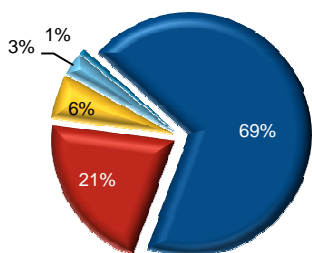


KLÚČOVÉ UKAZOVATELE Q1 2011
PRIEMYSELNÉ A SKLADOVÉ PRIESTORY

Celková ponuka	1,005,500 m ²
Uzatvorené transakcie	20,000 m ²
Miera neobsadenosti	6.7 %
Priemerné nájomné	Eur 3.6-4.15 / m ² / mesiac

Zdroj: Colliers International

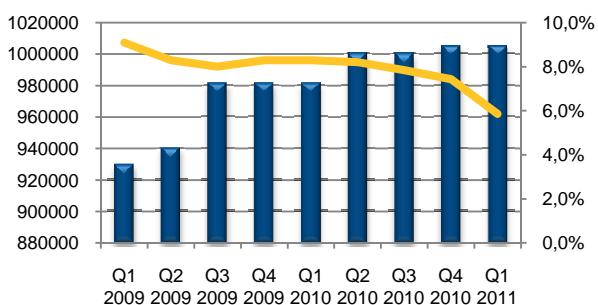
CELKOVÁ PLOCHA PODĽA REGIÓNOV



■ Bratislava ■ Trnava ■ Trenčín ■ Presov ■ Žilina

Zdroj: Colliers International

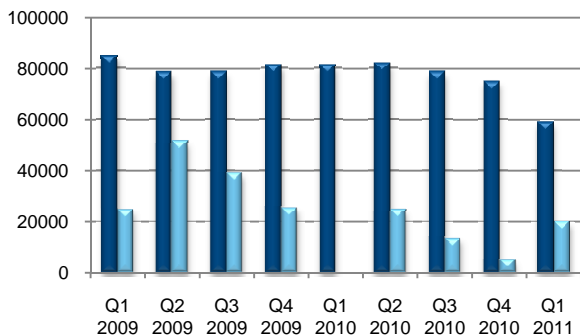
CELKOVÁ PLOCHA / NEOBSADENOSŤ



■ Celková plocha ■ Miera neobsadenosti

Zdroj: Colliers International

NEOBSADENÉ PRIESTORY / OBSADENÉ PRIESTORY



■ Neobsadené priestory ■ Prenajaté priestory

Zdroj: Colliers International

PRIEMYSELNÉ A SKLADOVÉ PRIESTORY

PONUKA

- V prvom kvartáli roka 2011 sa celková rozloha priemyselných a skladových priestorov najvyššieho štandardu na Slovensku v porovnaní s koncom roka 2010 nezmenila. Na Slovensku sa nachádza 1,005,500 m² priemyselných a skladových priestorov. Z tejto ponuky je 69 % umiestnených v Bratislavskom kraji, 21,5 % v Trnavskom kraji a 5,9 % v Trenčianskom kraji. Moderné logistické priestory v štandarde A sa v ostatných regiónoch Slovenska zatiaľ stále nenachádzajú.
- Developerom s najväčším podielom na celkovej ploche moderných priemyselných a skladových priestorov na Slovensku (pomer ponuky developera k celkovej ponuke na trhu) za rok 2010 bola spoločnosť ProLogis (38 %), ktorá disponuje priestormi na prenájom v štandarde A s celkovou rozlohou 384,000 m². Ďalej nasledujú spoločnosti HB Reavis (12 %) a AIG Lincoln (11 %). Podiel ostatných developerov na celkovej ponuke trhu je pod úrovňou 10 %.

DOPYT

- V prvom kvartáli 2011 trh zaznamenal nárast transakcií v tomto segmente, čo predstavuje hodnotu približne 20,000 m².
- Transakcie Q1 2011:
 - prenájom UMC - GoAsset Nové Mesto nad Váhom (4,000 m²)
 - expanzia spoločnosti Samsung v priemyselnom parku Gáň (8,400 m²)
 - expanzia spoločnosti Dráčik (6,000 m²) a DHL (2,100 m²) v Senci

MIERA NEOBSADENOSTI

- Transakcie v prvom kvartáli mali významný vplyv na pokles miery neobsadenosti. Od začiatku roka 2010 neobsadenosť priemyselných a skladových priestorov pozvoľne klesá a v prvom kvartáli 2011 dosiahla priemerne hranicu 6.7 %, čo predstavuje 67,320 m² voľných skladových a výrobných priestorov na prenájom. Viacero projektov už má podpísané zmluvy o pred-prenájme a haly sú vo výstavbe.

NÁJMY

- Mesačná požadovaná cena za prenájom skladových priestorov sa aktuálne pohybuje v rozmedzí od 3.6 do 4.15 Eur/m². Táto môže byť následne znížená o kontribúciu zo strany developera. Mesačná požadovaná cena za prenájom kancelárskeho priestoru vo výrobné hale je od 8.0 do 8.5 Eur/m²

PROGNÓZA

- Nízka miera neobsadenosti bude v roku 2011 stimulovať realizáciu nových projektov za nové nájomné podmienky s vyšším mesačným prenájomom.
- Developeri sa zamerajú najmä na rozvoj v oblasti Senca. Predpokladá sa aj záujem o výstavbu nových projektov v Žiline, Prešove a Košiciach, a to dokonca za vyšší prenájom ako bol doteraz. Nepôjde však o špekulatívne projekty. Nové projekty sa budú realizovať iba na základe podpisu zmluvy o predprenájme. Developeri so zameraním na lokality s pripravenými potrebnými povoleniami sú už aktívni a pozemky s potenciálom si poistili opciu na ich kúpu.