

## **A CTP CSOPORT 2030-RA MEGDUPLÁZNÁ INGATLANPORTFÓLIÓJÁT. KÖZÉP- ÉS KELET-EURÓPÁBAN A LOGISZTIKA ERŐTELJES NÖVEKEDÉSRE SZÁMÍTHAT**

**A CTP új, „CEE: a Business-Smart Region” című piackutatási jelentése szerint Közép- és Kelet-Európában (KKE régióban) az ipari- és logisztikai ingatlan-szektor öt fő növekedési tényezőnek köszönhetően erőteljes bővülésre számíthat. Ennek alapján a CTP Csoport Európa vezető ipari és logisztikai ingatlanfejlesztő, -tulajdonos és -üzemeltető társaságaként az évtized végére a tervek szerint 20 millió négyzetméterre bővíti állományát, azaz megduplázza az eddigi portfólióját.**

**PRÁGA, 2023. április 13.**

Az előrejelzések szerint Közép- és Kelet-Európában folyamatosan élénk kereslet várható az ipari és logisztikai ingatlanterületek iránt, így a CTP Csoport az évtized végére üzleti parkokból álló páneurópai hálózata méretének megkettőzését, bruttó bérelhető területének 20 millió négyzetméterre növelését tűzte ki célul.

A CTP Európa legnagyobb tőzsdén jegyzett ingatlanfejlesztő cége, jelenleg mintegy 10,5 millió négyzetméter bruttó bérelhető ipari és logisztikai ingatlan tulajdonosa és üzemeltetője. A társaság a legfontosabb közép- és kelet-európai piacokon, valamint Németországban, Ausztriában és Hollandiában mintegy 20 millió négyzetméternyi fejlesztési területportfóliót állított össze, amely alapján 2030-ig további 10 millió négyzetméternyi terület fejlesztését tervezi. A jövőbeni 20 millió négyzetméteres állomány pedig várhatóan évi 1 milliárd eurós bérletidj-bevételt generál majd.

A CTP erőteljes keresletet tapasztal a meglévő és az új bérlői körében mind az új helyszíneken tervezett fejlesztései, mind pedig a már működő CTParkok bővítései iránt a Cseh Köztársaságot, Szlovákiát, Romániát, Magyarországot, Lengyelországot, Szerbiát és Bulgáriát is magában foglaló közép- és kelet-európai és nyugat-európai – németországi, ausztriai és hollandiai – piacain. A keresletet a következő tényezők együttese erősíti: a „nearshoring” (telephelyek, beszerzési források közelebb hozása) és a „friendshoring” (baráti, szövetséges országokban működő partnerekkel folytatott üzletelés) bővülése; az infrastruktúra javulása; a változatos és bővülő gazdaságok; az e-kereskedelem alacsony bázisról induló, egyre gyorsuló növekedése; valamint a képzett munkaerő és a robusztus munkaerőpiaci alapok.

A CTP növekedési célkitűzését a legújabb, „CEE: a Business-Smart Region” piackutatási jelentésének eredményei is alátámasztják, amelyek alapján a régiós piacokon az ipari és logisztikai ingatlanok iránti kereslet a nyugat- és dél-európainál várhatóan gyorsabban nő majd. A piackutatási jelentés számos tényező vizsgálatát alapján a következő öt kulcsfontosságú tényezőt állapítja meg, amelyek az ágazat folyamatos növekedését támogatják a KKE-régióban:

1. Képzett humán tőke
2. Összekapcsolódó piacok
3. Diverzifikálódó és bővülő gazdaságok
4. Növekvő belföldi fogyasztás
5. Erős ingatlanpiaci alapok

*„A CTP régóta hisz a KKE-régió potenciáljában és kétségünk sincs afelől, hogy az erős gazdasági alapok, a kialakulóban levő globális megatrendek, mint pl. a nearshoring megjelenése és fejlődése, valamint a kulcsfontosságú ingatlanpiaci folyamatok azt jelentik, hogy a KKE-régió folyamatosan jobban teljesít Európa fejlettebb piacainál, a logisztikai és ipari területek iránti további keresletet generálva. A CTP a régió minden országában nagy kiterjedésű fejlesztési területekkel rendelkezik, így minden lehetősége megvan arra, hogy a növekvő keresletet kielégítse. Ennek köszönhetően a bérlők által igényelt, nagymértékben fenntartható, ügyfélorientált ipari és logisztikai ingatlanok fejlesztésével és üzemeltetésével az évtized végére lehetővé válik számunkra a teljes bérbeadható területünk megkésztetése” – hangsúlyozta Remon Vos, a CTP vezérigazgatója.*

**Bert Hesselink, a CTP Csoport ügyfélkapcsolati igazgatója hozzátette:** *„Közép- és Kelet-Európában az ipari és logisztikai területek iránti kereslet folyamatos bővülését az ösztönző tényezők különleges kombinációja támogatja: az erős gazdasági növekedés növekvő fogyasztást és az e-kereskedelem folyamatos bővülését teszi lehetővé. A KKE-régió e tekintetben mindig is elmaradt Nyugat-Európától, de ma már egyre jobban felzárkózik. Az infrastruktúra látványos fejlődésének, valamint a rendelkezésre álló képzett és versenyképes munkaerőnek köszönhetően a növekvő kereslet nagyszerű lehetőségeket kínál a térség további fejlődésére. Várakozásaink szerint a már meglévő alapok biztosítják majd az ipari és logisztikai területek iránti kereslet folyamatos növekedését egészen az évtized végéig.”*

## **Az ipari és logisztikai ágazat növekedésének öt fő motorja**

### **1. Képzett humán tőke**

A KKE-piacok versenyképes – a szállításnál, a tárolásnál és a feldolgozóiparban átlagosan a nyugat-európai árak egyharmadánál is alacsonyabb – áron kínálnak képzett munkaerőt. A Közép- és Kelet-Európai régióban a szállítás és raktározás, valamint a feldolgozóipar területein az átlagos heti munkaidő meghaladja az EU-27 átlagát. Eközben a rendelkezésre álló képzett munkaerő-állományt a „fordított agyelszívás” is növeli: egyre több fiatal szakember tér haza Nyugat-Európából, részben az alacsonyabb személyiadó-kulcsok miatt. A KKE-országokban a 2022. évi angol nyelvtudás-index (Szerbia kivételével) meghaladja a Franciaországban, Olaszországban és Spanyolországban mért indexeket.

### **2. Összekapcsolódó piacok**

A 2000-es évek óta jelentős infrastrukturális fejlesztések – különösen a közúti közlekedésben – biztosítják a régión belül és a régió és Nyugat-Európa közötti hatékony áruszállítást. 2015 és 2020 között a GDP %-os arányában Lengyelország kivételével mindegyik KKE ország infrastrukturális fejlesztései meghaladták az EU átlagát. A folyamatos fejlesztések javítják a légi összeköttetéseket, míg a KKE fő konténerkikötői a „Hamburg-Le Havre térségi” kikötők alternatíváiként fokozatos keresletnövekedést tapasztalnak, különösen a Közel-Keletről és Kínából érkező útvonalaknak köszönhetően. A



folyamatos globális geopolitikai bizonytalanság és gazdasági nehézségek ellenére a javuló összekapcsolhatóság támogatja a „nearshoring” és a „friendshoring” fejlődését.

### **3. Diverzifikálódó és bővülő gazdaságok**

A KKE régió az utóbbi időben erős gazdasági ellenállóképességet mutat: a reál GDP növekedés meghaladta a nyugat-európai piacok és Európa egésze által elért növekedés mértékét. A KKE GDP növekedési üteme az előrejelzések szerint 2023 és 2026 között az eurózóna átlagának kétszerese lesz. Az erős feldolgozóipari alapok, a növekvő tudás- és innovációs szektorok, valamint a KKE régióban rendelkezésre álló képzett munkaerő és Nyugat-Európa közelsége miatt a régió gyors ütemben fejlődik „nearshoring” központtá, ami tovább fűti az ipari és logisztikai területek iránti keresletet.

### **4. Növekvő belföldi fogyasztás**

A gazdasági bővülésnek köszönhetően a belföldi fogyasztás a KKE régióban 2010 óta csaknem 50 %-kal nőtt, ami több mint kétszerese az EU-27 átlagának. A vásárlóerő növekedésének következménye az e-kereskedelem bővülése: ez a szegmens korábban elmaradt a nyugat-európaiktól, de az utóbbi időben felzárkózóban van. A KKE régióban az online értékesítések összértékében 2026-ra mintegy 25 milliárd eurós növekedés várható, ami az e-kereskedelem raktárterületében 2.8 millió négyzetméter bruttó bérbeadható területnövekedésnek felel meg azonos idő alatt, és csaknem egyenlő Budapest vagy Bukarest mai teljes piaci állományával.

### **5. Erős ingatlanpiaci alapok**

A nettó kihasználtsági arányok növekedése (a bérelt állomány változása) a KKE régióban túlszárnyalta a nyugat- és dél-európai országok hasonló mutatóit, és ez a trend várhatóan a következő öt év során is fennmarad. A piacon rendelkezésre álló, bérelhető ingatlanok aránya minden közép- és kelet-európai országban (Magyarország fővárosa, Budapest kivételével) a hároméves átlag alatt áll, és várhatóan továbbra is történelmi mélypontok közelében marad, ami hozzájárul a bérleti díjak növekedéséhez. Bár az állomány minősége a KKE régióban általában meglehetősen magas, tekintettel azonban arra, hogy a piac fejlődése igazán csak a 2000-es években indult meg, az „A” kategóriás állomány kínálata egyelőre korlátozott, ami strukturális keresletet generál és a logisztikai területek további fejlesztésének erős motorja.

**VÉGE**

**elérhetőségi adatok elemzői és befektetői érdeklődőknek**

**CTP**

Maarten Otte

Head of Investor Relations

Mobil: +420 730 197 500

Email: [maarten.otte@ctp.eu](mailto:maarten.otte@ctp.eu)

**elérhetőségi adatok média érdeklődőknek:**

**CTP**



press release

by  
**CTP.**



Patryk Statkiewicz  
Group Head of Marketing & PR  
Mobil: +31 6 29 59 61 19  
Email: [patryk.statkiewicz@ctp.eu](mailto:patryk.statkiewicz@ctp.eu)

### **A CTP-ről**

Bruttó kiadható területének nagysága alapján a CTP Európa legnagyobb tőzsdén jegyzett logisztikai és ipari ingatlantulajdonosa, -fejlesztője és -kezelője. A társaság 2022. december 31-én 10 különböző országban összesen mintegy 10,5 millió négyzetméternyi bruttó bérbeadható terület tulajdonosa volt. A CTP minden új épülete BREEAM „Nagyon jó” vagy annál is magasabb minőségű és „Alacsony Kockázatú” Sustainalytics ESG besorolású, ezzel is jelezve a fenntarthatóság iránti elkötelezettségét. További információkért látogassa meg a CTP társasági honlapját: [www.ctp.eu](http://www.ctp.eu)



press release