

An architectural rendering of a modern office building complex. The design features a central courtyard with a winding path, green roofs, and a parking area. The buildings have a curved, organic form with large windows and balconies. The surrounding area includes a road with cars, a grassy field, and a large mural on a wall. The text "Trh s kancelářskými prostorami" is overlaid in the center.

Trh s kancelářskými prostorami

Filip Chvátal

Trh s kancelářskými prostorami v ČR

- Jak dlouho můžeme hovořit o trhu s kanc. prostorami u nás? Kdy byl nejúspěšnější rok výstavby?
- Kde se většinou nachází tyto budovy, lokalizace? Jak se většinou jmenují?
- Čím jsou charakteristické?
- Kdo jsou pronajímatelé?
- Kdo jsou majitelé?

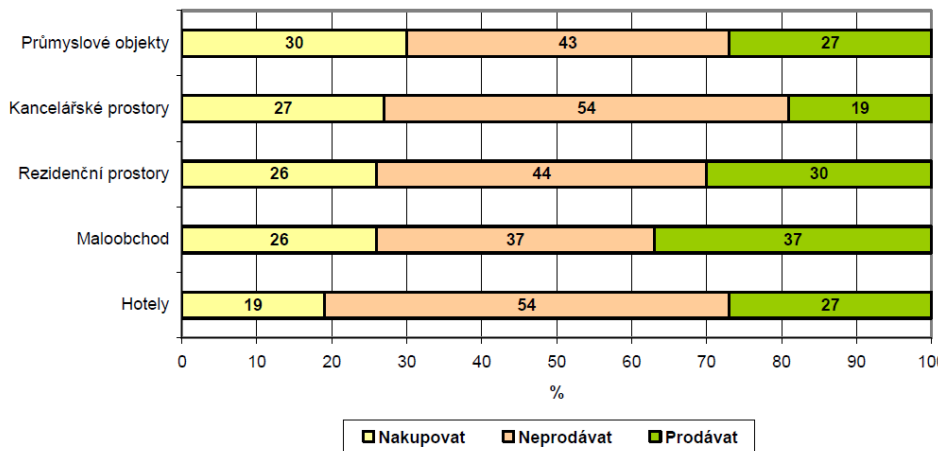


Trh s kancelářskými prostory v ČR

- Do poloviny 90. let trend využívání a rekonstrukce stávajících prostor v jádru měst.
- Zatímco v první polovině 90. let počet firem v Praze strmě rostl
- od druhé poloviny 90. let se tempo nárůstu nových podnikatelských subjektů začalo zpomalovat.
- Expanze na celé území města, jistá dekoncentrace

Graf č. 2

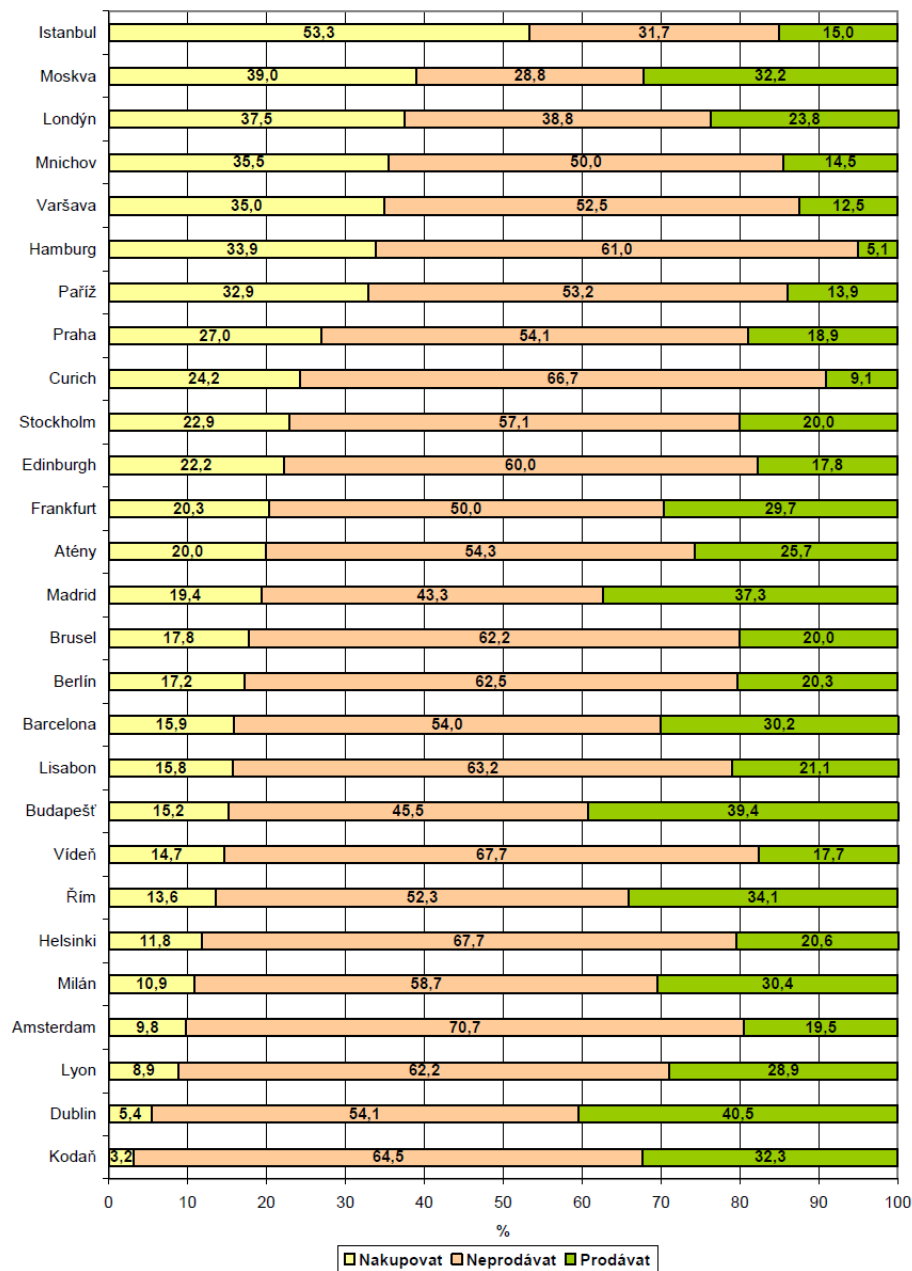
DOPORUČENÍ PRO AKTÉRY PRAŽSKÉHO REALITNÍHO TRHU PODLE STUDIE PWC A ULI



Zdroj: Emerging Trends in Real Estate Europe (2009)

Graf č. 3

DOPORUČENÍ PRO ZÁJEMCE O INVESTICE DO KANCELÁŘSKÝCH NEMOVITOSTÍ V JEDNOTLIVÝCH EVROPSKÝCH MĚSTECH



Zdroj: Emerging Trends in Real Estate Europe (2009)

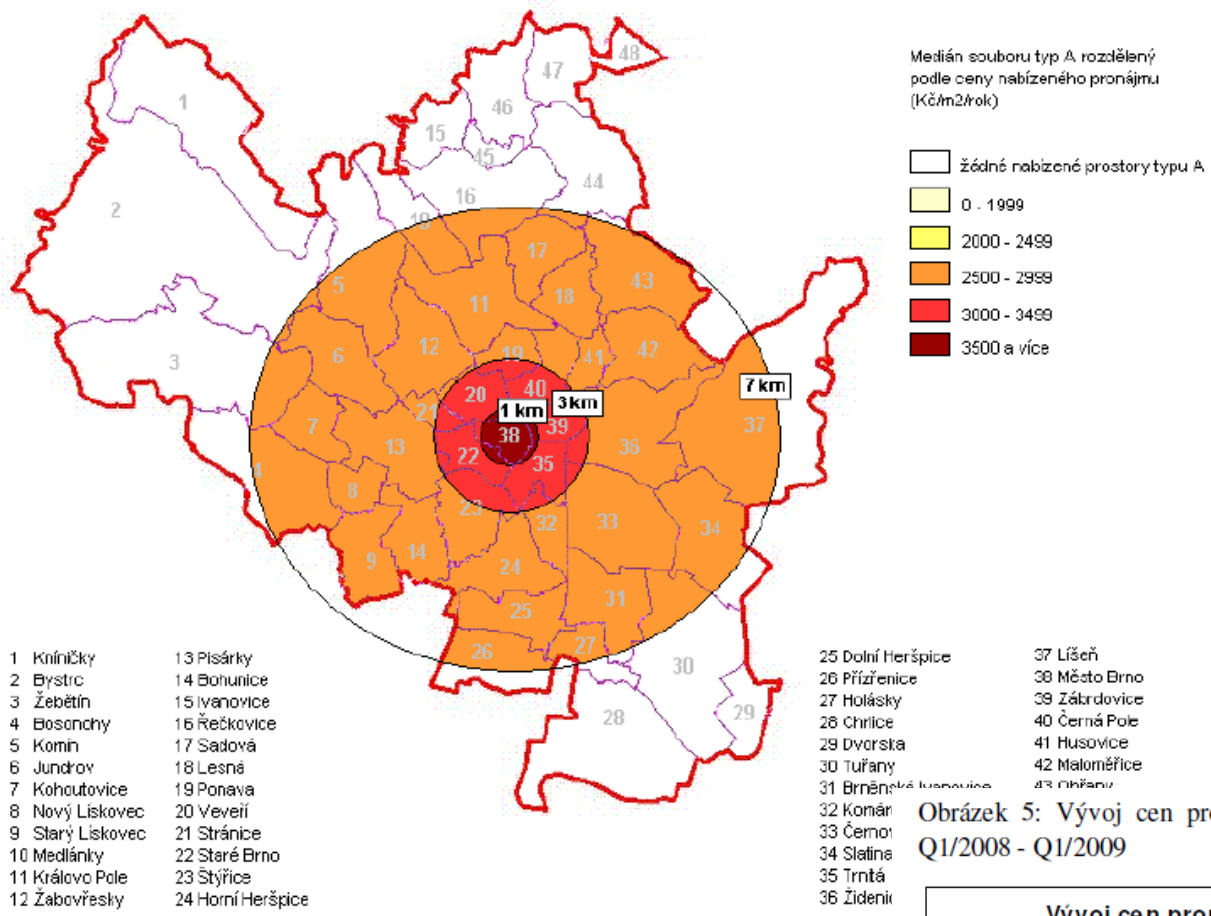
Prostorové změny

- Zatímco v jádru měst zůstaly (nebo nově přicházely) především finanční, konzultantské a právnícké firmy
- vnitřní město obsadily telekomunikační a mediální firmy, obchodní společnosti a reklamní agentury.
- Oblasti mimo kompaktní město se staly přitažlivé především pro IT a hi-tech společnosti.

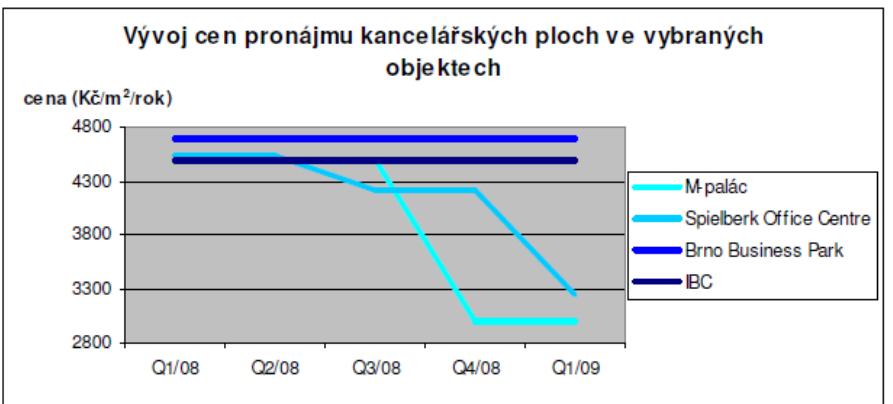
Zdroj: CB Richard Ellis



Obrázek 12: Prostorová diference cen nabízených prostor k pronájmu na území města Brna zjištěná na základě získaných dat, typ A.



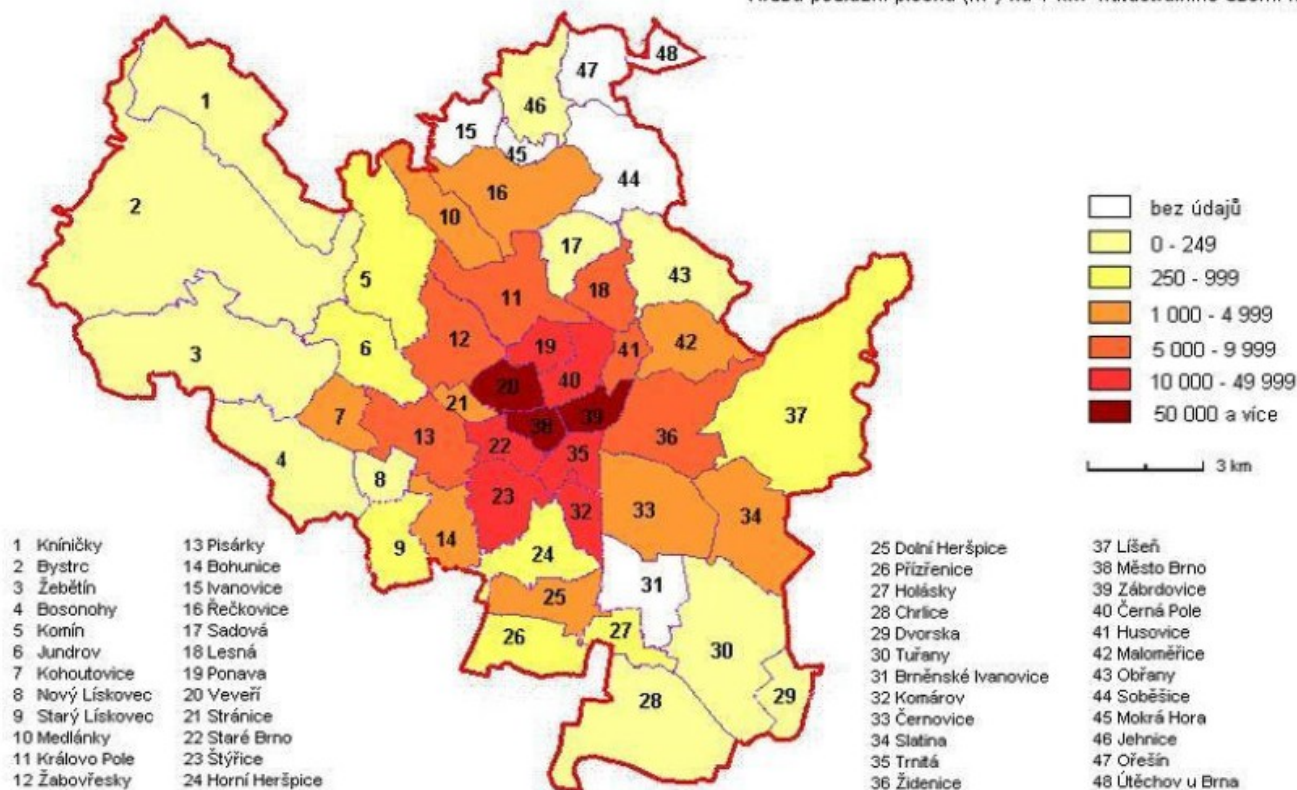
Obrázek 5: Vývoj cen pronájmu kancelářských ploch ve vybraných objektech v období Q1/2008 - Q1/2009



Pramen mapový podklad: Cenová mapa stavebních pozemků statutárního města Brna ()

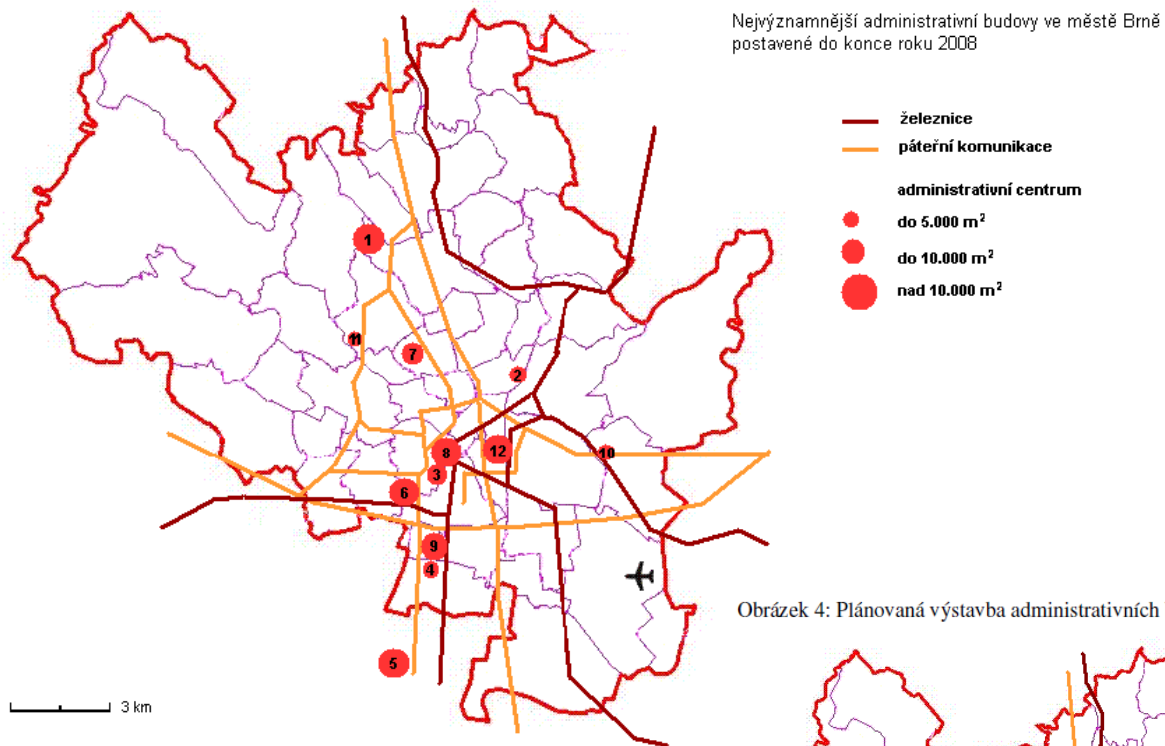
Příloha č. 1 - Rozložení administrativní funkce v jednotlivých katastrálních územích (2003)

Účelové plochy: administrativa firemní, projekce, reklama, poradenství
Hrubá podlažní plocha (m²) na 1 km² katastrálního území města Brna



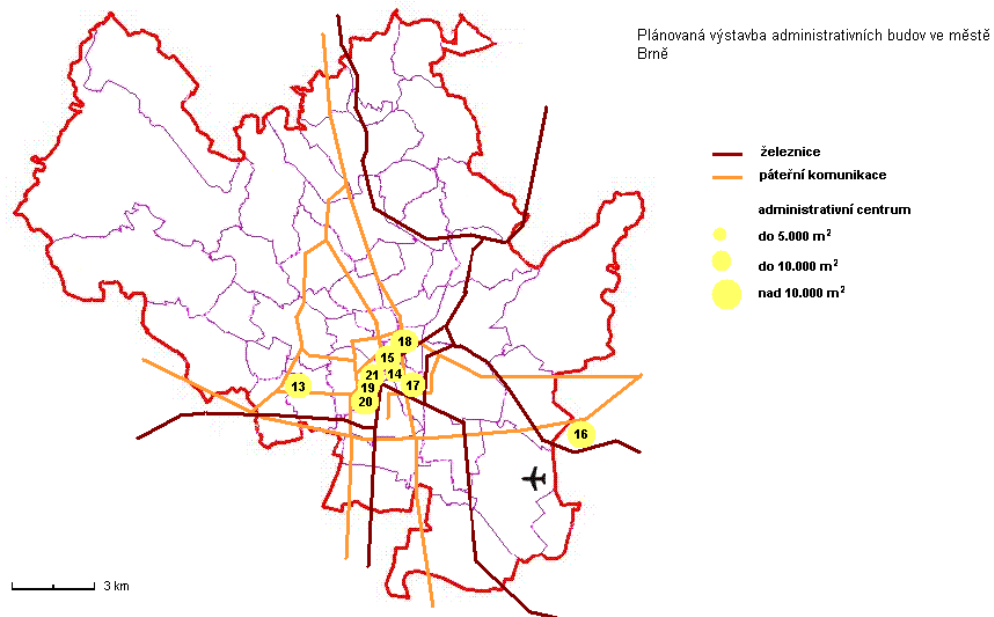
Pramen data: Průzkum MMB SKA; Pramen mapový podklad: Cenová mapa pozemků statutárního města Brna

Obrázek 3: Nejvýznamnější moderní kancelářské budovy v Brně a okolí postavené do konce roku 2008



Pramen mapový podklad: Cenová mapa stavebních pozemků statutárního města Brna

Obrázek 4: Plánovaná výstavba administrativních budov ve městě Brně a okolí.



Pramen mapový podklad: Cenová mapa stavebních pozemků statutárního města Brna (2009), data: Vlastní průzkum

Zdroje

- KUSÁKOVÁ, Š., Faktorová analýza trhu kancelářských prostor, diplomová práce, ESF MU, Brno, 2009
- NĚMEC, M., Analýza trhu s kancelářskými prostorami v Praze, Útvar rozvoje hl. města Prahy, Praha, 2009