

Poptávka po pražských kancelářích mírně vzrostla

Author: SF/pb | Published: 17.04.2015

Celková výměra moderních kancelářských ploch v Praze podle údajů sdružení Prague Research Forum vzrostla v prvním čtvrtletí roku 2015 na 3 070 500 metrů čtverečních, přitom v 1. čtvrtletí bylo nově dokončeno celkem 34 600 metrů čtverečních kancelářských ploch ve dvou projektech (Metronom, 29 900 metrů čtverečních , v Praze 5 a Meteor C, 4 700, v Praze 8). Co se týče nové výstavby, v současné době se v Praze nachází 149 100 „čtverců“ kancelářských prostor ve výstavbě s plánovaným dokončením ve zbytku roku 2015 a dalších 44 000 s plánovaným dokončením v roce 2016. V průběhu prvního čtvrtletí 2015 byla zahájena výstavba projektů; Classic 7 Phase III, Park Radlice a City Deco.

Hrubá realizovaná poptávka po kancelářských plochách včetně renegociací a podnájmů dosáhla v prvním čtvrtletí roku 2015 objemu 69 700 metrů čtverečních, což představuje pokles o 38 % ve srovnání s předchozím čtvrtletím a nárůst o 2 % meziročně. Celkový podíl renegociací nájemních smluv na hrubé realizované poptávce se v 1. čtvrtletí zvýšil na 39 % z 32 % ve 4. čtvrtletí 2014. Míra neobsazenosti mezičtvrtletně stoupla o 1,2 procentního bodu a v prvním čtvrtletí 2015 tak dosáhla 16,5 %. Celkem bylo v Praze evidováno 505 400 metrů čtverečních volných kancelářských (35,9 %), Praha 2 (23,6 %) a Praha 9 (22,0 %). Naopak nejnižší neobsazenost byla zaznamenána v Praze 10 (6,8 %), v Praze 4 (7,6 %) a v Praze 3 (13,3 %).

V prvním čtvrtletí roku 2015 zůstalo nejvyšší dosahované nájemné ve všech částech Prahy stabilní. V centru města se pohybovalo mezi 18,50 - 19,50 eury za metr čtvereční na měsíc, což představuje pokles o 1 euro meziročně. Ve vnitřním městě zůstalo nejvyšší dosahované nájemné mezi 14,50 - 17,00 eur za metr čtvereční na měsíc a ve vnějším městě v rozmezí 13,00 - 14,50 eur.

17.04.2015 12:20, SF/pb