

Pražské kanceláře: obsazenost mírně klesla

Author: SF / pb | Published: 19.04.2012

Celková výměra moderních kancelářských ploch v Praze dosáhla na konci prvního čtvrtletí roku 2012 podle údajů sdružení Prague Research Forum (PRF) 2,81 mil. metrů čtverečních. Budovy třídy A představují 69 % celkové plochy, zbytek tvoří kanceláře třídy B. V prvním čtvrtletí roku 2012 byly dokončeny dvě kancelářské budovy: B3 Pankrác (23 300 m²) v Praze 4 a Keystone (5 650) v Praze 8. Do konce roku 2012 PRF očekává dokončení 83 500 metrů čtverečních kanceláří, dalších více jak 135 000 metrů čtverečních je ve výstavbě s plánovaným dokončením v roce 2013.

Hrubá realizovaná poptávka včetně renegociací a podnájmů dosáhla v uplynulém čtvrtletí objemu 79 750 metrů čtverečních, což představuje pokles o 6 % jak ve srovnání s předchozím čtvrtletím, tak i meziročně.

Největší objem pronájmů, více jak 40 % z objemu za čtvrtletí, se uskutečnil na Praze 5. Celkový podíl renegociací nájemních smluv na hrubé realizované poptávce dosáhl za první čtvrtletí 47 %.

Mezi nejvýznamnější transakce ve prvním čtvrtletí 2012 patřily pronájem ploch pro Vodafone v projektu City West (16 300 metrů čtverečních) v Praze 5, renegociace KPMG na Florenc Office Center (10 900) v Praze 8 a renegociace firmy Johnson & Johnson (4 500) v Anděl Parku v Praze 5. Míra neobsazenosti v prvním čtvrtletí roku 2012 mírně stoupla na 12, 3 %. Celkem bylo v Praze evidováno 344 000 metrů čtverečních volných kancelářských prostor. Nejvyšší dosahované nájemné v prvním čtvrtletí roku 2012 v centru města zůstalo na úrovni 20,0 - 21,0 eur za metr čtvereční na měsíc.

19.04.2012 09:03, SF / pb