

Jaký byl třetí kvartál na trhu průmyslových nemovitostí v MSK?

27.11.2024 - | Agentura pro regionální rozvoj

Trendy na českém trhu

Český trh průmyslových nemovitostí letos zaznamenává zpomalení. Od ledna do září bylo uvedeno na trh 497 600 m² nových prostor, což představuje meziroční pokles o 28 %. Celkový objem stávajících ploch dosáhl 12,66 milionu m², z toho 3,55 milionu m² se nachází v Praze.

Míra neobsazenosti v ČR vzrostla na 3,6 %, což je nejvyšší hodnota od roku 2020. Přesto zůstává stavební aktivita vysoká – ve výstavbě či ve fázi hrubé stavby je aktuálně 1,48 milionu m², z nichž je 47 % volných k pronájmu. Celková nájemní aktivita za devět měsíců činila 1 026 700 m², což znamenalo meziroční pokles o 18%.

Moravskoslezský kraj, stabilní hráč s růstovým potenciálem

S celkovou plochou 1 181 400 m² průmyslových prostor zůstává Moravskoslezský kraj čtvrtým největším trhem v ČR, hned za Prahou, Plzeňským a Jihomoravským krajem. Aktuálně se staví na pěti lokalitách, kde vzniká 229 400 m² nových prostor, z čehož 20 % je již předpronajato. Za první tři čtvrtletí letošního roku bylo v kraji dokončeno 39 600 m² nových hal, včetně menší haly ve třetím kvartále o rozloze 4 600 m² během třetího kvartálu. Očekává se, že čtvrtý kvartál bude z hlediska dokončování staveb nejsilnější. Míra neobsazenosti v Moravskoslezském kraji pokračuje v růstu a dosáhla 7,5 %, což je druhá nejvyšší hodnota v ČR, hned po Pardubickém kraji (8,3 %). Během třetího kvartálu dosáhla nájemní aktivita v kraji 48 500 m², přičemž čistá poptávka činila 4 700 m². Celková poptávka za devět měsíců roku dosáhla 182 600 m², což znamená meziroční nárůst o 36 %.

Moravskoslezský kraj i přes růst míry neobsazenosti potvrzuje svůj význam jako klíčový hráč českého průmyslového trhu. S vysokou stavební aktivitou a rozšiřující se nabídkou zůstává atraktivním cílem pro investory i nájemce.

<https://www.msic.cz/novinky/jaky-byl-treti-kvartal-na-trhu-prumyslovych-nemovitosti-v-msk>