

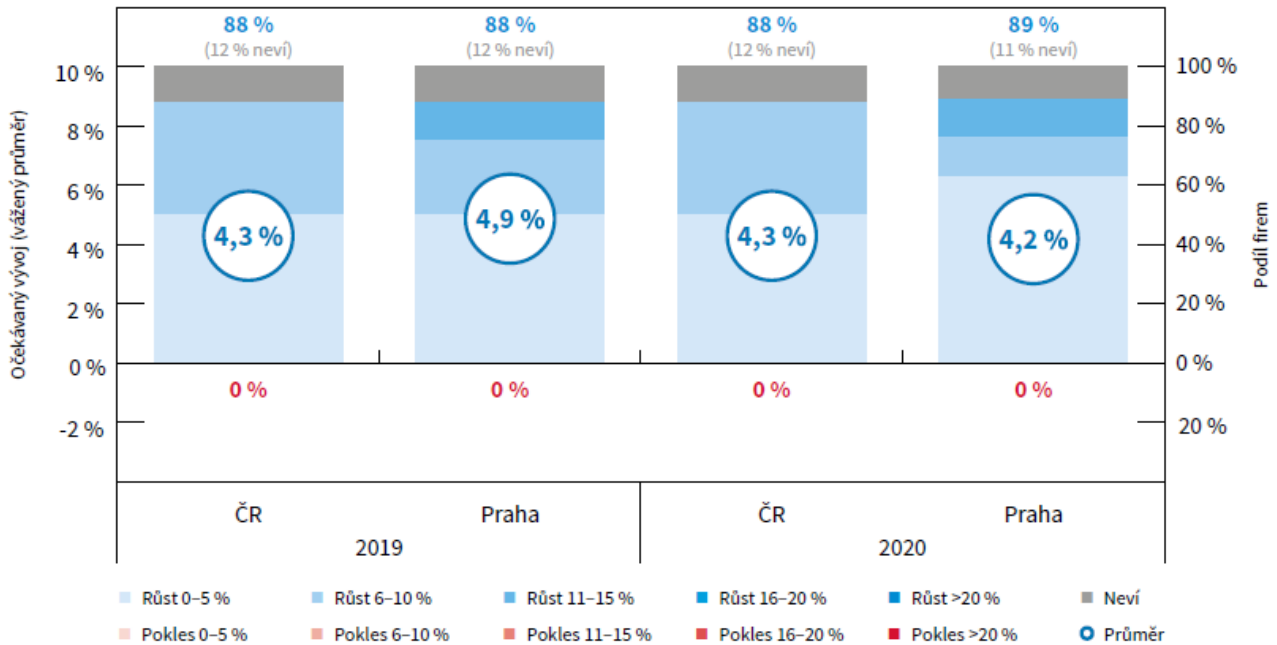
Přehled poptávky po průmyslových nemovitostech nad nabídkou se bude v příštích letech dále zvyšovat, brzdou rozvoje jsou příliš dlouhé doby pro získání povolení

Praha, 9. ledna – Poptávka po průmyslových nemovitostech se v letošním roce v Praze zvýší o 4,9 procenta a v regionech o 4,3 procenta. Ačkoliv nabídka průmyslových prostor v roce 2019 ještě mírně poroste, v dlouhodobém horizontu je očekávána její kladná stagnace a v Praze dokonce jednoprocentní pokles. Nabídku přitom nejvíce limituje doba získání souhlasu dotčených orgánů a stavebních povolení, poptávku pak táhne kupředu aktuální pozitivní ekonomický vývoj. V příštích letech budou podle ředitelů developerských firem dominovat logistické stavby nad průmyslovými. V nových projektech se nejvíce promítá nižší energetická a provozní náročnost. Vyplývá to ze Studie developerských společností Q4/2018, zpracované analytickou společností CEEC Research ve spolupráci se společností KPMG Česká republika.

Poptávka po průmyslových nemovitostech poroste v následujících letech ve všech regionech České republiky. Na území hlavního města Prahy se v roce 2019 podle ředitelů developerských firem zvýší zájem o průmyslové objekty o 4,9 procenta a v roce 2020 o dalších 4,2 procenta. V mimopražských regionech je pak očekáván stabilní meziroční růst poptávky o 4,3 procenta. Tahounem poptávky je přitom především aktuální ekonomický vývoj a poptávka stávajících firem. Relativně nejméně naopak poptávku v oblasti průmyslového developmentu ovlivňují změny v důsledku fúzí a akvizic.

„Česká ekonomika roste, na poptávku má vliv především vývoj průmyslu a maloobchodu – hlavním tahounem poptávky po průmyslovém developmentu je konkrétně e-commerce. Podle údajů Českého statistického úřadu tržby internetových a zásilkových obchodů zaznamenaly meziroční nárůst o 25 % během prvních tří čtvrtletí tohoto roku. Předběžné odhady tržeb o letošních Vánocích jsou pak významně nad loňskou hodnotou. To ilustruje, že poptávka po průmyslové výstavbě ze strany internetových obchodníků by měla nadále růst,“ rozebírá vývoj **Pavel Dolák, Director KPMG Česká republika.**

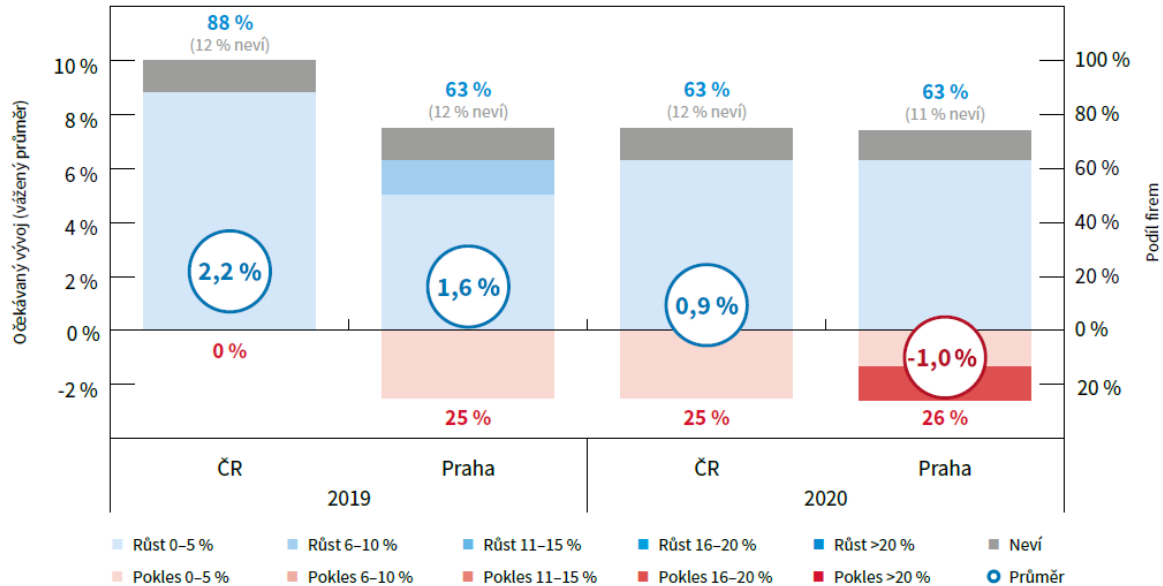
OČEKÁVANÝ VÝVOJ POPTÁVKY V OBLASTI PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ



I přes stabilní růst poptávky se bude nabídka nových průmyslových nemovitostí dále snižovat. Zatímco developerské společnosti letos nabídnou o 2,2 procenta více průmyslových prostor v regionech a o 1,6 procenta v Praze, rok 2020 již v regionech přinese kladnou stagnaci (0,9 procenta) nabídky a v hlavním městě nastane dokonce její pokles o 1,0 procenta.

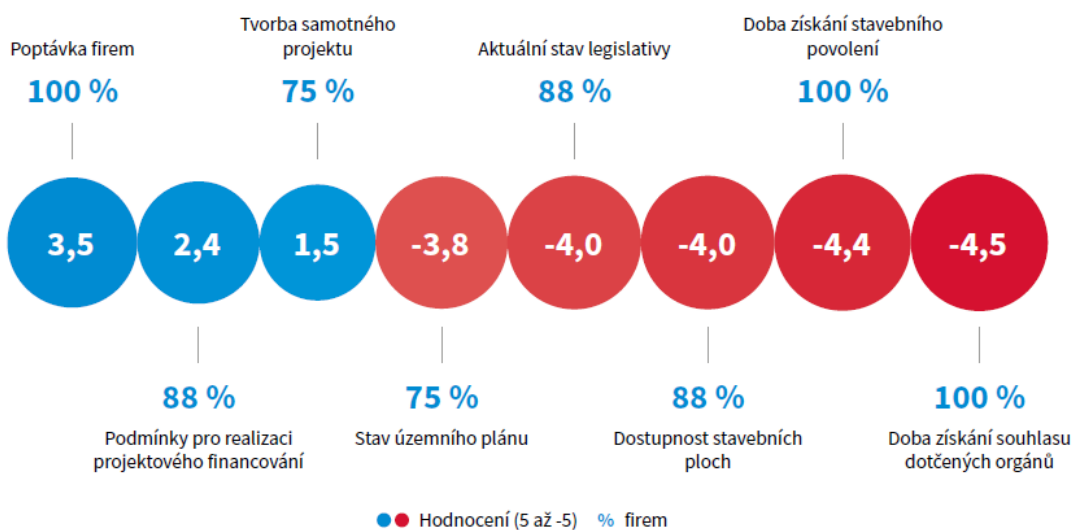
„Pokud se týká trhu, na kterém se naše nemovitosti pohybují – což je Praha a okolí, jsou možnosti nabídky již do značné míry vyčerpány a nestačí již pokrývat aktuální poptávku. A to platí jak pro novou výstavbu, tak i pro existující průmyslové nemovitosti,“ říká **David Plzák, Development Manager, Czech Republic & Hungary, SEGRO CR, s. r. o.** „Vzhledem k očekávanému vývoji a predikci zpomalení hospodářského růstu očekávám mírnou stagnaci v roce 2019,“ dodává **Viliam Záhurecký, ředitel, Leis, a. s.**

OČEKÁVANÝ VÝVOJ NABÍDKY V OBLASTI PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ



Kritickou brzdou nabídky je přitom podle ředitelů příliš dlouhá doba získání souhlasu dotčených orgánů společně s dobou získání stavebního povolení. Na škále od -5 (nejvíce limituje nabídku) do +5 (nejvíce podporuje nabídku) přiřadili těmto dvěma faktorům -4,5, respektive -4,4 bodu. Významně nabídku také negativně ovlivňuje špatná dostupnost stavebních ploch a aktuální stav legislativy (obojí shodně -4,0 bodu). Pozitivní vliv má naopak silná poptávka firem (3,5 bodu).

CO PODLE VÁS AKTUÁLNĚ NEJVÍCE OVLIVŇUJE NABÍDKU DEVELOPERŮ V OBLASTI PRŮMYSLOVÉHO DEVELOPMENTU?



Větší dynamiku v příštích letech bude mít podle developerů oblast logistických staveb (71 procent), oproti průmyslovým (29 procent). Do nových průmyslových projektů se

v současné době promítá zejména nižší energetická a provozní náročnost. Lepší akustické vlastnosti, případně celková ekologičnost stavby, jsou zohledňovány jen částečně. „*To vyplývá z požadavků klientely, která se v současné době začíná zaměřovat více na sofistikovanější aktivity, u nichž jsou kladeny vyšší požadavky na technologickou vybavenost průmyslových nemovitostí, jejich procesní části apod.*“ vysvětluje **Jan Lidral, Marketing Manager, Central Europe, Takenaka Europe GmbH.**

Kompletní Studii developerských společností Q4/2018 je možné stáhnout ze stránek

www.ceec.eu

Kontakt pro média:

Ing. Jiří Vacek, Ph.D., MIM
Ředitel společnosti
CEEC Research s.r.o.
E-mail: vacek@ceec.eu
Tel.: +420 774 325 111

Společnost CEEC Research je přední analytickou a výzkumnou společností zaměřující se na vývoj vybraných sektorů ekonomiky v zemích střední a východní Evropy. Naše studie jsou využívány v současné době více než 17 000 společnostmi. CEEC Research vznikl v roce 2005 jako analytická organizace specializující se na zpracovávání výzkumů a analýz stavebního sektoru, následně se analytické pokrytí rozšířilo i na další vybrané sektory ekonomiky, včetně strojírenství.

CEEC Research navíc k pravidelným a bezplatným analýzám také organizuje vysoce specializované odborné konference, kterých se účastní generální ředitelé nejvýznamnějších společností, prezidenti klíčových svazů, cechů a komor a rovněž i ministři a nejvyšší představitelé státu z vybraných zemí.

*Společnost **KPMG Česká republika** zahájila svou činnost v roce 1990, kdy byla v Praze otevřena první kancelář. V současné době má 770 zaměstnanců a kanceláře v Praze, Brně, Českých Budějovicích a Ostravě. KPMG Česká republika poskytuje služby v oblasti auditu, daní, poradenství a práva. Z 630 odborných pracovníků je 28 partnerů, 28 statutárních auditorů, 111 certifikovaných účetních a 71 daňových poradců. V KPMG Česká republika působí celkem 22 kvalifikovaných zahraničních odborníků.*

***KPMG** je celosvětová síť poradenských společností poskytujících služby v oblasti auditu, daní a poradenství. V jejich členských společnostech pracuje více než 155 000 pracovníků v 155 zemích. Nezávislé členské společnosti sítě KPMG jsou přidružené ke KPMG International Cooperative („KPMG International“), švýcarské organizační jednotce. Každá členská společnost celosvětové sítě KPMG je právně samostatná a oddělená jednotka, a takto se i označuje.*