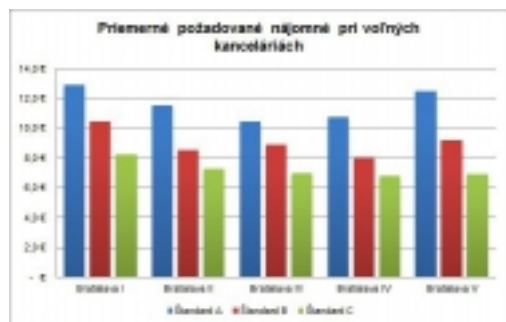


Kancelárske priestory v 3. štvrt'roku 2014 zdraželi



Zdroj: Kancelarie.sk

Voľné kancelárie			
Lokácia	Standard A	Standard B	Standard C
Bratislava I	12,9€	10,5€	8,7€
Bratislava II	11,8€	8,8€	7,3€
Bratislava III	10,0€	9,0€	7,6€
Bratislava IV	10,8€	8,0€	6,8€
Bratislava V	12,5€	9,2€	7,8€

* Priemerné požadované jednotkové nájomné (€/m²/mesiac)

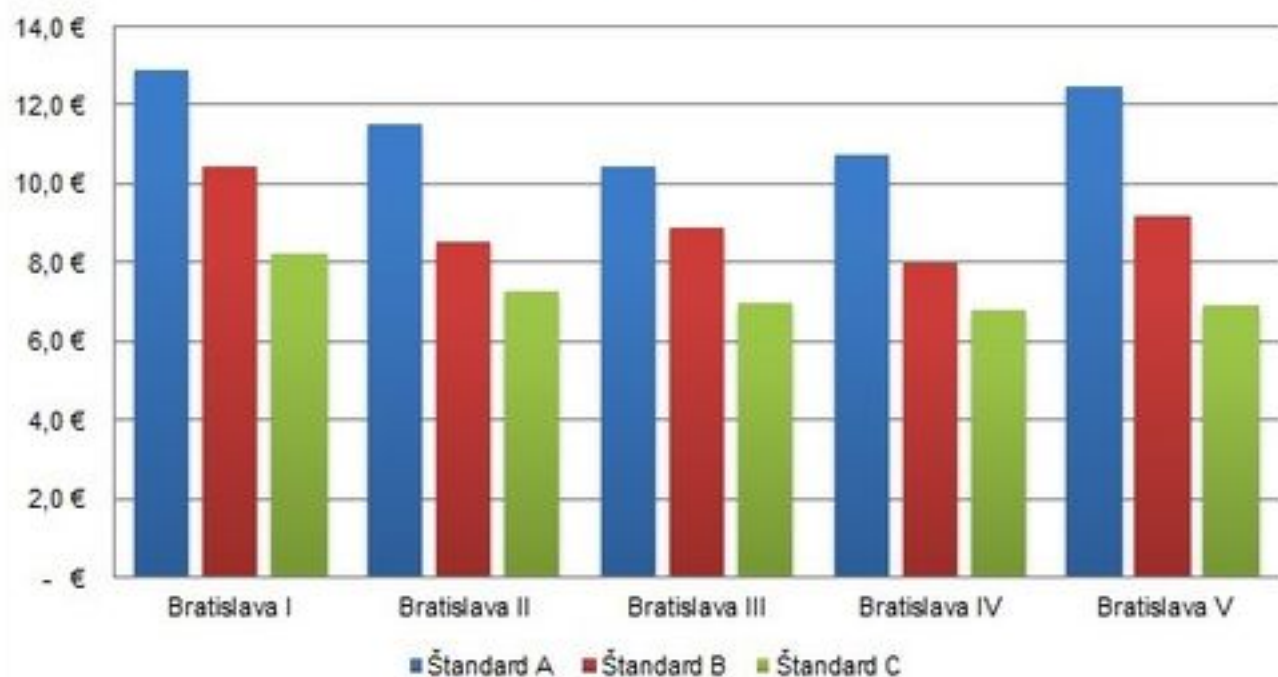
Author: kancelarie.sk | Published: 10.10.2014

BRATISLAVA

Výška nájmu voľných kancelárskych priestorov

Priemerná požadovaná výška čistého nájmu (average asking rent) voľných kancelárií štandardu A, B, C v Bratislave za 3. štvrt'rok 2014 dosiahla v piatich mestských častiach nasledujúce hodnoty:

Priemerné požadované nájomné pri voľných kanceláriách

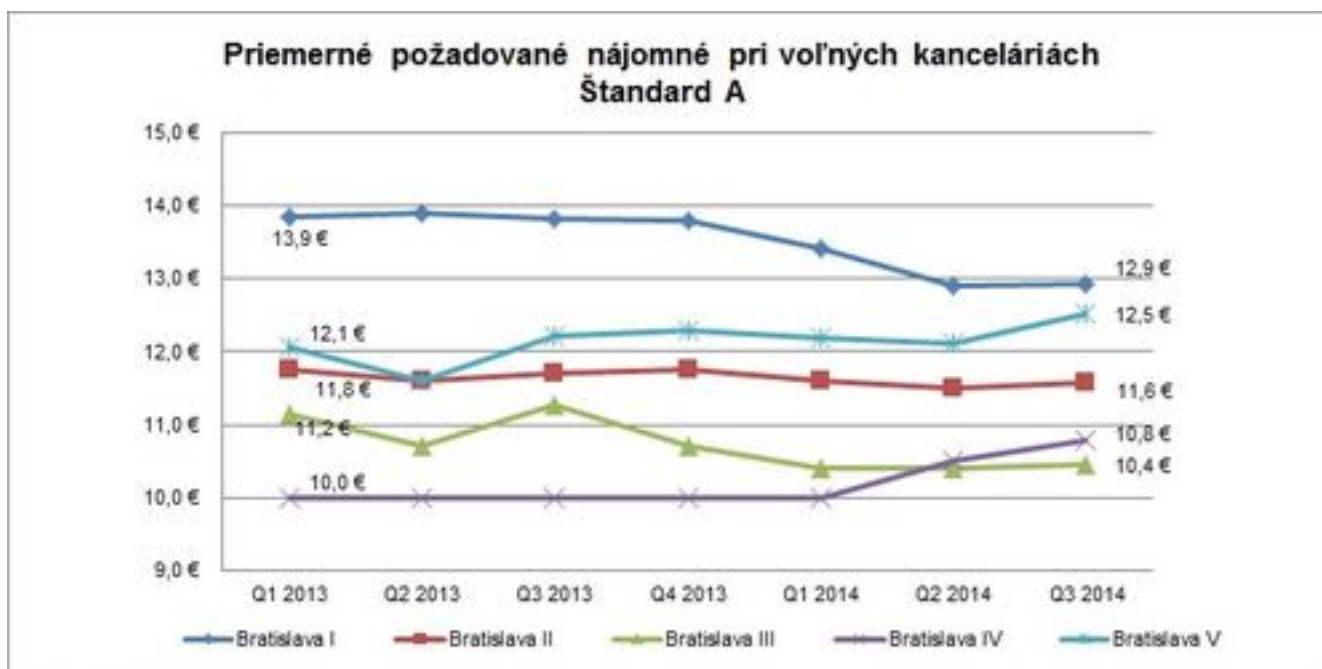


Zdroj: Kancelarie.sk

Voľné kancelárie

Lokalita	Štandard A	Štandard B	Štandard C
Bratislava I	12.9	10.4	8.2

Priemerná požadovaná výška čistého nájmu kancelárií štandardu A v porovnaní s 2.Q 2014 zaznamenala buď zvýšenie (BA II, IV a V) alebo zostala oproti minulému sledovanému obdobiu bez zmeny (BA I a III). „Zvýšenie však nebolo nijako markantné, najviac podražela podlahová plocha v Bratislave V, a to o 0,4 €/m²/mesiac. Dôvodom môže byť okrem iného získanie silného nájomcu do komplexu Digital Park I až III. Projekt ešte stále disponuje voľnými kapacitami, no slušne sa naplnil po tom, čo sa do Digital Parku III presťahovala slovenská spoločnosť Pixel Federation so zhruba 60 zamestnancami. Firma sa zaoberá vývojom webových a mobilných hier a zabrala zhruba 2100 m², pričom ráta ešte i s priestorom pre ďalších zamestnancov a pre asi 50 externistov,“ komentuje vývoj trhu Robert Čambal, výkonný riaditeľ portálu Kancelarie.sk.



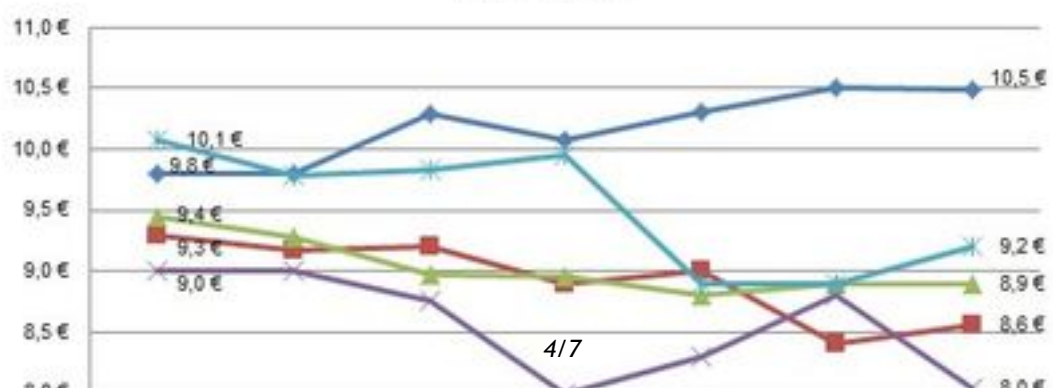
Zdroj: Kancelarie.sk

Kancelárie štandardu A														
		Q1 2013		Q2 2013		Q3 2013		Q4 2013		Q1 2014		Q2 2014		Q3 2014
Bratislava I	↑	13,9 €	=	13,9 €	↓	13,8 €	=	13,8 €	↓	13,4 €	↓	12,9 €	=	12,9 €
Bratislava II	=	11,8 €	↓	11,6 €	↑	11,7 €	=	11,7 €	↓	11,6 €	↓	11,5 €	↑	11,6 €
Bratislava III	↓	11,2 €	↓	10,7 €	↑	11,3 €	↓	10,7 €	↓	10,4 €	=	10,4 €	=	10,4 €
Bratislava IV	=	10,0 €	=	10,0 €	=	10,0 €	=	10,0 €	=	10,0 €	↑	10,5 €	↑	10,8 €
Bratislava V	↓	12,1 €	↓	11,6 €	↑	12,2 €	↑	12,3 €	↓	12,2 €	↓	12,1 €	↑	12,5 €

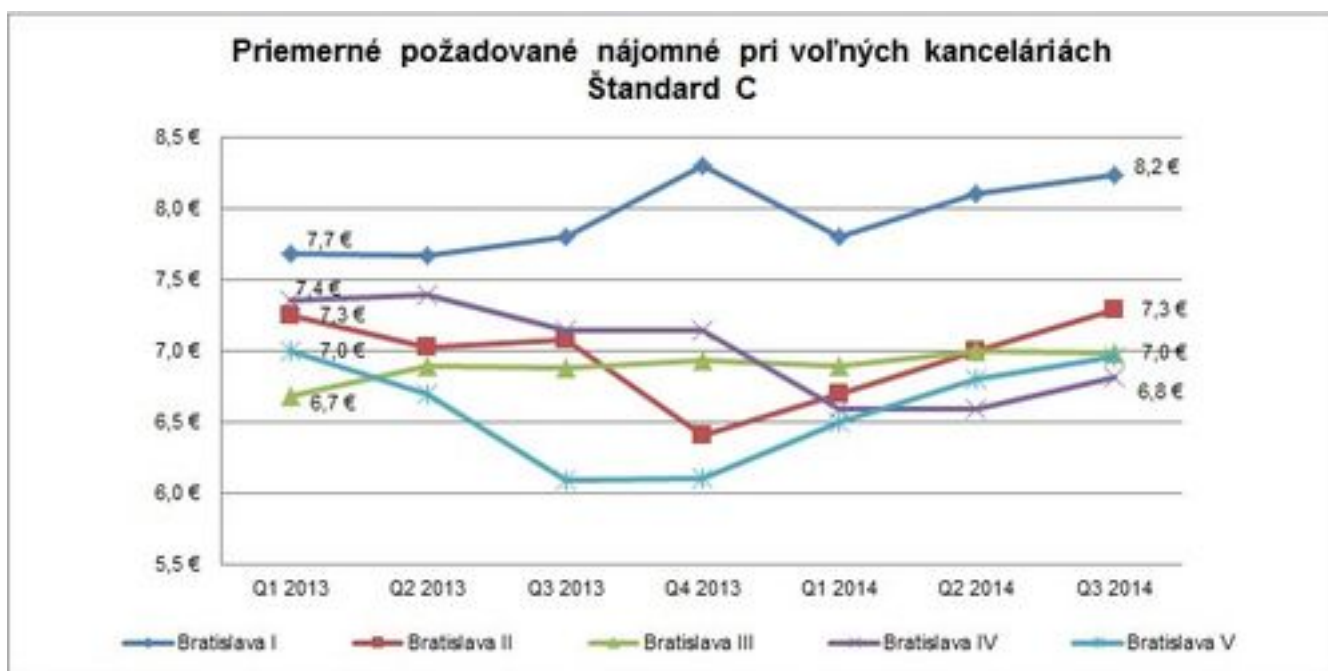
* Priemerné požadované jednotkové nájomné (€/m²/mesiac)

Kancelárie štandardu B zaznamenali jednu výraznú anomáliu. V Bratislave IV sa priemerné požadované nájomné prepadlo z 8,8 na 8,0 €/m²/mesiac. Pritom minulý kvartál sa tejto lokalite darilo držať si vyššie nájomné. Napokon „béčkové“ kancelárie sú stále vyhľadávané a svoju cenu buď medzikvartálne nemenili (BA I a III) alebo dokonca zvýšili (BA II a V).

Priemerné požadované nájomné pri voľných kanceláriách
Štandard B



Veľmi pozitívny progres zaznamenalo požadované nájomné pri kanceláriách štandardu C. Vo všetkých sledovaných obvodoch ukazovateľ rástol a len v Bratislave III si zachoval svoju hodnotu 7,0 €/ m²/mesiac. Po prvýkrát od 1.Q 2013 zvýšila nájomné Bratislava IV, hoci stále nedosahuje hodnotu zo spomínaného obdobia (6,8 ku 7,4 €/ m²/mesiac).



Zdroj: Kancelarie.sk

Kancelárie štandardu C														
		Q1 2013		Q2 2013		Q3 2013		Q4 2013		Q1 2014		Q2 2014		Q3 2014
Bratislava I	↑	7,7 €	=	7,7 €	↑	7,8 €	↑	8,3 €	↓	7,8 €	↑	8,1 €	↑	8,2 €
Bratislava II	↓	7,3 €	↓	7,0 €	↑	7,1 €	↓	6,4 €	↑	6,7 €	↑	7,0 €	↑	7,3 €
Bratislava III	↓	6,7 €	↑	6,9 €	=	6,9 €	=	6,9 €	=	6,9 €	↑	7,0 €	=	7,0 €
Bratislava IV	↑	7,4 €	=	7,4 €	↓	7,2 €	=	7,2 €	↓	6,6 €	=	6,6 €	↑	6,8 €
Bratislava V	↑	7,0 €	↓	6,7 €	↓	6,1 €	=	6,1 €	↑	6,5 €	↑	6,8 €	↑	7,0 €

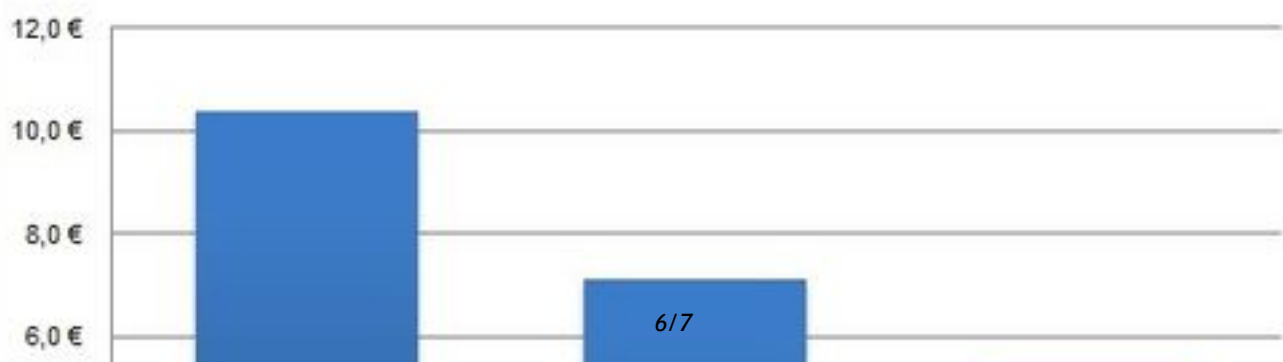
* Priemerné požadované jednotkové nájomné (€/m²/mesiac)

KOŠICE

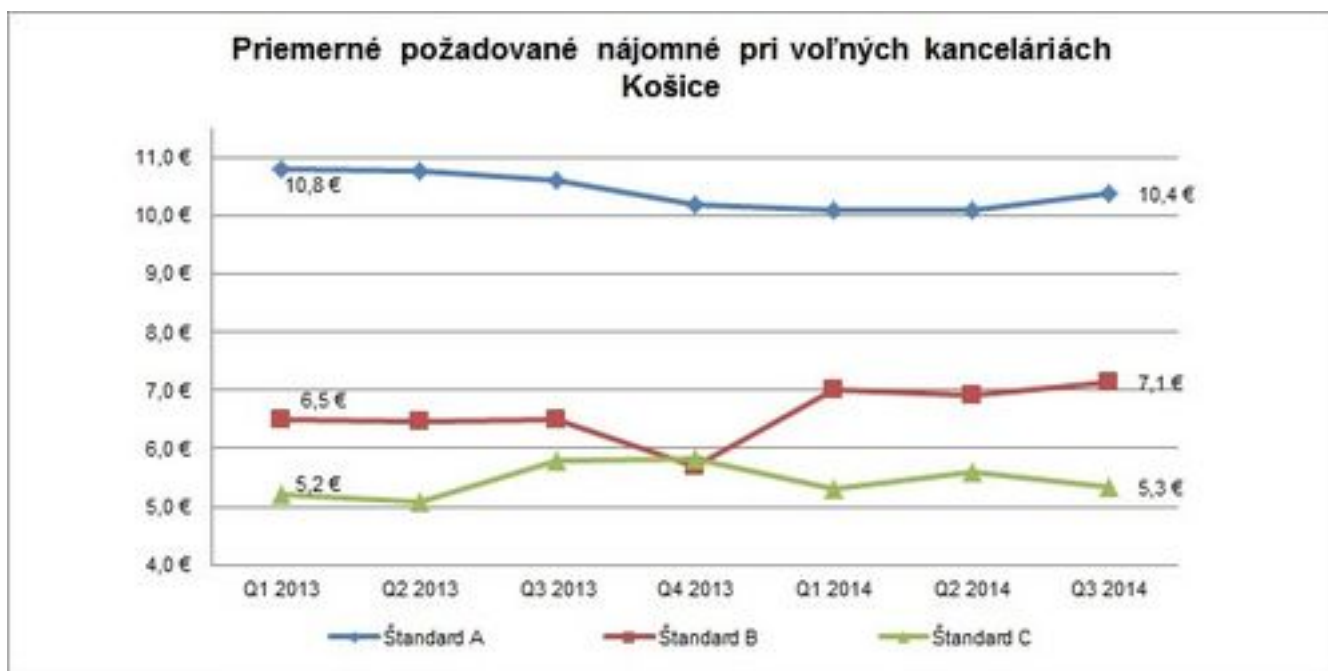
Výška nájmu voľných kancelárskych priestorov

Priemerná požadovaná výška čistého nájmu (average asking rent) voľných kancelárií štandardu A, B, C v Košiciach v 3. štvrtroku 2014 dosiahla nasledujúce hodnoty:

Priemerné požadované nájomné pri voľných kanceláriách



V porovnaní s 2. kvartálom 2014 priemerné požadované nájomné kancelárií štandardu A, B zvýšilo svoje hodnoty. Konkrétne kancelárie štandardu A zaznamenali nárast o 0,3 €/m²/mesiac a „béčkové“ kancelárie o 0,2 €/m²/mesiac. Kancelárie štandardu C oproti minulému sledovanému obdobiu poklesli o 0,3 €/m²/mesiac a postupne sa dostávajú na úroveň 1.Q roku 2013.



Zdroj: Kancelarie.sk

Priemerné požadované nájomné Košice														
		Q1 2013		Q2 2013		Q3 2013		Q4 2013		Q1 2014		Q2 2014		Q3 2014
Štandard A	↑	10,8 €	=	10,8 €	↓	10,6 €	↓	10,2 €	↓	10,1 €	=	10,1 €	↑	10,4 €
Štandard B	↑	6,5 €	=	6,5 €	=	6,5 €	↓	5,7 €	↑	7,0 €	↓	6,9 €	↑	7,1 €
Štandard C	↑	5,2 €	↓	5,1 €	↑	5,8 €	=	5,8 €	↓	5,3 €	↑	5,6 €	↓	5,3 €

* Priemerné požadované jednotkové nájomné (€/m²/mesiac)

- O prieskume:

Informácie vyplývajú z údajov o trhu kancelárskych priestorov za 3. kvartál 2014, ktoré zverejnila Centrálna databáza komerčných nehnuteľností Kancelarie.sk.

10.10.2014 09:08, kancelarie.sk