

# Kanceláře: zájem bank roste u nás i v Evropě



Author: SF / pb | Published: 11.06.2010

Evropské banky - podle studie Banking Briefing, kterou vydává poradenská společnost Cushman & Wakefield - ožívají a opět roste jejich zájem o pronájem nových kancelářských ploch. V období říjen 2009 - březen 2010 si pronajaly přes 400 000 metrů čtverečních kancelářských ploch, což je téměř dvojnásobek oproti předešlým šesti měsícům (duben - září 2009).

Aktivita bank ve vztahu k realitám se zvyšuje také v České republice. „Poslední významná transakce se uskutečnila v Brně, kde si Česká spořitelna pronajala 2000 metrů čtverečních pro své školicí centrum v Campus Science Park Brno,“ říká Radka Novak z Cushman & Wakefield a dodává: „Další banky, jako třeba UniCredit nebo Komerční banka, aktuálně hledají projekty, které by jim umožnily přemístit se do jednoho objektu. Takže se možná již brzy dočkáme objemnějších transakcí.“

Přitom v českých poměrech je za velkou transakci považován pronájem více než 5 000 metrů čtverečních. Pronájmy kancelářských ploch řádově v desítkách tisíc metrů jsou u nás vzácné, takovou výjimkou byla například budova ČSOB v pražských Radlicích s plochou okolo 45 000 metrů čtverečních, z nedávných transakcí měl takový rozměr nákup objektu o velikosti 22 000 metrů čtverečních pro pojišťovnu Kooperativa. V západní Evropě bývají časté pronájmy poněkud větších rozměrů - letošní rekord drží banka Crédit Agricole, která si v Paříži pronajala 80 000 metrů čtverečních.

V posledních měsících se také začal prosazovat nový trend - banky si nechávají budovu postavit na klíč a pak se stanou jejím vlastníkem. Tento trend je zatím zřejmý v Londýně a Paříži, odkud se může šířit dále do zemí s nedostatkem kancelářských ploch kategorie A. Nedostatek kvalitních kancelářů na některých evropských trzích je způsoben zastavením výstavby během světové krize.

„V České republice tento trend zatím výrazněji nepocítujeme. Řada bank se snaží o konsolidaci svých realitních portfolií, zbavují se nepotřebných nemovitostí a stěhují se do pronajatých prostor. Ty svojí flexibilitou, často i nižší energetickou náročností, lépe vyhovují jejich aktuálním potřebám,“ říká Radka Novak.

V Evropě vzrostl v období říjen 2009 - březen 2010 podíl bankovních transakcí na všech kancelářských pronájmech na 11 %. U nás byly banky a další finanční instituce agilnější - jejich podíl na trhu ve stejném období činil 26 % (okolo 40 000 m<sup>2</sup>). Z hlediska sektorového tak byly nejvýznamnějšími nájemci, když za nimi se umístily informační technologie a telekomunikace, jejichž podíl činil 14 %.

Zdroj: Cushman & Wakefield a PRF

Graf 1 - Podíl bankovních transakcí na pronájmech kanceláří v ČR, leden 2009-březen 2010 (do bankovního sektoru jsou zahrnuty banky, pojišťovny a finanční instituce)

Graf 2 - Podíl evropských měst na bankovních pronájmech kanceláří, říjen 2009-březen 2010

---

11.06.2010 08:58, SF / pb