

Slevy nájemníkům kanceláří jsou v Praze běžné

Author: SF/pb | Published: 11.06.2015

Pražský trh kanceláří se potýká s nabídkou výrazně převyšující poptávku. Těží z toho nájemníci, devět z deseti vlastníků nemovitostí jim v rámci zostřené konkurenčního boje nabízí slevy a benefity. Vyplývá to z aktuální studie analytických společností CEEC Research a KPMG Česká republika. V letošním roce podle studie poroste v hlavním městě oproti loňsku poptávka po nových kancelářských prostorách o 4,6 %, zatímco nabídka vzroste až o 12,7 %. Vlastníci kanceláří kvůli převisu nabídky nad poptávkou čelí výraznému tlaku na snížení ceny nájemného, tento trend by měl nadále pokračovat. „To se primárně projeví v poskytování lepších pobídek pro nájemce, jako jsou delší nájemní prázdniny nebo kompletní dokončení na klíč prostor pro nájemce,“ podotkl obchodní ředitel Crestylu Radim Sayed. Developeři proto zájemce lákají nejen nejnižší cenou. „Mnozí zaměstnavatelé se dnes při rozhodování o pronájmu nebo výstavbě kanceláří intenzivně věnují tomu, jaké materiály jsou použity, jelikož je prokázáno, že vnitřní prostředí výrazně ovlivňuje výkon zaměstnanců. Tedy musí se soustředit na taková řešení, která přináší tepelný, akustický a světelný komfort a v neposlední řadě pomáhají k získání certifikací stavby jako je například LEED nebo breeam,“ poznamenal generální ředitel Saint-Gobain Construction Products CZ Tomáš Rosák. Podle generální ředitelky HB Reavis Group CZ Olgy Humlové by ceny nájmu mohly začít mírně růst nejdříve za dva roky. „Vývoj cen bude kopírovat situaci na trhu - tedy letos ještě velký tlak na ceny ze strany nájemců, stagnace v příštím roce a doufejme pomalý nárůst od roku 2017,“ uvedla.

Celková plocha moderních kanceláří v Praze letos překročila 3 000 000 metrů čtverečních. Jen loni developeři dokončili 150 000 metrů čtverečních nových administrativních ploch, stejné množství je aktuálně ve výstavbě. Bez nájemce bylo na konci prvního čtvrtletí půl milionu metrů čtverečních administrativních ploch. Podle studie CEEC a konci tohoto roku neobsazenost kanceláří stoupne o dva procentní body na 18,5 %.

11.06.2015 08:29, SF/pb