

Pražské kanceláře: volných ploch přibývá, nájemné klesá

Author: SF/pb | Published: 21.01.2015

Celková výměra moderních kancelářských ploch v Praze přesáhla s koncem roku 2014 hranici 3 milionů metrů čtverečních. Poměr budov třídy A vůči budovám třídy B se ve srovnání s minulým kvartálem díky nové výstavbě zvýšil o 1 % na současných 68 %.

Ačkoliv ve 3. čtvrtletí roku nebyla dokončena výstavba žádné kancelářské budovy, 4. čtvrtletí přineslo celých 71 200 metrů čtverečních kancelářských ploch. V součtu tak v roce 2014 bylo v Praze dokončeno 149 000 „čtverců“, což bylo nejvíce od roku 2009, když celkem se jednalo o 16 budov. Vzestupný trend se očekává i v roce 2015, kdy je k dokončení naplánováno 183 000 metrů čtverečních. Největší kancelářské projekty dokončené v posledním čtvrtletí loňského roku byly ArtGen (23 800 metrů čtverečních) v Praze 7, The Blox (16 300) v Praze 6 a Quadrio (16 100) v Praze 1. V průběhu čtvrtého čtvrtletí 2014 nebyla zahájena žádná nová výstavba.

Hrubá realizovaná poptávka včetně renegociací a podnájmů dosáhla ve čtvrtém čtvrtletí roku 2014 objemu 111 500 metrů čtverečních, což představuje nárůst o 20 % ve srovnání s předchozím čtvrtletím a 40 % meziročně. Celkový podíl renegociací nájemních smluv na hrubé realizované poptávce se ve 4. čtvrtletí snížil na 32 % z 55 % ve 3. čtvrtletí 2014. Mezi nejvýznamnější transakce ve čtvrtém čtvrtletí 2014 patřily - renegociace společnosti SFŽP (7 800 metrů čtverečních) v budově Olbrachtova 9 v Praze 4, nový pronájem společnosti Amazon (6 100) v nové budově The Blox v Praze 6 a předpronájem společnosti Bosch (4 200) v budově Park Radlická v Praze 5.

Míra neobsazenosti dále stoupala a na konci roku 2014 tak dosáhla bezmála 15,3 %. Celkem bylo v Praze evidováno 463 300 m metrů čtverečních volných kancelářských prostor.

Ve čtvrtém čtvrtletí roku 2014 zůstalo nájemné ve všech částech Prahy stabilní. V centru města se pohybovalo mezi 18,50 - 19,50 eur za metr čtvereční na měsíc, což představuje pokles o 1,00 euro meziročně.

Ve vnitřním městě mezi 14,50 - 17,00 eur za metr čtvereční na měsíc, ve vnějším městě to bylo 13,00 - 14,50 eur.

21.01.2015 14:00, SF/pb