

# Kanceláře a retail - nová realita

Real Estate Market Autumn 2021

## Stavební Forum

Colliers International

**20. října 2021**

## Aktuální data

## Kanceláře Praha



## Velikost trhu

3,73 mil. m<sup>2</sup>

...je velikost trhu s moderními kanceláři na konci Q2 2021. Na trh bylo dodáno několik nových budov. Celkově však trh stárne a mnoho budov bude muset přistoupit k rekonstrukcím.



## Nově dokončeno

49 500 m<sup>2</sup>

Velikost dokončených kanceláří dodaných na trh ve Q2 2021. Jde o nové 4 budovy v Praze 6, 7 a 8. Dalších 14 600 m<sup>2</sup> je k dokončení ještě do konce roku 2021.



## Neobsazenost

7,8 %

Aktuální míra neobsazenosti v Praze reprezentuje asi 291 400 m<sup>2</sup> dostupných kanceláří k pronájmu. Nárůst by měla zpomalit slabší výstavba v nadcházejících měsících.



## Poptávka

89 300 m<sup>2</sup>

Celkový objem poptávky po kancelářských prostorách ve Q2 2021. Jde o meziroční nárůst o 11%. Ve srovnání s Q1 2021 jsme zaznamenali více nových pronájmů. Čistá poptávka reprezentuje asi 55% a podnájmy pouze 8%.



## Nejvyšší nájemné

€22,00 - €22,50

Aktuální nejvyšší dosažitelné nájemné za m<sup>2</sup>/měsíc v nejlepších nemovitostech v nejlepších lokalitách. Čisté efektivní nájemné může být až o 15 - 25% nižší, v závislosti na poskytnutých pobídkách.



## Výhled

2021+

- Očekávaný přísun nových kanceláří pro roky 2021 a 2022 je pod dlouhodobým průměrem, mohl by ale pomoci stabilizovat trh a snížit neobsazenost.
- Celková velikost nabízených kanceláří k podnájmu se již několik čtvrtletí snižuje.
- Štědré příspěvky na vybavení kanceláří a nájemní prázdniny mohou přesvědčit firmy ke stěhování.
- Nájemci by neměli otálet s výběrem nových kanceláří a nechávat je na poslední chvíli.

## Aktuální data

## Kanceláře Brno



## Velikost trhu

640 400 m<sup>2</sup>

Aktuální velikost trhu na konci Q2 2021. Jde o meziroční zmenšení z důvodu vyřazení několika budov, jež přestaly být komerčně nabízeny.



## Nově dokončeno

16 500 m<sup>2</sup>

Celková velikost kanceláří dokončených v H1 2021. Přibližně 34 900 m<sup>2</sup> bylo na trh dodáno v roce 2020.



## Neobsazenost

11,4%

Aktuální míra neobsazenosti představuje asi 72 900 m<sup>2</sup> moderních kanceláří, které jsou k dispozici k okamžitému pronájmu.



## Poptávka

28 700 m<sup>2</sup>

Celková úroveň poptávky za první pololetí roku 2021 představuje zvýšení o 6% v porovnání s druhým pololetím loňského roku.



## Nejvyšší nájemné

€15,00 - €16,00

Aktuální nejvyšší dosažitelné nájemné za m<sup>2</sup>/měsíc v nejlepších nemovitostech v nejlepších lokalitách. Čisté efektivní nájemné může být až o 15 - 25% nižší, v závislosti na poskytnutých pobídkách.



## Výhled

2021+

- Štědré příspěvky na vybavení kanceláří a nájemní prázdniny mohou přesvědčit firmy ke stěhování.
- Nižší objem výstavby pro rok 2021 může pomoci snížit růst neobsazenosti či alespoň zpomalit její růst.



# Rozvíjející se témata v transformaci kanceláří

- ✓ Investice do prostoru a technologií pro spojení fyzického a digitálního prostředí
- ✓ Kancelář jako pracovní zážitek
- ✓ Sdílení dat a obsahu se zaměstnanci
- ✓ Upravit prostory pro vyšší počet setkávání
- ✓ Propojit vnitřní a venkovní pracovní prostor

"Imagine returning to a workplace as a choice, on your own schedule. And when you leave you feel more energized than when you arrived. That would be a "vuja de" day."

**Gensler.com**





Jak bude vypadat Vaše budoucí **kancelář**





Návštěva kanceláře se stane  
plánovanou událostí

Plánovaná zkušenost

Rezervuji si místo

Je lepší s přáteli





Návštěva kanceláře se podobá  
návštěvě hospody...

Spontánní zážitek

Socializace

Náhodná setkání



Nebo se kanceláře nezmění...



# FOMO



---

## FEAR OF MISSING OUT

anxiety that an exciting or interesting event may currently be happening elsewhere.

*"I realized I was a lifelong sufferer of **FOMO**"*