

INFORMACJA PRASOWA

Jitka Kwartkova

Tel. kom.: +420 603 113 168

E-mail:

8 lutego 2010 r.

jitka.kwartkova@eur.cushwake.com**DYNAMICZNY ROZWÓJ RYNKU NIERUCHOMOŚCI MAGAZYNOWYCH
W EUROPIE ŚRODKOWEJ**

Europa Środkowa nadal zajmuje ważne miejsce na mapie nieruchomości magazynowych i pomimo recesji światowej gospodarki na rynku tym zawarto szereg znaczących transakcji. W 2009 r. wynajęto ok. 1,5 mln mkw. nowoczesnej powierzchni magazynowej, co jest wynikiem porównywalnym z ilością powierzchni wynajętej w ubiegłym roku we Francji (1,6 mln mkw.), której rynek w tym sektorze uznawany jest za najlepiej rozwinięty w Europie.

„W porównaniu z poprzednimi latami podaż w Europie Zachodniej w 2009 r., podobnie jak popyt, była bardzo niska. Pomimo spadku aktywności na rynku budowlanym oraz najmu, region Europy Środkowej osiągnął w 2009 r. swój trzeci najlepszy wynik w ciągu ostatnich 10 lat. Przewaga regionu tkwi niezmiennie w tańszej i dobrze wykształconej sile roboczej, korzystnym położeniu blisko Europy Zachodniej oraz stosunkowo wysokiej sile nabywczej ludności” – powiedział Ferdinand Hlobil, dyrektor zespołu ds. nieruchomości przemysłowych i magazynowych w Europie Środkowej firmy Cushman & Wakefield.

„Europa Środkowa” – dodał – „w porównaniu z Europą Zachodnią ma ponadto olbrzymi potencjał wzrostu konsumpcji, który dodatkowo pobudza rozwój sektora nieruchomości magazynowych. Parki logistyczne, magazynowe i przemysłowe to podstawa sukcesu firm świadczących usługi w sektorze dóbr szybko zbywalnych”.

POPYT

Na przestrzeni ostatnich 10 lat wolumen wynajmowanej powierzchni magazynowej systematycznie wzrastał i w 2008 r. osiągnął najwyższy poziom. Wynajęto wtedy prawie 2,8 mln mkw. (zob. wykres). W ubiegłym roku popyt zmniejszył się do ok. 1,5 mln mkw. powierzchni. Największe zainteresowanie wśród najemców odnotowano w Polsce i Czechach.

„W Polsce krajowe małe i średnie przedsiębiorstwa są bardziej konkurencyjne niż firmy tego typu w innych krajach Europy Środkowej. Dotyczy to zarówno producentów, jak i handlowców. W Czechach natomiast inwestycje zagraniczne odgrywają dużą rolę. Wskutek kryzysu gospodarczego zagraniczne firmy produkcyjne zaniechały ekspansji w innych państwach – Czechy były pierwszym krajem Europy Środkowej, który odczuł spadek zainteresowania powierzchnią magazynową już w 2008 r. Pozostałe państwa regionu odnotowały spadek popytu dopiero w ubiegłym roku” – stwierdził Ferdinand Hlobil.

PODAŻ

Wolumen nowo wybudowanej powierzchni w 2009 r. zmniejszył się o 35% w porównaniu do 2008 r. W ubiegłym roku wybudowano łącznie 1,6 mln mkw. nowoczesnej powierzchni magazynowej w czterech krajach Europy Środkowej, co wskazuje na znaczny spadek (z poziomu prawie 2,5 mln mkw. w 2008 r. – zob. wykres). W ubiegłym roku aktywność deweloperska na Słowacji niemal całkowicie zamarła, natomiast na Węgrzech ilość nowo wybudowanej powierzchni zmniejszyła się o połowę. W Polsce i Czechach wolumen nowej powierzchni oddanej do użytku zmniejszył się w skali roku o ok. 1/3.

PUSTOSTANY

Obecnie średni poziom pustostanów dla nowo budowanych powierzchni w regionie Europy Środkowej wynosi 16%, przy czym najniższy jest na Słowacji (7%), a najwyższy na Węgrzech (19%).

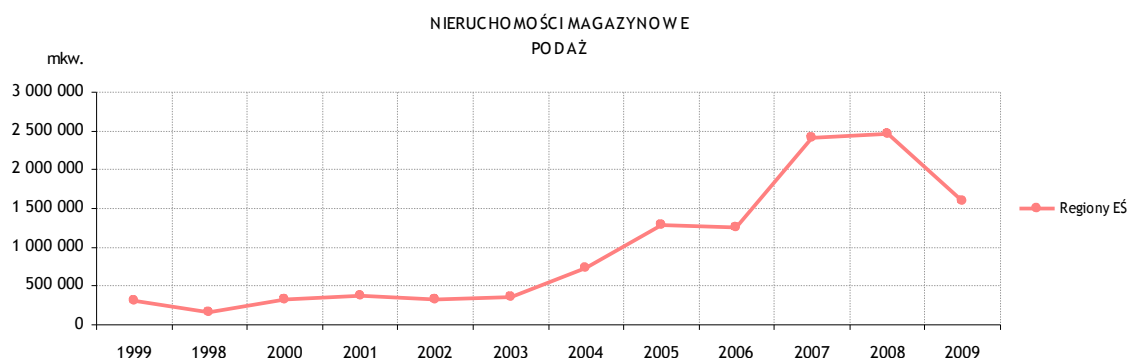
„Akceptowalny, stały poziom pustostanów to ok. 10%. Przy niższym wskaźniku zasoby powierzchni na wynajem w niektórych obszarach zaczynają się wyraźnie kurczyć, co zachęca deweloperów do wznawiania procesów inwestycyjnych” – zauważa Ferdinand Hlobil. I dodaje: „W ostatnim kwartale ubiegłego roku stopa pustostanów zaczęła maleć i oczekuje się, że w bieżącym roku wskaźnik ten osiągnie poziom ok. 12%”.

CZYNSZE

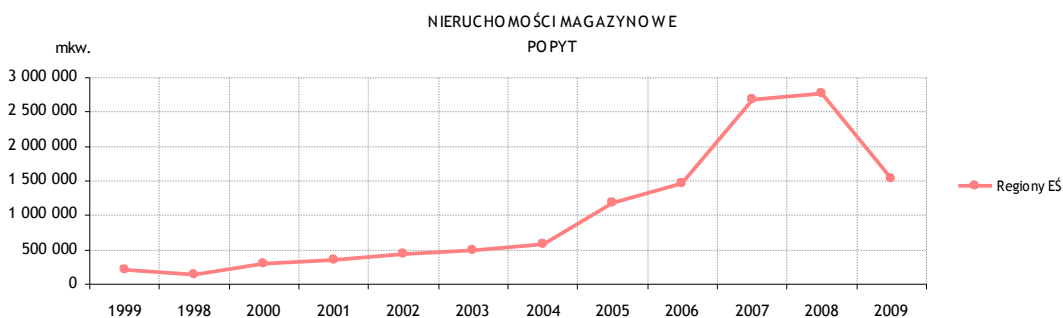
Czynsze za najlepsze powierzchnie w całym regionie Europy Środkowej wynoszą obecnie ok. 3,5 EUR/mkw./miesiąc. Pod koniec ubiegłego roku odnotowano presję wzrostową na ceny w lokalizacjach o niskim wskaźniku pustostanów, natomiast w 2010 r. może ona przełożyć się na nieznaczne wzrosty stawek czynszu w atrakcyjnych lokalizacjach cieszących się największym popytem.

Obecnie zasoby Europy Środkowej wynoszą łącznie ok. 12 mln mkw. nowoczesnej powierzchni magazynowej.

Niniejsza informacja prasowa zawiera również następujące wykresy: Popyt, Podaż i Pustostany w Europie Środkowej (poniżej). Dodatkowe wykresy i dane dotyczące poszczególnych państw dostępne są na stronie www.czech-industrial.cz.



Źródło: Cushman & Wakefield
luty 2010



Źródło: Cushman & Wakefield
luty 2010



Źródło: Cushman & Wakefield
luty 2010

Kontakt:

Jitka Kvartková
PR & Communications Manager
Cushman & Wakefield Czech & Slovakia
Tel.: +420 234 603 603, +420 603 113 168
lub

Iwona Kamysz
Dyrektor ds. Marketingu
Cushman & Wakefield
Tel: + 48 22 820 20 20 /603 068 326
e-mail: iwona.kamysz@eur.cushwake.com

Nota dla Wydawcy:

Cushman & Wakefield jest wiodącą na świecie firmą świadczącą usługi doradcze na rynku nieruchomości komercyjnych. Powstała w 1917 r. i obecnie zatrudnia 15.000 pracowników w 231 biurach w 58 krajach. Firma reprezentuje wielu klientów, od niedużych organizacji po korporacje umieszczane w rankingu „Fortune 500”. Cushman & Wakefield oferuje pełen zakres usług w czterech głównych obszarach: Obsługa Transakcji (reprezentowanie najemców i wynajmujących na rynku powierzchni biurowych, przemysłowych i handlowych), Rynki Kapitałowe (sprzedaż nieruchomości, zarządzanie inwestycyjne nieruchomościami, bankowość inwestycyjna i wycena; finansowanie dłużne i kapitałowe), Rozwiązania dla Klienta (zintegrowane strategie w zakresie nieruchomości na rzecz dużych korporacji i właścicieli nieruchomości) oraz Usługi Doradcze (doradztwo w zakresie prowadzenia działalności i nieruchomości). Cushman & Wakefield jest uznanym liderem w dziedzinie badań światowego rynku nieruchomości, publikuje szereg raportów, które dostępne są w części Knowledge Center na stronie www.cushmanwakefield.com.