50 - 4,20
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ
NÁJEMNÉ (m²/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 2. čtvrtletí 2021 byla **míra nezaměstnanosti** 2,8 %.
- 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.
- Ve 2. čtvrtletí 2021 nebyly na trh dodány **žádné nové skladové prostory**, ani zde nebyla realizována **žádná poptávka**.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



114 850 m²
CELKOVÁ NABÍDKA



5,1 %
MÍRA NEOBSAZENOSTI



26 950 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 vestavek 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, 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 jedním z hlavních hráčů na mezinárodním trhu nemovitostí. Svým klientům nabízí komplexní škálu služeb, které pokrývají celý životní cyklus nemovitosti: výstavbu, správu nemovitostí, pronájem komerčních prostor, oceňování, transakční poradenství a analýzu trhu. BNP Paribas Real Estate má v České republice lokální tým expertů, kteří jsou napojeni na globální síť poboček ve 30 zemích v Evropě, na Středním Východě a v Asii, ve kterých pracuje více než 5 000 zaměstnanců.

BNP Paribas Real Estate je součástí **BNP Paribas Group**, globálního lídra v oblasti finančních služeb.

Více informací najdete na naší microsite www.checkstates.cz a nebo na 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.