

Nový prieskum spoločnosti Prologis odhaľuje najatraktívnejšie logistické lokality v Európe

Spoločnosť Prologis na EXPO REAL 2017 udeľovala ocenenia "Top 100 najžiadanejších európskych logistických lokalít"

Praha (9. októbra 2017)

Prologis, Inc., globálny líder v oblasti logistických nehnuteľností, dnes zverejnil prieskum zameraný na to, prečo zákazníci v logistike dávajú na území Európy prednosť určitým lokalitám pred inými.

Správa nazvaná „Stratégie rastu zákazníkov: Najžiadanejšie logistické lokality Európy“ tiež ukazuje, ktoré oblasti v prostredí rýchlo sa meniaceho európskeho logistického trhu najviac prosperujú.

Oddelenie výskumu Prologis Research spoločne s eyefortransport (eft) sa zamerali na európskych logistických operátorov v období od februára do mája roku 2017. Zistené bolo, že voľba lokality na území Európy je formovaná piatimi zásadnými faktormi: dostupnosťou hlavných spotrebiteľských centier; regulačným prostredím; dostupnosťou pracovnej sily; dopravnou infraštruktúrou; celkovými nákladmi.

Zo správy vyplýva napríklad nasledovné:

- Okamžitý prístup do hlavných spotrebiteľských centier hrá najdôležitejšiu úlohu.
- Rastie význam hlavných demografických centier s najvyšším objemom spotreby.
- V porovnaní s ostatnými faktormi je celkovým nákladom prikladaný malý význam.
- Dostupnosť pracovnej sily (napr. v západnej Európe s kľúčovým príkladom Holandska) alebo cena práce (ako v Poľsku) majú priamy vplyv na rozhodovanie zákazníkov o logistike.

„Je evidentné, že dostupná a pripravená pracovná sila aj blízkosť ekonomických sietí sú pre používateľov logistických služieb zásadné,“ povedal Dirk Sosef, riaditeľ výskumných a strategických iniciatív spoločnosti Prologis v Európe. „V tomto prostredí rastu logistiky by zákonodarcovia mali podporiť investície do rozvoja infraštruktúry a dostupnosti kvalifikovanej pracovnej sily.“

Na základe zistení vyplývajúcich zo správy spoločnosť Prologis na veľtrhu EXPO REAL 2017 v Mníchove 5. októbra udelila ocenenie „Top 100 najžiadanejších európskych logistických lokalít“ určené oblastiam s najlepšou výkonnosťou v Európe. Holandsko dosiahlo vysoké skóre z hľadiska všetkých piatich faktorov, ktoré formujú výber novej lokality. Obzvlášť dobre si holandský trh viedol z pohľadu regulačných systémov a multimodality – zásadných pre trhy zamerané na celoeurópsku distribúciu. Vďaka hustote spotrebiteľov aj dobre rozvinutej dopravnej sieti dosahovali vysokého skóre z hľadiska blízkosti hlavných spotrebiteľských centier a dopravnej infraštruktúry krajiny Beneluxu či západ Nemecka. V niekoľkých kategóriách sa veľmi dobre darilo aj Poľsku, čo je známkou rýchleho zrenia tamojšieho trhu.

Ocenenie spoločnosti Prologis pre „Top 100 najžiadanejších európskych logistických lokalít“ získali:

- Venlo: najatraktívnejšia európska lokalita zo stovky zaradenej do štúdie.
- Düsseldorf/Porýnie-Porúrie a jeho tri podoblasti Hamm, Unna a metropolitný región Porúrie: najväčšie zlepšenie v rámci top 10.
- Stredná Poľsko-Lodž: najvýkonnejší trh mimo západnú Európu.

Celá správa je k dispozícii na prologis.com.

O spoločnosti Prologis

Prologis, Inc. je globálny líder v oblasti logistických nehnuteľností, ktorý sa zameriava na trhy s vysokým rastom a vysokými prekážkami vstupu. K 30. júnu 2017 spoločnosť vlastnila (či už samostatne alebo formou spoločných investičných podnikov) nehnuteľnosti a developerské projekty s celkovou očakávanou rozlohou približne 684 miliónov stôp štvorcových (64 miliónov metrov štvorcových) v 19 krajinách. Prologis prenajíma moderné distribučné priestory pestrej škále približne 5 200 zákazníkov z dvoch hlavných oblastí: business-to-business a retailového/online fulfillmentu.

Výhľadové prehlásenia

Informácie v tomto dokumente nie sú historickými faktami, ale výhľadovou prognózou podľa § 27A zákona o cenných papieroch (Securities Act) [USA] z roku 1933, v znení neskorších predpisov a § 21E zákona o burze cenných papierov (Securities Exchange Act) [USA] z roku 1934, v znení neskorších predpisov. Tieto výhľadové prognózy sú založené na aktuálnych očakávaniach, odhadoch a predpovediach, týkajúcich sa odvetví a trhov, na ktorých pôsobíme, ako aj presvedčeníach a predpokladoch manažmentu. Tieto prognózy zahŕňajú faktor neistoty, ktorý môže výrazne ovplyvniť naše hospodárske výsledky. V prípadoch výhľadových prognóz, ktoré zo svojej povahy väčšinou nie sú historickým faktom, sa obvykle vyskytujú varianty výrazov ako „očakáva sa“, „je možné čakať“, „predpokladá sa“, „zamýšľa“, „plánuje“, „pravdepodobne“ a „odhaduje“ alebo výrazov s obdobným významom. Všetky konštatovania týkajúce sa nami predpokladaných budúcich prevádzkových výsledkov, udalostí a vývoja – vrátane konštatovaní týkajúcich sa rastu nájmov a obsadenosti, podielu developerskej činnosti a dispozičných aktivít, všeobecných podmienok v zemepisných oblastiach, v ktorých pôsobíme, synergií, ktorých je možné dosiahnuť na základe nami uskutočnených fúzií, našej úverovej a finančnej pozície, kapitálovej štruktúry a našej schopnosti tvoriť nové fondy nehnuteľností alebo dostupnosti kapitálu v existujúcich či nových fondoch nehnuteľností - je treba považovať za výhľadové prognózy. Tieto prognózy nie sú zárukou budúcich výsledkov a zahŕňajú určité riziko, mieru neistoty a predpoklady, ktoré nie je možné vždy presne predvídať. Napriek tomu sme úprimne presvedčení o tom, že očakávania uvedené v našich výhľadových prognózach sú založené na rozumných predpokladoch, nemôžeme poskytovať žiadne záruky toho, že sa naše očakávania skutočne naplnia. Skutočný vývoj a výsledky sa preto od našich výhľadových prognóz a očakávaní môžu výrazne líšiť. Medzi faktory s potenciálnym vplyvom na skutočné výsledky patria napríklad (avšak nie výlučne): (i) vnútroštátna, medzinárodná, regionálna a lokálna hospodárska a politická klíma, (ii) zmeny na finančných trhoch, vývoj úrokových sadziieb a výmenných kurzov, (iii) zvýšená či neočakávaná konkurencia pre naše nehnuteľnosti, (iv) riziká súvisiace s akvizíciami, dispozičiami a výstavbou nehnuteľností, (v) udržiavanie statusu nehnuteľnostného investičného trustu, daňová štruktúra a zmeny v daniach z príjmu (vi) dostupnosť financovania a kapitálu, úroveň našich úverov a naša úverová schopnosť, (vii) riziká súvisiace s našimi investíciami do projektov, kde pôsobíme v roli spoluinvestora, vrátane našej schopnosti vytvárať takéto nové projekty, (viii) riziko podnikania na medzinárodnej úrovni, vrátane kurzových rizík, (ix) environmentálne neistoty a riziká živelných pohrôm a (x) ďalšie faktory uvedené nami v správach pre [americkú] komisiu pre burzu a cenné papiere v kapitole „Rizikové faktory“. Pokiaľ nie je vyžadované zákonom, nie sme povinní výhľadové prognózy uvedené v tomto dokumente priebežne aktualizovať.

Kontakty pre médiá

Marta Tęsiorowska

Vice President, Head of Marketing & Communications Europe, Prologis

+48 22 218 36 56, mtesiorowska@prologis.com

Barbora Dlabáčková

Account Director, Best Communications

+420 602 161 138, barbora.dlabackova@bestcg.com