

REGAL^{line}

elektronický newsletter měsíčníku Regal

č. 5/11, 8. 2. 2011

Mimořádně úspěšný rok logistických nemovitostí

Celkem 785 200 m² našlo v tuzemských skladových nemovitostech v loňském roce nové nájemce či došlo k prodloužení stávajících nájemních smluv. V porovnání s rokem 2009 to znamená nárůst realizované poptávky o 118 % a podle Lenky Šindelářové, analytičky mezinárodního poradenského společenství DTZ, jde o nejlepší výsledek od roku 2007.

I po odečtení předjednaných nájemních smluv zůstává „čistý“ pronájem 624 800 m² v logistických areálech – jde tedy o 140% meziroční zlepšení. V posledním kvartálu 2010 došlo k pronájmu či prodloužení nájemních smluv na 197 500 m² ploch. Ukazuje to na 83% navýšení ve srovnání se stejným čtvrtletím v roce 2009, avšak na 7% pokles v porovnání se 3. čtvrtletím 2010. Čistá realizovaná poptávka ve 4. čtvrtletí dosáhla 177 600 m², jedná se o 130% nárůst meziročně a 19% mezičtvrtletně.

„Kvůli klesající nabídce volných prostor očekáváme v roce 2011 rovněž nižší počet i celkový objem realizovaných transakcí. A to i navzdory doznívající silné poptávce, kterou stimulovaly pobídky developerů již postavených neobsazených logistických nemovitostí anebo

benefity v rámci renegociací,“ doplňuje Martin Šumera, senior industrial agent, DTZ. Podle něho bude navíc v letošním roce daleko častější model developmentu pro konkrétního nájemce (built-to-suit), přičemž jednání nad nájemními smlouvami se oproti roku 2010 prodlouží.

S koncem loňského roku narostl celkový objem prostor v logistických nemovitostech na území ČR na téměř 3,5 mil. m². Od října do prosince přibýlo 64 tisíc m² – konkrétně v projektech VGP Park Hradec Králové – Dobruška H3 (12 837 m²), Green Square Park Teplice (10 tisíc m²), Tulipán Park Ostrava Hall A (8700 m²) a dalších. Za celý rok 2010 bylo dokončeno 150 tisíc m² skladových a výrobních ploch, v porovnání s 442 tisíci m² v roce 2009. Pro letošek zůstane výstavba omezena na projekty pro konkrétní uživatele.

Loňské pozitivní bilance se odrazila i ve významném poklesu neobsazených ploch. Zatímco na konci roku 2009 to bylo přibližně 17 %, v prosinci 2010 tvořil podíl volných skladů 10,4 %, což odpovídá zhruba 362 300 m². Nejmarkantnější mezičtvrtletní pokles vykázal Moravskoslezský kraj (z asi 21 % na 12,7 %). „I s ohledem na absenci výstavby nových skladů očekáváme další pokles neobsazenosti i v letošním roce. Nedostatek disponibilních ploch již vidíme v Brně a okolí, severovýchodních Čechách, severozápadních Čechách a rovněž v menší míře i v západních Čechách,“ komentuje Lenka Šindelářová.

Nájemné zůstalo i na sklonku loňského roku stabilní – 3,6 až 4,3 eur/m²/měsíc, což platí pro Prahu i regiony. S úbytkem nájemních ploch DTZ předpovídá zvyšování prostoru pro mírný nárůst efektivního nájemného, v některých případech pak může růst i nominální nájemné.

Pro doplnění – CB Richard Ellis, DTZ, Jones Lang LaSalle a King Sturge založily Industrial Research Forum. Cílem je poskytovat co možná nejúplnější, nejpresnější a nejtransparentnější data o vývoji českého trhu se skladovými a výrobními nemovitostmi. Jeho členové sdílejí základní informace o vývoji trhu a věří, že tento krok přispěje ke zlepšení transparentnosti trhu.



Mediální partner:

REGAL

Retail in DETAIL

FRESH FOOD 2011

15. pokračování úspěšné specializované obchodní konference

23. 3. 2011, Hotel Olympik Artemis

www.retail21.cz/retailindetail

Regal 1/2011

vyšel 19. 1.

V čísle mj. najdete:

- Trendy roku 2011
- Nejhezčí obchody
- Retail Perception Audit
- Oslavy jara a konzumu



Předplatné na www.eregal.cz

economia

OBSAH ROZHODUJE

D&B snížila rating Maďarsku

V průběhu ledna poradenská společnost Dun & Bradstreet snížila rating Maďarsku. Důvodem je neudržitelná a populistická politika tamní vlády, která bude paralyzovat potřebné reformy v následujících letech. Nižší rating mají od ledna i Tunis, Libanon, Cote d'Ivoire, Trinidad & Tobago a Papua Nová Guinea, ke zvýšení D&B přistoupila v případě Etiopie. Svými politickými, ekonomickými a obchodními analýzami, které D&B zpracovává pro 134 zemí světa, upozorňuje na rizika plynoucí z obchodního styku. Nejpříznivější investiční klima v Evropě má podle D&B aktuálně Švýcarsko, o stupeň hůře, v rámci pásma nejnižšího rizika návratnosti investice, je těsně za Švýcarskem hodnoceno Německo a Norsko. ČR a Polsko jsou podle uděleného ratingu D&B zařazeny v kategorii mírného rizika návratnosti investice, Slovensko je hodnoceno o stupeň lépe.

JAS-FBG i nadále s ProLogisem

Společnost ProLogis oznámila prodloužení nájemní smlouvy na více než 23 900 m² skladovacích ploch ve třech ProLogis logistických parcích v Polsku se společností JAS-FBG, vedoucím polským poskytovatelem komplexních logistických služeb po celé Evropě.

Toto prodloužení nájemní smlouvy zahrnuje: 9507 m² skladovacích ploch v ProLogis parku Będzin II, který se nachází západně na dálnici A4, na pomezí měst Będzin a Sosnowiec, 30 kilometrů od mezinárodního letiště Pyrzowice, 6313 m² skladovacích ploch v ProLogis parku ve Wrocławu, který se nachází ve městě Bielany Wrocławskie, 15 km od centra Wrocławu, poblíž dálnice A4 (společnost JAS-FBG si zároveň v tomto parku pronajala dalších 1961 m²) a 6121 m² skladovacích ploch v ProLogis parku Poznań II, který se nachází ve městě Tarnowo Podgórne, přibližně 15 km od centra Poznaně.

Fresh Food je nejsilnější kategorií pro tvorbu image řetězce a jeho odlišení od konkurence

Fresh Food kategorie mají prioritní vliv na frekvenci nákupů

OKAY jde do malých formátů

Na narůstající počet malých formátů zareagovala společnost OKAY elektrospotřebiče, jejíž majitel Jindřich Životský na konci prosince oznámil (mimo jiné i v rozhovoru pro časopis Regal), že se řetězec chystá vstoupit do jiného segmentu, ve kterém by zúročil svoje zkušenosti na trhu. Od konce ledna probíhá v Brně pilotní projekt pod značkou OKAY Market, který se soustředí na rozvoj malých formátů se zaměřením na tzv. convenience – obchody, které kromě rychlého nákupu potravin nabízejí také rychlé dobítí kreditu nebo čerstvou kávu a rozpékané pečivo. V tuto chvíli plánuje firma další expanzi v Brně.

Aktivní vinný sklep

Nejlepší podmínky pro archivaci vína poskytuje vinný sklep. Ovšem jeho stavba je složitá a vyžaduje speciální místo pro realizaci. Díky moderní technologii je však nyní možné kvalitně uchovat víno i v domě či bytě. Stačí mít poměrně malý nevyužitý prostor, který se může proměnit v archiv vín. S jednoduchým a elegantním řešením archivace vína, jež simuluje prostředí ideálně postaveného vinného sklepa, přichází na český trh společnost Aktivní vinné sklepy. „Technologii aktivních vinných sklepů jsme převzali přímo ze země vína, z Francie. Zatímco u nás jde o poměrně nový koncept, v USA a v západní Evropě takto uskládají vína již od 70. let minulého století. V žádném případě se tedy nejedná o nevyzkoušenou metodu, ale o prověřený a tradiční postup archivace,“ říká Jiří Pešek, spolumajitel společnosti Aktivní vinné sklepy. Více na www.aktivni-vinne-sklepy.cz.



Nová dm active beauty výhoda pro děti

Dětská kuchařka Dnes vařím já! představuje novou, v pořadí již jedenáctou dm active beauty edici připravenou speciálně pro děti, které se díky ní naučí vařit a orientovat v kuchyni. Věrní zákazníci dm jí získají výměnou za 100 bodů v dm active beauty světě výhod. „Z dětí se díky této kuchařce mohou stát šikovni pomocníci rodičů. Kromě pestrobarevných receptů, které upoutají dětskou pozornost a zájmem na první pohled, obsahuje kuchařka řadu zajímavých informací a tipů pro společné vaření. Je psána jednoduchým stylem a děti se snadno s pomocí rodičů seznámí s chodem v kuchyni,“ dodává Eva Vaněčková, PR manažerka dm drogerie markt.

Internet Retail chce vyrůst o miliardu

Skupina Internet Retail, do které patří i internetový obchod Kasa.cz, plánuje letos zvýšení obrátu o 50 %, přičemž růst českého trhu odhaduje na 15 %. Obrát skupiny přitom v roce 2010 činil 2,05 mld. Kč. „Loni jsme se na rozdíl od jiných e-shopů nesnažili maximalizovat obrát za cenu ohrožení úrovně a rozsahu služeb zákazníkům či ztrátového provozu, ale připravovali jsme si půdu pro rozvoj v následujících letech tím, že jsme se soustředili na další zkvalitňování služeb a zefektivnění chodu společnosti. Proto jsme vybudovali nové call centrum, otevřeli nové logistické a prodejní centrum v Praze 9 na Černém Mostě, zavedli nový informační systém SAP pro všechny naše e-shopy a zefektivnili interní procesy,“ uvádí ředitel Internet Retail Tomáš Richter a doplňuje, „díky těmto krokům jsme si zachovali loajalitu našich zákazníků a jsme dobře připraveni na očekávaný růst trhu. Pro letošní rok plánujeme nadprůměrný růst prodeje a s tím související posilování tržní pozice našich internetových obchodů.“

St. Valentine's Day s Ballantine's

Svátek všech zamilovaných St. Valentine's je za dveřmi (14. 2.). Značka Ballantine's letos v rámci kampaně na odporu prodeje navrhuje zákazníkům zkusit oslavit tento den trochu jinak. K láhvi s modrou mašlí (limitovaná edice k dostání od 1. 2. v prodejnách ve speciálních stojanech pro tuto příležitost připravených) vzkazuje: Ke svátku St. Valentine's neodmyslitelně patří romantika. Ale tento pojem se netýká jen lásky, zahrnuje i něco víc: netradiční, nevšední a dobrodružné zážitky. Co takhle letos zvolit pro oslavu St. Valentine's plán Ballantine's? Odchýlit se z vyjetých kolejí a vsadit na fantazii a originalitu? Věříme, že se to vyplatí a že si tak připravíme originální zážitek. Udělejte to letos jinak!



MALL.CZ a Kofola testují prodej nápojů

Netradiční balíček nabízí svým zákazníkům internetová nákupní galerie MALL.CZ. Díky spolupráci se značkou Kofola si zákazníci mohou koupit balení 48 ks Kofola Original 2 l. Součástí nabídky je doprava zdarma a populární Kofola prasátko. Polovina plánovaného objemu se prodala již během prvního týdne konání akce a kampaň dále pokračuje – buď do 28. 2., nebo do vyprodání (Pokračování na stránce 3)

DB Schenker má pobočku v Bernu

Začátkem ledna otevřel DB Schenker Logistics novou pobočku pro zákazníky ve švýcarském Mittelland. „Nová pobočka se bude zpočátku specializovat na globální leteckou a námořní přepravu. Švýcarsko vždy hrálo důležitou roli v naší evropské síti díky své poloze,“ říká Karl Nutzinger, člen správní rady Schenker AG zodpovědný za pozemní přepravu i evropský region a dodává, „nová pobočka přinese další potenciál pro rozvoj naší pozice na trhu, především v pozemních přepravách a logistice.“ Švýcarská pobočka Schenker Schweiz AG se sídlem v Curychu patří mezi přední poskytovatele integrované logistiky na švýcarském trhu.

Frontman Black Eyed Peas se připojí k Intelu

Hudebník, producent a frontman skupiny The Black Eyed Peas je známý také jako inovátor, fanoušek nových technologií, podnikatel a filantrop. Po tiskové konferenci v kongresovém centru v kalifornském Anaheimu si sedminásobný držitel Grammy will.i.am může do svého profilu přidat další kolonku: ředitel pro kreativní inovace. Svůj velký zájem o technologie hodlá zužitkovat v několikaletním kreativním projektu, na němž bude spolupracovat se společností Intel. Ve své pozici bude pracovat na hudbě určené speciálně pro tuto firmu.

První LG AM OLED TV na Slovensku

Společnost LG Electronics CZ (LG) začala na Slovensku prodávat LG AM OLED TV. Televizor bude exkluzivně dostupný v prodejnách Euronics TPD, prodejce elektroniky na Slovensku.

Displeje typu OLED využívají technologie organických diod. Ty samy o sobě vyzařují světlo, takže nepotřebují podsvícení jako konvenční LCD obrazovky. Díky této technologii displej je možné dosáhnout kontrastního poměru podle Line-up 10 000 000 : 1. Technologie OLED nabízí v současnosti nejvyšší obraz, přičemž společnost LG své OLED displeje ještě vylepšuje některými prvky (TFT). Ty pak nesou označení AM OLED.

Nová prodejna pietro filipi ve Vídni

Česká módní značka pietro filipi ohlásila ambiciózní plán expanze na západní trhy. Prvním krokem je otevření nové prodejny s dámským sortimentem ve Vídni, a to v obchodním centru Donauzentrum.

Obchodní ředitel pietro filipi Aleš Pitro doplňuje: „Zákaznice zaujala nejen nadčasová móda pietro filipi spojující vyspělý módní look, sofistikovanost a osobitost, velmi atraktivní je také interiérový koncept vídeňské prodejny inspirovaný pojetím reprezentativního flagship store Národní 31 v centru Prahy a doplněný řadou originálně ztvárněných prezentací oděvů.“

(Pokračování ze stránky 2)

zásob. „S dosavadním průběhem akce jsme velmi spokojeni. Rychlé ubývání skladových zásob naznačuje, že netradiční prodejní kanál a nákup většího množství nápoje nemusí být pro koncového zákazníka bariérou, pokud přináší specifickou výhodu, kterou je v našem případě doprava zdarma a dárek navíc. Díky spolupráci s MALL.CZ zjišťujeme, že také v kategorii nápojů může být internet zajímavou součástí marketingového mixu,“ říká Egle Wehle, brand manažerka Kofoly.

Dny otevřených dveří KPP

Příchod nového roku je pro společnost Kratochvíl parket profi, dovozce a distributora podlahových krytin a člena specializované maloobchodní sítě s podlahovými krytinami 1 FLOOR, již tradičně příležitostí k představení nových produktů, služeb a kampaní. Pro rok 2011 firma připravila Dny otevřených dveří, které se mezi 28. 2. a 15. 3. uskuteční v Praze, Brně a Ostravě. Na čtyřdenní prezentaci do pražského a brněnského showroomu KPP a jednodenní prezentaci do hotelu Clarion Congress Hotel v Ostravě jsou zváni všichni obchodní partneři, architekti, projektanti, podlahářské firmy, investoři i ostatní zainteresované osoby, které se zajímají o novinky a trendy v oblasti podlahových krytin. Kromě prezentace nových produktů a kampaní pro rok 2011 se mohou těšit na soutěže ve stolním fotbalu proti profesionálnímu hráči se zajímavou výhrou 5000 Kč či na kulinářské speciality moravské, německé, švédské a asijské kuchyně.



Trh průmyslových nemovitostí – rekordní čísla

Trhu průmyslových nemovitostí se loni z hlediska pronájmů mimořádně dařilo. Nájemci podepsali smlouvy na 845 tisíc m² moderních průmyslových prostor. Tak velká plocha byla pronajata pouze v rekordním roce 2007 (přesně 855 tisíc m²). Z hlediska výstavby naopak trh dosáhl nejnižších hodnot od roku 2004, nová výstavba od 3. čtvrtletí 2009 téměř neprobíhá. Následkem této vysoké poptávky a nízké nabídky klesl podíl nepronajatých prostor na 10,6 %. „V loňském roce došlo k prodloužení řady nájemních smluv, nebo firmy expandovaly a ke stávajícím prostorům si pronajímaly další. To se v doposud rekordních letech 2006 a 2007 nedělo, tenkrát se převážně podepisovaly nové nájemní smlouvy. Právě smlouvy uzavřené v období boomu dnes dobíhají a nájemci je často prodlužují,“ říká Jaroslav Kaizr, vedoucí týmu pronájmu průmyslových ploch v pražské kanceláři Cushman & Wakefield. „Loni poprvé tvořilo obnovení nájemních smluv téměř polovinu všech pronájmů,“ dodává.

Manner a zimní Rossignol demo tour

Společnost Manner rozjela v lednu Rossignol demo tour 2011. Byla slavnostně zahájena 29. 1. v Harrachově a potrvá až do 19. 3. Ukončena bude v Peci pod Sněžkou. Firma rozzáří o víkendech zimní střediska svou růžovou barvou také v Herlíkovicích, Rokytinici nad Jizerou, Bílé v Beskydách a v Říčkách v Orlických horách. Návštěvníci se mohou zapojit do programu, navíc ochutnají tradiční Manner oplatky Neapolitaner nebo nové Manner Pausen Schnitte a zasoutěžit si o lyžařské helmy Manner a další. „Každý sportovec potřebuje dostatek energie při vykonávání své aktivity a Manner výrobky jsou pro něj vhodnou variantou. Proto jsme se rozhodli, stejně jako tomu je v rakouských střediscích, pořádat Manner promo tour i v České republice,“ dodává marketingový ředitel Aleš Aldo Kolářek.



Zákazníci ocenili společnost KM Beta

Společnost KM Beta, největší český výrobce betonové střešní krytiny, vápenopískových a pálených zdících prvků, získala ocenění „Spokojený zákazník“ od Sdružení českých spotřebitelů. Tato cena je na návrh zákazníků tradičně udílěna firmám, které trvale poskytují služby v souladu s očekáváním spotřebitele. Získání této ceny je tak pozitivním ohodnocením spotřebitelů nejen kvality a spolehlivosti, ale také odborné úrovně a nadstandardních služeb zákazníkům. Ocenění zástupcům firmy předal hejtman Jihomoravského kraje Michal Hašek. Vyhlášení Ceny spokojeného zákazníka organizuje Sdružení českých spotřebitelů již řadu let, vůbec první vyhlášení se konalo v roce 2001.

Módní trendy

Na módním veletrhu Pitti Imagine Uomo, jenž se konal 11.–14. 1. v italské Florencii a kterého se zúčastnili tradiční světoví výrobci a prodejci, byly představeny trendy pánské a dámské módy na podzim a zimu 2011/12. „Na veletrhu bylo patrné, že u obleků pokračuje trend vyštíhlování fazonů. Dále budou přetrvávat jednořadové obleky se dvěma knoflíky a dvěma rozparky. Na veletrhu byly často k vidění podšívky s logy firem, což souvisí se zvýrazňováním identity výrobku. V kurzu bude i velice náročné vnitřní vypracování sak,“ uvádí René Volek, majitel společnosti RV Fashion Style. „U dámské módy se do popředí dostává casual-city móda, tedy variabilní móda, která ženám umožní kombinovat doplňky a základní výrobky mezi sebou. Velký boom zažívají jeansové kalhoty,“ dodává.

Definitivní dohoda o fúzi

Společnosti AMB Property Corporation a ProLogis oznámily definitivní dohodu o sloučení ve formě fúze rovnocenných partnerů, jejímž výsledkem bude globální vlastník, provozovatel a developer průmyslových nemovitostí. Očekává se, že sloučené společnosti budou mít dohromady pro forma tržní kapitalizaci přibližně 14 mld. dolarů, celkovou tržní kapitalizaci více než 24 mld. dolarů a celková aktiva vlastní a ve správě v objemu přibližně 46 mld. dolarů. Po dokončení fúze se bude společnost nazývat ProLogis. Kombinované portfolio zahrnuje přibližně 55,7 mil. m² moderních distribučních zařízení na klíčových trzích a logistických koridorech ve 22 zemích.

Personálie

- Podle lednové tiskové zprávy nákupní galerie MALL.CZ je brand manažerkou Kofoly Egle Wehle. Potvrdily se tak informace Regalu z loňského srpna o tom, že tato bývalá brand manažerka značky Dobrá voda (Poděbradka) posílí marketingový tým společnosti Kofola ČR.
- Do marketingového týmu Reckitt Benckiser nově nastoupila Barbora Baťková, brand manažerka značky Airwick. Před nástupem do Reckitt Benckiser působila jako produkt manažerka značky Garnier v kosmetické společnosti L'Oréal.
- Management Marks & Spencer nedávno doplnili čtyři noví manažeři. Katarína Králová Ševčíková nastoupila na pozici head of marketing, Petr Vokroj do funkce head of food, Sarin Rawal se stal novým head of merchandising a Timothy David Lyons head of retail. Odpovídat budou za všechny trhy, které řídí centrála v Praze. Cílem je posílit pozici M&S na retailovém trhu a vybudovat pozici značky zejména v Polsku, na Slovensku a v Pobaltí.