

Trh průmyslových nemovitostí v České republice

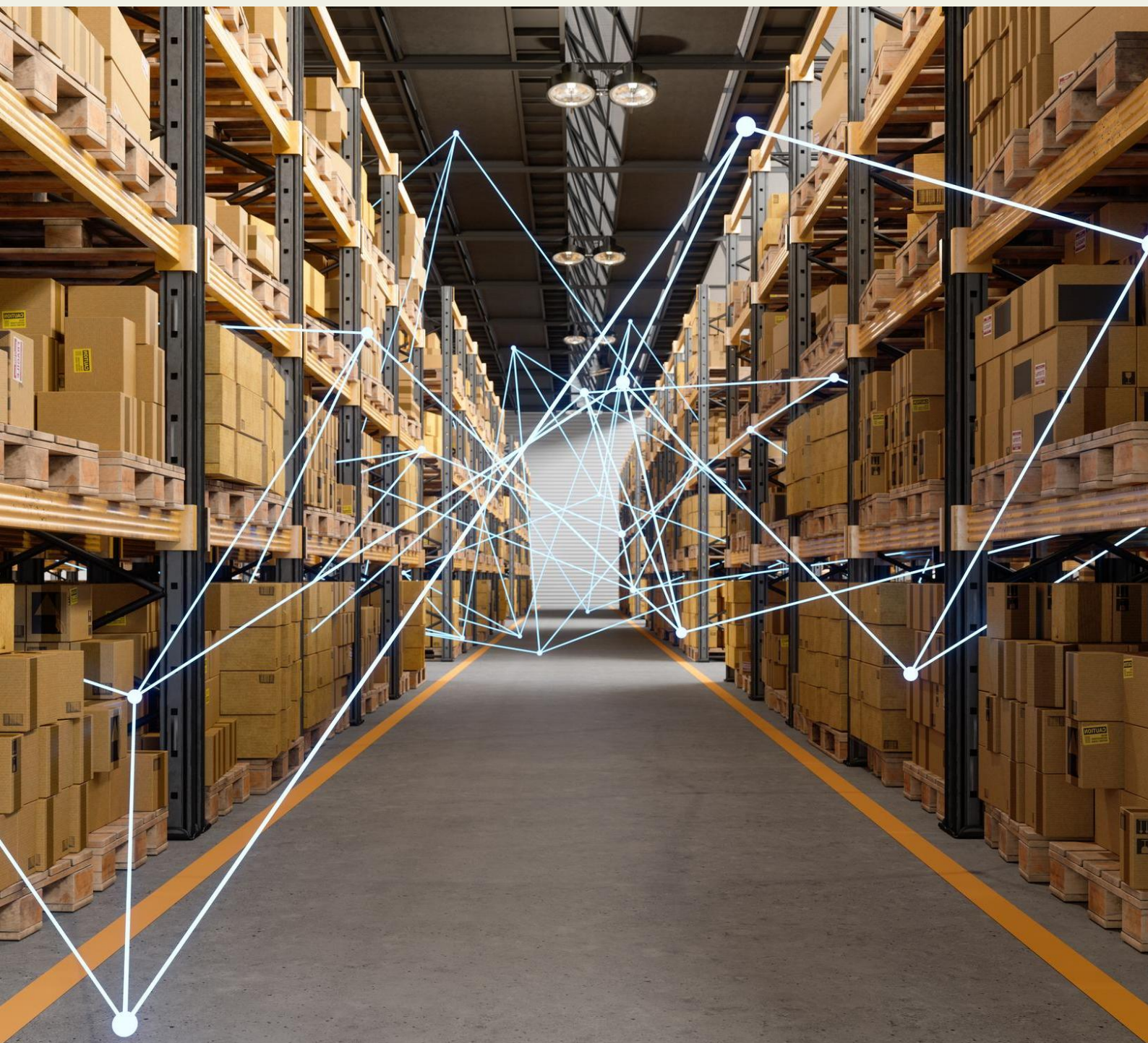


4. čtvrtletí 2024

Pravidelný čtvrtletní přehled trhu průmyslových nemovitostí v České republice

www.knightfrankprostory.cz/novinky-a-trendy

www.knightfrank.com/research



Pronajímatelná plocha celkem



12,5 mil. m²

Dokončená výstavba 4. čtvrtletí 2024



95 000 m²

Ve výstavbě



1,5 mil. m²
30 % shell & core

Míra neobsazenosti



4,4 %

Ve 4. čtvrtletí 2024 dosáhla celková pronajímatelná plocha moderních skladových a průmyslových prostor téměř 12,5 milionů m².

Nově dokončeno bylo pouze 95 000 m², nejvíce v Moravskoslezském kraji (47 %).

Ve výstavbě se nacházelo 1,5 milionu m², největší výstavba probíhala na území Karlovarského kraje (27 %).

Míra neobsazenosti zůstala ve 4. čtvrtletí 2024 téměř nezměněna, dosáhla 4,4 %.

Ve 4. čtvrtletí 2024 činil rozsah aktuálního nájemného v České republice 4,30 – 7,50 EUR/m²/měsíc.

Ve 4. čtvrtletí 2024 dosáhla hrubá realizovaná poptávka 440 600 m². Renegociace měly 50% podíl na celkové realizované poptávce.

„Pronajímatelé reagují na tržní situaci a zvyšují svou flexibilitu. Jedná se zejména o snížení základní sazby požadovaného nájemného, nebo navýšení pobídek. Tyto kroky vedou k opětovnému oživení trhu, v tomto čtvrtletí registrujeme zvýšení poptávky po průmyslových nemovitostech ze strany českých i zahraničních firem.

Na pokračující zájem firem o menší jednotky (Small Business Units) reagují developerské skupiny přehodnocením původního konceptu a míří na rozdělení do menších úseků 500 – 1 500 m² při zachování světlé výšky 10m a možnosti využití nakládací rampy. Tento koncept umožňuje i menším firmám vstup na český trh a upevnění své pozice pro možný budoucí růst.

Podíl budov dokončených spekulativně do stavu „shell & core“, které čekají na nájemce se zvyšuje, reálná neobsazenost je tedy mnohem vyšší než udávaná míra neobsazenosti 4,4 %.

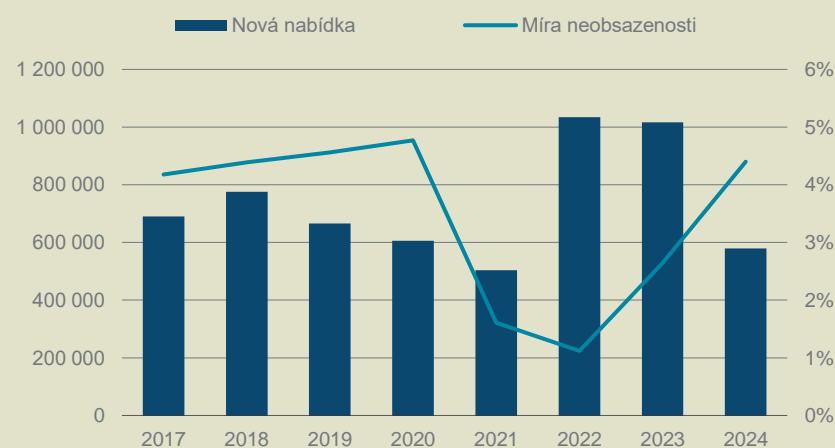
I nadále dochází k postupné revitalizaci starších areálů s důrazem na udržitelnost i z pohledu investiční atraktivnosti tohoto produktu.

Prioritou zůstává zaměření na certifikace nových budov, důraz na snížení emisí CO₂ a celkově energetickou efektivitu provozu jak při skladování tak při výrobním procesu.“

MARKÉTA VRBASOVÁ
DIRECTOR, HEAD OF INDUSTRIAL & LOGISTICS

Nová nabídka a míra neobsazenosti

m², %



Zdroj: Knight Frank Research

12 476 000 m²

Ve 4. čtvrtletí 2024 dosáhla celková pronajímatelná plocha moderních skladových a průmyslových prostor téměř 12,5 milionů m².

PŘEHLED TRHU PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ

- Ve 4. čtvrtletí 2024 dosáhla celková pronajímatelná plocha moderních skladových a průmyslových prostor téměř 12,5 milionů m². Praha a okolí, která představovala 29 % z celkové nabídky, zůstala největším logistickým trhem. Následovaly kraje Plzeňský se 14 %, Jihomoravský s 12 %, Moravskoslezský s více než 10 % a Středočeský s 8 % celkové nabídky.

Ve 4. čtvrtletí 2024 bylo nově dokončeno 95 000 m² v 9 průmyslových parcích. Ve srovnání s předchozím čtvrtletím došlo k poklesu o 49 %, v meziročním srovnání to bylo dokonce o 67 % méně. Nejvíce prostor bylo dokončeno v Moravskoslezském kraji (47 %). V celém roce 2024 bylo nově dokončeno 580 000 m², o 43 % méně než v roce 2023. Ovšem musíme brát v potaz, že se na konci roku 2024 nacházelo dalších více než 430 000 m² ve stavu shell&core. V celém roce 2024 bylo nejvíce prostor dokončeno v Jihomoravském kraji (19 %), Moravskoslezském kraji (17 %) a Středočeském kraji (14 %).

Největším dokončeným projektem ve 4. čtvrtletí 2024 byla hala v CTParku Ostrava Hrušov o velikosti 25 500 m², v době dokončení plně obsazena společností Vitesco Technologies, která se zabývá výrobou komponentů pro automobilový průmysl. Následovaly prostory v CTParku Ostrava Poruba o velikosti téměř 19 000 m² pro logistickou společnost Geis. Největší halou postavenou v roce 2024 byly prostory s pronajímatelnou plochou 60 900 m² pro společnost Goodyear v průmyslovém parku Panattoni Park Cheb East.

Na konci 4. čtvrtletí 2024 se ve výstavbě nacházelo 1,48 milionu m² skladových a výrobních ploch včetně projektů ve stavu shell & core, které představovaly 30 %. Výstavba probíhala na území většiny krajů, kromě krajů Pardubického a Zlínského. Největší výstavba probíhala v Karlovarském kraji (27 %), Plzeňském kraji (13 %) a Moravskoslezském kraji (12 %). Praha a okolí představovala 10 %. Nejvíce prostor ve stavu shell & core se nacházelo v Plzeňském kraji (22 %) a v Praze a okolí (19 %).

Míra neobsazenosti zůstala ve 4. čtvrtletí 2024 téměř nezměněna, dosáhla 4,4 % (v předchozím čtvrtletí to bylo 4,5 %). Ve 4. čtvrtletí 2024 vzrostla neobsazenost mezičtvrtletně mírně v Karlovarském kraji o 1,6 procentního bodu, v Plzeňském kraji o 0,6 procentního bodu a v Praze a okolí o 0,2 procentního bodu. Neobsazenost poklesla v Ústeckém kraji o 2,7 procentního bodu, v Olomouckém / Zlínském kraji o 1,4 procentního bodu, ve Středočeském kraji o 0,4 procentního bodu a v Moravskoslezském kraji o 0,2 procentního bodu. V ostatních krajích zůstala nezměněna. Pokud bychom do neobsazenosti zahrnuli i budovy ve stavu shell&core, které čekají na nájemce, neobsazenost by dosáhla 7,6 %.

NÁJEMNÉ

Ve 4. čtvrtletí 2024 činil rozsah aktuálního nájemného v České republice 4,30 – 7,50 EUR/m²/měsíc. Developeři začali reagovat na nižší poptávku, která se navrátila k předcovidové úrovni, snižováním základní sazby nájemného a také dalšími pobídkami.

Průměrné aktuální nájemné se ve 4. čtvrtletí 2024 meziročně snížilo o téměř 7 %. Meziroční snížení jsme zaznamenali ve všech krajích. Nejvíce se aktuální nájemné snížilo v Olomouckém / Zlínském kraji o 15 %, v Plzeňském a Ústeckém kraji o 10 % a v Kraji Vysočina o 9 %. V Praze a okolí se nájemné meziročně snížilo o 8,5 %. Nejstabilnější zůstalo nájemné v Jihomoravském kraji kde meziročně pokleslo o necelé 2 %.



Rozsah aktuálního nájemného v ČR

4,30 – 7,50 EUR/m²/měsíc

INVESTICE

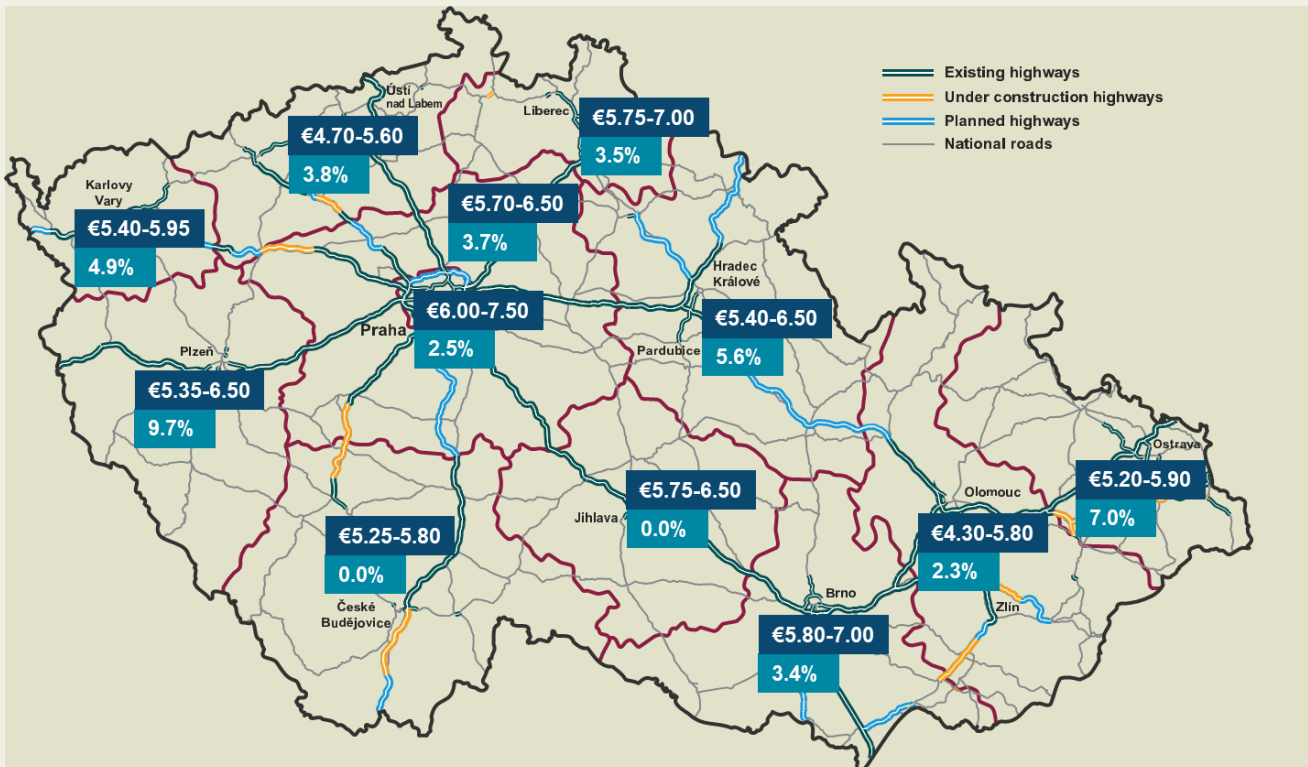
Výnosová míra pro prvotřídní skladové a průmyslové nemovitosti se ani ve 4. čtvrtletí 2024 nezměnila a zůstala na 5,00 %. V celém roce 2024 představoval podíl logistických nemovitostí na celkovém objemu investic 12 %.



Výnosová míra pro prvotřídní skladové a průmyslové nemovitosti

5,00 %

MÍRA NEOBSAZENOSTI A AKTUÁLNÍ NÁJEMNÉ*



*Výše nabízeného nájemného ve 4. čtvrtletí 2024 na trhu v prostorách třídy A s výměrou 4 000 – 5 000 m² před započtením pobídek

REALIZOVANÁ POPTÁVKA

Ve 4. čtvrtletí 2024 dosáhla hrubá realizovaná poptávka 440 600 m². Meziročně vzrostla o 9 %, v mezikvartálním srovnání vzrostla o 31 %.

Ve 4. čtvrtletí 2024 činil podíl renegociací 50 %. Největší renegociace byla uzavřena s nezveřejněnou logistickou společností v průmyslovém parku Prologis Park Prague D1 East na 21 300 m², následovala renegociace s nezveřejněnou výrobní společností v Prologis Parku Pilsen II také na 21 300 m².

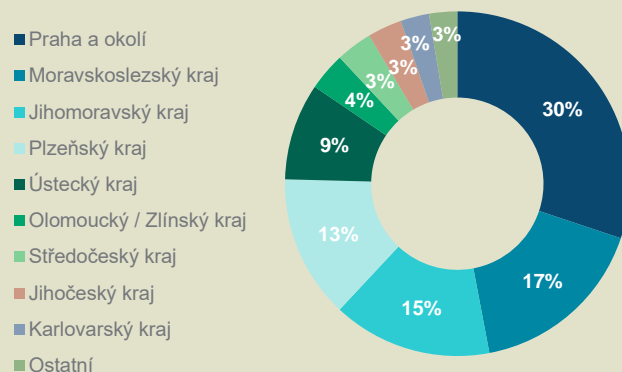
Ve 4. čtvrtletí 2024 se hrubá realizovaná poptávka uskutečnila na území deseti krajů. Nejvíce v Praze a okolí (38 %) především díky velkému počtu renegociací. Následovaly kraje Jihomoravský (17 %) a Plzeňský (16 %).

Ve 4. čtvrtletí 2024 poklesla čistá realizovaná poptávka v meziročním srovnání o 3 % a dosáhla 219 400 m². Ve srovnání s předchozím čtvrtletím vzrostla o 8 %. Nejvíce se na čisté poptávce podílel Jihomoravský kraj (32 %) především díky níže uvedené největší nové smlouvě v CTParku Brno. Následovala Praha a okolí s 24 %, kde bylo uzavřeno velké množství nových smluv, velká část z nich (28 %) v nově budovaném industriálním parku Air Depo Tuhoměřice.

V celém roce 2024 přesáhla hrubá realizovaná poptávka 1,4 milionu m², čistá z toho představovala 59 %. Největší hrubá poptávka byla uskutečněna v Praze a okolí (30 %), Moravskoslezském kraji (17 %) a v Jihomoravském kraji (15 %). V porovnání s předchozími lety je patrné, že se poptávka vrátila na předcovidovou úroveň.

Roční hrubá realizovaná poptávka dle regionů

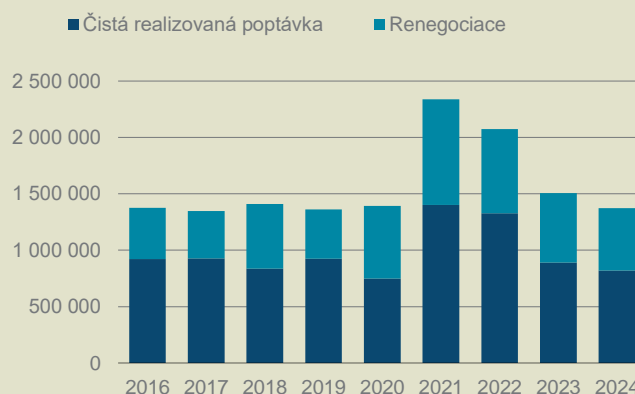
2024, %



Zdroj: Knight Frank Research

Roční realizovaná poptávka

m²



Zdroj: Knight Frank Research

POPTÁVKA		ZMĚNA	
4. čtvrtletí 2024		R/R	K/K
Hrubá	440 600 m ²	9 %	31 %
Čistá	219 400 m ²	-3 %	8 %

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ NOVÉ PRONÁJMY VE 4. ČTVRTLETÍ 2024

NEMOVITOST	NÁJEMCE	PLOCHA (m ²)	TYP NÁJMU
CTPark Brno	Hitachi Energy	52 000	Nová smlouva
VGP Park Ústí nad Labem City	Důvěrný	12 400	Nová smlouva
Panattoni Park Zdice	Důvěrný	12 400	Předpronájem

NOVINKY Z TRHU

- ✓ Společnost Panattoni jako první na českém trhu průmyslového developmentu získala kladné stanovisko pro využití dřevěných vazníků a vaznic střech při výstavbě velkoplošných průmyslových hal pro výrobu a logistiku, což umožňuje efektivně propojit moderní výstavbu s udržitelností a přináší nový standard v průmyslové architektuře. Prvním projektem v České republice, kde Panattoni získalo povolení k využití této inovace, je Panattoni Park Pilsen West III s pronajímatelnou plochou více než 40 000 m² v Úhercích, 14 kilometrů západně od Plzně.
- ✓ Společnost P3 Logistic Parks, obdržela certifikaci BREEAM Outstanding pro halu DC5 v parku P3 Prague D11. Je to první ocenění na nejvyšším stupni, které P3 v České republice obdržela, a potvrzuje zájem společnosti o udržitelný rozvoj a inovace v oblasti průmyslových nemovitostí.
- ✓ Společnost CTP zahájila výstavbu nového distribučního centra o rozloze více než 30 000 m² v CTParku Blatnice pro elektronickou lékárnu Redcare Pharmacy, která v současnosti působí v sedmi evropských zemích. Projekt je charakteristický svým důrazem na udržitelnost a moderní technologie, které jsou vyžadovány pro standardy skladování farmaceutických produktů.
- ✓ Společnost Garbe obdržela stavební povolení na vybudování dvou průmyslových objektů o velikosti 20 000 m² a 11 000 m², v Pohořelicích v blízkosti rychlostní silnice R52. Celý projekt s názvem Garbe Park Brno South bude podle vyjádření developera klást důraz na udržitelnost, vysoké technické požadavky, úsporu energií a s tím spojené nízké provozní náklady.
- ✓ Česká developerská a investiční skupina Contera zahájila spolupráci s americkou kapitálovou společností Blackstone, největším alternativním správcem aktiv na světě. Blackstone souhlasil s akvizicí CT Real Estate, portfolia 10 logistických parků od společnosti TPG Real Estate, se kterou Contera úspěšně spolupracovala na svém průmyslovém portfoliu od roku 2019. Kromě toho se Blackstone zavázal odkoupit část podílu přímo od společnosti Contera, přičemž po uzavření transakce bude Blackstone držet majoritní podíl v průmyslovém portfoliu společnosti Contera, která zůstane menšinovým akcionářem, správcem nemovitostí a developerem.



Photo source: panattonieurope.com/cz-cz/novinky

PRAHA A OKOLÍ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

3,59 mil. m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2024

18 500 m²



VE VÝSTAVBĚ

144 900 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

2,5 %

- Hlavní město 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 29 % z celkové nabídky.
- V prosinci 2024 byla míra nezaměstnanosti 2,8 %.
- Celková poptávka ve 4. čtvrtletí 2024 činila 165 000 m², čistá z toho představovala 32 %.



Aktuální výše nájemného

6,00 – 7,50 EUR/m²/měsíc

STŘEDOČESKÝ KRAJ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

972 800 m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2024

0 m²



VE VÝSTAVBĚ

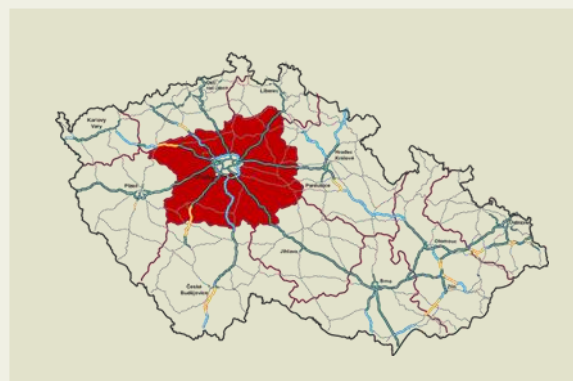
129 000 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

3,7 %

- Středočeský kraj má kromě Prahy nejhustší, ale také nejpřetíženější dopravní síť v republice. Přes území kraje vedou do hlavního města hlavní železniční i silniční tranzitní sítě. Svě zastoupení v kraji má i vodní doprava.
- V prosinci 2024 byla míra nezaměstnanosti 3,4 %.
- Celková poptávka ve 4. čtvrtletí 2024 činila 32 000 m², čistá z toho představovala 55 %.



Aktuální výše nájemného

5,70 – 6,50 EUR/m²/měsíc

JIHOČESKÝ KRAJ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

143 900 m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2024

0 m²



VE VÝSTAVBĚ

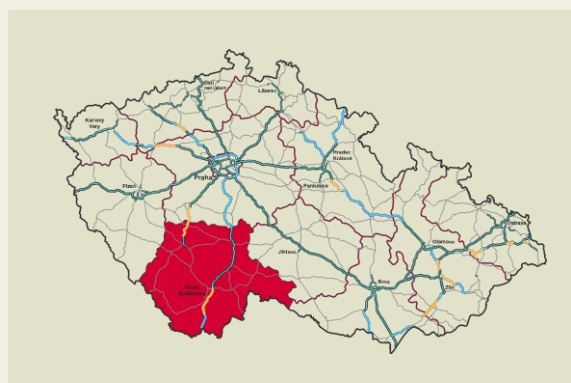
42 200 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

0,0 %

- 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 2027 a dokončení ve Středočeském kraji do roku 2031.
- V prosinci 2024 byla míra nezaměstnanosti 3,6 %.
- Ve 4. čtvrtletí 2024 nebyla v kraji realizována žádná poptávka.



Aktuální výše nájemného

5,25 – 5,80 EUR/m²/měsíc

JIHOMORAVSKÝ KRAJ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

1,51 mil. m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2024

6 900 m²



VE VÝSTAVBĚ

84 200 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

3,4 %

- Jihomoravský kraj má 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, její předpokládané úplné zprovoznění je plánováno na rok 2032.
- Jihomoravský kraj je po Praze a Plzni třetím největším logistickým trhem v ČR.
- V prosinci 2024 byla míra nezaměstnanosti 4,7 %.
- Celková poptávka ve 4. čtvrtletí 2024 činila 76 200 m², čistá z toho představovala 91 %.



Aktuální výše nájemného

5,80 – 7,00 EUR/m²/měsíc

KRÁLOVÉHRADECKÝ A PARDUBICKÝ KRAJ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

471 300 m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2024

0 m²



VE VÝSTAVBĚ

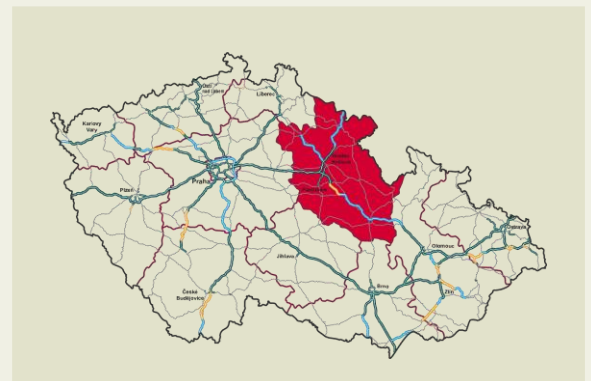
7 300 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

5,6 %

- Královéhradecký kraj spojuje s Prahou nedokončená dálnice D11, která po svém dokončení v roce 2028 spojí kraj s Polskem. Pardubický a Královéhradecký kraj dále křižují dvě dálkové evropské silnice E67 (Praha-Varšava) a E442 (Liberec-Olomouc). Kraji vede i rozestavěná dálnice D35, která by měla být dokončena v roce 2029.
- V prosinci 2024 byla míra nezaměstnanosti v Pardubickém kraji 3,4 % a v Královéhradeckém 3,6 %.
- Celková poptávka ve 4. čtvrtletí 2024 činila 17 200 m², jednalo se pouze o prodloužení stávajících smluv.



Aktuální výše nájemného

5,40 – 6,50 EUR/m²/měsíc

KARLOVARSKÝ KRAJ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

455 900 m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2024

0 m²



VE VÝSTAVBĚ

388 000 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

4,9 %

- Hlavní silniční tepnou Karlovarského kraje je rozestavěná dálnice D6 (Cheb – Sokolov – Karlovy Vary), která by měla být dokončena v roce 2030. Dálnice je nyní propojena s Německem silnicí I/6.
- Nejvíce stávajících skladových ploch se nachází v okolí Chebu, v blízkosti dálnice D6.
- V prosinci 2024 byla míra nezaměstnanosti 4,9 %.
- Ve 4. čtvrtletí 2024 nebyla v kraji realizována žádná poptávka.



Aktuální výše nájemného

5,40 – 5,95 EUR/m²/měsíc

LIBERECKÝ KRAJ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

434 700 m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2024

0 m²



VE VÝSTAVBĚ

11 700 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

3,5 %

- 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.
- V prosinci 2024 byla míra nezaměstnanosti 4,5 %.
- Celková poptávka ve 4. čtvrtletí 2024 činila 7 500 m² v jediné nové smlouvě.



Aktuální výše nájemného

5,75 – 7,00 EUR/m²/měsíc

OLOMOUCKÝ A ZLÍNSKÝ KRAJ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

708 500 m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2024

3 700 m²



VE VÝSTAVBĚ

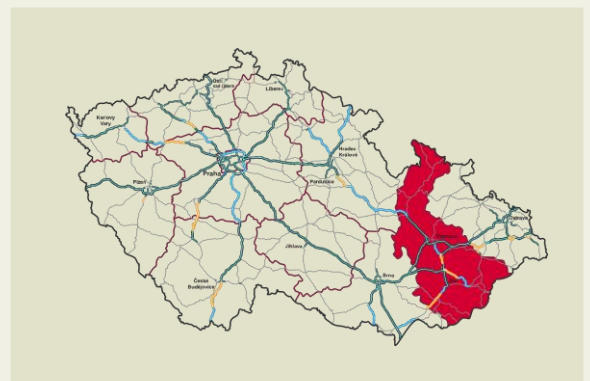
88 600 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

2,3 %

- Kraji 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). Páteřní dálnicí Zlínského kraje bude dálnice D55, která je ve výstavbě a po svém dokončení v roce 2032 spojí Olomouc s Jihomoravským krajem přes území Zlínského kraje. Ve výstavbě je také dálnice D49, která spojí východní Moravu se západním Slovenskem.
- V prosinci 2024 byla míra nezaměstnanosti v Olomouckém kraji 4,4 % a ve Zlínském 3,4 %.
- Celková poptávka ve 4. čtvrtletí 2024 činila 8 400 m², jednalo se o prodloužení jedné stávající smlouvy.



Aktuální výše nájemného

4,30 – 5,80 EUR/m²/měsíc

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

1,26 mil. m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2024

44 400 m²



VE VÝSTAVBĚ

176 000 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

7,0 %

- Páteří silniční sítě je dálnice D1, která spojuje kraj s celou republikou a plynule navazuje na polskou dálnici A1. Krajem také prochází nedokončená dálnice D48, která po svém dokončení v roce 2029 vytvoří část třetího kapacitního spojení mezi ČR a Slovenskem.
- V prosinci 2024 byla míra nezaměstnanosti 5,8 %.
- Celková poptávka ve 4. čtvrtletí 2024 činila 43 000 m², čistá z toho představovala 63 %.



Aktuální výše nájemného

5,20 – 5,90 EUR/m²/měsíc

PLZEŇSKÝ KRAJ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

1,78 mil. m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2024

4 800 m²



VE VÝSTAVBĚ

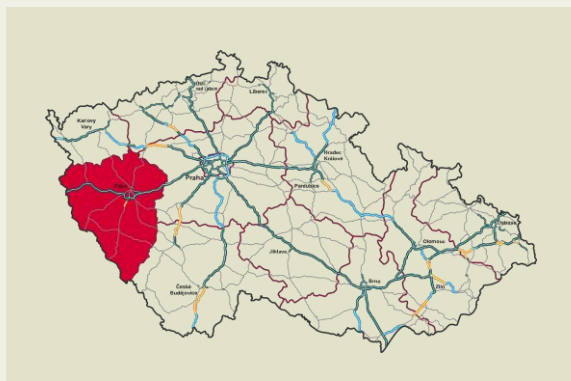
185 700 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

9,7 %

- Krajem prochází důležitá dálnice D5 z Prahy do Německa.
- Plzeňský kraj je po Praze druhým největším logistickým trhem v České republice, nejvíce skladových prostor je situováno v okolí regionálního města Plzeň.
- V prosinci 2024 byla míra nezaměstnanosti 3,3 %.
- Celková poptávka ve 4. čtvrtletí 2024 činila 70 100 m², čistá z toho představovala 35 %.



Aktuální výše nájemného

5,35 – 6,50 EUR/m²/měsíc

ÚSTECKÝ KRAJ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

896 000 m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2024

16 500 m²



VE VÝSTAVBĚ

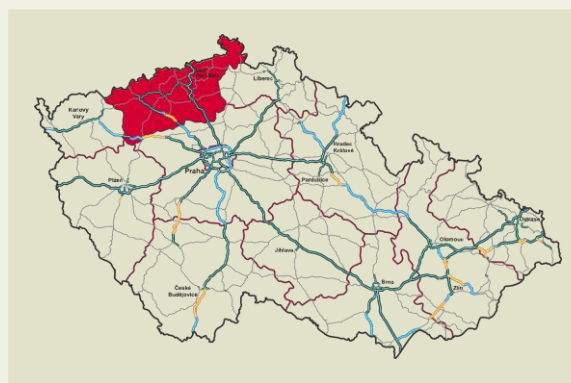
160 200 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

3,8 %

- 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. Další strategickou komunikací je nedokončená dálnice D7 vedoucí z Prahy na Chomutov a dále až na hranice s Německem. Její dokončení je plánováno na rok 2029. Řeka Labe je důležitou tepnou lodní dopravy, která spojuje vnitrozemské Česko se Severním mořem.
- V prosinci 2024 byla míra nezaměstnanosti 6,2 %.
- Celková poptávka ve 4. čtvrtletí 2024 činila 21 300 m², jednalo se pouze o nové smlouvy.



Aktuální výše nájemného

4,70 – 5,60 EUR/m²/měsíc

KRAJ VYSOČINA



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

260 200 m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2024

0 m²



VE VÝSTAVBĚ

43 000 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

0,0 %

- 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.
- V prosinci 2024 byla míra nezaměstnanosti 3,5 %.
- Ve 4. čtvrtletí 2024 nebyla v kraji realizována žádná poptávka.



Aktuální výše nájemného

5,75 – 6,50 EUR/m²/měsíc

DEFINICE

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

Dokončená výstavba: 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 či předpronájmy.

Aktuální výše nájemného: Výše nájemného nabízené v daném období na trhu v prostorách třídy A s výměrou 4 000 – 5 000 m² před započtením pobídek.

Míra nezaměstnanosti: Podíl nezaměstnaných osob (na obyvatelstvu ve věku 15-64 let) .

Pokud máte dotazy k našim datům, nebo byste chtěli získat další informace či realitní poradenství, obraťte se na nás, rádi poradíme.

Autor:



Pavla Kubíková
Senior Researcher
+420 720 028 221
pavla.kubikova@cz.knightfrank.com



Lenka Šindelářová
Head of Research and Consultancy
+420 602 773 592
lenka.sindelarova@cz.knightfrank.com



Markéta Vrbasová
Director | Head of Industrial & Logistics
+420 724 325 331
marketa.vrbasova@cz.knightfrank.com