

Trh průmyslových nemovitostí v České republice



4. čtvrtletí 2023

Pravidelný čtvrtletní přehled trhu průmyslových nemovitostí v České republice

knightfrank.com/research



Pronajímatelná plocha celkem



11,9 mil. m²

Dokončená výstavba 4. čtvrtletí 2023



287 300 m²

Ve výstavbě



1,3 mil. m²

Míra neobsazenosti



2,6 %

Ve 4. čtvrtletí 2023 přesáhla celková pronajímatelná plocha moderních skladových a průmyslových prostor 11,9 milionu m².

Nově dokončeno bylo 287 300 m², nejvíce v Ústeckém (31 %) a Moravskoslezském kraji (20 %).

Ve výstavbě se nacházelo téměř 1,3 milionu m², největší výstavba probíhala na území Karlovarského kraje (31 %).

Míra neobsazenosti se ve 4. čtvrtletí 2023 opět zvýšila a dosáhla 2,6 %. Mírně vzrostla neobsazenost také v Praze a okolí, ovšem nadále zůstává na velmi nízké úrovni 0,8 %.

Nejvyšší dosahované nájemné za skladové a průmyslové prostory zůstalo ve 4. čtvrtletí 2023 nezměněno a činilo 6,50 – 7,50 EUR/m²/měsíc.

Ve 4. čtvrtletí 2023 dosáhla hrubá realizovaná poptávka téměř 400 000 m², podíl renegociací představoval 44 %.

„Meziročně došlo ke stabilizaci cen stavebních materiálů i nájemného za průmyslové prostory třídy „A“. V průměru došlo ke zvýšení aktuálního nájemného o téměř 5 %, ovšem v několika regionech, včetně Prahy a okolí, jsme zaznamenali pokles.

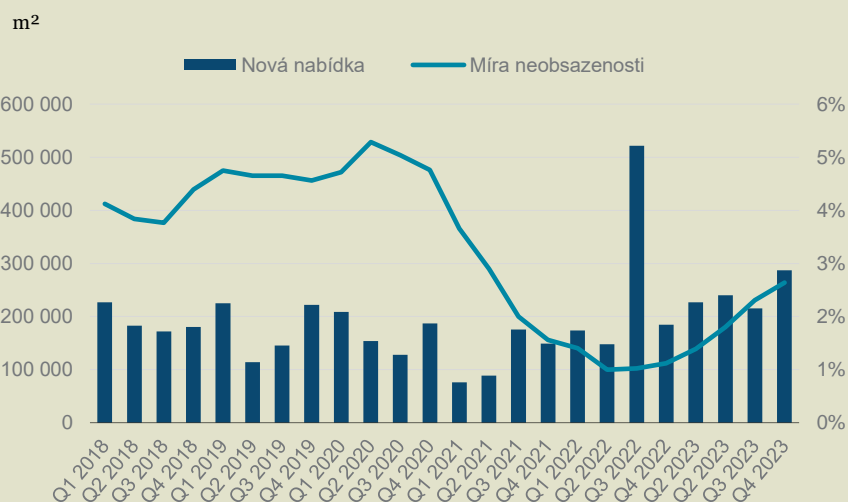
Věříme, že 2024 bude i nadále ve znamení investic do nejnovějších technologií, robotizace i automatizace skladovacích procesů. Teprve nyní se plně rozvine predikovaný „nearshoring“, tj. přesun dodavatelských řetězců do střední Evropy, který tak vytvoří novou vlnu poptávky po výrobních i skladových prostorech.

Přetrvává důraz na efektivní skladování a minimalizaci zásob ve skladu spojený s nižšími náklady na nájemné. Developeři, kteří vlastní pozemky se stavebním povolením, nebo alespoň vydaným územním rozhodnutím, budou mít ze své pozice konkurenční výhodu. Postupně dojde při přejednání expirujících nájemních smluv k postupné revitalizaci dalších průmyslových objektů.

I nadále budou v zájmu investorů atraktivní lokality blízko hlavních dálničních tahů a velkých měst s dobře dostupnou pracovní silou a s důrazem na ESG standardy.“

MARKÉTA VRBASOVÁ
DIRECTOR, HEAD OF INDUSTRIAL & LOGISTICS

Nová nabídka a míra neobsazenosti



Zdroj: Knight Frank Research

11 930 000 m²

Ve 4. čtvrtletí 2023 přesáhla celková pronajímatelná plocha moderních skladových a průmyslových prostor 11,9 milionu m².

PŘEHLED TRHU PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ

- ▶ Ve 4. čtvrtletí 2023 přesáhla celková pronajímatelná plocha moderních skladových a průmyslových prostor 11,9 milionu m². Největším logistickým trhem zůstala Praha a okolí, která představovala 29 % z celkové nabídky. Následovaly kraje Plzeňský (14 %), Jihomoravský (12 %), Moravskoslezský (10 %), Středočeský a Ústecký (oba 7 %).

Ve 4. čtvrtletí bylo nově dokončeno 287 300 m² v 16 průmyslových parcích, o 33 % více než v předchozím čtvrtletí. Nejvíce prostor se dokončilo v Ústeckém kraji (31 %), v Moravskoslezském kraji (20 %) a v Plzeňském kraji (18 %). Během roku 2023 se dokončilo téměř 970 000 m² moderních průmyslových prostor, o 6 % méně než v roce 2022.

Ve 4. čtvrtletí 2023 byla největším dokončeným projektem hala o velikosti 37 600 m² v CTParku Ostrava Hrušov, v době dokončení plně pronajata. Následovala hala s pronajímatelnou plochou 29 100 m² pro společnost Fielmann v Garbe Parku Chomutov. Mezi další velké dokončené budovy patřila hala v průmyslovém parku Arete Park Rokycany II (25 900 m²) a hala ve VGP Parku Ústí nad Labem City (22 000 m²), také obě tyto haly byly v době dokončení plně pronajaty.

Na konci roku 2023 se ve výstavbě nacházelo 1,27 milionu m² skladových a výrobních ploch, koncem roku 2022 to bylo 1,20 milionu m². Ve 4. čtvrtletí 2023 probíhala největší výstavba na území Karlovarského kraje (31 %), následovaly kraje Jihomoravský (17 %) a Plzeňský (15 %). Přibýlo budov ve stavu shell & core, kdy je dokončena vnější struktura a inženýrské sítě bez kompletně vybaveného interiéru, který si může nájemce dokončit dle svých potřeb. Zaznamenali jsme ovšem i případy, kdy byla výstavba hal pozastavena dokonce dříve než ve stavu shell & core. Vlastníci plánují jejich dostavbu až po tom, co budou haly pronajaty.

Míra neobsazenosti se ve 4. čtvrtletí 2023 opět zvýšila a dosáhla 2,6 %, v předchozím čtvrtletí to bylo 2,3 %. Mírně vzrostla neobsazenost také v Praze a okolí, ovšem nadále zůstává na velmi nízké úrovni 0,8 %. Největší mezičtvrtletní růst míry neobsazenosti byl zaznamenán v Jihočeském kraji (plus 7,0 procentního bodu), kde k nárůstu neobsazenosti přispěly neobsazené nově dokončené prostory. Neobsazenost se také zvýšila v Plzeňském kraji (plus 2,6 procentního bodu). Významnější pokles neobsazenosti (minus 1,5 procentního bodu) byl zaznamenán ve Středočeském kraji. V ostatních krajích zůstala neobsazenost víceméně nezměněna.

NÁJEMNÉ

Ve 4. čtvrtletí 2023 zůstalo nejvyšší dosahované nájemné za skladové a průmyslové prostory nezměněno na úrovni 6,50 – 7,50 EUR/m²/měsíc.

Také průměrné aktuální nájemné zůstalo ve 4. čtvrtletí ve všech krajích stabilní. Nedošlo k žádnému výraznému nárůstu ani korekci.

V průběhu roku 2023 vzrostlo aktuální nájemné v České republice v průměru o téměř 5 %. Nejvíce v Olomouckém / Zlínském kraji (19 %), v Kraji Vysočina (17 %), Plzeňském kraji (16 %), Libereckém kraji (8 %) a kraji Jihomoravském (6 %). Ve čtyřech krajích došlo ovšem v průběhu roku ke korekci nájemného, nejvíce v Ústeckém kraji (-5 %). Mírnou korekci (do 2 %) jsme dále zaznamenali v Praze a okolí, Moravskoslezském a Karlovarském kraji.

Nejvyšší dosahované nájemné



6,50 – 7,50 EUR/m²/měsíc

INVESTICE

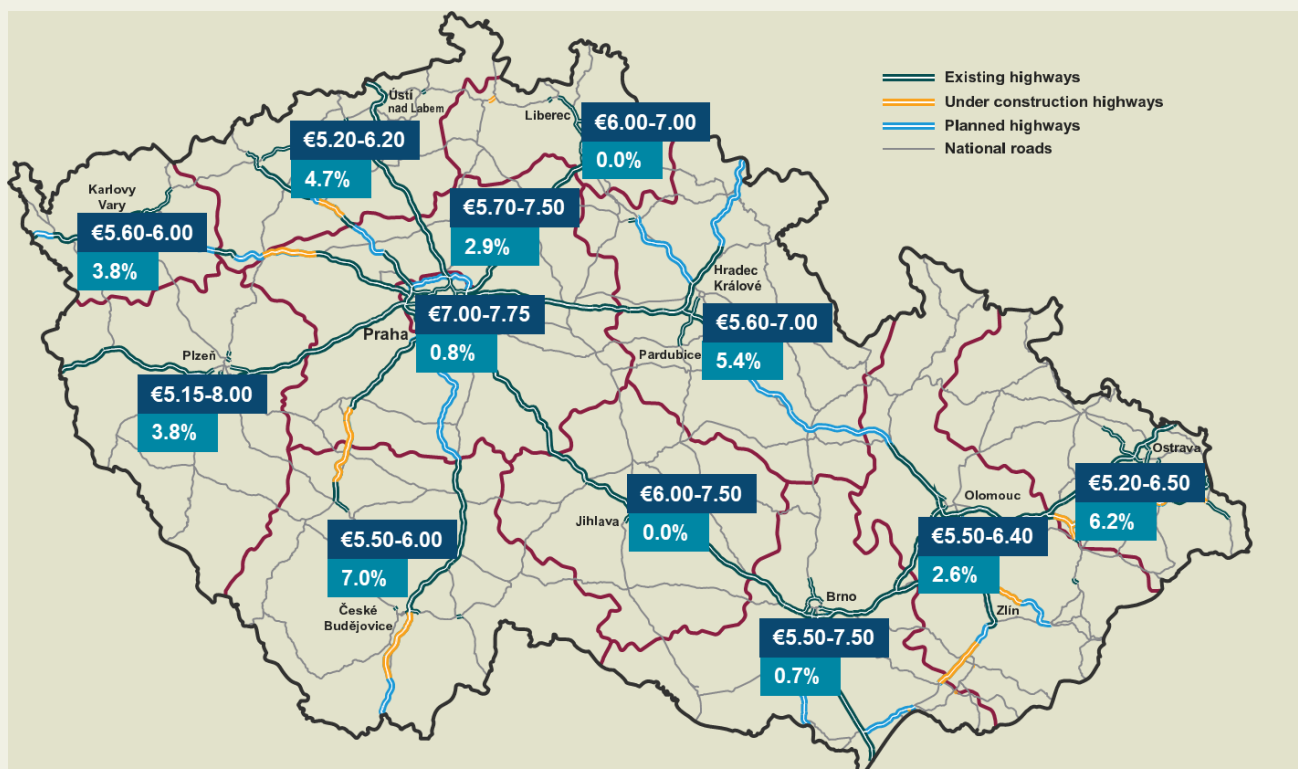
Výnosová míra pro prvotřídní skladové a průmyslové nemovitosti se v průběhu roku 2023 nezměnila. V roce 2023 představoval podíl logistických nemovitostí na celkovém ročním objemu investic 10 %. Poptávka po logistických nemovitostech přetrvává, ovšem dostupnost tohoto produktu na investičním trhu je stále velmi omezená.



Výnosová míra pro prvotřídní skladové a průmyslové nemovitosti

5,00 %

MÍRA NEOBSAZENOSTI A AKTUÁLNÍ NÁJEMNÉ*



*Výše nájemného / cenové rozpětí nabízené ve 4. čtvrtletí 2023 na trhu v prostorách třídy A s výměrou 4 000 – 5 000 m².

REALIZOVANÁ POPTÁVKA

Ve 4. čtvrtletí 2023 dosáhla hrubá realizovaná poptávka téměř 400 000 m². Ve srovnání s předchozím čtvrtletím se jedná o 127% nárůst.

V meziročním srovnání zaznamenala hrubá realizovaná poptávka růst o 12 %. Podíl renegociací představoval 44 %. Největší renegociace byla uzavřena se společností Yusen Logistics v industriálním parku P3 Prague D1 na 24 800 m².

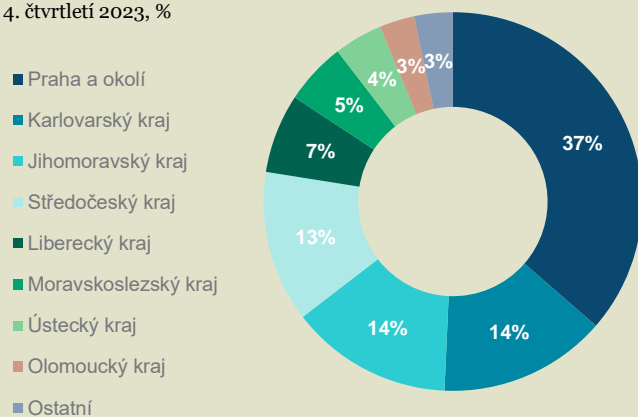
Největší hrubá realizovaná poptávka (37 %) se ve 4. čtvrtletí 2023 uskutečnila v Praze a okolí a to díky renegociacím, které činily 81 %. Následoval Karlovarský kraj se 14 %, kde byly uzavřeny pouze předpronájmy a Jihomoravský kraj, také se 14 %, kde převládal podíl renegociací (53 %).

Ve 4. čtvrtletí poklesla čistá realizovaná poptávka v meziročním srovnání o 9 % a dosáhla 223 300 m². Ve srovnání s předchozím čtvrtletím vzrostla o 74 %. Čistá poptávka byla rozložena napříč všemi kraji, nejvíce se na ní podílel kraj Karlovarský a to 26 %.

V roce 2023 dosáhla celoroční hrubá poptávka více než 1,5 milionu m², oproti roku 2022 zaznamenala 29% pokles. Největší hrubá realizovaná poptávka byla v roce 2023 uskutečněna v Praze a okolí (33 %). V roce 2023 zaujal podíl renegociací 41 %, v roce 2022 to bylo 36 %.

Hrubá realizovaná poptávka dle regionů

4. čtvrtletí 2023, %



Zdroj: Knight Frank Research

Kvartální realizovaná poptávka

m²



Zdroj: Knight Frank Research

POPTÁVKA		ZMĚNA	
4. čtvrtletí 2023		R/R	K/K
Hrubá	399 900 m ²	+12 %	+127 %
Čistá	223 300 m ²	-9 %	+74 %

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ NOVÉ PRONÁJMY VE 4.ČTVRTLETÍ 2023

NEMOVITOST	NÁJEMCE	PLOCHA (m ²)	TYP NÁJMU
Panattoni Park Karlovy Vary	Wacker	30 000	Předpronájem
Panattoni Park Ostrov South	Důvěrný	27 000	Předpronájem
CTPark Cerhovice	Důvěrný	21 000	Nový nájem

NOVINKY Z TRHU

- ✓ Moderní průmyslová hala v Panattoni Parku Cheb South se stala nejekologičtější průmyslovou budovou na světě. Získala hodnocení na úrovni Outstanding a rekordní skóre 94,2 procenta dle prestižní certifikace udržitelnosti BREEAM 2016 New Construction. Hala má celkovou rozlohu přes 40 000 m², většinu plochy si pronajímá německý online prodejce automobilových dílů AUTODOC.
- ✓ ČEZ ESCO a společnost CTP zahájili strategickou spolupráci v oblasti moderní energetiky a obnovitelných zdrojů. CTP chce ve spolupráci s ČEZ ESCO v následujících letech osadit střechy vybraných CTParků fotovoltaickými elektrárnami. První společnou fotovoltaiku o výkonu 2 MW již vybudovali v CTPark Prague East v Nupakách u Prahy na střechách hal, ve kterém sídlí logistická společnost Raben. V současné době probíhá zkušební provoz této střešní fotovoltaiky.
- ✓ Nemovitostní skupina Urbanity se umístila jako první firma z oblasti real estate v žebříčku ESG Rating vyhlášeném Asociací společenské odpovědnosti. Zařadila se mezi Top 10 v kategorii malých a středních podniků, díky svému důrazu na budování udržitelných výrobních kampusů, které využívají recyklovaných stavebních materiálů, snižují svou energetickou náročnost a stojí na technologiích vyrábějících energii z obnovitelných zdrojů.
- ✓ Společnost Logikor zahájila výstavbu svého prvního regionálního logistického parku v České republice. Lokalita, která se nachází v blízkosti klíčových silničních komunikací spojujících Prahu a Liberec, byla brownfieldem a ve dvou fázích zde vzniknou dva moderní sklady o celkové rozloze 20 000 m², včetně 1 800 m² kancelářských prostor. Budovy budou zaměřeny na vysoké standardy udržitelnosti, včetně certifikace BREEAM Very Good, energeticky úsporných technologií, jako jsou fotovoltaické panely.
- ✓ V pronájmu logistických a průmyslových nemovitostí se rýsuje nový trend. Nízké výdaje za energii a uhlíková stopa se stávají klíčovými kritérii při výběru dlouhodobého pronájmu. Standardem se začíná stávat energetická třída B a v horizontu několika let to bude třída A.



Nová průmyslová budova v Panattoni Parku Cheb South se stala nejekologičtější průmyslovou budovou na světě. (Zdroj: Panattoni)

PRAHA A OKOLÍ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

3,51 mil. m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2023

0 m²



VE VÝSTAVBĚ

125 800 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

0,8 %

- 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 2023 byla míra nezaměstnanosti 2,8 %.
- Celková poptávka ve 4. čtvrtletí 2023 činila 145 500 m², čistá z toho představovala 19 %.



Aktuální výše nájemného

7,00 – 7,75 EUR/m²/měsíc

STŘEDOČESKÝ KRAJ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

889 900 m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2023

0 m²



VE VÝSTAVBĚ

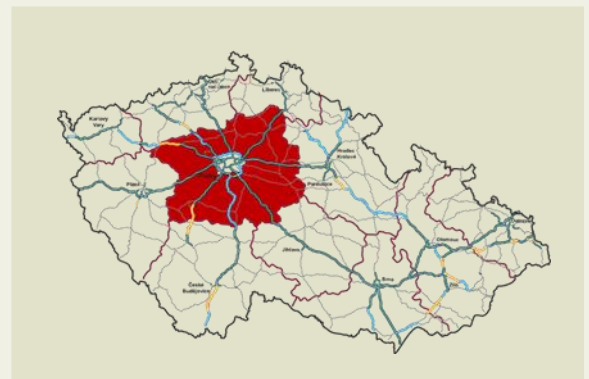
71 900 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

2,9 %

- 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 2023 byla míra nezaměstnanosti 3,2 %.
- Celková poptávka ve 4. čtvrtletí 2023 činila 51 700 m², čistá z toho představovala 18 %.



Aktuální výše nájemného

5,70 – 7,50 EUR/m²/měsíc

JIHOČESKÝ KRAJ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

135 300 m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2023

37,900 m²



VE VÝSTAVBĚ

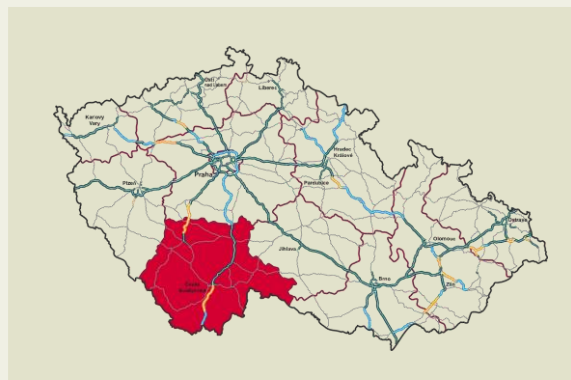
8 600 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

7,0 %

- 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 2026 a dokončení ve Středo-českém kraji do roku 2028.
- V prosinci 2023 byla míra nezaměstnanosti 3,1%.
- Celková poptávka ve 4. čtvrtletí 2023 činila 8 600 m² v jediné nové smlouvě.



Aktuální výše nájemného

5,50 – 6,00 EUR/m²/měsíc

JIHOMORAVSKÝ KRAJ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

1,39 mil. m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2023

1 500 m²



VE VÝSTAVBĚ

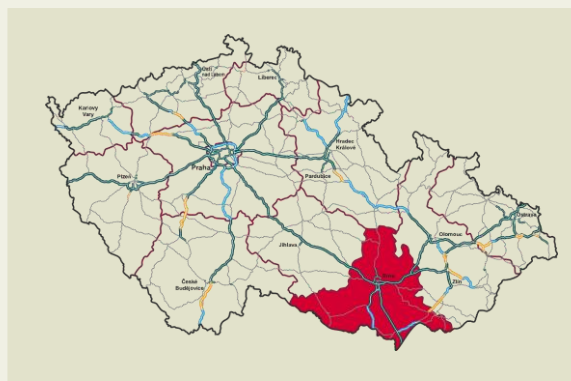
212 700 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

0,7 %

- 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 a předpokládané zprovoznění nelze určit.
- Jihomoravský kraj je po Praze a Plzni třetím největším logistickým trhem v ČR.
- V prosinci 2023 byla míra nezaměstnanosti 4,4%.
- Celková poptávka ve 4. čtvrtletí 2023 činila 55 400 m², čistá z toho představovala 47%.



Aktuální výše nájemného

5,50 – 7,50 EUR/m²/měsíc

KRÁLOVÉHRADECKÝ A PARDUBICKÝ KRAJ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

471 300 m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2023

15 000 m²



VE VÝSTAVBĚ

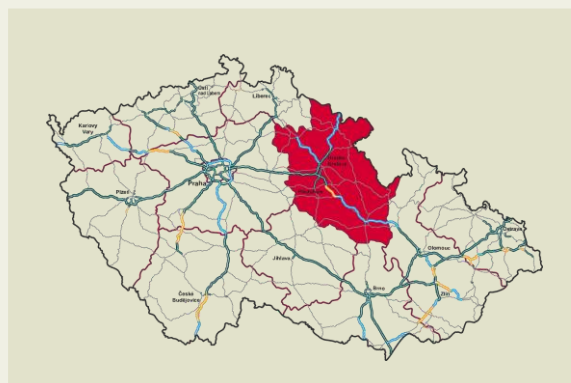
0 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

5,4 %

- 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 povede i plánovaná a nyní z části rozestavěná dálnice D35.
- V prosinci 2023 byla míra nezaměstnanosti v Pardubickém kraji 3,1 % a v Královéhradeckém 3,2 %.
- Celková poptávka ve 4. čtvrtletí 2023 činila 2 700 m², čistá z toho představovala 25 %.



Aktuální výše nájemného

5,60 – 7,00 EUR/m²/měsíc

KARLOVARSKÝ KRAJ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

395 000 m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2023

410 m²



VE VÝSTAVBĚ

389 500 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

3,8 %

- Hlavní silniční tepnou Karlovarského kraje je rozestavěná dálnice D6 (Cheb – Sokolov – Karlovy Vary), která by měla být dokončena v roce 2028. Dálnice je nyní propojena s Německem silnicí I/6.
- Nejvíce stávajících skladových ploch se nachází v okolí Chebu, v blízkosti dálnice D6.
- V prosinci 2023 byla míra nezaměstnanosti 4,4 %.
- Celková poptávka ve 4. čtvrtletí 2023 činila 57 300 m², jednalo se pouze o předpronájmy.



Aktuální výše nájemného

5,60 – 6,00 EUR/m²/měsíc

LIBERECKÝ KRAJ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

398 000 m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2023

17 900 m²



VE VÝSTAVBĚ

48 500 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

0,0 %

- 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.
- V prosinci 2023 byla míra nezaměstnanosti 3,9%.
- Celková poptávka ve 4. čtvrtletí 2023 činila 27 000 m², čistá z toho představovala 62%.



Aktuální výše nájemného

6,00 – 7,00 EUR/m²/měsíc

OLOMOUCKÝ A ZLÍNSKÝ KRAJ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

678 900 m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2023

11 500 m²



VE VÝSTAVBĚ

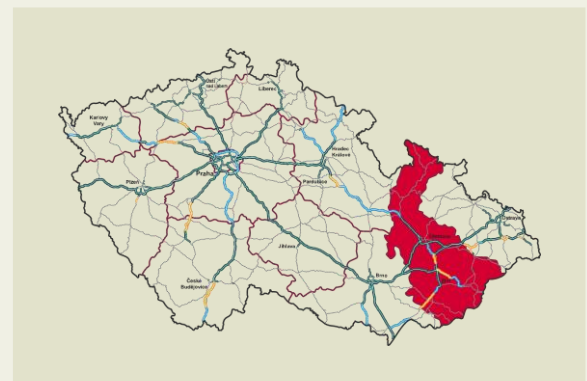
70 200 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

2,6 %

- 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 2033 spojí Olomouc s Jihomoravským krajem přes území Zlínského kraje. Ve výstavbě je také dálnice D49, která spojí východní Moravu se západním Slovenskem.
- V prosinci 2023 byla míra nezaměstnanosti v Olomouckém kraji 3,8% a ve Zlínském 2,9%.
- Celková poptávka ve 4. čtvrtletí 2023 činila 12 000 m², jednalo se pouze o nové smlouvy.



Aktuální výše nájemného

5,50 – 6,40 EUR/m²/měsíc

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

1,23 mil. m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2023

56 600 m²



VE VÝSTAVBĚ

52 200 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

6,2 %

- 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 vytvoří část třetího kapacitního spojení mezi ČR a Slovenskem.
- V prosinci 2023 byla míra nezaměstnanosti 5,2 %.
- Celková poptávka ve 4. čtvrtletí 2023 činila 21 200 m², čistá z toho představovala 72 %.



Aktuální výše nájemného

5,20 – 6,50 EUR/m²/měsíc

PLZEŇSKÝ KRAJ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

1,73 mil. m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2023

50 600 m²



VE VÝSTAVBĚ

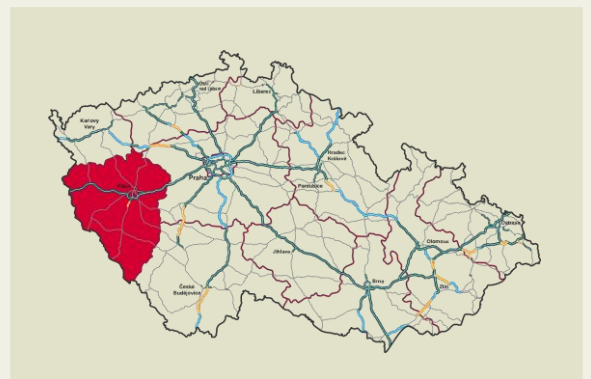
194 800 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

3,8 %

- 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 2023 byla míra nezaměstnanosti 2,9 %.
- Celková poptávka ve 4. čtvrtletí 2023 činila 1 800 m², jednalo se pouze o renegociace.



Aktuální výše nájemného

5,15 – 8,00 EUR/m²/měsíc

ÚSTECKÝ KRAJ



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

841 900 m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2023

89 800 m²



VE VÝSTAVBĚ

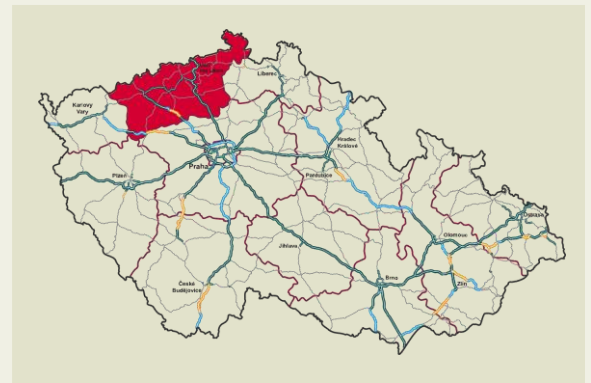
97 600 m²



MÍRA NEOBSAZENOSTI

4,7 %

- 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 plánovaná, z části rozestavěná a zprovozněná dálnice D7 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 prosinci 2023 byla míra nezaměstnanosti 5,7 %.
- Celková poptávka ve 4. čtvrtletí 2023 činila 16 500 m², jednalo se pouze o nové smlouvy.



Aktuální výše nájemného

5,20 – 6,20 EUR/m²/měsíc

KRAJ VYSOČINA



PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
CELKEM

260 200 m²



DOKONČENÁ VÝSTAVBA
4. čtvrtletí 2023

6 200 m²



VE VÝSTAVBĚ

0 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 2023 byla míra nezaměstnanosti 3,1 %.
- Ve 4. čtvrtletí 2023 nebyla v kraji realizována žádná poptávka.



Aktuální výše nájemného

6,00 – 7,50 EUR/m²/měsíc

DEFINICE

Pronajímatelná plocha celkem: Moderní skladové a výrobní prostory třídy A včetně kancelářských vestavek 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.

Nejvyšší dosahované nájemné: Dosahované nájemné na nejkvalitnějších jednotkách vysoké technické specifikace o výměře 4 000 – 5 000 m² v neatraktivnějších lokalitách. Efektivní nájemné představuje průměr nabízené ceny včetně zahrnutí nájemních prázdnin.

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

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

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



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



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



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