

Pražské kanceláře: podíl renegociací na poptávce roste

Author: SF/pb | Published: 24.01.2014

Podle údajů sdružení Prague Research Forum celková výměra moderních kancelářských ploch v Praze na konci roku 2013 činila téměř 2,96 milionu metrů čtverečních. Budovy třídy A představují 71 % celkové plochy a zbytek tvoří kanceláře třídy B.

Ve čtvrtém čtvrtletí 2013 byly dokončeny tři nové kancelářské budovy, a to Florentinum (43 000 metrů čtverečních) v Praze 1, Dock 01 (8 700) v Praze 8 a Palmovka Park II (11 800) taktéž v Praze 8. Dalších 168 500 „čtverců“ kancelářských prostor s plánovaným dokončením během roku 2014 bylo na konci čtvrtého čtvrtletí ve výstavbě. Během čtvrtého čtvrtletí 2013 došlo k zahájení výstavby čtyř kancelářských budov; Aviatica (27 000) v Praze 5, Meteor C (4 300), Corso Court (17 300) a Nová Palmovka (16 700) v Praze 8.

Hrubá realizovaná poptávka včetně renegociací a podnámů dosáhla ve čtvrtém čtvrtletí roku 2013 objemu 81 000 metrů čtverečních, což představuje nárůst o 54 % ve srovnání s předchozím čtvrtletím a 12 % meziročně. Celkový podíl renegociací nájemních smluv na hrubé realizované poptávce dosáhl ve čtvrtém čtvrtletí 64 %.

Mezi nejvýznamnější transakce tohoto čtvrtletí patřily renegociace společností Allianz (10 300) v budově Diamond Point v Praze 8, Nestlé (8 400) v Praze 4 a Philip Morris ČR a.s. (3 800) v Charles Square Center v Praze 2.

Míra neobsazenosti mezičtvrtletně vzrostla o 0,3 procentního bodu a na konci čtvrtého čtvrtletí 2013 dosáhla 13,2 %. Celkem bylo v Praze evidováno 389 300 metrů čtverečních volných kancelářských prostor. Nejvyšší neobsazenost v tomto čtvrtletí vykazovala Praha 9 (28,5 %) a Praha 7 (28,5 %), Praha 2 (22,1 %) a Praha 6 (18,0 %). Nejnižší neobsazenost měla naopak Praha 10 (5,8 %), Praha 4 (6,1 %) a Praha 5 (8,8 %). Ve čtvrtém čtvrtletí roku 2013 zůstalo nejvyšší dosahované nájemné stabilní a v centru města se pohybovalo v rozmezí 19,5 - 20,5 eur za metr čtvereční na měsíc, ve vnitřním městě 15,0 - 17,5 eur a ve vnějším městě v rozmezí 13,0 - 14,5 eur.

24.01.2014 13:46, SF/pb