**V roce 2016 výrazně poklesne výstavba nových kancelářských budov.**

**V letošním roce bude k dispozici pouze jedna osmina nových kanceláří oproti roku 2015. Firmám se daří, což sledujeme na růstu ekonomiky a HDP. Proto je nutné počítat se stěhováním řady společností do nových, větších nebo ekologičtějších prostorů. Ze stávajícího množství volných kanceláří se jich tedy podle odborníků na komerční nemovitosti část obsadí již během první poloviny roku 2016. Nabídka tedy poklesne a tlak na cenu se částečně sníží.**

Uvolnění bankovního financování v roce 2014 bylo impulsem pro výstavbu velkého množství nových kancelářských budov v roce 2015. V minulém roce byl trh s komerčními nemovitostmi nejaktivnější za posledních 5 let. Poptávka po nových kancelářích rostla a jen v Praze bylo postaveno téměř 200 tisíc m2 nových kancelářských ploch. Právě díky velkému nárůstu nových ploch se zvedla i neobsazenost nových kanceláří. V současnosti je v Praze k dispozici přibližně 500 tisíc m2 kanceláří. Situace ale nahrává nájemníkům kanceláří. Díky výše zmíněným faktorům cena nájemného klesla a vytvořily se ideální podmínky pro nájemce ke snížení firemních nákladů. „*Tato situace se ale bude od druhého kvartálu roku 2016 měnit. V roce 2016 již nebude vysoká výstavba nových budov, čímž se zmenší konkurence i neobsazenost a ceny nebudou již dále klesat. Proto je nyní ideální čas k jednání o nových podmínkách nájmu nebo k přestěhování do jiných kanceláří*“, uvádí Radek Procházka, specialista na kancelářský segment ze společnosti Prochazka & Partners.

Firmám se v posledních letech daří, což potvrzuje i růst HDP, který v roce 2015 činil 4,5 %. Co se týče kanceláří, poptávka stoupá hlavně po nových budovách, které se nachází v centru města. Firmy si totiž uvědomují, že lokalita je stále velmi důležitá. I přes vyšší náklady na nájemné se firmám vyplatí sídlit na lukrativní adrese. Příjmy společnosti pak výrazně převyšují úspory, kterých by firmy dosáhly v okrajových částech města. Velmi důležitá je i kvalita a funkčnost administrativní budovy. S aktuálním trendem, kdy řada firem potřebuje individuální uspořádání kanceláří dle jejího zaměření práce, je snazší firmu přestěhovat do nových budov, než se snažit uspořádat stávající prostory. Nové budovy jsou více variabilní a nabízí možnost velkého množství úprav a uspořádání podle představ firmy.

**U nových kanceláří se hledí na celkovou nákladovost**

Dalším velkým kritériem je i kvalita budovy ve vztahu k životnímu prostředí. Nové budovy dbají na nižší provozní náklady, což je jak ohleduplné k životnímu prostředí, tak nákladově efektivní pro nájemce. *„Kvalita budovy a celkové náklady na provoz jsou dva nejčastější důvody stěhování firem“*, uvádí Radek Procházka, specialista na kancelářský segment ze společnosti Prochazka & Partners. Moderní budovy jsou schopny díky moderním technologiím ušetřit až desítky procent z celkových provozních nákladů společnosti*. „Trend ve stěhování firem do nových kanceláří tak můžeme sledovat i přesto, že starší budovy prochází rekonstrukcemi“*, dodává Radek Procházka, specialista na kancelářský segment ze společnosti Prochazka & Partners.

Oproti roku 2015 to bude zhruba jedna osmina. Mezi dva největší projekty letošního roku patří budova F dokončovaného byznysparku Futurama v pražském Karlíně. Druhou největší budovou bude administrativní centrum Classic 7, které se staví v Praze 7 v Holešovicích.