

Nový průzkum společnosti Prologis odhaluje nejatraktivnější logistické lokality v Evropě

Společnost Prologis na EXPO REAL 2017 udílela ocenění "Top 100 nejžádanějších evropských logistických lokalit"

Praha (9. října 2017)

Prologis, Inc., globální lídr v oblasti logistických nemovitostí, dnes zveřejnil průzkum zaměřený na to, proč zákazníci v logistice dávají na území Evropy přednost určitým lokalitám před jinými.

Zpráva nazvaná „Rozvojové strategie zákazníků: Nejatraktivnější logistické lokality v Evropě“ také ukazuje, které oblasti v prostředí rychle se měnícího evropského logistického trhu nejvíce prosperují.

Oddělení výzkumu Prologis Research společně s eyefortransport (eft) se zaměřily na evropské logistické operátory v období od února do května roku 2017. Zjištěno bylo, že volba lokality na území Evropy je formována pěti zásadními faktory: dostupností hlavních spotřebitelských center; regulačním prostředím; dostupností pracovní síly; dopravní infrastrukturou; a celkovými náklady.

Ze zprávy vyplývá například následující:

- Okamžitý přístup do hlavních spotřebitelských center hraje nejdůležitější roli.
- Roste význam hlavních demografických center s nejvyšším objemem spotřeby.
- V porovnání s ostatními faktory je celkovým nákladům přikládán malý význam.
- Dostupnost pracovní síly (např. v západní Evropě s klíčovým příkladem Nizozemska) nebo cena práce (jako v Polsku) mají přímý vliv na rozhodování zákazníků o logistice.

„Je evidentní, že dostupná a připravená pracovní síla i blízkost ekonomických sítí jsou pro uživatele logistických služeb zásadní,“ řekl Dirk Sosef, ředitel výzkumných a strategických iniciativ společnosti Prologis v Evropě. „V tomto prostředí růstu logistiky by zákonodárci měli podpořit investice do rozvoje infrastruktury a dostupnosti kvalifikované pracovní síly.“

Na základě zjištění plynoucích ze zprávy společnost Prologis na veletrhu EXPO REAL 2017 v Mnichově 5. října udělila ocenění „Top 100 nejžádanějších evropských logistických lokalit“ určené oblastem s nejlepší výkonností v Evropě. Nizozemsko dosáhlo vysokého skóre z hlediska všech pěti faktorů, jež formují výběr nové lokality. Obzvláště dobře si nizozemský trh vedl z pohledu regulačních systémů a multimodality – zásadních pro trhy zaměřené na celoevropskou distribuci. Díky hustotě spotřebitelů i dobře rozvinuté dopravní síti dosahovaly vysokého skóre z hlediska blízkosti hlavních spotřebitelských center a dopravní infrastruktury země Beneluxu či západ Německa. V několika kategoriích se velmi dobře dařilo také Polsku, což je známkou rychlého zrání tamního trhu.

Ocenění společnosti Prologis pro „Top 100 nejžádanějších evropských logistických lokalit“ získaly:

- Venlo: nejatraktivnější evropská lokalita ze stovky zařazené do studie.
- Düsseldorf/Porýní-Porúří a jeho tři podoblasti Hamm, Unna a metropolitní region Porúří: největší zlepšení v rámci top 10.
- Střední Polsko-Lodž: nejvýkonnější trh mimo západní Evropu.

Celá zpráva je k dispozici na prologis.com.

O společnosti Prologis

Prologis, Inc. je globální lídr v oblasti logistických nemovitostí, který se zaměřuje na trhy s vysokým růstem a vysokými překážkami vstupu. K 30. červnu 2017 společnost vlastnila (ať již samostatně nebo formou společných investičních podniků) nemovitosti a developerské projekty o celkové očekávané rozloze přibližně 684 milionů stop čtverečních (64 milionů metrů čtverečních) v 19 zemích. Prologis pronajímá moderní distribuční prostory pestré škále přibližně 5 200 zákazníků ze dvou hlavních oblastí: business-to-business a retailového/online fulfillmentu.

Výhledová prohlášení

Informace v tomto dokumentu nejsou historickými fakty, nýbrž výhledovou prognózou podle § 27A zákona o cenných papírech (Securities Act) [USA] z roku 1933, ve znění pozdějších předpisů, a § 21E zákona o burze cenných papírů (Securities Exchange Act) [USA] z roku 1934, ve znění pozdějších předpisů. Tyto výhledové prognózy jsou založeny na aktuálních očekáváních, odhadech a předpovědích, týkajících se odvětví a trhů, na nichž působíme, jakož i na přesvědčení a předpokladech managementu. Tyto prognózy zahrnují faktor nejistoty, který může výrazně ovlivnit naše hospodářské výsledky. V případech výhledových prognóz, jež ze své povahy většinou nejsou historickým faktem, se obvykle vyskytují varianty výrazů jako „očekává se“, „lze čekat“, „předpokládá se“, „zamýšlí“, „plánuje“, „pravděpodobně“ a „odhaduje“ či výrazy s obdobným významem. Veškerá konstatování týkající se námi předpokládaných budoucích provozních výsledků, událostí a vývoje – včetně konstatování týkajících se růstu nájmu a obsazenosti, podílu developerské činnosti a dispozičních aktivit, obecných podmínek v zeměpisných oblastech, v nichž působíme, synergií, kterých lze dosáhnout na základě námi uskutečněných fúzí, naší úvěrové a finanční pozice, kapitálové struktury a naší schopnosti tvořit nové nemovitostní fondy nebo dostupnosti kapitálu ve stávajících či nových nemovitostních fondech – je třeba považovat za výhledové prognózy. Tyto prognózy nejsou zárukou budoucích výsledků a zahrnují určité riziko, míru nejistoty a předpoklady, které nelze vždy přesně předvídat. Přestože jsme upřímně přesvědčeni o tom, že očekávání uvedená v našich výhledových prognózách jsou založena na rozumných předpokladech, nemůžeme poskytovat žádné záruky toho, že se naše očekávání skutečně naplní. Skutečný vývoj a výsledky se proto od našich výhledových prognóz a očekávání mohou výrazně lišit. Mezi faktory s potenciálním vlivem na skutečné výsledky patří například (avšak nikoliv výlučně): (i) vnitrostátní, mezinárodní, regionální a lokální hospodářské a politické klima, (ii) změny na finančních trzích, vývoj úrokových sazeb a směnných kurzů, (iii) zvýšená či neočekávaná konkurence pro naše nemovitosti, (iv) rizika související s akvizicemi, dispozicemi a výstavbou nemovitostí, (v) udržování statutu nemovitostního investičního trustu, daňová struktura a změny v daních z příjmu, (vi) dostupnost financování a kapitálu, úroveň našich úvěrů a naše úvěruschopnost, (vii) rizika související s našimi investicemi do projektů, kde působíme v roli spoluinvestora, včetně naší schopnosti vytvářet takovéto nové projekty, (viii) riziko podnikání na mezinárodní úrovni, včetně kurzových rizik, (ix) environmentální nejistoty a rizika živelních pohrom a (x) další faktory uvedené námi ve zprávách pro [americkou] komisi pro burzu a cenné papíry v kapitole „Rizikové faktory“. Pokud není vyžadováno zákonem, nejsme povinni výhledové prognózy uvedené v tomto dokumentu průběžně aktualizovat.

Kontakty pro média

Marta Teşiorowska

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