

Evropa: kancelářský trh v útlumu

Author: SF / pb | Published: 31.05.2012

Podle nejnovější studie společnosti CBRE „Evropské kanceláře“ ovlivňuje pokračující ekonomická nejistota v eurozóně poptávku po kancelářských prostorech a omezuje úroveň realizované poptávky. V prvním čtvrtletí roku 2012 poklesla čistá realizovaná poptávka (bez renegociací) na hlavních západoevropských trzích ke 2 milionům metrů čtverečních (mezičtvrtletní pokles o 22 %, meziroční o 9 %), což je nejméně od roku 2009. V současné době je v mnoha evropských městech množství nově dokončených prostor na nejnižší úrovni, ale slabá poptávka a pokračující uvolňování prostor stávajícími nájemci zabraňují rychlejšímu poklesu v míře neobsazenosti. S nižším množstvím nově dokončených prostor zároveň klesá kvalita prostor, které jsou na trzích k dispozici. To má za následek postupné omezování výběru pro nájemce, který hledá větší jednotku dobré kvality, zejména v centrálních oblastech. Oproti tomu roste napříč Evropou množství již použitých prostor, které jsou nyní k dispozici. Pokud je ještě budova s těmito prostory mimo centrální oblasti, ani snížení nájemného mnohdy nezpůsobí dostatečný zájem o pronájem.

Poslední vývoj na pražském kancelářském trhu je velmi podobný výše uvedeným celoevropským trendům. Bert Hesselink z CBRE k tomu dodává: “V Praze se nacházíme uprostřed trhu nájemců, kteří velmi těží ze současných podmínek na trhu. Nicméně, stejně jako ve zbytku Evropy, i v Praze kvalita prostor, které jsou k dispozici, pomalu klesá. Začínáme pozorovat náznaky zlepšení pro pronajímatele, které by se v závislosti na lokalitě mohly projevit na konci roku 2012 nebo na začátku roku 2013 zejména při pronájmech nejlepších prostor.”

31.05.2012 08:10, SF / pb