

Pražské kanceláře ve IV. čtvrtletí 2012

Author: SF/pb | Published: 16.01.2013

Celková výměra moderních kancelářských ploch v Praze - podle poslední údajů sdružení Prague Research Forum - přesáhla na konci IV. čtvrtletí minulého roku 2,88 milionu metrů čtverečních. Budovy třídy A představují 70 % celkové plochy a zbytek tvoří kanceláře třídy B. V závěrečném čtvrtletí 2012 byly dokončeny tři kancelářské projekty: Classic 7 II (8 900 metrů čtverečních) v Praze 7, Vision Park Karlín I (6 500) v Praze 8 a Baawer Office House (3 000) v Praze 5. Celkově pak v roce 2012 bylo na trh dodáno 98 100 „čtverců“ moderních kancelářských prostor, což představuje 2% pokles ve srovnání s předchozím rokem. Čtyři kancelářské budovy se během čtvrtého čtvrtletí 2012 začaly stavět: River Garden Office II/III (22 200), S9 Florenc (2 850) v Praze 8, City West C1 a C2 (celkově 24 000) v Praze 5.

Hrubá realizovaná poptávka včetně renegociací a podnájmů dosáhla ve čtvrtém čtvrtletí roku 2012 objemu 66 400 metrů čtverečních, což představuje nárůst o 51 % ve srovnání s předchozím čtvrtletím a 25% pokles meziročně. Celkový podíl renegociací nájemních smluv na hrubé realizované poptávce dosáhl za IV. čtvrtletí 42 %. Mezi nejvýznamnější transakce patřily renegociace společnosti Ahold (6 200) v budově Galerie Butovice v Praze 5, nová nájemní smlouva pro Auditní orgán MF ČR (3 600) v budově Politických vězňů 11 a nájem společnosti Samsung (2 800) v projektu The Park.

Míra neobsazenosti v závěrečném čtvrtletí roku 2012 mírně vzrostla na 11,9 %. Celkem bylo v Praze evidováno 343 000 metrů čtverečních volných kancelářských prostor. Nejvyšší neobsazenost v tomto čtvrtletí vykazovala Praha 9 (32,3 %), Praha 7 (29,5 %) a Praha 6 (15,6 %). Naopak nejméně volných kanceláří má Praha 4 (6,5 %) Praha 10 (6,6 %) a Praha 3 (7,9 %).

Nejvyšší dosahované nájemné ve čtvrtém čtvrtletí roku 2012 v centru města zůstalo na úrovni 20,0 - 21,0 eur za metr čtvereční na měsíc. Ve vnitřním městě se nájemné pohybovalo mezi 15,0 až 17,5 eury , v okrajových městských částech činilo 13,0 - 14,5 eur za metr čtvereční na měsíc.

16.01.2013 12:39, SF/pb