



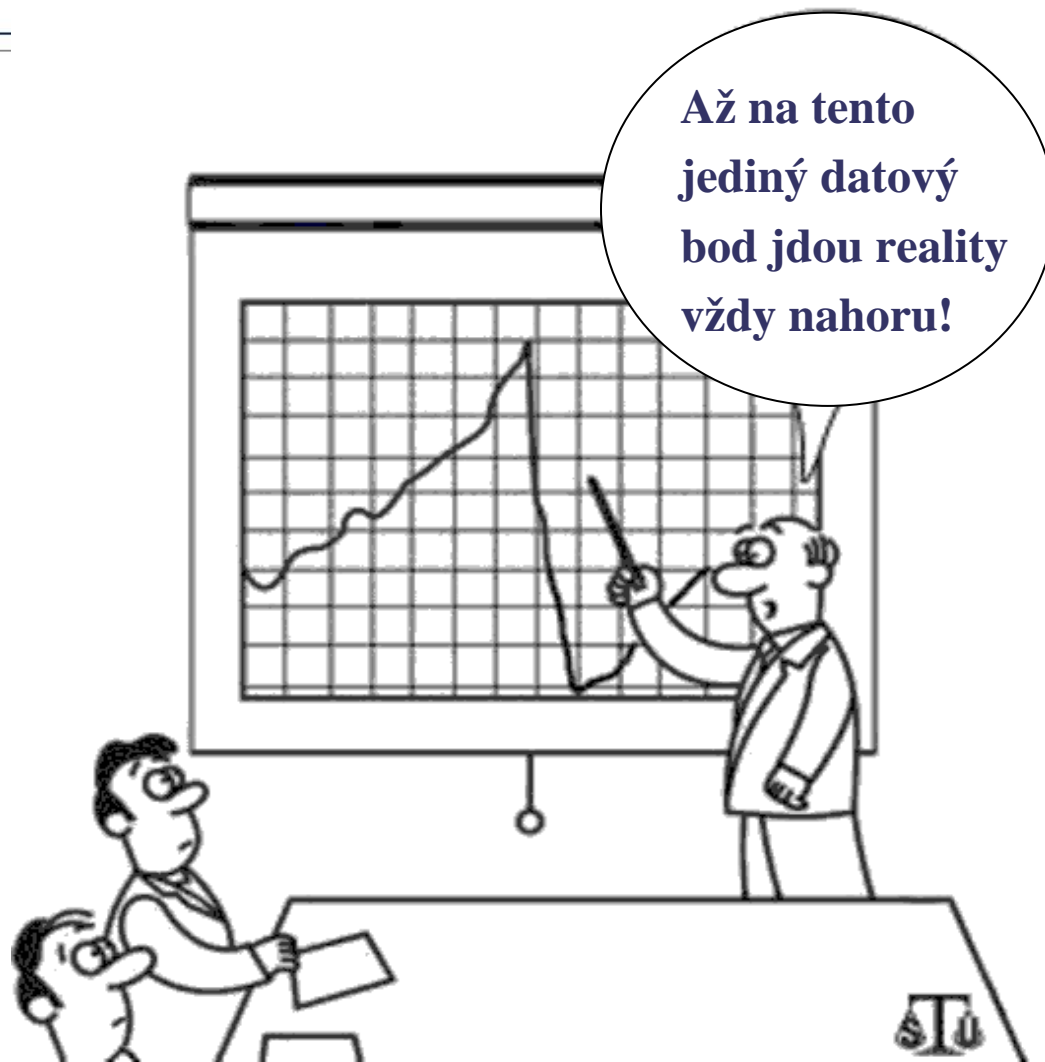
PANATTONI EUROPE

TRH PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ V DOBĚ RECESE

„Z POHLEDU DEVELOPEMENT MANAGERA“



I TAKOVÉ ANALYZY VEDLY K NYNĚJŠÍ SITUACI...



PANATTONI EUROPE



ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY SOUČASNÉHO STAVU

ZÁPORY

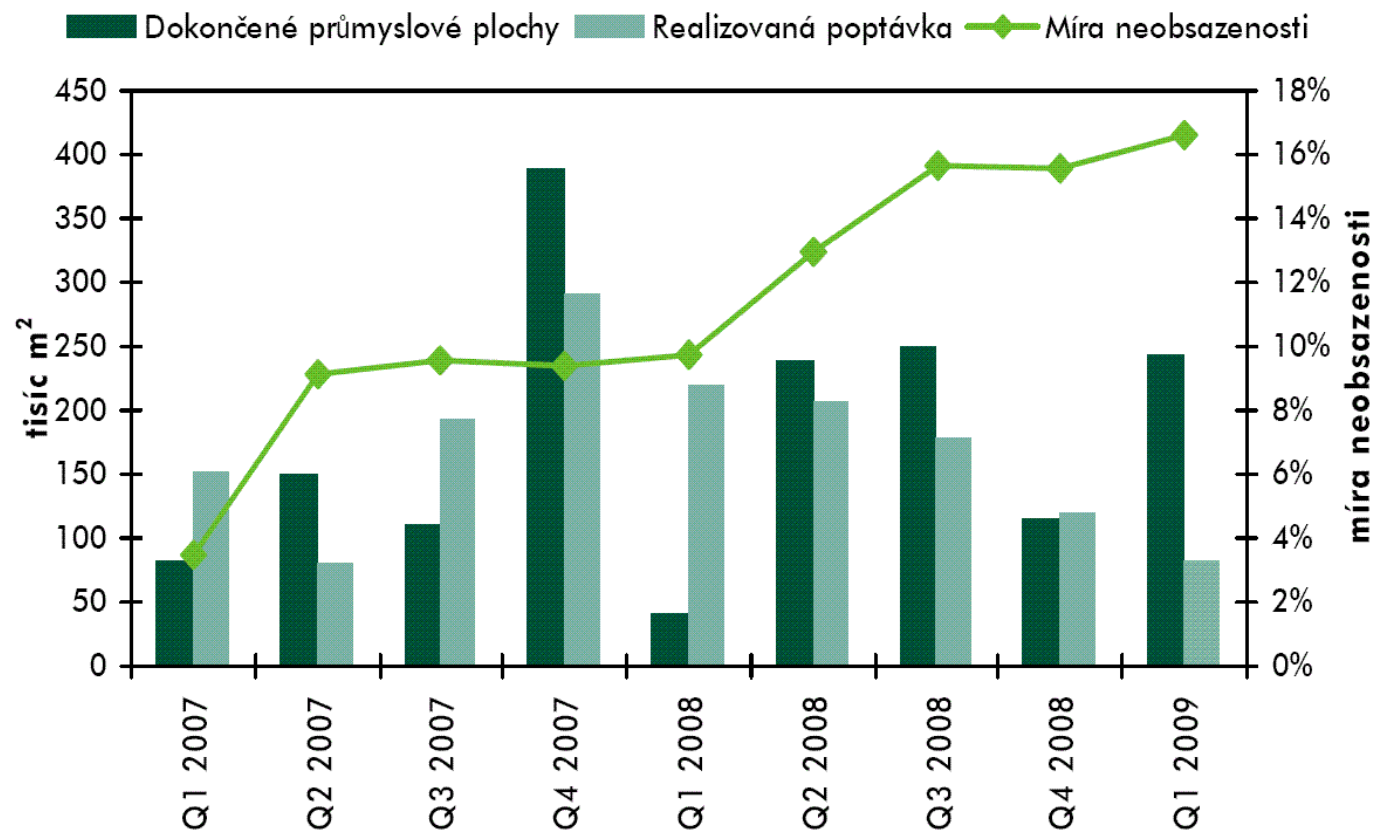
- ZTÍŽENÝ PŘÍSTUP K ÚVĚRŮM
- MENŠÍ POPTÁVKA ZE STRANY NÁJEMCŮ PO NOVÝCH PROSTORÁCH
- RIZIKO INSOLVENCE NÁJEMCŮ
- ZMRAZENÍ INVESTIČNÍHO TRHU

KLADY

- V NĚKTERÝCH PŘÍPADECH SNIŽOVÁNÍ NÁJEMNÉHO + PRO NÁJEMCE
- NIŽŠÍ STAVEBNÍ NÁKLADY + PRO DEVELOPERA
- V NĚKTERÝCH PŘÍPADECH VSTŘÍCNĚJŠÍ PŘÍSTUP MUNICIPALIT K NOVÝM PROJEKTŮM
- ŠANCE PRO PRO NOVÉ PROJEKTY V ATRAKTIVNÍCH LOKALITÁCH



Vývoj trhu průmyslových nemovitostí v ČR

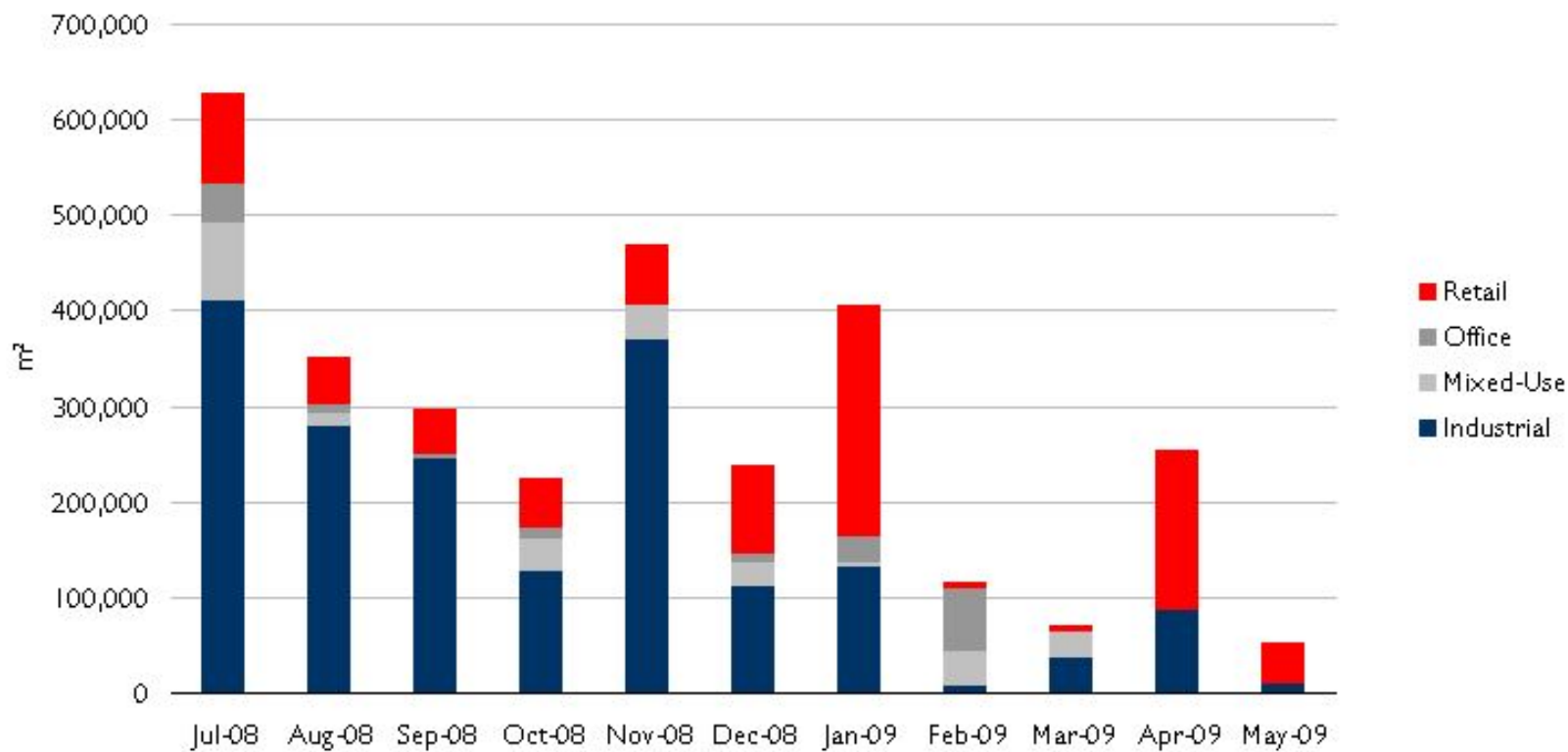


Zdroj CBRE

PANATTONI EUROPE



VÝVOJ PLÁNOVANÉ VÝSTAVBY DLE SEKTORU

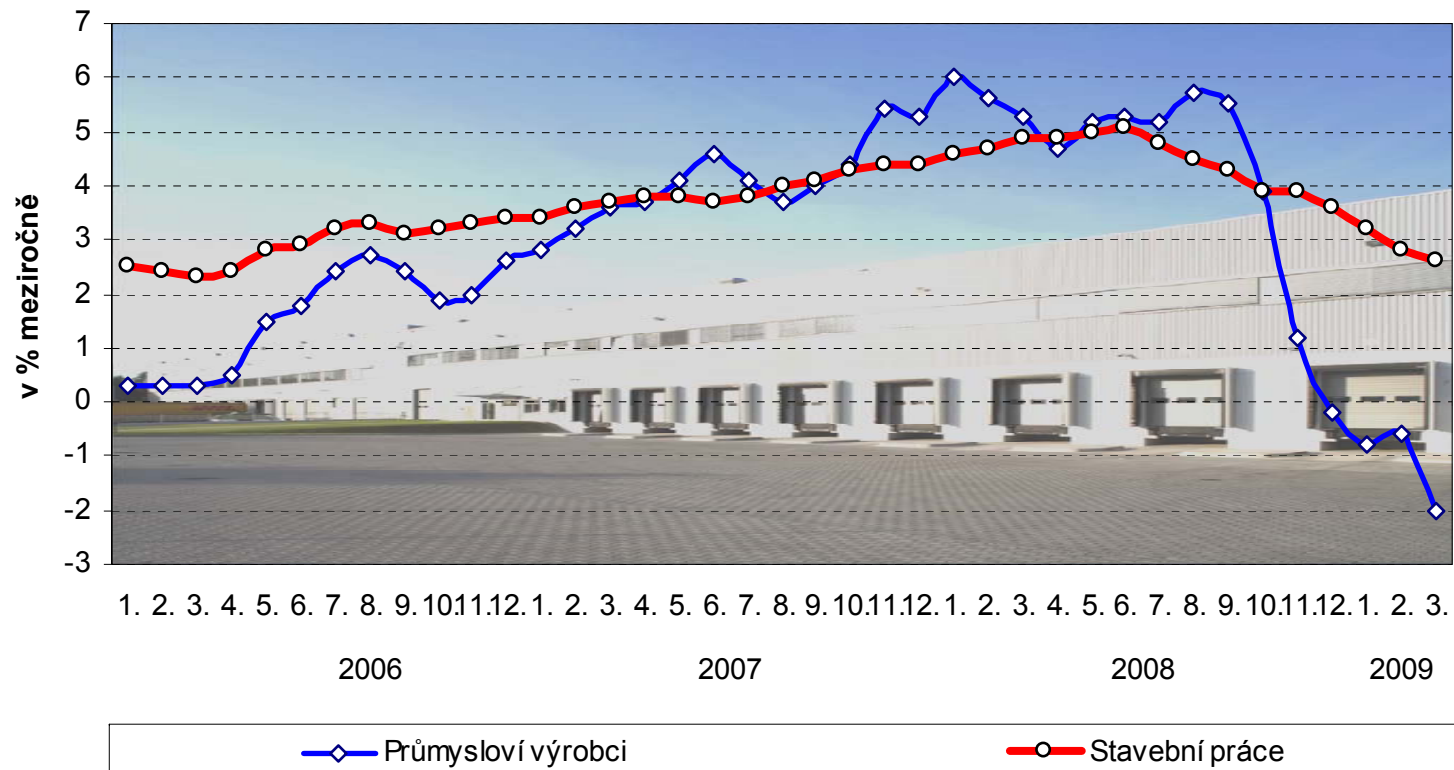


Zdroj CENIA

PANATTONI EUROPE



Meziroční změny cen průmyslových výrobců a stavebních prací



Zdroj ČSÚ

PANATTONI EUROPE



JAK PŘÍSTUPOVAT K DEVELOPMENTU V NYNĚJŠÍCH PODMÍNKÁCH

- SOUSTŘEDIT SE POUZE NA **DLOUHODOBĚ PERSPEKTIVNÍ LOKALITY**:
 - a) ETABLOVANÉ TRHY V AGLOMERACÍCH
 - b) LOKALITY S NÍZKOU ÚROVNÍ NEOBSAŽENOSTI PROSTORU
 - c) REGIONÁLNÍ TRHY POUZE V PŘÍPADĚ DLOUHOBÝCH KONTRAKTŮ

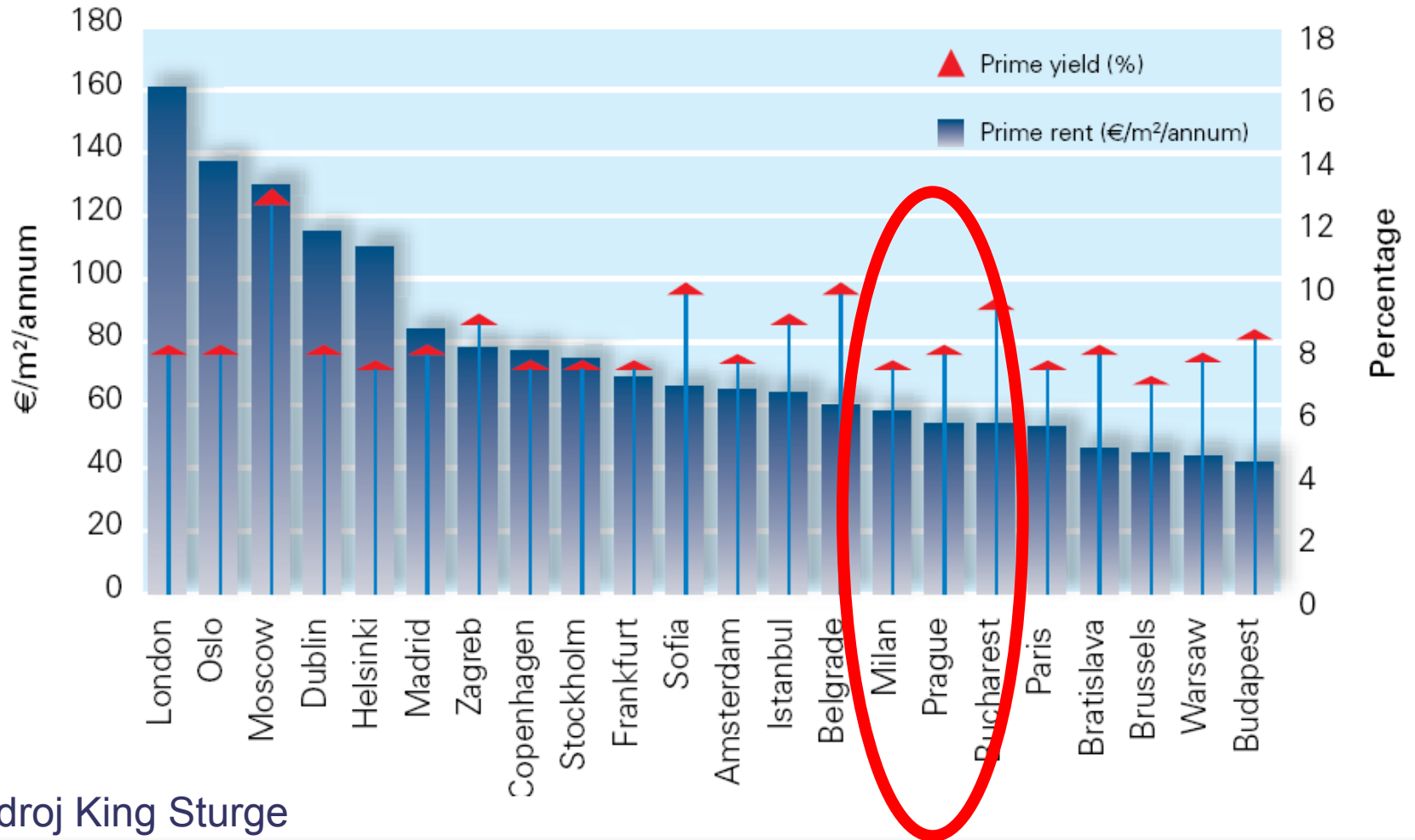
- **BUSINESS PLÁN** PŘIPRAVIT TAK, ABY I V PŘÍPADĚ POKRAČOVÁNÍ NÍZKÉ AKTIVITY NA INVESTIČNÍM TRHU BYL PROSTOR PRO REFINANCOVÁNÍ

- **PLÁNOVÁNÍ PROJEKTU** ZKRÁTIT NA MINIMUM A BÝT PŘIPRAVEN OPERATIVNĚ REAGOVAT NA AKTUÁLNÍ POPTÁVKU



EXIT YIELDS – VÝNOSOVÁ MÍRA – Q1 2009

Prime logistics rents vs yields – Q1 2009



Zdroj King Sturge

PANATTONI EUROPE

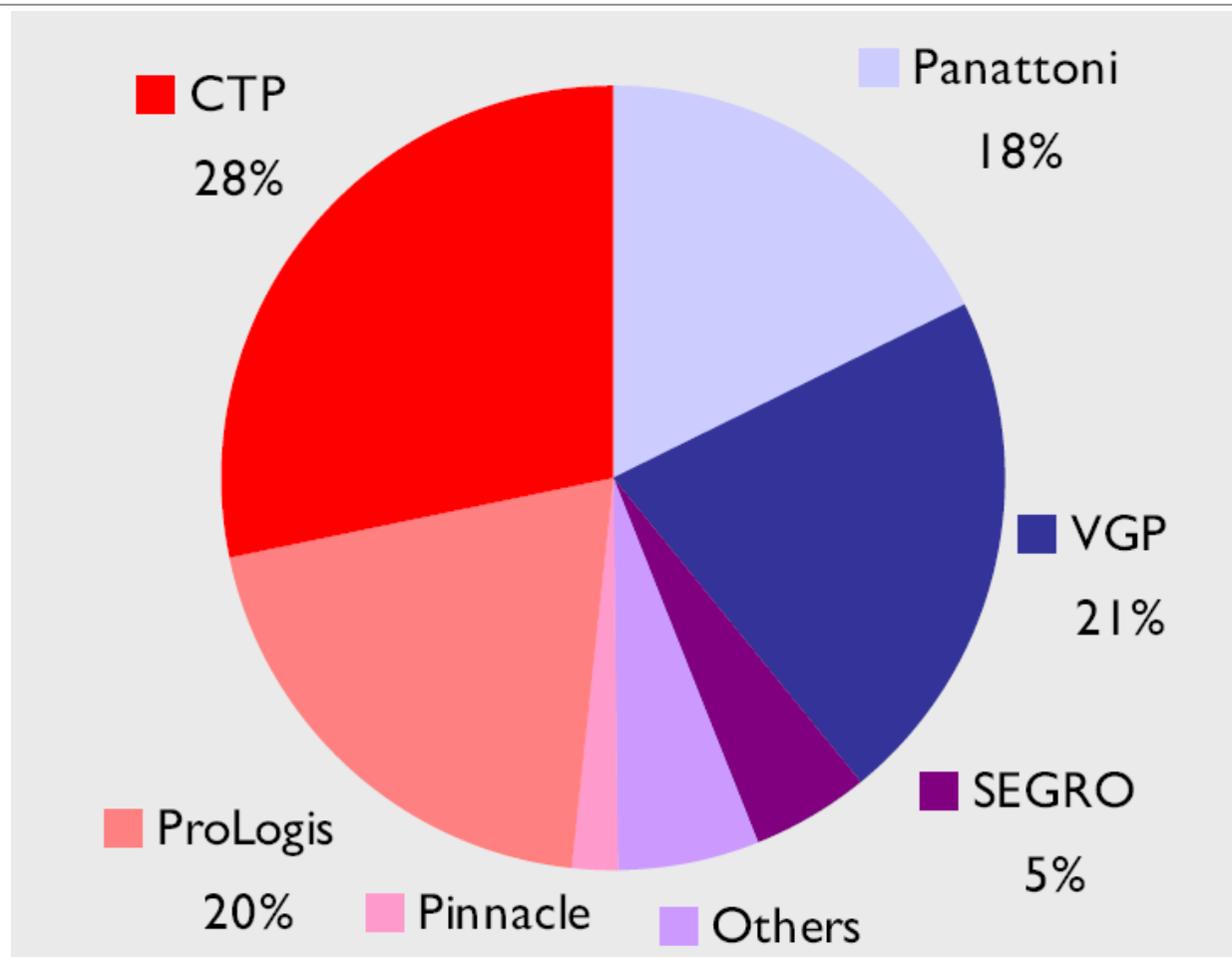


ATRAKTIVNÍ CÍLOVÉ SKUPINY NÁJEMCŮ A TYPY PROJEKTŮ

- **RELOKACE EXISTUJÍCÍCH NÁJEMCŮ DO NOVÝCH A EFEKTIVNĚJŠÍCH PROSTOR**
(MULTIMODÁLNÍ HUBY, PROJEKTY ŠETRNÉ K ŽIVOTNÍM PROSTŘEDÍ APOD.)
STANDARDNÍ PROSTORY, NÁJEMNÍ SMLOUVY 5LET,
STANDARDNÍ PODMÍNKY, POŽADAVKY NA ZAJIŠTĚNÍ NÁ
- **DISTRIBUČNÍ CENTRA PRODEJců ZBOŽÍ DENNÍ POTŘEBY**
(SÍŤ MALOOBCHODNÍCH ŘETĚZCŮ, FARMACEUTICKÉ FIRMY)
MÍRNĚ SPECIFICKÉ PROSTORY (KONTROLA TEPLoty..
NÁJEMNÍ SMLOUVY BĚŽNĚ 10 A VÍCE LET (DLE ROZSAH
POŽADOVANÝCH ÚPRAV)
- **STAVBY NA KLÍČ** – SPECIALIZOVANÉ PROSTORY, BĚŽNĚ
VÝROBA, NÁJEMNÍ SMLOUVY AŽ 15LET, POŽADAVKY N.
GARANCE A ZAJIŠTĚNÍ NÁJMU



TŘŽNÍ PODÍL DEVELOPERŮ V ČR – Q1 2009



Zdroj: Cushman & Wakefield

PANATTONI EUROPE



Is the market, the economy and the horrid weather getting you down?

Speaking at a Society for Industrial and Office Realtors event the other day, Carl Panattoni, founder of Panattoni Development offered this pearl of wisdom:

‘If you’re still feeling sorry for yourself, go tell your momma, because no one else gives a damn.’

Zdroj: Propertyweek.com, 13.2.2009

PANATTONI EUROPE

DĚKUJI ZA POZORNOST!

ZBYNĚK LAUBE
HEAD OF DEVELOPMENT
PANATTONI MANAGEMENT

www.panattonieurope.com