

Pražské kanceláře: nájemné stabilní, neobsazenost klesá

Author: SF / pb | Published: 21.04.2011

Celková výměra moderních kancelářských ploch v Praze dosáhla na konci prvního čtvrtletí roku 2011 více než 2,71 mil. metrů čtverečních. Budovy třídy A představují 68 % celkové plochy, zbytek tvoří kanceláře třídy B.

V prvním čtvrtletí 2011 byla dokončena jedna kancelářská budova: Harfa Office Park (19 600 metrů čtverečních) v Praze 9. Ve zbytku roku 2011 Prague Research Forum očekává dokončení zhruba 85 000 metrů čtverečních nových kancelářských prostor, když další budovy s plánovaným dokončením v roce 2012 jsou již ve výstavbě.

Hrubá realizovaná poptávka včetně renegociací a podnájmů dosáhla v uplynulém čtvrtletí objemu 85 020 metrů čtverečních, což představuje nárůst o 19 % ve srovnání s předchozím čtvrtletím a o více než 75 % ve srovnání s prvním čtvrtletí roku 2010. Největší objem pronájmů se uskutečnil v Praze 5, v Praze 4 a v Praze 7, dohromady asi 70 % všech pronájmů za čtvrtletí. Neaktivnějšími nájemci byli firmy ze sektoru bankovníctví a finančních služeb (25 %) a z IT sektoru (24 %). Celkový podíl renegociací nájemních smluv na hrubé realizované poptávce se byl za první čtvrtletí 34 %. Podíl evidovaných podpronájmů na celkové výměře všech kancelářských ploch v prvním čtvrtletí 2011 klesl na 0,8 %, což představuje zhruba 22 000 metrů čtverečních.

Míra neobsazenosti v prvním čtvrtletí roku 2011 poklesla na 13 %. Celkem bylo v Praze evidováno 352 200 metrů čtverečních volných kancelářských prostor. Nejvyšší neobsazenost v tomto čtvrtletí vykazovala Praha 9 (31,8 %), Praha 7 (27 %) a Praha 6 (18,7 %). Nejnižší neobsazenost měly Praha 5 (7,5 %), Praha 2 (9,4 %), Praha 10 (9,5 %) a Praha 3 (9,6 %).

Nejvyšší dosahované nájemné v prvním čtvrtletí roku 2011 v centru města zůstalo na úrovni 20,0 - 21,0 eur za metr čtvereční na měsíc.

21.04.2011 09:09, SF / pb