

Vo 4. kvartáli až 70 % dopytu tvorili novopodpísané zmluvy



Author: Kancelarie.sk | Published: 03.03.2015

Ponuka kancelárskych priestorov (office stock)

Celková výmera kancelárskych priestorov v Bratislave dosahuje 1 733 000 m². Z toho kancelárie štandardu A predstavujú 29 %, štandardu B+ 26 %, štandardu B 31 % a štandardu C 14 %.

„Najviac kancelárskych plôch je situovaných v Bratislave II (41 %), nasleduje Bratislava I (28 %), Bratislava III (14 %), Bratislava V (12 %) a Bratislava IV (5 %),“ sumarizuje Robert Čambal, výkonný riaditeľ portálu Kancelarie.sk.

V štvrtom kvartáli 2014 bola dokončená výstavba kancelárskej budovy Business Garden Štefánikova (4 400 m²) v Bratislave I. Celkovo bolo v priebehu roku 2014 dokončených 36 860 m². Ku koncu roku bolo vo výstavbe ďalších 76 754 m² kancelárskej plochy v budovách Twin City I. fáza (38 754 m²) a Zuckerman (38 000 m²).

Neobsadenosť kancelárskych priestorov (vacancy)

Miera neobsadenosti v Bratislave dosiahla vo 4. kvartáli 13,2 % čo predstavuje približne 228 000 m² neobsadených kancelárskych priestorov.

Najvyššia neobsadenosť kancelárskych priestorov podľa štandardov je v triede B+ a B v oboch po 14,8 %, následne v štandarde C (14,5 %). Najlepšia sú na tom kancelárie štandardu A, kde neobsadenosť dosiahla hodnotu 9,4 %.

Neobsadenosť kancelárskych priestorov štandardu A

„Z pohľadu miery neobsadenosti kancelárskych priestorov štandardu A sa najlepšie darí budovám v Bratislave III a V, kde miera neobsadenosti je na úrovni 4,8 %, naopak najvyššia neobsadenosť je v

lokalite Bratislava I (15,8 %). Neobsadenosť kancelárskych priestorov štandardu A v Bratislave je na úrovni 9,4 %,“ komentuje zistené údaje Robert Čambal.

Neobsadenosť kancelárskych priestorov štandardu B+ Najlepšie sa darí kancelárskym priestorom štandardu B+ v Bratislave IV, kde miera neobsadenosti je na úrovni 0 %, nasleduje Bratislava II (10,9 %), Bratislava I (12,2 %), Bratislava V (23,5 %) a na poslednom mieste je Bratislava III (28,5 %). Neobsadenosť kancelárskych priestorov štandardu B+ v Bratislave je 12,2 %.

Neobsadenosť kancelárskych priestorov štandardu B Najlepšie sa darí kancelárskym priestorom štandardu B v Bratislave I, kde miera neobsadenosti je 9,6 %, nasleduje Bratislava IV (10,5 %), Bratislava III (12,7 %), Bratislava V (14,9 %) a na poslednom mieste je Bratislava III (19,9 %). Neobsadenosť kancelárskych priestorov štandardu B v Bratislave je 14,8 %.

Neobsadenosť kancelárskych priestorov štandardu C

Najlepšie sa darí kancelárskym priestorom štandardu C v Bratislave II, kde miera neobsadenosti je 11,1 %, nasleduje Bratislava I (11,3 %), Bratislava V (14,9 %), Bratislava IV (20,1 %) a na poslednom mieste je Bratislava III (22,1 %). Neobsadenosť kancelárskych priestorov štandardu C v Bratislave je 14,5 %.

Transakcie na trhu s kancelárskymi priestormi (take-up)

Hrubý objem transakcií (gross take-up) v Bratislave dosiahol vo štvrtom kvartáli výmeru vyše 56 800 m², z toho renegociácie tvorili 30 %, zvyšná časť sú novopodpísané zmluvy. Najväčšia transakcia presiahla 14 000 m².

Požadované nájomné (asking rent)

Bratislava

Požadovaná výška nájmu voľných kancelárskych priestorov v Bratislave za 4. štvrťrok 2014 v štandarde A sa pohybovalo medzi 11,0 až 14,0 €/m²/mesiac, v štandarde B+ 10,0 až 12,0 €/m²/mesiac, v štandarde B 8,0 až 9,5 €/m²/mesiac a v štandarde C sa pohybuje od 6,5 do 8,0 €/m²/mesiac.

Najvyššie nájomné bolo zaznamenané v Bratislava I. vo výške 16,50 EUR m²/mesiac.

Košice

Požadovaná výška nájmu voľných kancelárskych priestorov v Košiciach štandardu A sa pohybovala od 9,0 do 11,0 €/m²/mesiac. V štandarde B+ v rozmedzí 8,0 až 10,0 €/m²/mesiac, v štandarde B od 7,0 do 8,0 €/m²/mesiac a v štandarde C od 4,0 do 5,5 €/m²/mesiac.