

Nájomná aktivita bratislavských kancelárií v prvom kvartáli mierne rástla



Author: CBRE | Published: 27.05.2014

Celková nájomná aktivita

Aktivity s prenájmami v prvom kvartáli 2014 v Bratislave sa týkali kancelárskych priestorov s celkovou výmerou 28 000 m². To predstavuje mierne zvýšenie (5 %) v porovnaní s predchádzajúcim kvartálom ale takmer 41% nárast v porovnaní s prvým kvartálom minulého roka. Mierne väčšiu časť všetkých transakcií na kancelárskom trhu tvorili nové nájomné zmluvy (53 %), zvyšok (47 %) renegociácie (predlžovanie doby prenájomov). Podobne ako v predošlých kvartáloch očakáva CBRE aj naďalej stabilný podiel renegociácií vzhľadom k celkovej nájomnej aktivite (TLA). V prvom kvartáli 2014 neboli zaznamenané žiadne podnájmy ani predprenájmy.

Graf znázorňujúci vývoj na trhu s kancelárskymi priestormi v prvom kvartáli 2014

Miera obsadenosti

Na konci prvého kvartálu 2014 bolo k dispozícii k okamžitému prenájomu 213 000 m² kancelárií, čo poukazuje na aktuálnu neobsadenosť na úrovni 14,5 %. „V porovnaní s predchádzajúcim kvartálom nastal v aktuálnej ponuke kancelárskych priestorov pokles, ktorý súvisel najmä s väčším dopytom v prvom kvartáli 2014 a absenciou nových kancelárskych priestorov,“ uviedol Oliver Galata, vedúci oddelenia kancelárskych priestorov spoločnosti CBRE. Dlhodobý priemer veľkosti nájomnej transakcie v Bratislave je na úrovni 300 m², avšak vzhľadom na väčší dopyt po priestoroch s menšou výmerou v prvom kvartáli klesol priemer v tomto období na 172 m².

Ceny

Ceny za prenájmy v centre mesta a v najlepších lokalitách Bratislavy sa pohybovali v cenovej hladine 15-16 eur/m²/mesiac a v priebehu prvého kvartálu 2014 zostali stabilné. V širšom centre sa suma za mesačný prenájom pohybovala v rozmedzí 12-14 eur/m². Vzhľadom na stimuly, ponúkané prenajímateľmi, čisté

nájomné môže byť nižšie o 8-12 %. Tieto stimuly však ovplyvňuje kvalita, lokalita a obsadenosť.

Ilustračné foto: HB Reavis

27.05.2014 08:48, CBRE