

CTP v úspěšném tempu – uzavírá významné transakce a optimisticky hledí do roku 2024

Praha, 4. prosince 2023 – CTP, největší evropský developer zalistovaný na burze, vlastník a správce průmyslových a logistických nemovitostí dle hrubé pronajimatelné plochy (GLA), v roce 2023 dosud uzavřel smlouvy na pronájem prostor v průmyslových nemovitostech o celkové rozloze přes 400 tisíc m², z toho více než 10 nájemních smluv na prostory větších než 10 tisíc m². Největší transakcí se stala smlouva na prodloužení pronájmu prostor o velikosti téměř 54 tisíc m² v CTParku Bor. Developer pokračuje ve výstavbě nových průmyslových prostor napříč Českou republikou a je přesvědčen, že český trh s průmyslovými nemovitostmi nadále poroste.

CTP pokračuje v budování nových projektů, čímž reaguje na dlouhotrvající velmi nízkou míru obsazenosti a vysokou poptávku. Tyto dva faktory zároveň vedou k růstu nájemné v průmyslových prostorech, přičemž společnost Colliers uvedla, že nájemné v České republice za poslední tři roky prudce vzrostlo. Míra neobsazenosti v České republice zůstává pod 1,5 %, což umožňuje zrychlení tempa výstavby. V celé republice je ve výstavbě přes 1,5 milionů m² nových průmyslových prostor a nájemné v nejlepších lokalitách v pražském regionu se pohybuje kolem 7,5 eur za m² za měsíc.

Navzdory některým předpovědím, že realitní trh letos ochladne, developer CTP uzavřel více než 10 smluv na pronájem nových prostor přesahujících rozlohu 10 tisíc m² se stávajícími i novými klienty po celé České republice. Podtrhuje tím fakt, že Česká republika zůstává klíčovou lokalitou v rámci regionu střední a východní Evropy (CEE) pro výstavbu průmyslových nemovitostí a že tento typ nemovitostí nadále představuje zajímavou investici. CEE region nabízí stále mnoho nevyužitých tržních příležitostí včetně nearshoringu a růstu e-commerce jehož rozšíření rychle dohání západoevropské trhy. Region má také kvalifikovanou pracovní sílu, propojené trhy a silné základy realitního sektoru. Kromě toho má region střední a východní Evropy silný potenciál růstu HDP, což je hnací silou domácí spotřeby. Očekává se, že český HDP vzroste v roce 2024 o 1,4 % a v roce 2025 o 3,0 %, přičemž evropský průměr se odhaduje na 1,3 %, resp. 1,7 %.

Největší transakcí se stal pronájem haly o rozloze téměř 54 tisíc m² v CTParku Bor pro IT distributora. Podobně velké prostory téměř 53 tisíc m² brzy obsadí společnost Inventec (Czech) v CTParku Blučina. Do CTParku Ostrava Hrušov (přes 26 tisíc m²) se chystá společnost, která vyvíjí a vyrábí elektrifikační technologie pro automotive. CTPark

Bor přivítá společnost zajišťující komplexní automatizované systémy pro omnichannel a balíkovou distribuci, a to v prostorech o celkové výměře téměř 33 tisíc m² ve dvou budovách. Dopravně-logistická firma Geis (téměř 17 000 m²) a farmaceutická společnost ViaPharma (přes 11 tisíc m²) zavítají do CTParku Ostrava Poruba. Přes 16 tisíc m² si pronajala logistická společnost v CTParku Žatec a 15 tisíc m² obsadí ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, pod kterou spadá síť lékáren Dr.Max. Výrobní společnost s vlastním vývoje a výzkumem Kollmorgen si pronajala 10 tisíc m² v CTParku Modřice. Nejnovější transakcí je pronájem na téměř 10 tisíc m² potravinářská společnost Foodish v CTParku Cerhovice.

„Naše spolupráce s CTP začala v roce 2017 v Brně a postupně se rozšířila do dalších měst v rámci regionu CEE. A to konkrétně do Hradce Králové, Košic, Budapešti a naposledy to byla Ostrava. CTP vnímáme jako silného partnera, který má pro clientský přístup, kombinovaný s rychlou reakcí na naše požadavky. Pozitivně hodnotíme, že CTP nestaví „pouze“ nové objekty, ale převážně si je nechává ve svém portfoliu. Tím máme zaručeno kvalitu služeb, která byla slíbena na počátku našeho smluvního vztahu. Velice oceňujeme důraz CTP na udržitelnost a hospodárnost svých objektů,“ vysvětlil **Pavel Křížek, ředitel logistiky Geis CZ.**

Za novými kontrakty stojí dlouholeté zkušenosti CTP v oblasti průmyslového developmentu s důrazem na udržitelnost a dlouhodobé vztahy s klienty. Budovy společnosti CTP se vyznačují standardizovaným designem, který však lze flexibilně přizpůsobit potřebám klientů. CTParky jsou budovány s vysokým důrazem na udržitelnost, která začíná již při výstavbě využíváním ekologických a recyklovaných materiálů. Střechy hal CTP osazuje FVE a prostory disponují chytrými technologiemi pro šetrné zacházení s energiemi i vodou. Díky komplexnímu přístupu k budování parků pomáhá společnost CTP klientům zefektivnit jejich provoz, snížit náklady a šetřit životní prostředí.

„Očekáváme, že v příštím roce bude trh průmyslových nemovitostí svědkem stabilního růstu. Po období, kdy e-commerce firmy poháněly vysokou poptávku v době covidu, nyní pozorujeme rozvoj nových trendů. Jedním z klíčových faktorů je nearshoring, tedy decentralizace dodavatelských řetězců a přesun výroby blíže ke koncovým trhům, což zvyšuje zájem o tento typ budov v našem regionu ze strany výrobních a high-tech společností. Stejně tak rozmach elektromobility představuje další nové faktory podporující trh.“

*Naše vedoucí postavení na trhu a vlastní odborné znalosti nám umožňují stanovovat nové standardy udržitelnosti na trhu a podporovat inovace. Naše udržitelné budovy poskytují vysoce kvalitní zázemí, které splňují současné i budoucí potřeby našich klientů a přispívají k rozvoji moderní průmyslové infrastruktury v České republice," řekl **Jakub Kodr, jednatel a obchodní ředitel CTP v České republice.***

O CTP

Společnost CTP je největším developerem zalistovaným na burze, vlastníkem a správcem logistických a průmyslových nemovitostí dle hrubé pronajímatelné plochy s 11,2 miliony m² GLA v 10 zemích (k 30. září 2023). CTP certifikuje všechny nové budovy dle standardu BREEAM na úrovni "Very good" či lepší a od Sustainalytics získala "Low-Risk" ESG hodnocení, což podtrhuje její závazek být udržitelným podnikatelem.

Více informací naleznete na webových stránkách CTP: www.ctp.eu

KONTAKT PRO MÉDIA:

CTP

Martin Roman, Head of Marketing & PR, Czech Republic

Mobile: +420 724 327 962

Email: martin.roman@ctp.eu

AMIC

Pavčina Křivancová,

Mobile: +420 776 100 009

Email: pavlina.krivancova@amic.cz