

Kanceláře: Evropa vykazuje mírné zotavení

Author: SF / pb | Published: 03.02.2010

Nájemné za nejkvalitnější kancelářské prostory v Evropě dnes dosahuje v průměru o 13,6 % nižší úroveň než před rokem a je o 16,8 % nižší než byla rekordní úroveň ve 2. čtvrtletí 2008. Podle zprávy společnosti Jones Lang LaSalle "Q4 2009 European Property Clock" během 4. čtvrtletí 2009 se nájemné za nejkvalitnější prostory propadlo v 9 ze 24 sledovaných trhů, a to v rozmezí od -4,3 % ve Varšavě a -1,7 % v Mnichově. Mezi tyto trhy se rovněž zařadila německá města jako Frankfurt (-2,9 %), Berlín (-2,4 %) a Düsseldorf (-2,2 %), která zatím zaostávala za celoevropským cyklem. Londýn, který zaznamenal propad nájemného za nejkvalitnější prostory o téměř 35 % od jeho vrcholu, se jako první trh ocitl na závěru propadu a rostoucí důvěra naznačuje, že v 1. čtvrtletí 2010 tady dojde k růstu nájemného. Chris Staveley z Jones Lang LaSalle říká: „Zatímco ekonomické výhledy se zlepšují, pracovní trhy jsou slabé a zůstávají do určité míry závislé na vládních pobídkách. Důvěra v ekonomiku se v Evropě nadále zlepšuje a odpichuje se ode dna, kterého dosáhla v roce 2009, avšak firmy zůstávají finančně opatrné. Nicméně, některé společnosti využívají prostředí nízkých nájmu k získání nejkvalitnějších prostor či k přejednání nájemních smluv.“

Poptávka po kancelářích během posledního čtvrtletí 2009 mezikvartálně vzrostla o 28 % a dosáhla 2,8 mil. m². To představuje přibližně stejnou úroveň jako ve 4. čtvrtletí 2008. Za celý rok se realizovaná poptávka (tzv. take-up) vyšplhala na 9,1 milionu m² a byla ve srovnání s rokem 2008 o 26 % nižší. Celkem 16 z 24 monitorovaných trhů prokázalo čtvrtletní růst realizované poptávky, v čele s Amsterdamem, Brusel a Madridem.

03.02.2010 08:00, SF / pb