



CTP GROUP OČAKÁVA, ŽE SA DO ROKU 2030 ZDVOJNÁSOBÍ. SVOJ PLÁN OPIERA O ŠTÚDIU RASTU V REGIÓNE STREDNEJ A VÝCHODNEJ EURÓPY

Cieľom popredného európskeho priemyselného a logistického developera, vlastníka a prevádzkovateľa je dosiahnuť do konca desaťročia portfólio 20 miliónov m² hrubej prenajímateľnej plochy, keďže výskum identifikuje päť kľúčových hnacích síl rastu v strednej a vo východnej Európe

Bratislava, 17. apríla 2023

CTP Group chce zdvojnásobiť veľkosť svojej paneurópskej siete obchodných parkov na 20 miliónov m² hrubej prenajímateľnej plochy do konca dekády na základe predpovedí pokračujúceho silného dopytu po priemyselných a logistických priestoroch v strednej a vo východnej Európe.

Tento plán rastu CTP je podporený novým výskumom, ktorý ukazuje, že dopyt po priemyselných a logistických nehnuteľnostiach na trhoch v strednej a vo východnej Európe prekoná západnú a južnú Európu, keďže silná kombinácia piatich faktorov poháňa pokračujúci rast v sektore.

CTP je najväčším európskym developerom, vlastníkom a prevádzkovateľom priemyselných a logistických nehnuteľností podľa hrubej prenajímateľnej plochy so súčasným portfóliom 10,5 milióna m². Na svojich kľúčových trhoch v strednej a vo východnej Európe, ako aj v Nemecku, Rakúsku a Holandsku vybudovala developerské pozemky s rozlohou 20 miliónov m², kde chce do roku 2030 vybudovať ďalších 10 miliónov m² logistických priestorov, pričom bude generovať ročný príjem z prenájmu vo výške 1 miliardy EUR v portfóliu 20 miliónov m².

CTP zaznamenáva silný dopyt po svojom rozvoji v nových lokalitách, popri expanziách vo svojich dlhodobých CTParkoch, zo strany existujúcich a nových nájomcov na trhoch CTP v strednej a vo východnej Európe, ktoré zahŕňajú

CTP SLOVENSKO

Laurinská 18
811 01 Bratislava
Slovakia

www.ctp.eu

#byctp

Lubica Turčanová

Managing Director Black Apple s.r.o.
T +421 905 575 832
lubka@blackapple.sk

press release

by
CTP.



Českú republiku, Slovensko, Rumunsko, Maďarsko, Poľsko, Srbsko a Bulharsko a západné trhy EÚ v Nemecku, Rakúsku a Holandsku.

Dopyt je poháňaný kombináciou faktorov, ako je nárast „nearshoringu“ a „friendshoringu“; zlepšená infraštruktúra, rozmanité a expandujúce hospodárstvo; zrýchľujúci sa rast elektronického obchodu z nízkej základne; ako aj kvalifikovaná pracovná sila a silné základy trhu práce.

Nová výskumná správa CTP „*CEE: A Business-Smart Region*“ analyzuje tieto rozmanité faktory s cieľom identifikovať päť kľúčových hnacích síl rastu, ktoré podporia pokračujúcu nadštandardnú výkonnosť v dopyte po priemyselných a logistických priestoroch v strednej a vo východnej Európe do konca desaťročia. Ide o:

- 1. Kvalifikovaný ľudský kapitál**
- 2. Prepojené trhy**
- 3. Diverzifikácia a expanzia ekonomík**
- 4. Rastúca domáca spotreba**
- 5. Silné základy nehnuteľností**

Remon Vos, generálny riaditeľ CTP, uviedol: „V CTP už dlho veríme v potenciál strednej a východnej Európy a niet pochýb o tom, že kombinácia silných ekonomických základov, nových globálnych mega trendov – ako je nárast nearshoringu – a kľúčovej dynamiky trhu s nehnuteľnosťami znamená, že región strednej a východnej Európy bude aj naďalej prekonávať rozvinutejšie európske trhy a poháňať tak ďalší dopyt po logistických a priemyselných priestoroch. CTP má ideálnu pozíciu na uspokojenie tohto dopytu, s významnými developérskejšími pozemkami v celom regióne, ktoré nám umožnia zdvojnásobiť našu hrubú prenajímateľnú plochu do konca desaťročia, rozvíjať a prevádzkovať vysoko udržateľné priemyselné a logistické priestory zamerané na klienta, ktoré moderní obyvatelia požadujú.“

Bert Hesselink, riaditeľ vzťahov s klientmi skupiny CTP, dodal: „*Pokračujúci rast dopytu po priemyselných a logistických priestoroch v strednej a vo východnej Európe je podporený jedinečnou zmesou hnacích síl so silným ekonomickým rastom, ktorý poháňa rastúcu spotrebu a pokračujúci rast v elektronickom obchode, ktorý historicky zaostáva za západnou Európou, ale teraz ju s istotou doháňa. Medzitým výrazne zlepšená infraštruktúra a konektivita spolu s kvalifikovanou a konkurencieschopnou pracovnou silou vedú k tomu, že región je dokonale pripravený využiť rastúci dopyt. Očakávame, že tieto základy budú poháňať pokračujúci rast dopytu po priemyselných a logistických priestoroch až do konca desaťročia.*“

PÄŤ KLÚČOVÝCH HNACÍCH SÍL RASTU V PRIEMYSLE A LOGISTIKE

1. Kvalifikovaný ľudský kapitál

Trhy strednej a východnej Európy ponúkajú kvalifikovanú pracovnú silu za konkurenčné ceny, ktoré v sektore dopravy, skladovania a výroby predstavujú v priemere menej ako jednu tretinu v porovnaní so západnou Európou. Priemerný počet týždenných pracovných hodín v sektoroch dopravy a skladovania a výroby v strednej a vo východnej Európe je nad priemerom EÚ-27. Medzitým „spätný prílev mozgov“ zvyšuje dostupnú kvalifikovanú pracovnú silu, keďže mladí odborníci sa vracajú zo západnej Európy, čiastočne priťahovaní nižšími sadzbami dane z príjmov fyzických osôb. Index znalosti angličtiny za rok 2022 všetkých krajín strednej a východnej Európy (okrem Srbska) je vyšší ako vo Francúzsku, v Taliansku a Španielsku.

2. Prepojené trhy

Významné zlepšenia infraštruktúry od roku 2000 zabezpečili efektívny tok tovaru v rámci regiónu a smerom do a zo západnej Európy, najmä v oblasti cestnej infraštruktúry. Investície do infraštruktúry vo všetkých krajinách strednej a východnej Európy, s výnimkou Poľska, prekročili priemer EÚ v rokoch 2015 - 2020 ako podiel na HDP. Pokračujúce investície zlepšujú letecké prepojenie, zatiaľ čo hlavné kontajnerové prístavy v strednej a východnej Európe zaznamenávajú rastúci dopyt ako alternatívy k prístavom v oblasti

„Hamburg-Le Havre“, najmä po trasách z Blízkeho východu a Číny. Táto vylepšená prepojenosť podporuje vzostup „nearshoringu“ a „friendshoringu“ v čase prebiehajúcej globálnej geopolitickej neistoty a ekonomických turbulencií.

3. Diverzifikácia a expanzia ekonomík

Región CEE preukázal silnú ekonomickú odolnosť, pričom rast reálneho HDP prekonal západoeurópske trhy a celú Európu. Predpokladá sa, že rast HDP v strednej a vo východnej Európe bude v rokoch 2023 - 2026 rásť dvakrát rýchlejšie, ako je priemer eurozóny. Silná výrobná základňa spojená s rastúcimi znalostnými a inovačnými sektormi, ako aj kvalifikovaným pracovným trhom v strednej a vo východnej Európe a blízkosťou k západnej Európe vedie k tomu, že región sa rýchlo stáva „nearshoring“ hotspotom, čo zvyšuje dopyt po priemyselných a logistických priestoroch.

4. Rastúca domáca spotreba

Domáca spotreba, poháňaná hospodárskou expanziou, vzrástla v strednej a vo východnej Európe od roku 2010 takmer o 50 %, čo je viac ako dvojnásobok oproti priemeru EÚ-27, pričom nárast kúpnej sily poháňa rast v elektronickom obchode, ktorý zaostáva za západnou Európou, ale teraz ju dobieha. Predpokladá sa, že celkové online predaje v strednej a vo východnej Európe sa do roku 2026 zvýšia o približne 25 miliárd EUR, čo sa rovná nárastu skladových priestorov elektronického obchodu o 2,8 milióna m² v hrubej prenajímateľnej ploche za rovnaké obdobie, čo sa takmer rovná dnešnému celkovému trhu v Budapešti alebo Bukurešti.

5. Silné základy nehnuteľností

Čistá miera absorpcie (zmena využitých plôch) v strednej a vo východnej Európe prekonal krajinu západnej a južnej Európy a očakáva sa, že tento trend bude pokračovať aj v nasledujúcich piatich rokoch. Neobsadenosť trhu je pod trojročným priemerom vo všetkých krajinách strednej a východnej Európy (s výnimkou Budapešti v Maďarsku) a očakáva sa, že zostane blízko historických miním, čo prispeje k rastu nájomného. Zatiaľ čo celková kvalita kapacít v



strednej a vo východnej Európe je vysoká, vzhľadom na to, že trh sa objavil až v roku 2000, ponuka triedy A je obmedzená, čo vytvára štrukturálny dopyt a je silnou hnacou silou pre ďalší rozvoj logistických priestorov.

O CTP

CTP je najväčším vlastníkom, developerom a správcom logistických a priemyselných nehnuteľností v kontinentálnej Európe s viac ako 10,5 miliónmi m² prenajímateľných priestorov v 10 krajinách. V priebehu roku 2021 sa CTP podarilo dosiahnuť uhlíkovú neutralitu v prevádzke, čím spoločnosť potvrdila svoj záväzok k udržateľnosti. Viac informácií nájdete na webovej stránke www.ctp.eu.

CTP SLOVENSKO

Laurinská 18
811 01 Bratislava
Slovakia

www.ctp.eu

#byctp

Lubica Turčanová

Managing Director Black Apple s.r.o.
T +421 905 575 832
lubka@blackapple.sk

press release



by
CTP.