

Kanceláře: pražskou poptávku akceleruje sektor financí a IT



Author: SF/pb | Published: 28.06.2016

Praha zažívá neustále rostoucí poptávku po kancelářských prostorech, a to ze strany firem, které nově vstupují na lokální trh i společnosti, jež se rozhodly změnit své sídlo z důvodu výhodných tržních podmínek. Největší zájem je po moderních kancelářských stavbách z posledních let, které jsou v kategorii A. Dříve ovlivňovaly výběr kanceláře primárně náklady. Aktuálně se však ceny kanceláří, v důsledku silné konkurence, pohybují na relativně stejné úrovni. Například výše měsíčního nájmu kanceláře v centru Prahy dosahuje zhruba 19 eur na m², v oblastech jako je Karlín, Pankrác nebo Anděl je cena měsíčního nájmu v rozmezí 14 - 15 eur a v okrajových částech se pohybuje mezi 12 - 14 eury na m². „V důsledku vzniku nových kvalitních kancelářských budov také mimo centrum Prahy a převisu nabídky nad poptávkou již není cenový rozdíl mezi vnějším a vnitřním městem tak markantní,“ vysvětluje Katarina Wojtusiak z CBRE. Výjimkou je ale například chodovský The Park, jehož ceny se drží na úrovni vnitřních lokalit města, aniž by to ovlivnilo poptávku po kancelářských prostorech v tomto objektu.

Lokální preference

V současné době hraje při výběru kancelářských prostor důležitou roli dobrá dostupnost lokality i samotné nemovitosti a v neposlední řadě kvalita a rozsah doplňkových služeb a podmínky pronájmu, nebo také preference společností, podnikajících ve stejném odvětví. Z výsledků průzkumu je patrný trend, že firmy působící ve finančním sektoru preferují obvykle kanceláře v lokalitě Nové Butovice, Pankrác nebo Budějovická. Právníci a poskytovatelé profesionálních služeb zase volí pro své kanceláře luxusní adresy v centru Prahy. V rámci trhu kancelářských nemovitostí je také stále atraktivní destinací také Anděl, kde aktuálně převládají převážně farmaceutické firmy. Získání kancelářských prostor v této lokalitě bylo však limitováno skutečností, že zde po delší dobu nebyl žádný nový developerský projekt.

Čistá poptávka v pražských kancelářských lokalitách

Stále více společností si uvědomuje vliv kvality pracovního prostředí na spokojenost, motivaci a výkonnost svých zaměstnanců. Firmy již vybírají kanceláře také tak, aby v nich byli pracovníci spokojeni a rádi zde trávili čas.

„Atraktivní a dobře dostupný pracovní prostor se stává nástrojem personální politiky a benefitem, který snižuje fluktuaci stávajících zaměstnanců a napomáhá při získávání nových profesionálů a talentů,“ říká Katarina Wojtusiak. Řada zaměstnanců podle zkušeností personalistů si již nevybírá pracovní pozici pouze podle výše platu. Přihlížejí k tomu, kde se nacházejí kanceláře firmy, zdali jsou zde dostupné restaurace nebo relaxační zóny a zdali lokalita umožňuje lépe skloubit osobní život s prací. Kvalitní kanceláře se tak stávají i nástrojem personální politiky.

28.06.2016 08:00, SF/pb