Přehled trhu

Trh průmyslových nemovitostí v České republice

2. čtvrtletí 2022

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA CELKEM	DOKONČENÁ VÝSTAVBA 2. ČTVRTLETÍ 2022	VE VÝSTAVBĚ	MÍRA NEOBSAZENOSTI
10,15 mil. m² ↑	153 200 m² ↓	1,25 mil. m² ↑	1,0 % ↓

Přehled trhu průmyslových nemovitostí – 2. čtvrtletí 2022

"Stále častěji se setkáváme s novým jevem, kdy developeři odkládají závaznou cenovou nabídku na dobu, kdy budou mít aktuálně vytendrované ceny stavebních nákladů. Jedná se o horizont až 2 měsíců. I přes rostoucí ceny pronájmů realizujeme nové nájemní smlouvy a pomáháme našim klientům s přejednáním smluv, které se blíží konci doby nájmu. Ideální čas pro zahájení takových diskusí vidíme 18 měsíců před koncem doby nájmu. Registrujeme menší ochotu ze stran developerů uzavírat menší jednotky v atraktivních lokalitách velkých měst na dobu delší než 3 roky. Souvisí to s očekáváním rychlejšího nárůstu tržního nájemného a flexibilitou na tyto podněty trhu následně reagovat."

MARKÉTA VRBASOVÁ

DIRECTOR, HEAD OF INDUSTRIAL & LOGISTICS

Ve 2. čtvrtletí 2022 dosáhla celková pronajímatelná plocha moderních skladových a průmyslových prostor 10,15 milionů m².

Na trh nově dodáno 153 200 m², o 35 % více než ve stejném období minulého roku.

Ve výstavbě se nacházelo 1,25 milionů m², v meziročním srovnání o 81 % více.

Míra neobsazenosti poklesla ve 2. čtvrtletí 2022 na 1,0 %, neobsazenost v regionu Praha a okolí zůstala nezměněna na úrovni 0,5 %.

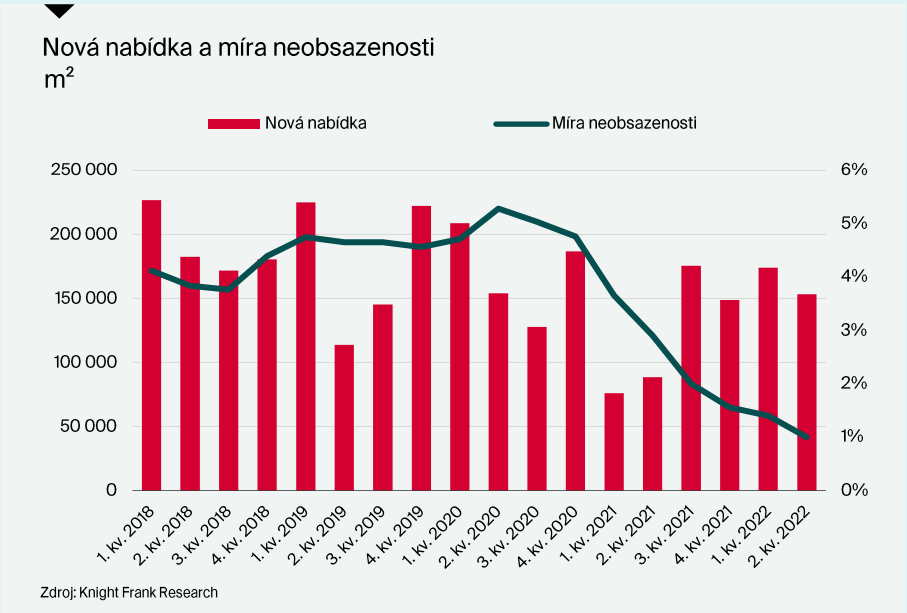
Nejvyšší dosahované nájemné za skladové a průmyslové prostory činilo ve 2. čtvrtletí 2022 6,00 – 7,50 EUR/m²/měsíc.

Hrubá realizovaná poptávka dosáhla celkového objemu 674 900 m², 22 % z toho činil podíl renegociací.

Historicky nejvyšší nájemní transakce v České republice, byla uzavřena s nezveřejněnou společností v Panattoni Parku Cheb na 233 700 m².

1,0 %

Míra neobsazenosti
poklesla ve 2. čtvrtletí 2022 na 1,0 %.



Zdroj: Knight Frank Research

10 150 000 m²

Ve 2. čtvrtletí 2022 dosáhla celková pronajímatelná plocha moderních skladových a průmyslových prostor 10,15 milionů m².

PŘEHLED TRHU PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ

Ve 2. čtvrtletí 2022 vzrostla celková pronajímatelná plocha moderních skladových a průmyslových prostor na 10,15 milionů m². Největším logistickým trhem zůstává Praha a okolí, která zaujímá 34 % z celkové nabídky, následuje Plzeňský kraj s 15 %, Jihomoravský kraj s 12 % a Moravskoslezský kraj s téměř 10 %.

Ve 2. čtvrtletí 2022 bylo nově dokončeno celkem 153 200 m², což bylo o 35 % více než ve 2. čtvrtletí roku 2021. Ve srovnání s předchozím čtvrtletím to bylo o 12 % méně. Nejvíce prostor bylo dokončeno v kraji Moravskoslezském (30 %) , Olomouckém (17 %) a v Praze a okolí (15 %).

Mezi největší dokončené prostory patřila hala o velikosti 26 000 m² ve VGP Parku Olomouc, která byla v době dokončení kompletně obsazena. Následovala hala v Contera Parku Ostrava D1 pro společnost AT Computers o velikosti 25 500 m². Třetím největší dokončeným projektem byla hala o velikosti 17 500 m² v GLP Parku Ostrava obsazena společností Prosperplast.

Na konci 2. čtvrtletí 2022 se ve výstavbě nacházelo rekordních 1,25 milionů m² skladových a výrobních ploch. Ve srovnání se stejným obdobím minulého roku šlo 81 % nárůst.

Nejvíce ploch ve výstavbě se nacházelo v Olomouckém kraji (19 %), následoval kraj Plzeňský s 18 %, kraj Ústecký se 14 % a kraj Moravskoslezský s 11 %. Výstavba probíhala na území všech krajů.

Díky vysoké poptávce a omezené nabídce pokračoval pokles neobsazenosti i ve 2. čtvrtletí 2022. Míra neobsazenosti dosáhla rekordní 1,0 %, v předchozím čtvrtletí to bylo 1,4 %. Neobsazenost v Praze a okolí zůstala nezměněna na úrovni 0,5 %. Nejvýraznější mezikvartální pokles míry neobsazenosti byl zaznamenán v Ústeckém kraji (minus 4,0 procentního bodu) a kraji Olomouckém (minus 1,8 procentního bodu).

NÁJEMNÉ

Kombinace silné poptávky a stávající nízké míry neobsazenosti tlačí na zvyšování nájemného. Ve 2. čtvrtletí 2022 zůstalo nejvyšší dosahované nájemné za skladové a průmyslové prostory nezměněno a činilo 6,00 – 7,50 EUR/m²/měsíc. Nájemné v regionu Praha a okolí bylo v některých případech nabízené na úrovni 8,00 EUR/m²/měsíc a předpokládá se, že se bude i nadále zvyšovat.

Průměrné nájemné mezikvartálně nejvíce vzrostlo v Ústeckém kraji (16 %), Plzeňském kraji (14 %), Moravskoslezském kraji (11 %) a kraji Vysočina (11%). Nezměněno pak zůstalo v Praze a okolí, v Jihočeském kraji, Královéhradeckém a Pardubickém kraji. Ve všech ostatních krajích se nájemné zvýšilo v průměru o 5 %.

Nejvyšší dosahované nájemné

6,00 – 7,50 EUR/m²/měsíc

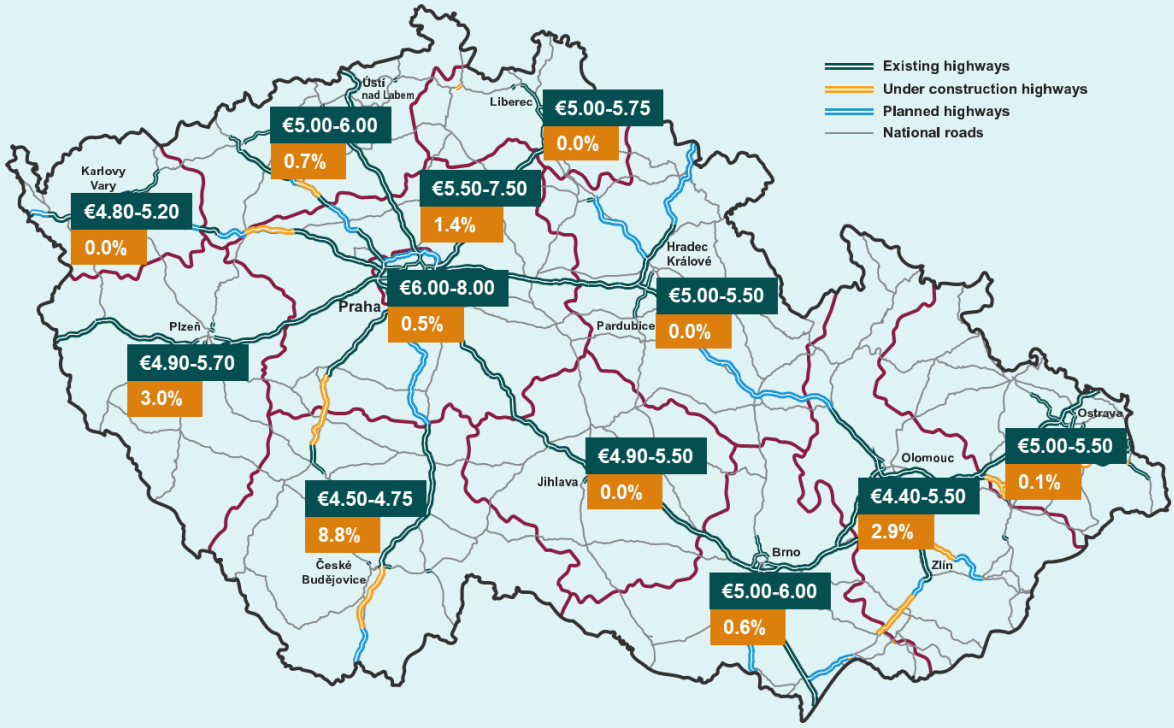
INVESTICE

Výroba a logistika představovala 19 % z celkového objemu investic v ČR. Industriální a logistický trh zaznamenal v poslední době několik transakcí zpětného pronájmu (sale & leaseback). Nájemci se snaží soustředit na své obory podnikání a realitní služby tak očekávají od pronajímatelů, kteří se na ně specializují. V rozporu s tímto trendem jsme však zaznamenali také několik případů, kdy si naopak sklady od původního pronajímatele zakoupili přímo koncoví uživatelé.

Výnosová míra pro prvotřídní skladové a průmyslové nemovitosti

4,00 %

MÍRA NEOBSAZENOSTI A AKTUÁLNÍ NÁJEMNÉ*



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

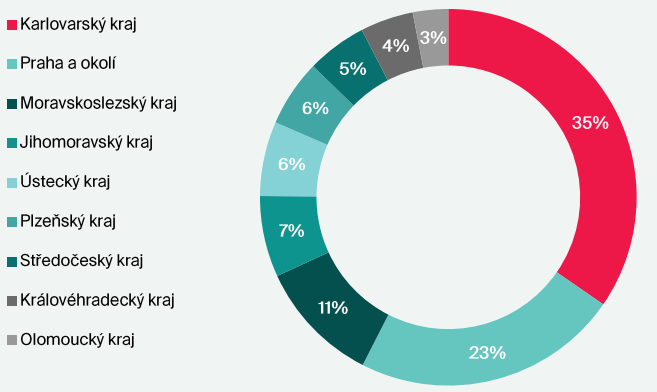
REALIZOVANÁ POPTÁVKA

Ve 2. čtvrtletí 2022 dosáhla hrubá realizovaná poptávka celkového objemu 674 900 m², ve srovnání předchozím čtvrtletím vzrostla o 9 %, v meziročním srovnání vzrostla o 28 %. Podíl renegociací činil pouze 22 %. Největší renegociace byla uzavřena s nezveřejněnou společností v SEGRO Logistics Parku Prague na 27 000 m², následovala renegociace se společností CommScope Czech Republic s.r.o. v CTParku Brno na 26 600 m².

Díky historicky nejvyšší nájemní transakci v České republice, která se odehrála v Panattoni Parku Cheb (233 700 m²), mířilo 35 % hrubé realizované poptávky ve 2. čtvrtletí 2022 do Karlovarského kraje, následovala Praha a okolí (23 %) a Moravskoslezský kraj (11 %).

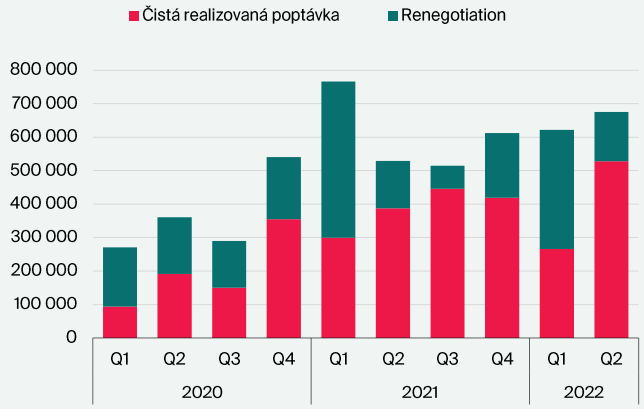
Čistá poptávka se ve srovnání s předchozím čtvrtletím zvýšila o 98 %, meziročně pak o 36%, srovnání je však zavádějící právě kvůli výše zmíněné nejvyšší nájemní transakci.

Hrubá realizovaná poptávka dle regionů
2. čtvrtletí 2022, %



Zdroj: Knight Frank Research

Kvartální realizovaná poptávka
m²



Zdroj: Knight Frank Research

POPTÁVKA		ZMĚNA	
2. čtvrtletí 2022		R/R	K/K
Hrubá	674 900 m²	+28 %	+9 %
Čistá	528 300 m²	+36 %	+98 %

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ NOVÉ PRONÁJMY V 1. ČTVRTLETÍ 2022

NEMOVITOST	NÁJEMCE	PLOCHA (m²)	TYP NÁJMU
Panattoni Park Cheb	Důvěrné	233 700	Předpronájem
Prologis Park Prague-Rudna	DB Schenker	53 400	Nový nájem
Panattoni Park Chomutov North	Amazon	14 900	Předpronájem
CTPark Ostrava	UFI FILTERS Czech, s.r.o.	14 100	Nový nájem

NOVINKY Z TRHU

- ✓ Společnost CTP, největší developer průmyslových a komerčních nemovitostí v Česku, pokračuje s budováním fotovoltaických elektráren na střechách průmyslově-logistických hal ve svých CTParcích. Solární plán společnosti CTP počítá ve střednědobém až dlouhodobém horizontu s osazením všech vhodných střech fotovoltaickými elektrárnami.

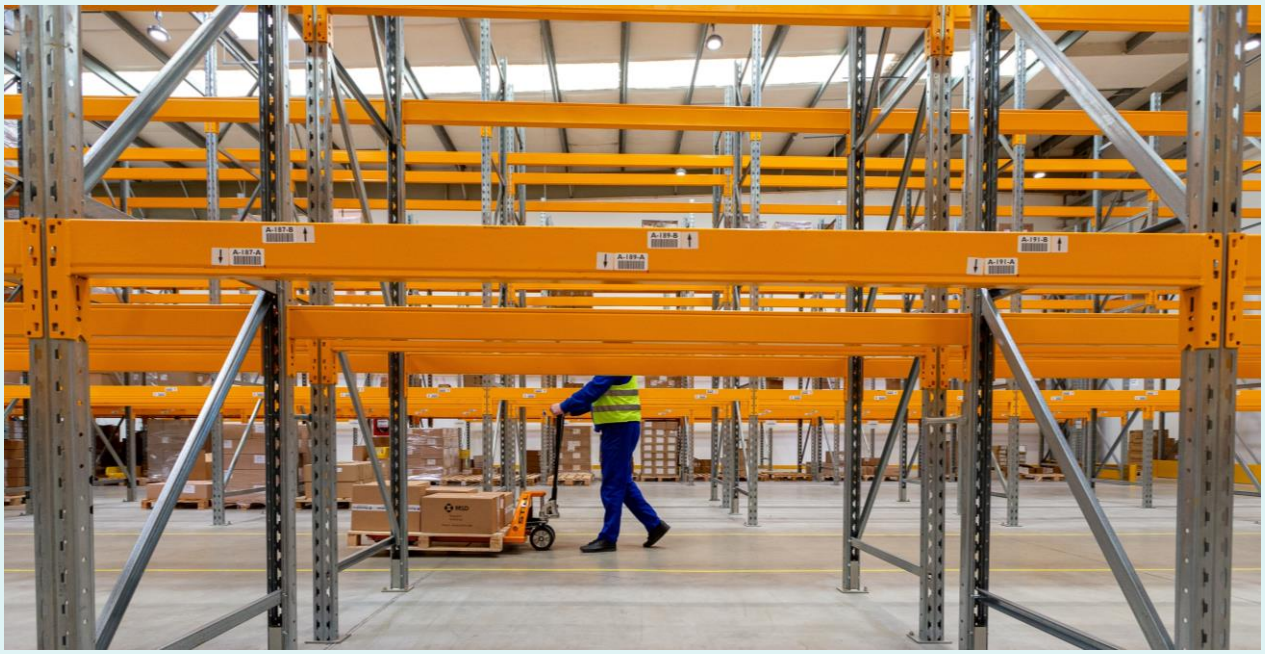
- ✓ V logistickém parku P3 Prague D6 vznikne automatizovaný sklad skupiny Euromedia Group. Na ploše přes 10 000 m² instaluje řadu technologií pro automatické samotřídění a vychystávání knih.

- ✓ Na revitalizaci Moravskoslezského kraje se bude podílet developer Panattoni. Developer se tak v rámci platformy Evropské unie zapojí do dlouhodobé kooperace s uhelnými regiony v transformaci. Vznikne udržitelná logistická zóna Panattoni Park Ostrava Airport.

- ✓ Prologis začíná připravovat další dvě haly v Prologis Parku Prague-D1 Ostředek, které budou disponovat mj. inteligentními měřicími systémy zajišťujícími hospodárné využívání energií. Hala 2 nabídne 21 250 m² a hala 3 plochu 12 600 m².

- ✓ Investiční a nemovitostní skupina ARETE staví nový logistický terminál ARETE Park Valašské Meziříčí o velikosti 10 500 m², kde bude společnost DB Schenker poskytovat služby výrobci kávy Jacobs Douwe Egberts.

- ✓ Logport Development ve spolupráci s municipalitami připravuje v nejvyšším environmentálním standardu obchodně-průmyslové parky v Praze a Kladně. Nabízet budou prostory pro skladování a lehkou výrobu, administrativu, showroomy a prodejní plochy.



PRAHA A OKOLÍ

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA CELKEM
3,45 mil. m²

DOKONČENÁ VÝSTAVBA 2. ČTVRTLETÍ 2022
23 400 m²

VE VÝSTAVBĚ
69 200 m²

MÍRA NEOBSAZENOSTI
0,5 %

- 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 34 % z celkové nabídky.
- V červenci 2022 byla míra nezaměstnanosti 2,7 %.
- Celková poptávka ve 2. čtvrtletí 2022 činila 154 500 m², čistá z toho představovala 48 %.

Aktuální výše nájemného
6,00 – 8,00 EUR/m²/měsíc

STŘEDOČESKÝ KRAJ

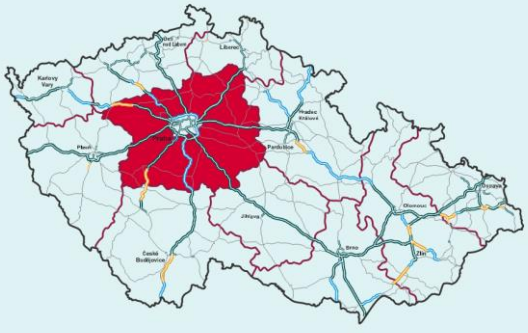
PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA CELKEM
753 300 m²

DOKONČENÁ VÝSTAVBA 2. ČTVRTLETÍ 2022
10 600 m²

VE VÝSTAVBĚ
92 200 m²

MÍRA NEOBSAZENOSTI
1,4 %

- 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. Své zastoupení v kraji má i vodní doprava.
- V červenci 2022 byla míra nezaměstnanosti 2,9 %.
- Celková poptávka ve 2. čtvrtletí 2022 činila 34 700 m², jednalo se pouze o nové smlouvy.



Aktuální výše nájemného
5,50 –7,50 EUR/m²/měsíc

JIHOČESKÝ KRAJ

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA CELKEM
80 500 m²

DOKONČENÁ VÝSTAVBA 2. ČTVRTLETÍ 2022
2 400 m²

VE VÝSTAVBĚ
4 800 m²

MÍRA NEOBSAZENOSTI
8,8 %

- 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 2025 a dokončení ve Středočeském kraji do roku 2029.
- V červenci 2022 byla míra nezaměstnanosti 2,4 %.
- Ve 2. čtvrtletí 2022 nebyla realizována žádná poptávka.

Aktuální výše nájemného
4,50 – 4,75 EUR/m²/měsíc

JIHOMORAVSKÝ KRAJ

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA CELKEM
1,22 mil. m²

DOKONČENÁ VÝSTAVBA 2. ČTVRTLETÍ 2022
13 000 m²

VE VÝSTAVBĚ
109 000 m²

MÍRA NEOBSAZENOSTI
0,6 %

- 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, zcela hotova by měla být do roku 2028.
- Jihomoravský kraj je po Praze a Plzni třetím největším logistickým trhem v ČR.
- V červenci 2022 byla míra nezaměstnanosti 3,8 %.
- Celková poptávka ve 2. čtvrtletí 2022 činila 47 000 m², čistá z toho představovala 25 %.

Aktuální výše nájemného
5,00 –6,00 EUR/m²/měsíc

KRÁLOVEHRADECKÝ A PARDUBICKÝ KRAJ

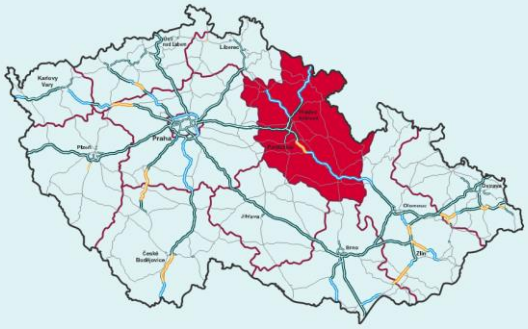
PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA CELKEM
401 900 m²

DOKONČENÁ VÝSTAVBA 2. ČTVRTLETÍ 2022
19 200 m²

VE VÝSTAVBĚ
40 800 m²

MÍRA NEOBSAZENOSTI
0,0 %

- Královéhradecký kraj spojuje s Prahou nedokončená dálnice D11, která po svém dokončení v roce 2027 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 červenci 2022 byla míra nezaměstnanosti v Pardubickém kraji 2,3 % a v Královéhradeckém 2,6 %.
- Celková poptávka ve 2. čtvrtletí 2022 činila 30 800 m², jednalo se pouze o nové smlouvy.



Aktuální výše nájemného
5,00 – 5,50 EUR/m²/měsíc

KARLOVARSKÝ KRAJ

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA CELKEM
316 300 m²

DOKONČENÁ VÝSTAVBA 2. ČTVRTLETÍ 2022
11 200 m²

VE VÝSTAVBĚ
95 000 m²

MÍRA NEOBSAZENOSTI
0,0 %

- 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 2027. Dálnice je nyní propojena s Německem silnicí I/6.
- Nejvíce stávajících skladových ploch se nachází v okolí Chebu, v blízkosti dálnice D2.
- V červenci 2022 byla míra nezaměstnanosti 3,6 %.
- Celková poptávka ve 2. čtvrtletí 2022 činila rekordních 233 700 m² v jediné historicky nejvyšší nové smlouvě.

Aktuální výše nájemného
4,80 –5,20 EUR/m²/měsíc

LIBERECKÝ KRAJ

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA CELKEM
299 100 m²

DOKONČENÁ VÝSTAVBA 2. ČTVRTLETÍ 2022
0 m²

VE VÝSTAVBĚ
26 000 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 červenci 2022 byla míra nezaměstnanosti 3,5 %.
- Ve 2. čtvrtletí 2022 nebyla realizována žádná poptávka.

Aktuální výše nájemného
5,00 – 5,75 EUR/m²/měsíc

OLOMOUCKÝ A ZLÍNSKÝ KRAJ

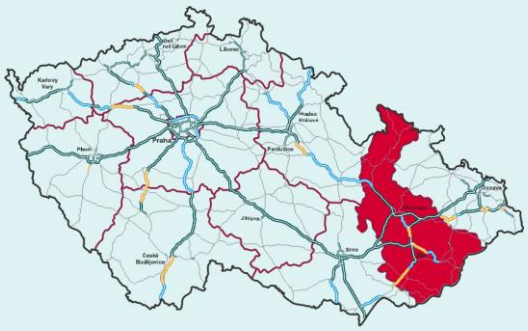
PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA CELKEM
408 500 m²

DOKONČENÁ VÝSTAVBA 2. ČTVRTLETÍ 2022
26 000 m²

VE VÝSTAVBĚ
243 000 m²

MÍRA NEOBSAZENOSTI
2,9 %

- 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 2031 spojí Olomouc s Jihomoravským krajem přes území zlínského kraje. Ve výstavbě je také dálnice D49, která spojí východní Moravu se západním Slovenskem.
- V červenci 2022 byla míra nezaměstnanosti v Olomouckém kraji 3,0 % a ve Zlínském 2,5 %.
- Celková poptávka ve 2. čtvrtletí 2022 činila 20 500 m², jednalo se pouze o nové smlouvy.



Aktuální výše nájemného
4,40 –5,50 EUR/m²/měsíc

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA CELKEM
969 500 m²

DOKONČENÁ VÝSTAVBA 2. ČTVRTLETÍ 2022
45 600 m²

VE VÝSTAVBĚ
136 200 m²

MÍRA NEOBSAZENOSTI
0,1 %

- 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 červenci 2022 byla míra nezaměstnanosti 4,8 %.
- Celková poptávka ve 2. čtvrtletí 2022 činila 71 700 m², čistá z toho představovala 82 %.

Aktuální výše nájemného
5,00 – 5,50 EUR/m²/měsíc

PLZEŇSKÝ KRAJ

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA CELKEM
1,51 mil. m²

DOKONČENÁ VÝSTAVBA 2. ČTVRTLETÍ 2022
45 900 m²

VE VÝSTAVBĚ
222 500 m²

MÍRA NEOBSAZENOSTI
3,0 %

- Krajem prochází důležitá dálnice D5 z Prahy do Německa.
- Plzeňský kraj je po Praze druhým největším logistickým trhem České republice, nejvíce skladových prostor je situováno v okolí regionálního města Plzeň.
- V červenci 2022 byla míra nezaměstnanosti 2,7 %.
- Celková poptávka ve 2. čtvrtletí 2022 činila 38 800 m², čistá z toho představovala 66 %.

Aktuální výše nájemného
4,90 – 5,70 EUR/m²/měsíc

ÚSTECKÝ KRAJ

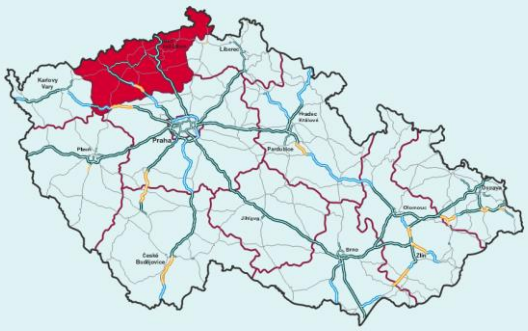
PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA CELKEM
623 300 m²

DOKONČENÁ VÝSTAVBA 2. ČTVRTLETÍ 2022
0 m²

VE VÝSTAVBĚ
177 600 m²

MÍRA NEOBSAZENOSTI
0,7 %

- 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 červenci 2022 byla míra nezaměstnanosti 5,0 %.
- Celková poptávka ve 2. čtvrtletí 2022 činila 43 300 m², čistá z toho představovala 90 %.



Aktuální výše nájemného
5,00 – 6,00 EUR/m²/měsíc

KRAJ VYSOČINA

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA CELKEM
115 000 m²

DOKONČENÁ VÝSTAVBA 2. ČTVRTLETÍ 2022
0 m²

VE VÝSTAVBĚ
27 000 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 červenci 2022 byla míra nezaměstnanosti 2,6 %.
- Ve 2. čtvrtletí 2022 nebyla realizována žádná poptávka.

Aktuální výše nájemného
4,90 – 5,50 EUR/m²/měsíc

EKONOMIKA

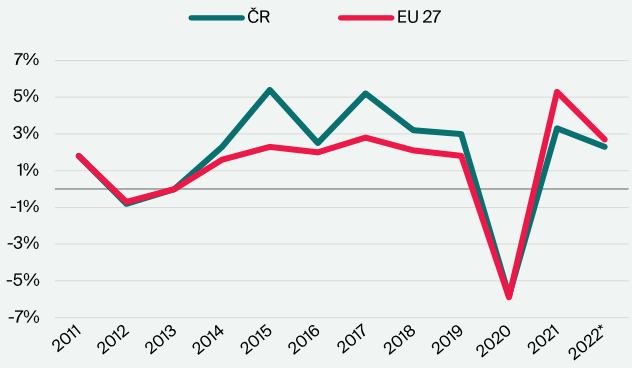
Vysoká míra inflace překonává předchozí očekávání, v červnu 2022 dosáhla 17,5 %, což je o 1,5 procentního bodu nad květnovými čísly. Byla to zároveň i nejvyšší míra inflace od prosince 1993. Inflace je rozložena celkem rovnoměrně napříč spotřebním košem. Pro následující měsíce není žádný pozitivní výhled na její snížení.

Česká národní banka přijala další opatření a zvýšila základní úrokovou míru na 7 %, avšak efekt zvýšených úroků se prozatím na trhu neprojevil.

I přes nelehkou ekonomickou situaci zůstává nezaměstnanost v Česku velmi nízká. Příliv uprchlíků z Ukrajiny sice dodal na trh další pracovní sílu, ale i tak je nadále vysoká poptávka po zaměstnancích. Na jedno pracovní místo tak v květnu 2022 připadalo pouze 0,7 uchazeče. Vzhledem ke zhoršenému ekonomickému výhledu je vysoce pravděpodobné, že nezaměstnanost dosáhla svého limitu; jelikož rostou další vstupy, zaměstnavatelé budou hledat úspory ve všech podobách, které mohou zahrnout i propouštění a zvýšený tlak na efektivitu práce.

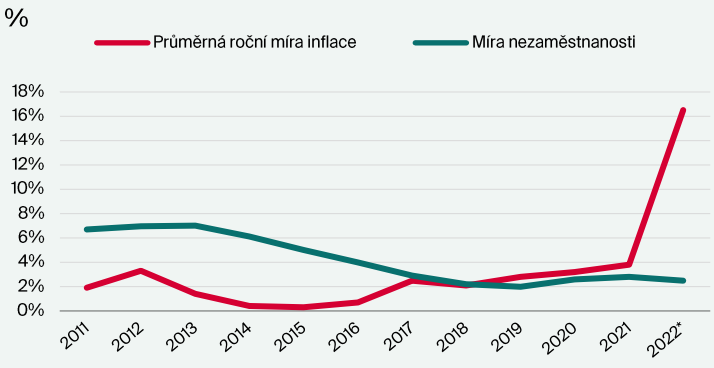
Podle revidovaných odhadů dosáhl růst HDP za druhé čtvrtletí 2022 meziročně 3,6 %. Oproti předchozím odhadům je to vyšší číslo. Tento růst je však z části zapříčiněn i nízkými výsledky v předešlém roce. Ve srovnání s předcovidovými roky je ekonomická aktivita na trhu nižší. HDP nyní táhne spotřeba domácností a tvorbou kapitálu, zatímco zahraniční poptávka má negativní vliv. Efekt zvýšených cen se projeví ve snížené spotřebě domácností se zpožděním. Obecně očekávají na trhu experti nyní vyšší růst HDP pro rok 2022, zatímco pro rok 2023 svá očekávání snížili.

Růst HDP



*Predikce
Zdroj: ČSÚ, Eurostat, Knight Frank Research

Průměrná roční míra inflace, míra nezaměstnanosti



*Predikce
Zdroj: ČSÚ, MF ČR, Knight Frank Research

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.

Nejvyšší dosahované nájemné: Dosahované nájemné na nejkvalitnějších jednotkách vysoké technické specifikace o výměře 4 000 – 5 000 m² v nejatraktivnějších 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) .

Prosím kontaktujte nás:

Knight Frank Czech Republic
Václavské náměstí 3
budova Diamant, 5. patro
Praha 1
110 00

Tel: +420 224 217 217

Ondřej Vlk
Head of Research
+420 602 940 066
ondrej.vlk@cz.knightfrank.com

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

Knight Frank Research
Reporty naleznete zde
www.knightfrank.com/research

Knight Frank Research provides strategic advice, consultancy services and forecasting to a wide range of clients worldwide including developers, investors, funding organisations, corporate institutions and the public sector. All our clients recognise the need for expert independent advice customised to their specific needs. Important Notice: © Knight Frank LLP 2018 This report is published for general information only and not to be relied upon in any way. Although high standards have been used in the preparation of the information, analysis, views and projections presented in this report, no responsibility or liability whatsoever can be accepted by Knight Frank LLP for any loss or damage resultant from any use of, reliance on or reference to the contents of this document. As a general report, this material does not necessarily represent the view of Knight Frank LLP in relation to particular properties or projects. Reproduction of this report in whole or in part is not allowed without prior written approval of Knight Frank LLP to the form and content within which it appears. Knight Frank LLP is a limited liability partnership registered in England with registered number OC305934. Our registered office is 55 Baker Street, London, W1U 8AN, where you may look at a list of members' names.