

Kancelársky trh v Bratislave v druhom kvartáli ožil

Author: SITA | Published: 25.08.2011

Po slabšom začiatku tohto roka zažil bratislavský kancelársky trh v druhom kvartáli solídnu aktivitu, keď sa zobchodovalo viac ako 31,6 tis. metrov štvorcových kancelárskych priestorov. V porovnaní s prvým štvrťrokom tohto roku sa objem transakcií takmer strojnásobil, no v medziročnom porovnaní poklesol o 32 %. Ako vyplýva z údajov realitno-poradenskej spoločnosti CB Richard Ellis (CBRE), ktoré zverejnila v stredu, takmer polovicu transakcií tvorili renegociácie, 15 % pripadlo na vrub predprenájomom a zvyšných 37 % tvorili nové nájomné zmluvy.

„Kancelársky trh v Bratislave zaznamenáva stabilný dopyt po kancelárskych priestoroch. Očakávame, že tento trend sa v najbližších mesiacoch udrží a vytvorí potenciál pre mierny nárast v nových priestoroch A kategórie,“ uviedol vedúci oddelenia kancelárskych priestorov CBRE Oliver Galata.

Celková plocha moderných kancelárskych priestorov v Bratislave sa v druhom kvartáli tohto roka oproti predošlému štvrťroku nezmenila, keď aj naďalej predstavuje 1,38 mil. metrov štvorcových. Spoločnosť CBRE však očakáva v druhom polroku 2011 prírastok na trhu o rozlohe 47 tis. metrov štvorcových a v budúcom roku by malo pribudnúť ďalších 67 tis. štvorcových metrov. Projekty, ktoré by tieto rozlohy mali naplniť, sú už v súčasnosti vo výstavbe. Na konci druhého štvrťroku zostalo neobsadených 125 tis. metrov štvorcových, keď miera neobsadenosti medzikvartálne klesla o 0,5 percentuálneho bodu na 9,1 %.

Z hľadiska podielu na trhu sa v druhom kvartáli uskutočnila väčšina prenájmov v IT sektore. Nasledovala výroba, stavebníctvo a špecializované služby. Ceny nájmov boli najvyššie v centre hlavného mesta, kde sa pohybovali na stabilnej úrovni 16 až 17 eur za meter štvorcových na mesiac.

V porovnaní s prvým štvrťrokom tohto roku sa objem transakcií na bratislavskom kancelárskom trhu takmer strojnásobil, no v medziročnom porovnaní poklesol o 32 %.

V ostatných menej atraktívnych lokalitách možno hovoriť o rozpätí 12 až 13 eur za meter štvorcový na mesiac.

Spoločnosť CB Richard Ellis nepredpokladá, že v nasledujúcom období nájomné klesne, naopak, v najbližšom polroku by skôr mohlo mierne vzrásť. Podľa očakávaní spoločnosti prinesie obdobie nasledujúcich dvoch rokov pozvoľné a zdravé pribúdanie novej ponuky. Neobsadenosť sa bude znižovať najmä v projektoch poskytujúcich štandard A, staršia generácia budov sa na druhej strane môže pre stúpajúcu mieru neobsadenosti v týchto priestoroch dostať pod tlak znižovania nájomného.

25.08.2011 10:02, SITA