

Pražské kanceláře: neobsazenost mírně vzrostla

Author: SF / pb | Published: 23.07.2010

Celková výměra moderních kancelářských ploch v Praze podle poslední zprávy Prague Research Forum překročila na konci druhého čtvrtletí 2,7 mil. metrů čtverečních. Budovy třídy A představují 70 % celkové plochy a zbytek tvoří kanceláře třídy B. Míra neobsazenosti v druhém čtvrtletí roku 2010 stoupla na 13,8 %. Celkem bylo v Praze evidováno zhruba 373 000 metrů čtverečních volných kancelářských prostor. Nejvyšší neobsazenost i v tomto čtvrtletí vykazovala Praha 9 (27,1 %), Praha 7 (26,8 %) a Praha 6 (25,0%). Nejnižší neobsazenost měly Praha 3 (9,0 %), Praha 5 (9,1%) a Praha 1 (9,5 %).

V druhém čtvrtletí byla dokončena kancelářská budova Filadelfie v BB Centru v Praze 4. S více než 28 000 metry čtverečními se jedná o první přírůstek na pražském trhu v tomto roce. Do konce roku se přitom v metropoli počítá s dostavbou ještě zhruba 24 000 metrů nových kanceláří. Hrubá realizovaná poptávka včetně renegociací a podnájmů dosáhla v uplynulém čtvrtletí objemu 49 000 metrů čtverečních, což představuje nepatrně vyšší hodnotu jaké bylo dosaženo v prvním čtvrtletí. V meziročním srovnání došlo k poklesu o zhruba 12 %. Celkový podíl renegociací nájemních smluv a podpronájmů na hrubé realizované poptávce se oproti prvním čtvrtletí snížil na hodnotu zhruba 40 % (60 % v 1. čtvrtletí 2010). Nicméně byl stále více než dvakrát vyšší než ve stejném období předchozího roku. Podíl evidovaných podpronájmů (prostor nabízených k pronájmu současným nájemcem, který je smluvně vázán k nájmu prostor po delší dobu, než ve skutečnosti potřebuje) na celkové výměře všech kancelářských ploch se ke konci druhého čtvrtletí mírně snížil na 1,4 %.

Nejvyšší dosahované nájemné v druhém čtvrtletí roku 2010 v centru města zůstalo na úrovni 20,0 - 21,0 eur za metr čtvereční na měsíc. Ve vnitřním městě v oblasti Pankráce se nájemné pohybovalo kolem 15,0-16,0 eur, zatímco v okolí Anděla a v Karlíně dosahovalo až 17,5 eur za metr čtvereční na měsíc. Ve vnějším městě se nejvyšší dosahované nájemné v tomto čtvrtletí pohybovalo v rozmezí 13,0 - 14,5 eur za metr čtvereční na měsíc.

23.07.2010 09:21, SF / pb