

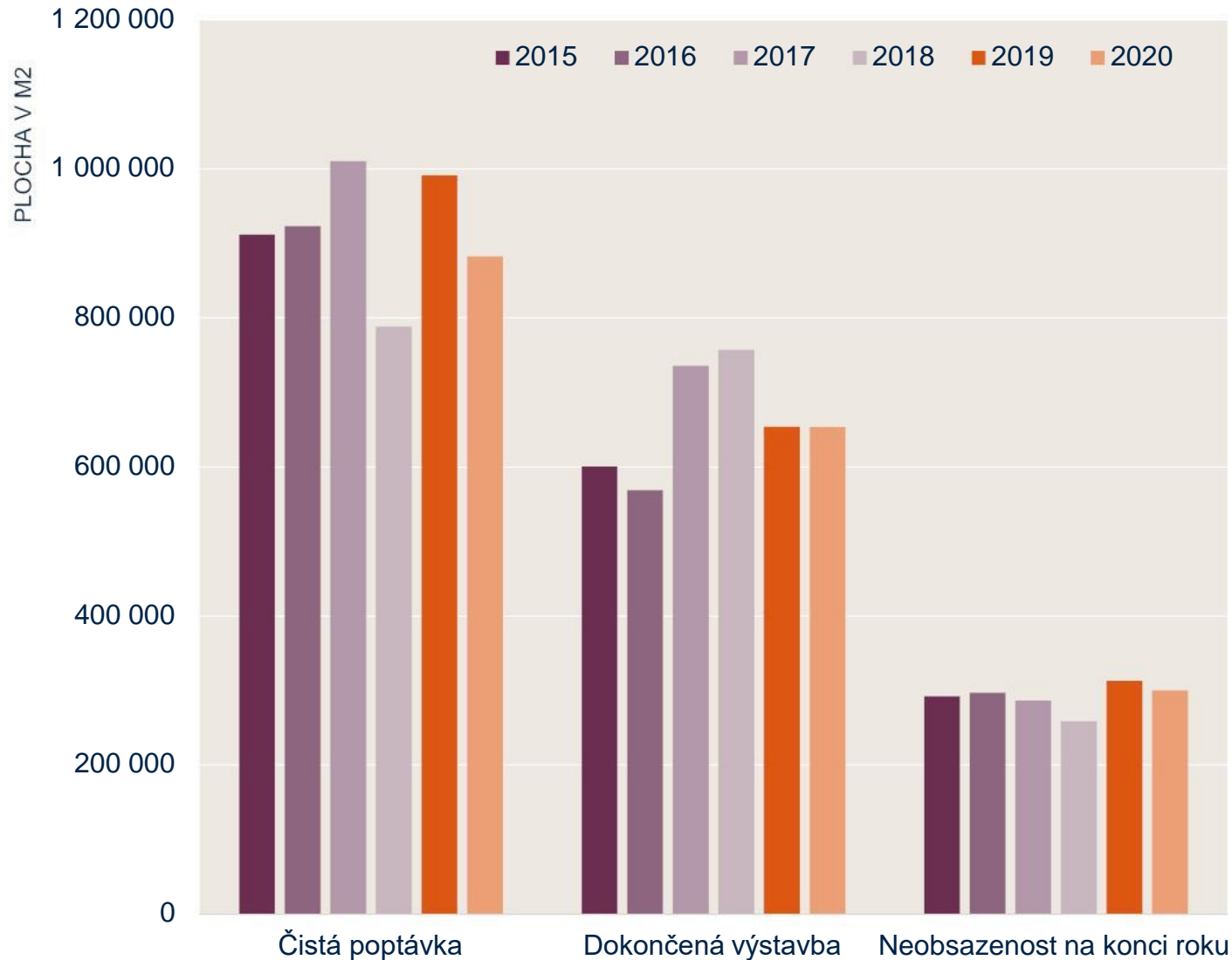
REAL ESTATE MARKET SPRING 2021



LOGISTIKA NA VZESTUPU

18. 3. 2021

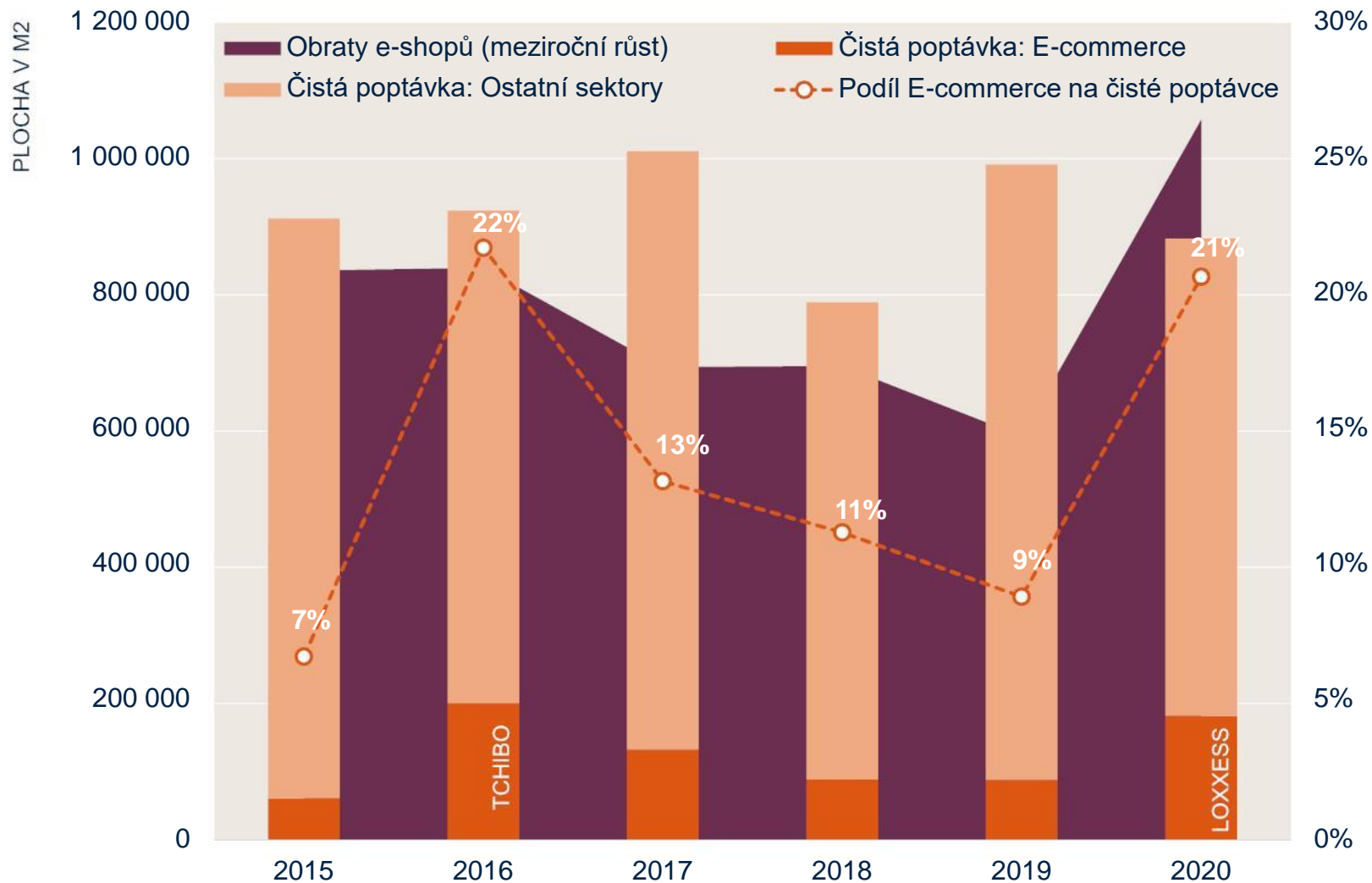
TRH PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ V ČR



- Celková nabídka průmyslových prostor v ČR = 9,11 milionů m².
- 654 000 m² postaveno v roce 2020
- 693 000 m² ve výstavbě
- Neobsazenost na historickém minimu 3.3%, plocha volných prostor však jen nepatrně nižší než v roce 2019.
- Nárůst krátkodobých pronájmů

PODÍL E-COMMERCE V ČR

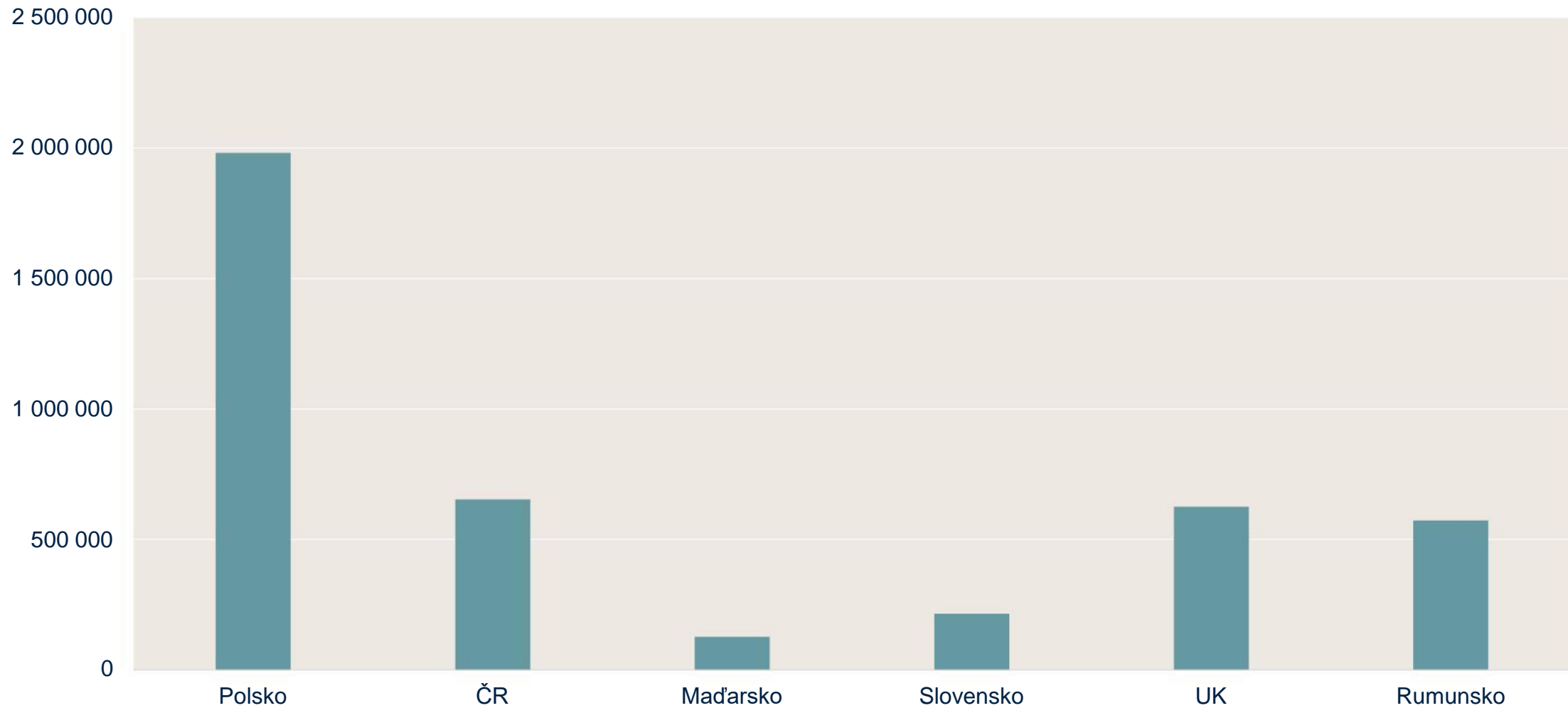
Podíl E-commerce na čisté nájemní aktivitě skladových prostor v ČR



- V roce 2020 dosáhly obraty z prodeje zboží na internetu 196 miliard Kč (meziročně +26 %).
- Podíl E-commerce na maloobchodu přesáhl 16 % (v roce 2019 dosáhl 13 %).
- Podíl E-commerce na čisté poptávce po skladech v posledních letech kopíruje nárůst obrátů ale kolísá v závislosti na větších transakcích za nimiž stojí německý / evropský trh.

TRH PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ V EVROPĚ

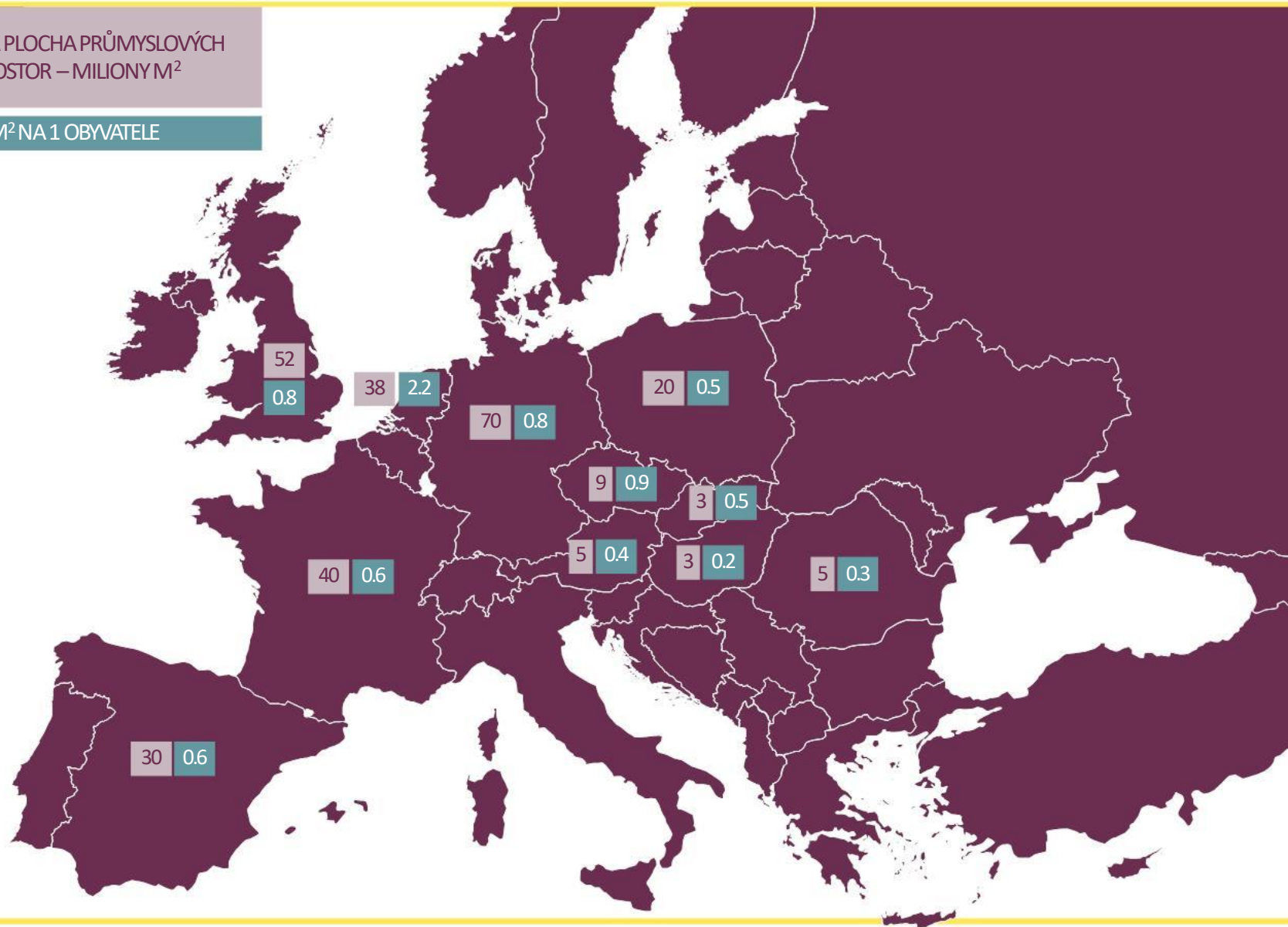
Plocha průmyslových prostor postavených v roce 2020



TRH PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ V EVROPĚ

CELKOVÁ PLOCHA PRŮMYSLOVÝCH
PROSTOR – MILIONY M²

M² NA 1 OBYVATELE

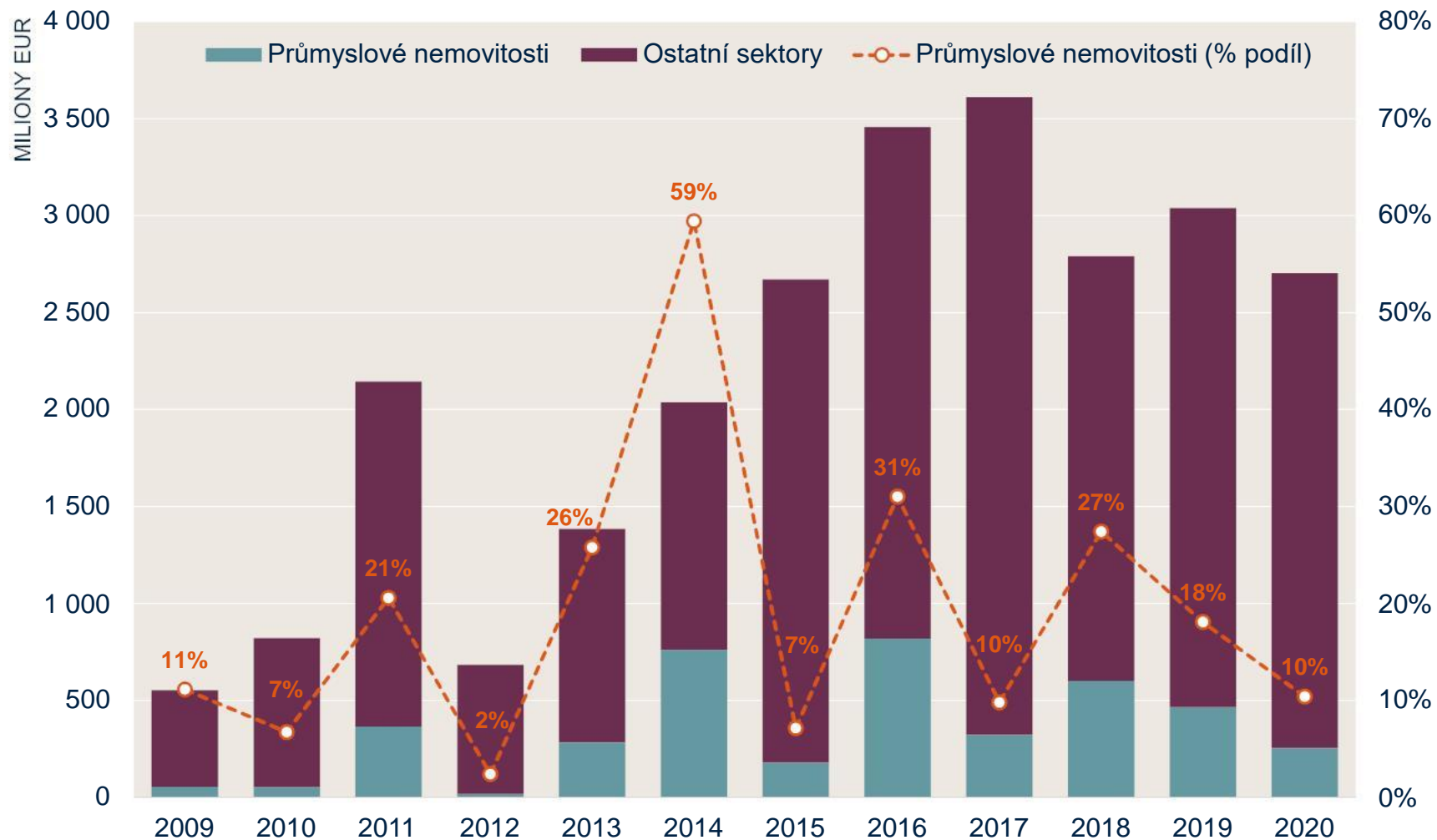


PRŮMYSLOVÁ
PLOCHA NA 1
OBYVATELE

Brusel	4,5 m ²
Praha	2,4 m ²
Berlín	1,1 m ²
Madrid	1,7 m ²
Budapešť	1,3 m ²
Vídeň	2,1 m ²
Varšava	2,8 m ²
Lisabon	4,2 m ²
Bukurešť	1,0 m ²
Bratislava	3,2 m ²
Helsinky	5,6 m ²
Stockholm	2,1 m ²
Oslo	5,4 m ²
Londýn	1,2 m ²
Dublin	6,7 m ²

INVESTICE DO PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ V ČR

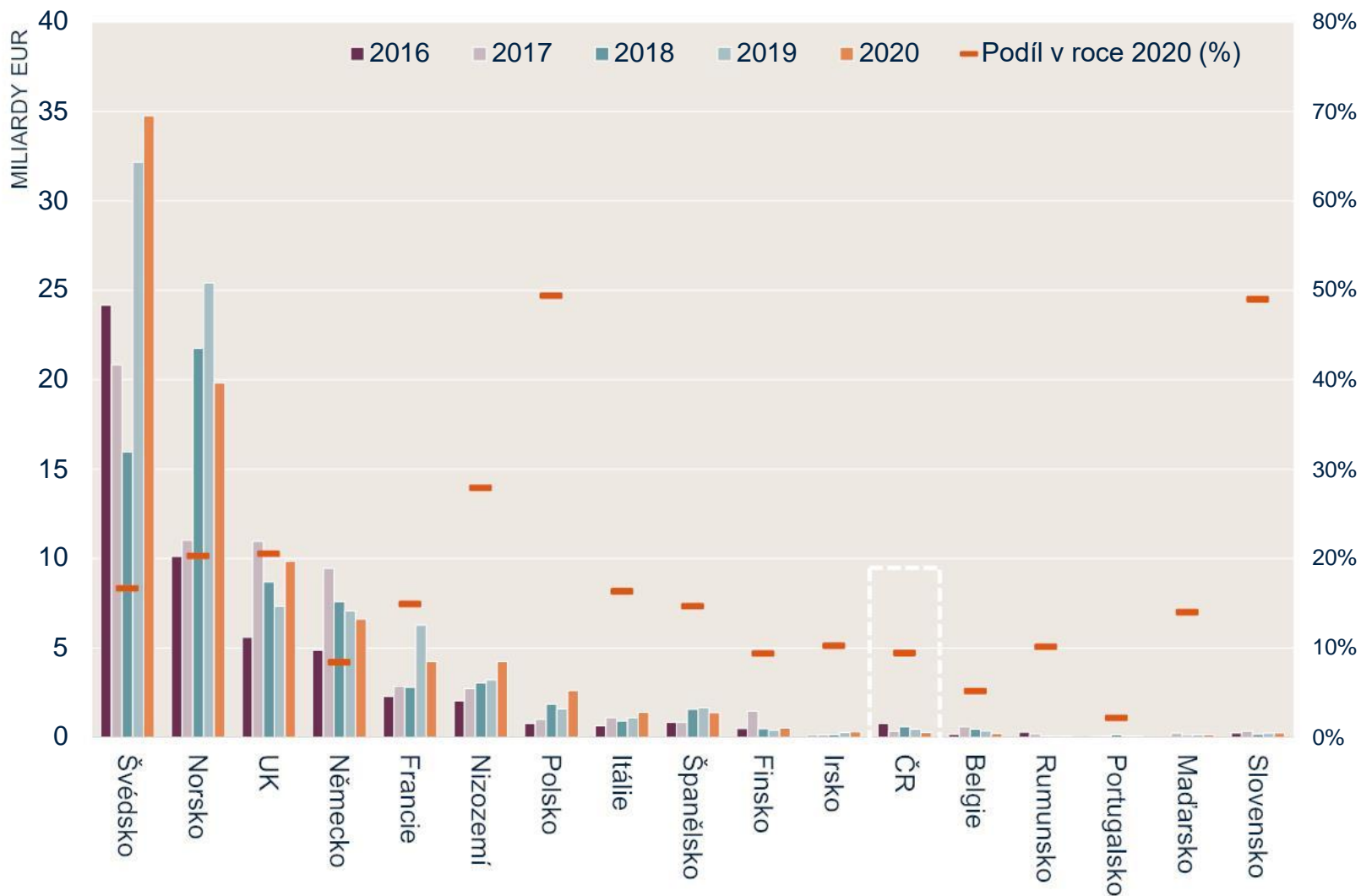
Objem investic v ČR



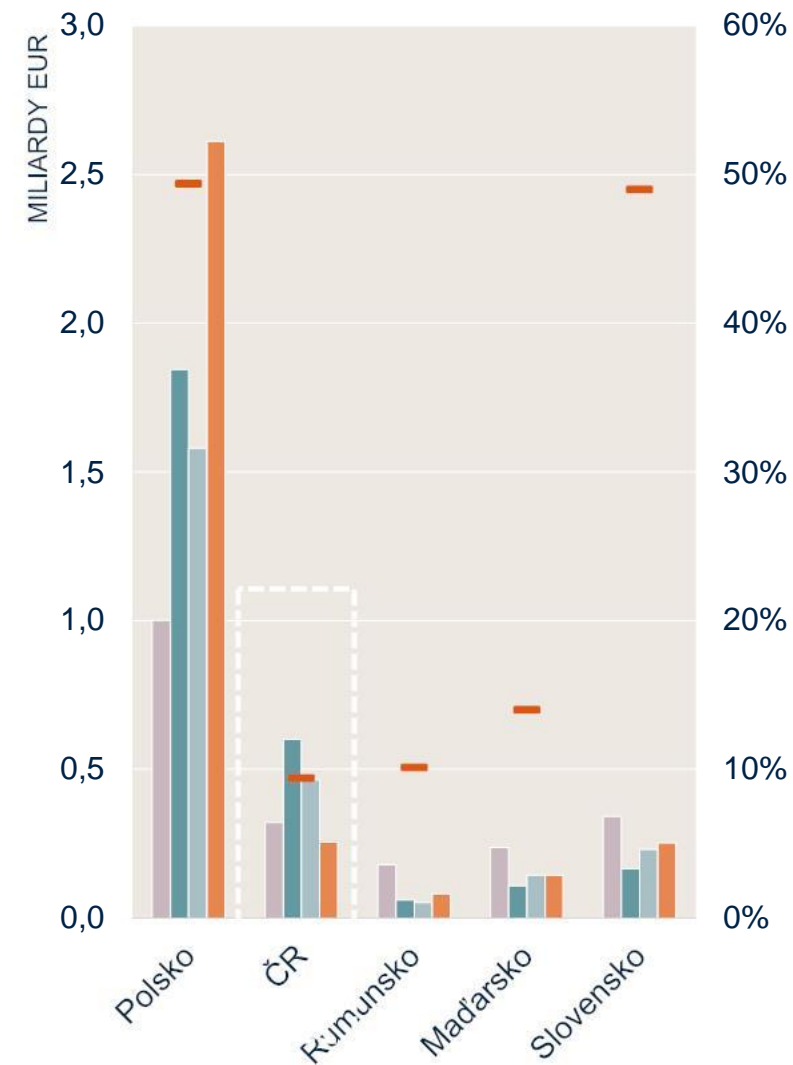
- Moderní průmyslové prostory v klíčových lokalitách jsou pro investory velmi atraktivní, k prodeji je jich však nabízeno málo.

INVESTICE DO PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ V EVROPĚ

Roční objem investic do průmyslových nemovitostí

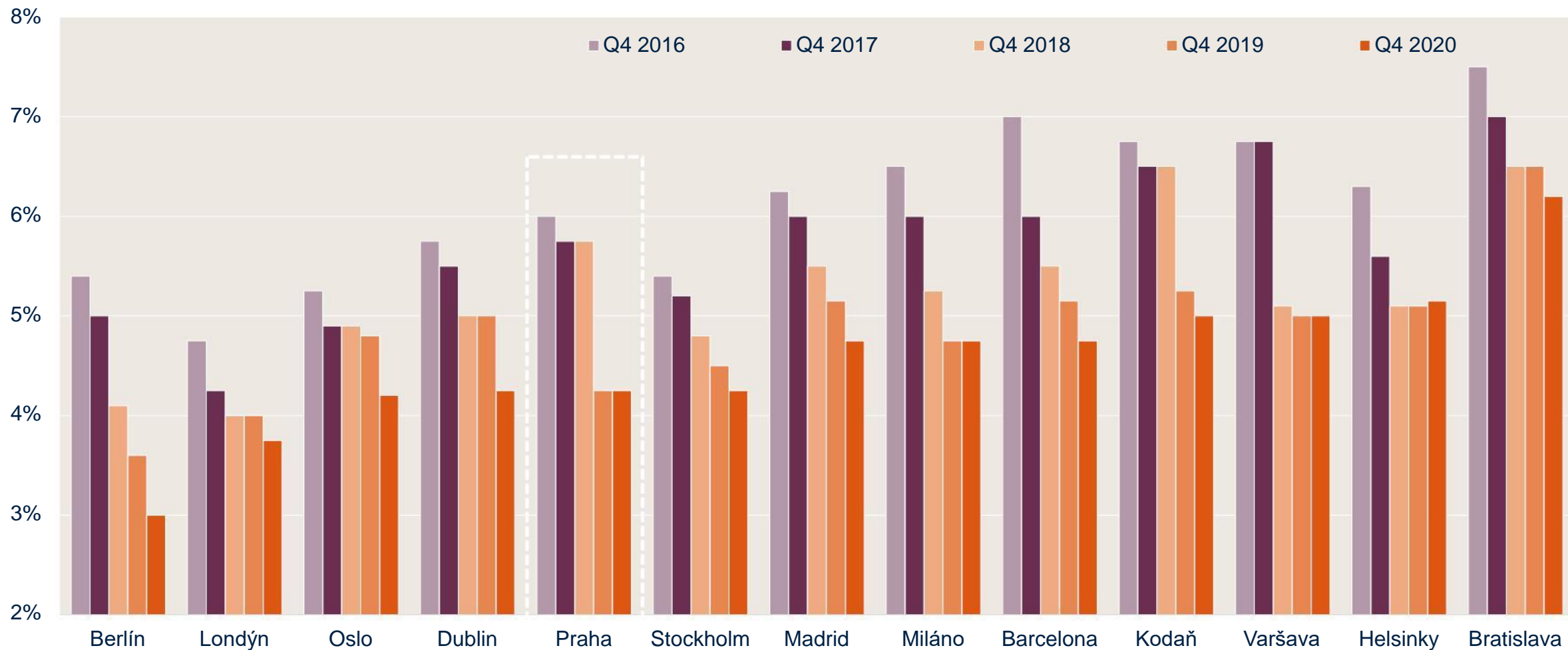


CEE



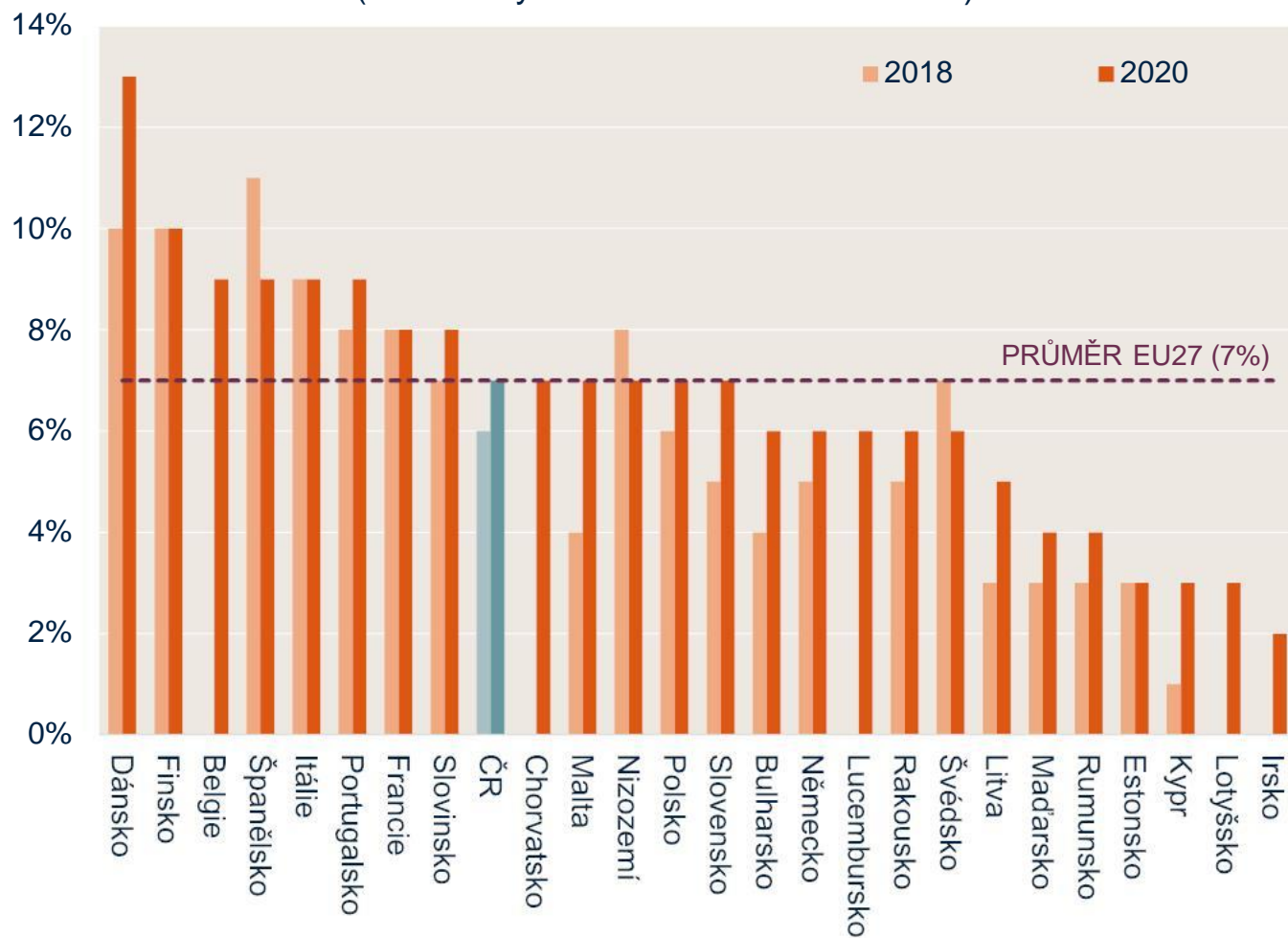
INVESTICE DO PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ V EVROPĚ

Výnosnost – nejlepší průmyslové nemovitosti (Prime industrial yield)



VYUŽITÍ SERVISNÍCH NEBO PRŮMYSLOVÝCH ROBOTŮ

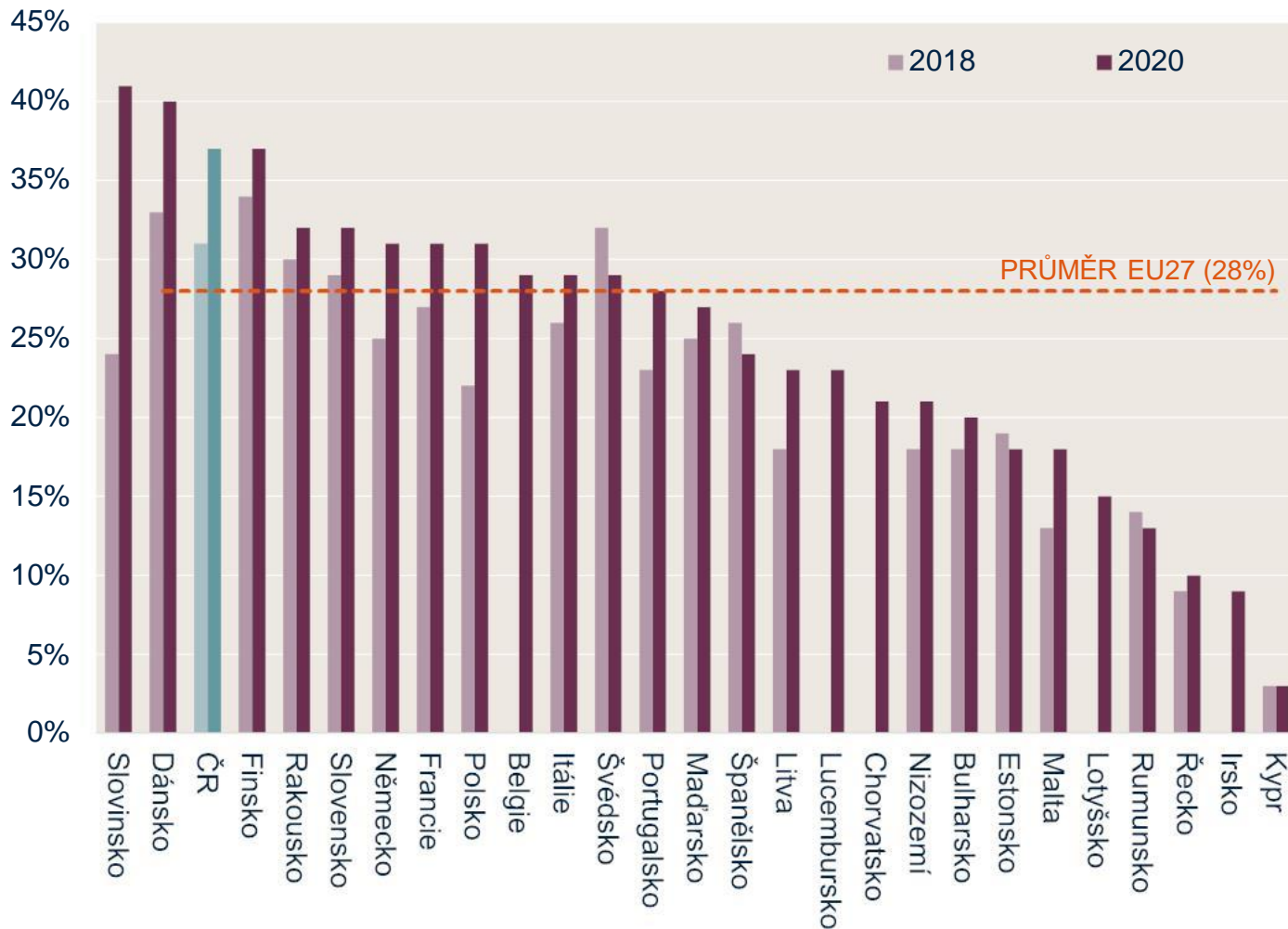
Podíl firem využívající průmyslové nebo servisní roboty
(EU – firmy s více než 10 zaměstnanci)



- V roce 2020 využívalo v ČR průmyslové nebo servisní roboty 7 % firem s 10 a více zaměstnanci.

VYUŽITÍ SERVISNÍCH NEBO PRŮMYSLOVÝCH ROBOTŮ V EU

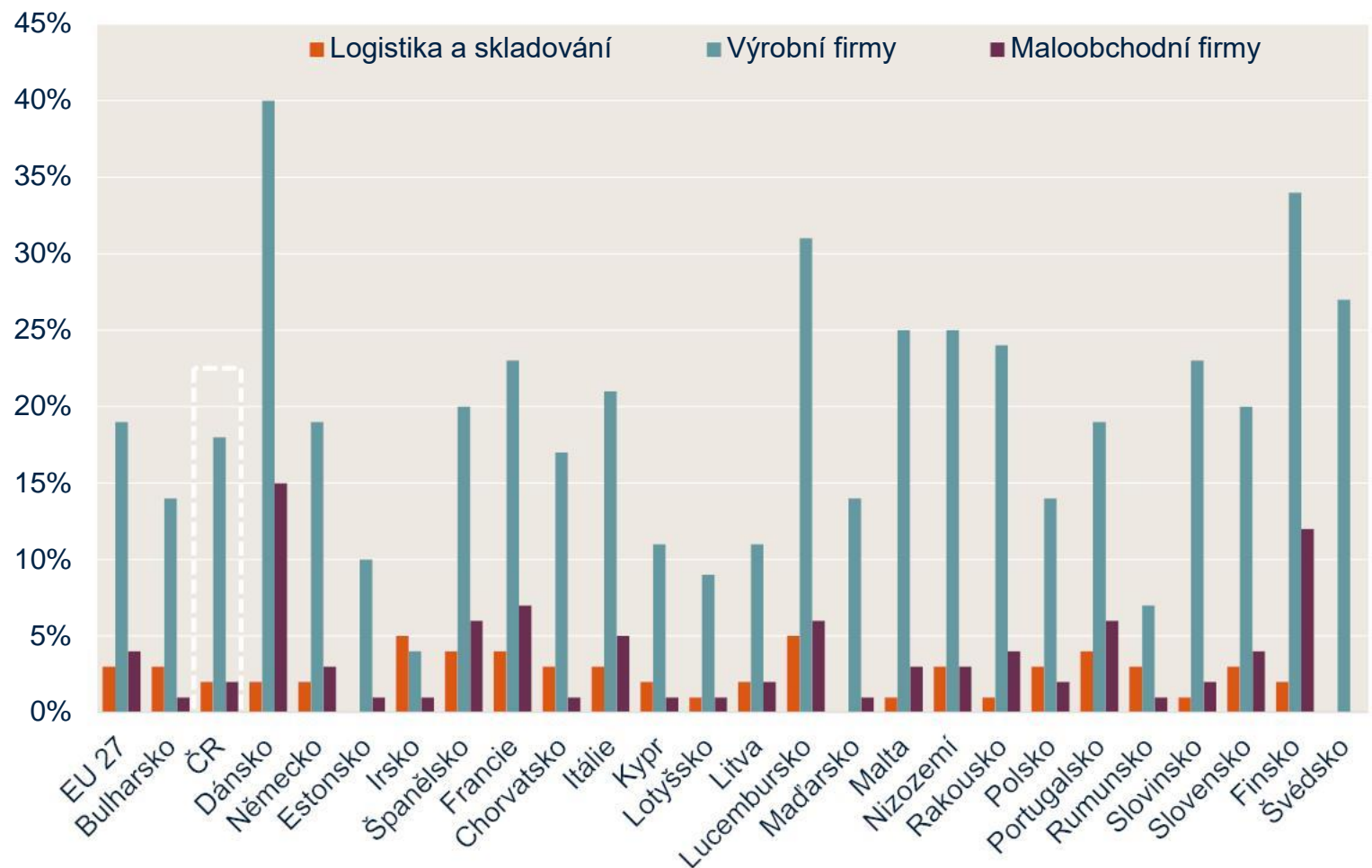
Podíl firem využívající průmyslové nebo servisní roboty
(EU – firmy s více než 250 zaměstnanci)



- Využití robotiky je charakteristické zejména pro velké podniky s více než 250 zaměstnanci - roboti se v ČR využívají již ve více než třetině velkých firem.
- Žebříčku velkých firem využívajících roboty, vévodilo Slovinsko a Dánsko, které během dvou let přeskočily Finsko.
- ČR se umístila na třetí příčce.

VYUŽITÍ SERVISNÍCH NEBO PRŮMYSLOVÝCH ROBOTŮ V EU

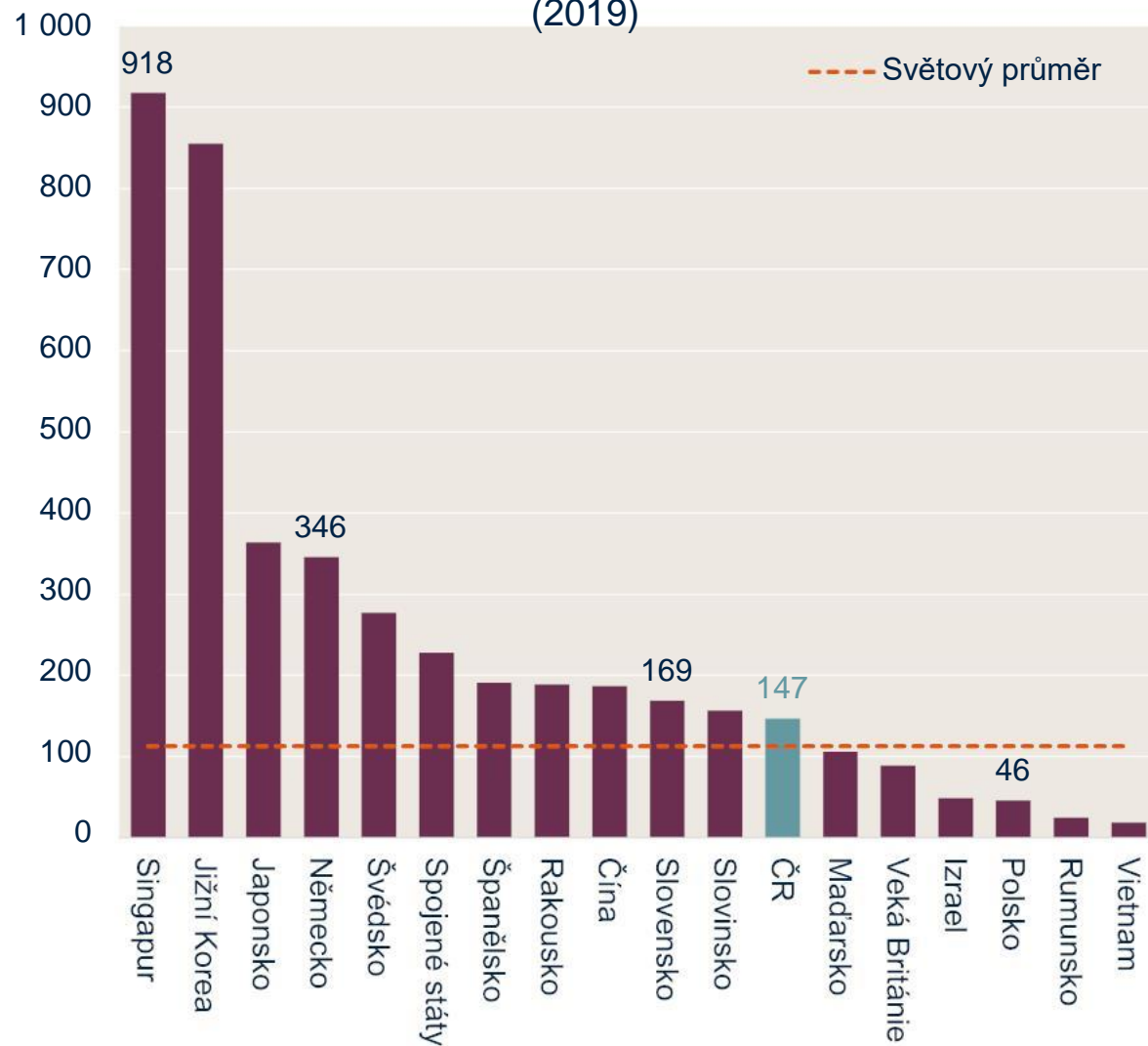
Podíl firem v jednotlivých sektorech využívající průmyslové nebo servisní roboty (firmy s více než 10 zaměstnanci)



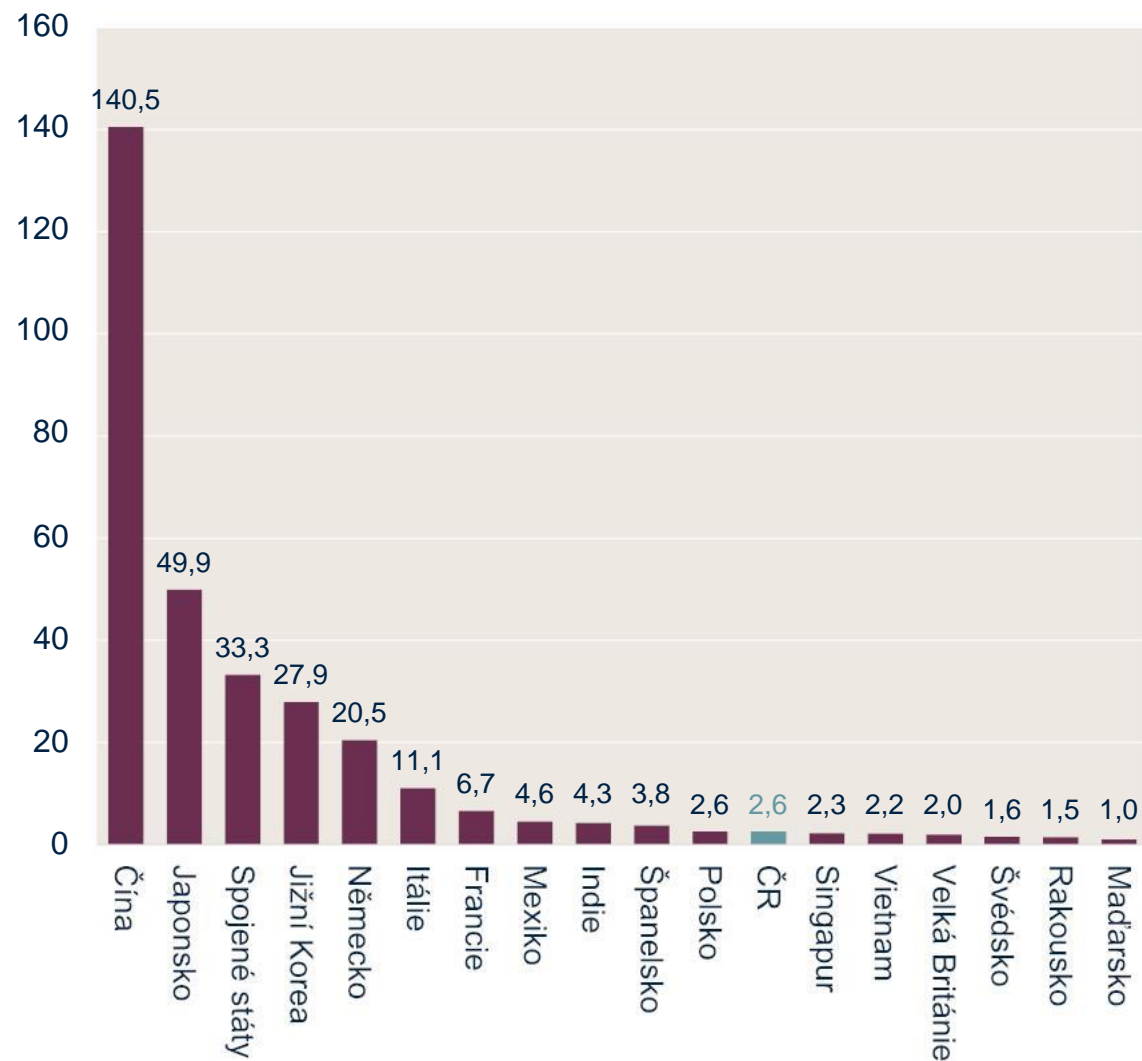
- Nejčastěji se roboti zapojují do automatizovaných výrobních činností, převážně v automobilovém a metalurgickém odvětví.

ROBOTIZACE VÝROBY VE SVĚTĚ

Hustota nasazených robotů na 10 000 pracovníků (2019)

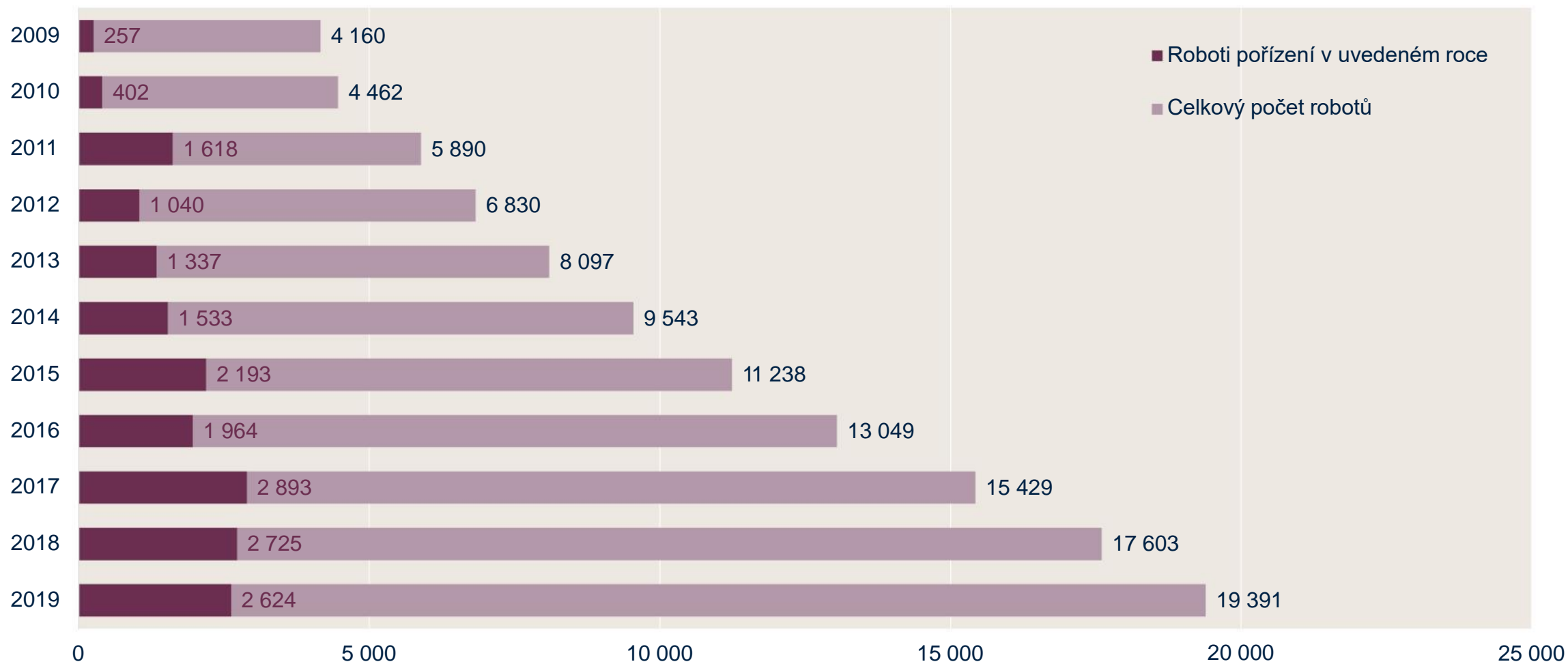


Roční přírůstek robotů (v tisících, rok 2019)



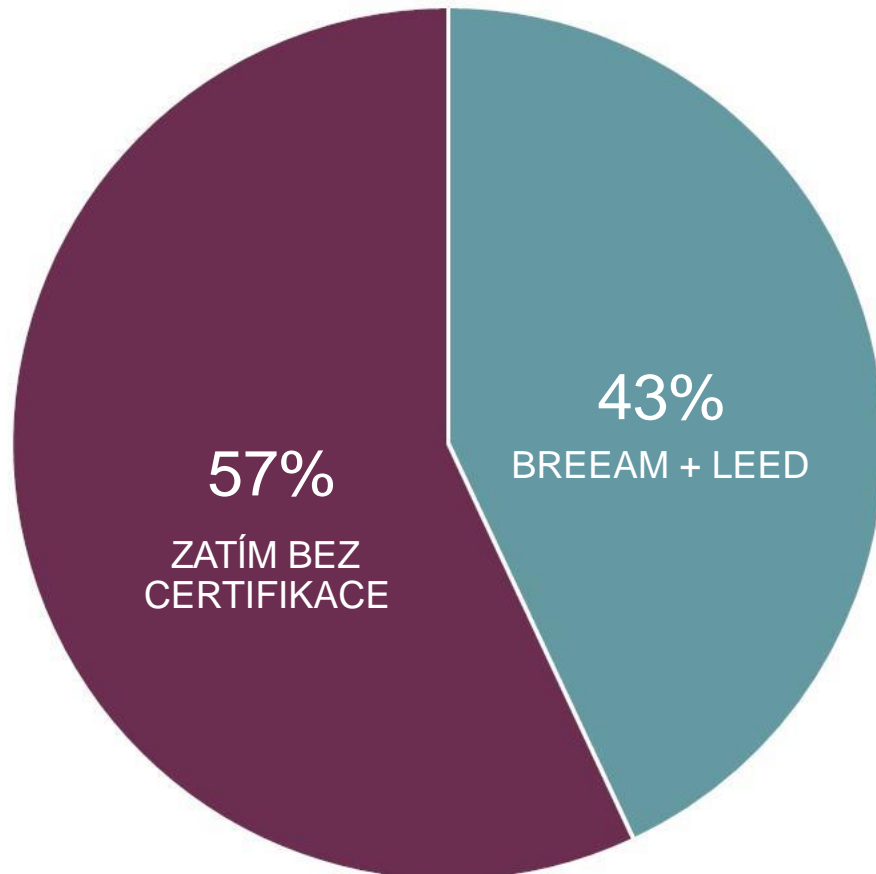
NÁRŮST ROBOTIZACE VÝROBY V ČR

Vývoj počtu průmyslových robotů v Česku



UDRŽITELNOST V OBLASTI PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ

Podíl průmyslových prostor v ČR se zelenou certifikací



- Z celkových 9,1 milionu m² moderních průmyslových ploch v ČR mají téměř 4 miliony m² bud' BREEAM nebo LEED certifikaci.
- Zatím pouze tři budovy s certifikací na nejvyšší úrovni BREEAM Outstanding (skóre ≥ 85 %).
- Menší a lokální developeři bohužel certifikace většinou neřeší ani v případě nové výstavby.



Thank you