

Kanceláře: pokles nájemného v Evropě zpomaluje

Author: SF / pb | Published: 09.11.2009

Vysoký podíl prodloužených nájemních smluv, bonusy pro nájemce a tlak firem na snižování nájemného - to byly hlavní znaky trhu kancelářských prostor v Evropě ve 3. čtvrtletí tohoto roku. Nepřekvapí proto, že za prvních devět měsíců tohoto roku byla v meziročním porovnání uzavřena jen polovina nájemních smluv na kancelářské plochy. Výsledky v České republice jsou velmi podobné. „V Praze dosáhla čistá realizovaná poptávka méně než 95 000 m², což představuje 52% propad v porovnání s prvním až třetím čtvrtletím roku 2008,“ říká Lenka Hartmanová ze společnosti DTZ, která právě vydala aktuální studii o trhu kancelářských prostor. Podle ní Praha vykázala pokles nájemného v nových kancelářských budovách o 13 % od začátku roku, zatímco evropský průměr má dosáhnout úrovně 13,4 %. Přitom v Praze se zájemcům neposkytují takové pobídky jako jinde, například v Londýně nedávno jeden pronajímatel získal dvouleté nájemní prázdniny ke kontraktu na 15 let. V Praze je možné v závislosti na velikosti poptávky, požadované lokalitě, ratingu budoucího uživatele a kvalifikovaným vyjednáváním dosáhnout na standardní období pětiletého nájmu 3 až 5 měsíčních nájemních prázdnin a příspěvek na vybavení kanceláří až 50 eur/m², u velkých ploch a ve smlouvách delších než pět let mohou pobídky dosahovat až dvojnásobek.

09.11.2009 08:56, SF / pb