

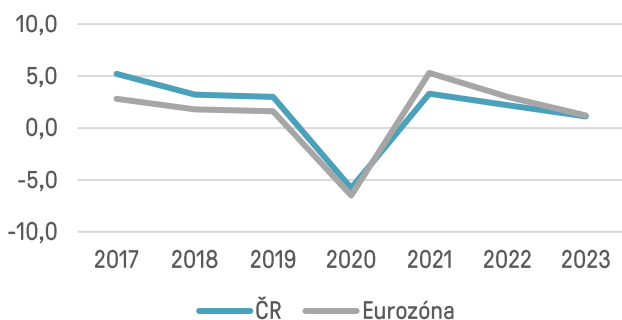
NÁRŮST CEN ENERGIÍ ZVEDNE NÁJEMCŮM POPLATKY ZA SLUŽBY

Nová nabídka kanceláří v Praze dosáhla ve 2. čtvrtletí 2022 22 000 m². Dokončena byla budova **Dock In Five** (20 500 m²) na Praze 8 a **Košířská brána** (2 200 m²) na Praze 5. Do konce roku očekáváme dokončení dalších 28 800 m² kanceláří. Ve výstavbě se nachází 216 tisíc čtverečných metrů kancelářských ploch. Ve druhém čtvrtletí byla zahájena rekonstrukce **E Factory** (19 300 m²) na Praze 9, nová výstavba **Hagibor 02** (15 000 m²), **Hagibor 01** (12 100 m²) na Praze 10 a **Rohan City A1** (9 300 m²) na Praze 8.

Hrubá realizovaná poptávka dosáhla ve 2. čtvrtletí 2022 celkem 123 700 m², o 41 % více než ve stejném období loni. Podle Prague Research Fora byly nejvíce poptávány kanceláře na Praze 4 (40 %), následovala Praha 8 (18 %) a Praha 1 (17 %). Nejsilněji byly zastoupeny v celkové realizované poptávce ve 2. čtvrtletí roku 2022 IT společnosti (33 %), následoval farmaceutický sektor (11 %) a finanční sektor (8 %) byly. **Čistá realizovaná poptávka** dosáhla 84 100 m².

Míra neobsazenosti zůstala ve druhém čtvrtletí stabilní na 8,4 %. Nejvíce neobsazených kanceláří je na Praze 4 (75 800 m²) a Praze 5 (49 300 m²).

Reálný růst HDP, %

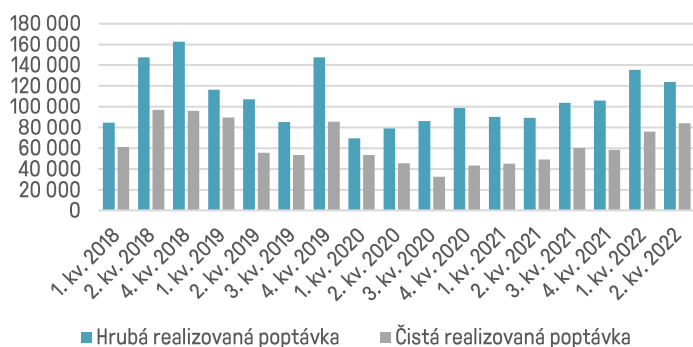


Zdroj: MF ČR

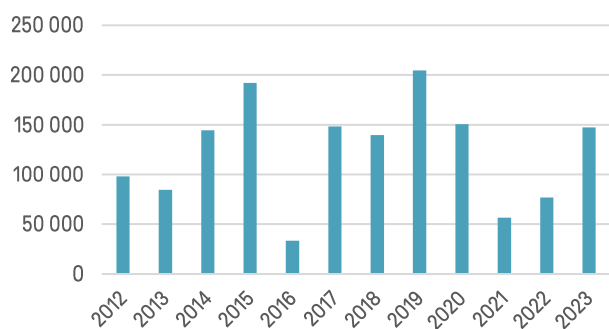
Naopak **nejméně neobsazených ploch** bylo v Praze 10 (9 800 m²) a Praze 2 (10 400 m²). **Nejvyšší míra neobsazenosti** byla zaznamenána v Praze 3 (26 %) a Praze 9 (22,4 %), nejnižší pak v Praze 7 (4,4 %) a Praze 8 (5,6 %).

Nejvyšší dosahované nájemné vrostlo na 25,00-25,50 EUR/m²/měsíc v centru města, 16,50-18,50 EUR/m²/měsíc ve vnitřní části Prahy a 14,00-16,00 EUR/m²/měsíc ve vnější části města. Rostoucí stavební náklady a omezená nová nabídka může nadále vyvíjet tlak na zvyšování nejvyššího dosahovaného nájemného. Zvyšující se ceny energií se odrazí ve **zvýšení poplatků za služby** nájemcům v příštím roce.

Podle předběžných dat ČSÚ vzrostl reálný HDP ve 2. čtvrtletí o 0,2 % mezikvartálně a 3,6 % meziročně. Zatímco ekonomika rostla v průběhu prvního pololetí, měla by se dostat ve druhé polovině roku do mírné recese. HDP by letos měl dosáhnout 2,2 % a zpomalit na 1,1 % v roce 2023 podle nejnovější predikce MF ČR. Míra nezaměstnanosti by tak navzdory očekávané mělké recesi ve 2. polovině letošního roku a slabé hospodářské dynamice v roce 2023 prakticky neměla vzrůst.

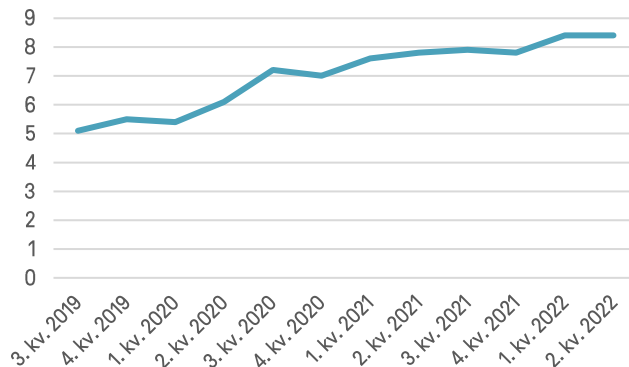
Realizovaná poptávka, m²

Zdroj: 108 AGENCY, PRF

Nová nabídka, m²

Zdroj: 108 AGENCY

Míra neobsazenosti, %



Zdroj: 108 AGENCY, PRF

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ DEALY VE 2. ČTVRTLETÍ 2022

Nemovitost	Městská část	Nájemce	Sektor	Typ transakce	Výměra (m ²)
Roztyly Plaza	Prague 4	SCS Software	IT	Předpronájem	9 700
BesNet Centrum	Prague 4	IT společnost	IT	Renegociace	4 200
Filadelfie	Prague 4	Fleksi	Servisované kanceláře	Nový nájem	6 800

Zdroj: 108 AGENCY, PRF

108 AGENCY a.s., Ovocný trh 1096/8, 110 00 Praha, T: 222 211 464, E: info@108agency.cz, W: www.108agency.cz