

P3 – zpráva o trhu logistických nemovitostí

Společnost PointPark Properties (www.pointparkproperties.com) je developer, správce a provozovatel distribučních center působící v současnosti v 11 evropských zemích. Pod jeho správou je v současnosti přes 1,5 milionu m² v 54 distribučních centrech a v Evropě disponuje pozemky o rozloze 820 000 m² vhodnými k další výstavbě. V roce 2010 počítá PointPark Properties s rozšířením svého portfolia logistických nemovitostí dalšími akvizicemi na klíčových logistických trzích v Evropě.

Společnost byla založena v roce 2001 a v současnosti má pobočky v Praze, Frankfurtu, Lucemburku, Bratislavě, Varšavě, Madridu a Londýně. Cílem PointPark Properties je vybudovat prvotřídní síť moderních distribučních center pro takové zákazníky, jakými jsou poskytovatelé logistických služeb, distribuční společnosti, maloobchodníci a lehký průmysl.

V České republice provozuje P3 dva distribuční parky, které mají celkovou rozlohu 335 000 m² - PointPark Prague D1 a PointPark Prague D8. Patří tedy k nepřehlédnutelným hráčům na trhu, kteří aktivně vystupují nejen při rozvoji nových projektů, ale i analýze současného stavu trhu logistických nemovitostí. Podle Tomáše Novotného, generálního ředitele, se společnost aktivně hlásí k výzvě hledání alternativních obnovitelných zdrojů energie, jež se stala jednou z priorit jejího podnikání. V prvním čtvrtletí letošního roku vnímá společnost konečně pozvolné zlepšení situace. Po propadu, který nemovitostní trh zastihl v posledním čtvrtletí 2009, se trh odrazil ode dna a již nyní je patrné, že situace se bude zlepšovat. Větší změny očekává společnost P3 vzhledem k dlouhodobému charakteru developerských projektů teprve v druhé polovině letošního roku.

„Dnes je spekulativní development v našem oboru tabu. Pokud se realizuje nějaká nová výstavba, pak pouze formou built to suit nebo jako 100 % předpronájem. Tak se bude pokračovat i po zbytek tohoto roku,“ komentoval Tomáš Novotný aktuální chování trhu.



V prvním čtvrtletí 2010 bylo uzavřeno jen 16 nájemních transakcí, z toho P3 uzavřela dva kontrakty. V důsledku situace pochopitelně dochází k výraznému poklesu v nové výstavbě, v roce 2009 nebyla zahájena žádná nová výstavba a developeři zahajují výstavbu jen na základě předpronájem. P3 je otevřeno myšlence spekulativní výstavby v případě obsazenosti současných volných ploch areálů PointParks. Míra neobsazenosti přes lehkou

stagnaci stále roste, nyní je kolem 16,6 %. Vzhledem k pozastavení výstavby se letos očekává pro developery kýžená snížení míry neobsazenosti a stabilní udržení cenové hladiny nájmu. „Prioritně se zaměřujeme na obsazení v současné době volných skladových ploch v rámci stávajících areálů. Vzhledem k tomu, že se jedná o nové prostory pro první uživatele, jsme flexibilní z hlediska dovybavení prostor a nabízíme pro klienty atraktivní formy financování těchto nákladů v případě, že klient tyto možnosti nemá,“ popisuje Markéta Vrbasová, leasing manager P3. „Noví i stávající nájemci od nás dostávají kompletní servis služeb – výstavbu, správu nemovitosti a také „after care“, kdy v průběhu doby nájmu u nás jsme s klientem v blízkém kontaktu a snažíme se v případě potřeby klientovi vyhovět v minimálním čase a návrhem efektivního řešení,“ doplňuje Markéta Vrbasová. ■



DB Schenker propojuje silnici a železnici v novém centru

Zahájením provozu nového logistického centra v Brně DB Schenker propojuje silniční a železniční cesty v České republice. Terminál o rozloze 8,000 metrů čtverečních zahájil svoji činnost jen před několika dny a je prvním railportem společnosti DB Schenker v zemi.

„Díky tomuto novému centru našim zákazníkům nabízíme propojení silničních a železničních dodávek na jednom místě. Brňané ocení, že ve větší míře budeme přepravovat zboží ekologicky po železnici,“ vysvětluje Tomáš Holomoucký, ředitel SCHENKER spol. s r. o.

Logistická hala zabírá 6 300 metrů čtverečních a je vybavena špičkovým technickým zázemím. Jde o jediný moderní sklad logistické společnosti v blízkosti průmyslové zóny Černovická terasa. Zbýlých 1 700 čtverečních metrů slouží pro překládkové operace. Terminál v Brně – Slatině má svoji vlastní železniční vlečku s 85 metrů dlouhou zastřešenou nákladovou rampou. Velkou výhodou terminálu je, že se nachází v blízkosti silničního uzlu a na panevropském železničním koridoru. Díky jedinečné poloze bude terminál v Brně – Slatině sloužit jako překladové centrum mezi střední Evropou a Balkánem.

DB Schenker nabízí své pravidelné linky na Balkán už 11 let díky vlakům „PowerRailer“. Nový terminál v Brně znamená zejména pro jihomoravské podniky velmi atraktivní ekonomickou alternativu kamionové dopravy. Nezanedbatelnou výhodou je také to, že železniční přeprava je šetrnější k životnímu prostředí. Služby nabízené zákazníkům zahrnují systém ucelených vlaků a intermodální řešení s odpovídajícím řešením skladování.

Nový terminál DB Schenker také umožnil sjednotit svoji organizační strukturu, která byla v Brně roztržštěna na čtyři pracoviště. Nyní jsou všechny složky společnosti na jediné adrese. Výjimkou je oddělení veletrhů a výstav, které zůstává nablízku svým zákazníkům – přímo v areálu brněnského výstaviště.

Zdroj: DB Schenker

