

Brno, Ostrava: neobsazených kanceláří ubývá, nájemné klesá

Author: SF/pb | Published: 05.08.2014

V první polovině roku 2014 dosáhla - podle údajů sdružení Regional Research Forum - celková výměra moderních kancelářských ploch v Brně plochy 461 500 metrů čtverečních. Budovy třídy A z toho představovaly 79 % celkové plochy a zbývajících 21 % tvořily kanceláře třídy B. V prvním pololetí 2014 byly v Brně dokončeny tři kancelářské budovy: Titanium I (13 200 metrů čtverečních), CTPark Brno Phase II (9 500) a městský Úřad práce (10 000). Dalších 32 900 metrů nových kancelářských prostor je plánováno k dokončení během druhé poloviny 2014.

Hrubá realizovaná poptávka po kancelářích v moravské metropoli včetně renegociací dosáhla v prvním pololetí roku 2014 celkem 9 000 metrů čtverečních. Současně bylo ke konci prvního pololetí 2014 evidováno 80 300 metrů čtverečních volných kancelářských prostor. Míra neobsazenosti tak dosáhla 17,4 %, což je pokles o 1,7 % oproti stavu ke konci roku 2013. Nejvyšší dosažitelné nájemné v Brně pokleslo v první polovině 2014 na 12,50 eur za metr a měsíc.

„Kancelářské“ poměry v Ostravě jsou v porovnání s tím skromnější - v druhém největším moravském městě bylo v první polovině roku 2014 k dispozici 194 200 metrů čtverečních moderních kancelářských ploch, tedy 42 % toho, co nabízí Brno. Budovy třídy A představovaly 73 % celkové plochy a zbývajících 27 % tvořily kanceláře třídy B. V prvním pololetí 2014 nebyla dokončena ani zahájena výstavba žádné kancelářské budovy. V Ostravě bylo ke konci prvního pololetí 2014 evidováno 43 800 metrů čtverečních volných kancelářských prostor a míra neobsazenosti dosáhla 22,5 %, což představovalo pokles o 3 % oproti konci roku 2013. Hrubá realizovaná poptávka včetně renegociací dosáhla v prvním pololetí 2014 úrovně celkem 8 100 metrů čtverečních. Nejvyšší dosažitelné nájemné v Ostravě pokleslo v první polovině 2014 na 11,50 eur za metr a měsíc. Členy Regional Research Fora jsou společnosti CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, DTZ a JLL.

05.08.2014 13:01, SF/pb