

Praha: kancelářský trh je stabilní

Author: SF / pb | Published: 07.12.2011

Po dokončení šesti kancelářských budov o ploše 48 000 metrů čtverečních přesahuje celková nabídka pronajimatelných kancelářských prostor v Praze na konci 3. čtvrtletí plochu 2,77 mil. metrů čtverečních. Toto čtvrtletí přitom podle údajů společnosti Colliers zaznamenalo prudký pokles v celkovém objemu uzavřených smluv. Oproti 2. čtvrtletí tento ukazatel klesl o 49 %. Hlavní podíl z celkového objemu uzavřených transakcí na trhu tvořily renegociace.

Nejvyšší míra neobsazenosti zůstává v Praze 9 (30,5 %) a Praze 7 (23,9 %). Naproti tomu městské části Praha 4 a Praha 8 zaznamenaly pokles míry neobsazenosti, a to o 7 %, resp. 13,8 %. Míra neobsazenosti ve vyhledávaných lokalitách jako jsou Praha 5 nebo Praha 1 zůstala víceméně stabilní. Celkově neobsazenost v porovnání s 2. čtvrtletím mírně poklesla z 11,86 % na 11,77 %. V současné době je v Praze k dispozici 326 500 metrů čtverečních volných kancelářských prostor.

Nájemné kancelářských prostor nejvyšší kategorie ve všech částech Prahy se ve 3. čtvrtletí nezměnilo. V centru se pohybuje mezi 20 - 21 eur na metr čtvereční a měsíc, v širším centru dosahuje úrovně 15 - 17,5 a na okraji města 13 - 14,5 eur. Efektivní nájemné, které zahrnuje i pobídky, je stále o 10 - 15 % nižší než základní nájemné. Výše pobídek však závisí na konkrétní lokalitě, budově a nájemních podmínkách.

Klíčové údaje kancelářského trhu pro 3. čtvrtletí

Celková nabídka: 2 773 296 metrů čtverečních

Celková nájemní aktivita: 49 809 metrů čtverečních

Míra neobsazenosti: 11,77 %

Nájemné u budov nejvyšší kvality: 20 - 21 eur/m²/měsíc

07.12.2011 09:04, SF / pb