

Brno, Ostrava: kancelářský trh v bezvětrí

Author: SF / pb | Published: 28.04.2009

Výstavba kancelářských objektů se v Brně i Ostravě, které představují v tomto segmentu po Praze dva největší tuzemské trhy, víceméně zastavila. Poptávka je slabá a míra neobsazenosti naopak relativně vysoká. Možnost obsadit 50 - 60 % ploch administrativních budov ještě před jejich výstavbou, což je dnes podmínka bankovního úvěrování, je tak takřka nulová.

V Brně je dnes, na konci 1. čtvrtletí, podle údajů poradenské společnosti CB Richard Ellis k dispozici 211 000 metrů čtverečních moderních kancelářských ploch (třída A a B), z toho 70 % v centrální oblasti města. Zhruba 19 % ploch je dnes bez nájemníků, když ve středu Brna míra neobsazenosti dosahuje dokonce 23 %. Podle analýzy CBRE se přitom rozšiřuje nabídka podnájmů. Ještě hůře je na tom v tomto ohledu Ostrava. Tady je nyní neobsazeno přes 26 % kancelářských ploch a například nová budova Nordica, jejímž prostřednictvím společnost Skanska na český trh uvedla zelenou architekturu ve skandinávském stylu, po nedávné kolaudaci nemá žádného nájemníka. Celkem je v moravskoslezské metropoli k dispozici 95 000 metrů čtverečních kanceláří.

Vzhledem k této situaci se nová výstavba spíše odkládá. V Ostravě pro tuto chvíli zastavila firma Passerinvest práce na projektu Nová Karolina, naproti tomu výstavba komplexu The Orchard společnosti Red Group pokračuje. Podobná situace panuje v Brně, kde na předpronájmy čeká například projekt Titanium firmy JRA. V moravské metropoli se dnes metr plochy kanceláří pronajímá za 10 - 13,50 eur za metr a měsíc, v Ostravě je to maximálně 11,50 eur.

28.04.2009 12:58, SF / pb