

# Praha: volných kanceláří přibývá

Author: SF/pb | Published: 16.10.2013

Celková výměra moderních kancelářských ploch v Praze podle údajů sdružení Prague Research Forum přesáhla na konci třetího čtvrtletí roku 2013 2,89 milionu metrů čtverečních. Budovy třídy A představují 70 % celkové plochy a zbytek tvoří kanceláře třídy B. Ve třetím čtvrtletí 2013 byla dokončena jedna nová kancelářská budova, a to BB Centrum G (5 500 metrů čtverečních) v Praze 4. Do konce roku by mělo být dokončeno dalších 73 000 metrů čtverečních kanceláří. Během třetího čtvrtletí 2013 také došlo k zahájení výstavby kancelářské budovy Metronom (30 000 metrů čtverečních) v Praze 5.

Hrubá realizovaná poptávka včetně renegociací a podnájmů dosáhla ve třetím čtvrtletí roku 2013 objemu 53 000 metrů čtverečních, což představuje pokles o 27 % ve srovnání s předchozím čtvrtletím a 19 % nárůst meziročně. Přitom celkový podíl renegociací nájemních smluv na hrubé realizované poptávce dosáhl ve třetím čtvrtletí 36 %.

Mezi nejvýznamnější transakce tohoto čtvrtletí patřily renegociace společnosti SAP (6 300 metrů čtverečních) v Avenir Business Parku v Praze 5, pronájem ČSOB (3 500) v budově Balabenka v Praze 9 a renegociace společnosti Infor (2 650) v City Empiria v Praze 4.

Míra neobsazenosti ve třetím čtvrtletí roku 2013 dosáhla 13,1 %, což je nárůst o 3,2 procentního bodu v porovnání s předchozím čtvrtletím. Celkem bylo v Praze evidováno 379 400 metrů čtverečních volných kancelářských prostor. Nejvyšší neobsazenost v tomto čtvrtletí vykazovala Praha 9 (31,9 %), Praha 7 (26,9 %), Praha 6 (18,8 %) a Praha 2 (18,7 %). Nejnižší neobsazenost měla naopak Praha 10 (5,7 %), Praha 4 (6,3 %) a Praha 5 (8,6 %).

Ve třetím čtvrtletí roku 2013 došlo k poklesu nejvyššího dosahovaného nájemného v centru města na 19,5 - 20,5 eur za metr čtvereční na měsíc. Nejvyšší dosahované nájemné ve vnitřním městě zůstalo stabilní na úrovni 15,0 a 17,5 eur za metr čtvereční na měsíc a ve vnějším městě v rozmezí 13,0 - 14,5 eur.

---

16.10.2013 08:17, SF/pb