

# Logistické parky v České republice

Doc. Ing. Václav Cempírek, Ph.D.



Doc. Ing.  
Václav Cempírek, Ph.D.

Doc. Ing. Václav Cempírek, Ph.D. (1954) je absolvent Vysoké školy dopravy a spojů v Žilině, fakulty provozu a ekonomiky železniční dopravy.

V současnosti pracuje jako vedoucí katedry technologie a řízení dopravy na Univerzitě Pardubice, Dopravní fakultě Jana Pernera. Aktivně spolupracuje s TU Drážďany, Universitou Brémy, TFH Wildau a TU Hannover.

Přednáší v profesním vzdělávacím programu „Spediční expert“ při Institutu J. Pernera, o.p.s. Praha a v manažerských kurzech zaměřených na dopravu a logistiku pro společnost RELIANT s.r.o. Praha.

Moderních logistických parků určených především ke skladování zboží, poskytování služeb a činností s přidanou hodnotou, ale také k lehké průmyslové výrobě v České republice rychle přibývá. Tento segment trhu se začal prudce rozvíjet teprve v posledních osmi letech a zásadní impulz k jejich výstavbě byl dán vstupem ČR do Evropské unie.

S ohledem na výhodnou zeměpisnou polohu v centru Evropy a poměrně dobrou dopravní infrastrukturu se území ČR stává oblíbeným logistickým centrem velkých mezinárodních společností.

Logistické parky jsou umístěny zejména podél dálničních tahů a v trojúhelníku Přerov, Olomouc a Prostějov.

Mezi hlavní atraktivní lokality patří koridor podél dálnice D1 označený Prologis Park Praha a dálnice D5 označený Zličín Business Centre. V letošním roce se dá očekávat opět zvýšená poptávka po vhodných skladových a výrobních prostorech v souvislosti s investicí firmy Hyundai do severomoravské metropole Ostravy.

Výstavba se zrychluje, protože poptávka je silná. Míra neobsazenosti se pohybuje v závislosti na lokalitě mezi dvěma až šesti procenty. Výše nájmu se pohybuje u kategorie A mezi 4,50 až 4,80 eura/m<sup>2</sup>/měsíc pro větší jednotky a 5,50 až 6,00 euro/ m<sup>2</sup>/měsíc za menší jednotky. Nájem skladových prostor kategorie B činí 3,50 až 4,00 eura/m<sup>2</sup>/měsíc.

Závěrem lze poznamenat, že se developeři v posledním období přiklání k nové praxi, výstavbě spekulativních projektů, kterým předchází nákup pozemků s velkým předstihem. Důvodem je skutečnost, že logistické parky představují stabilní oblast trhu bez větších výkyvů a rizik.

## Logistic Parks in the Czech Republic

Doc. Ing. Václav Cempírek, Ph.D. (1954) graduated from the Transport and Communications University in Zilina, Faculty of Operation and Economics of Transport and Communications.

At present he works as the head of the Transport Technology and Management Department of the University in Pardubice, Jan Perner Transport Faculty. He actively collaborates with the University of Technology in Dresden, Bremen University, TFH Wildau and TU Hannover.

He lectures within the professional educational programme „Forwarding Expert“ organised at J. Perner Institute in Prague and in managerial courses focused on transport and logistics offered by RELIANT s.r.o. Praha.

The number of modern logistic parks designated mainly for storage of goods, provision of services and value added activities, as well as light industrial production has been increasing fast in the Czech Republic. The market segment started to develop intensively only in the last eight years and the basic momentum for development of logistic parks came with the Czech admission to the European Union.

Thanks to its advantageous situation in the centre of Europe and relatively good transport infrastructure, the Czech Republic has become a popular logistic centre of big multinational companies.

Logistic parks are situated particularly along motorways and in the Přerov – Olomouc – Prostějov triangle.

The main attractive localities include the corridor along motorway D1 known as Prologis Park Praha and motorway D5 known as Zličín Business Centre. This year we can expect increased demand for suitable warehousing and production premises in connection with the Hyundai investment to the capital of North Moravia, Ostrava.

With the increasing demand development is getting faster. Depending on the locality, the unoccupancy rate varies from two to six percent. In case of category A, the rent ranges between 4.50 and 4.80 €/m<sup>2</sup>/month for larger units and 5.50 and 6.00 €/m<sup>2</sup>/month for smaller units. The rent for warehouses of category B varies from 3.50 to 4.00 €/m<sup>2</sup>/month.

Last we can say developers tend towards a new practice recently: development of speculative projects preceded by acquirement of land long time in advance. The reason is that logistic parks constitute a stable part of the market without major swings or risks.