



360

THREESIXTY

THREESIXTY



NEMOVITOSTNÍ TRH V ROCE 2018

OBSAH

PŘIPRAVENO PRO STAVEBNÍ FÓRUM

1. JAK BUDE | 4

Komerční nemovitosti se budou i nadále těšit přetlaku poptávky nad nabídkou.

2. JAK BYLO | 5

Trh administrativních nemovitostí si už na krizi nevzpomíná, neměli bychom se ale poučit z historie?

3. CO NÁM HROZÍ | 9

Může přinést rok 2018 nějakou hrozbu? Praskne bublina a kdy?

4. CO NÁS NEMINE | 10

Jaké změny na trhu můžeme dříve či později očekávat?

5. GET IN TOUCH | 11

Kde nás hledat, když je třeba poradit.



O DNEŠNÍM TRHU

JEN PÁR SLOV

Bez ohledu na různý výklad dat je obecná shoda na tom, že se trh kancelářských ploch z pohledu pronajímatelů těší dobré kondici. Nejsou to však pouze developeři kdo trhem hýbe. Je to pracovní síla, schvalovací procesy a bankovní financování co mohou zamíchat kartami.



NEMOVITOSTNÍ TRH V ROCE 2018

JAK BUDE

NESTANE LI SE NĚCO ZÁSADNÍHO, ČEKÁ NÁS DALŠÍ DOBRÝ ROK

OČEKÁVÁNÍ VÝVOJE TRHU S PŘIHLÉDNUTÍM K REALITĚ

2017

3,53

CELKOVÝ OBJEM KANCELÁŘÍ

Celkový objem kanceláří v roce 2018 dosáhne nad 3,5 mil. m², při výstavbě 166 700 m²

+/-7 %

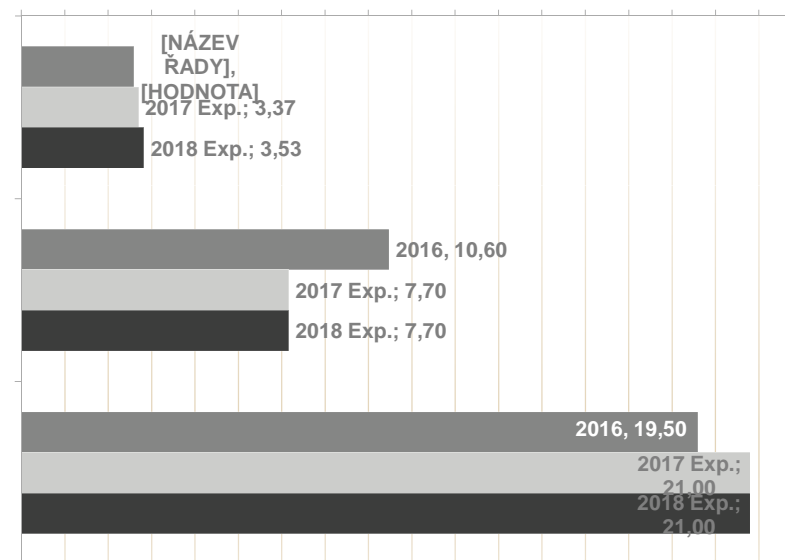
NEOSAZENOST

Pokud zůstane čistá absorpce na hodnotách posledních let, neobsazenost se nezvýší

21+

NÁJMY

Nájmy za nejlepší kanceláře zůstanou nad úrovní zletilosti v USA, tj. 21 EUR/m²/měsíc

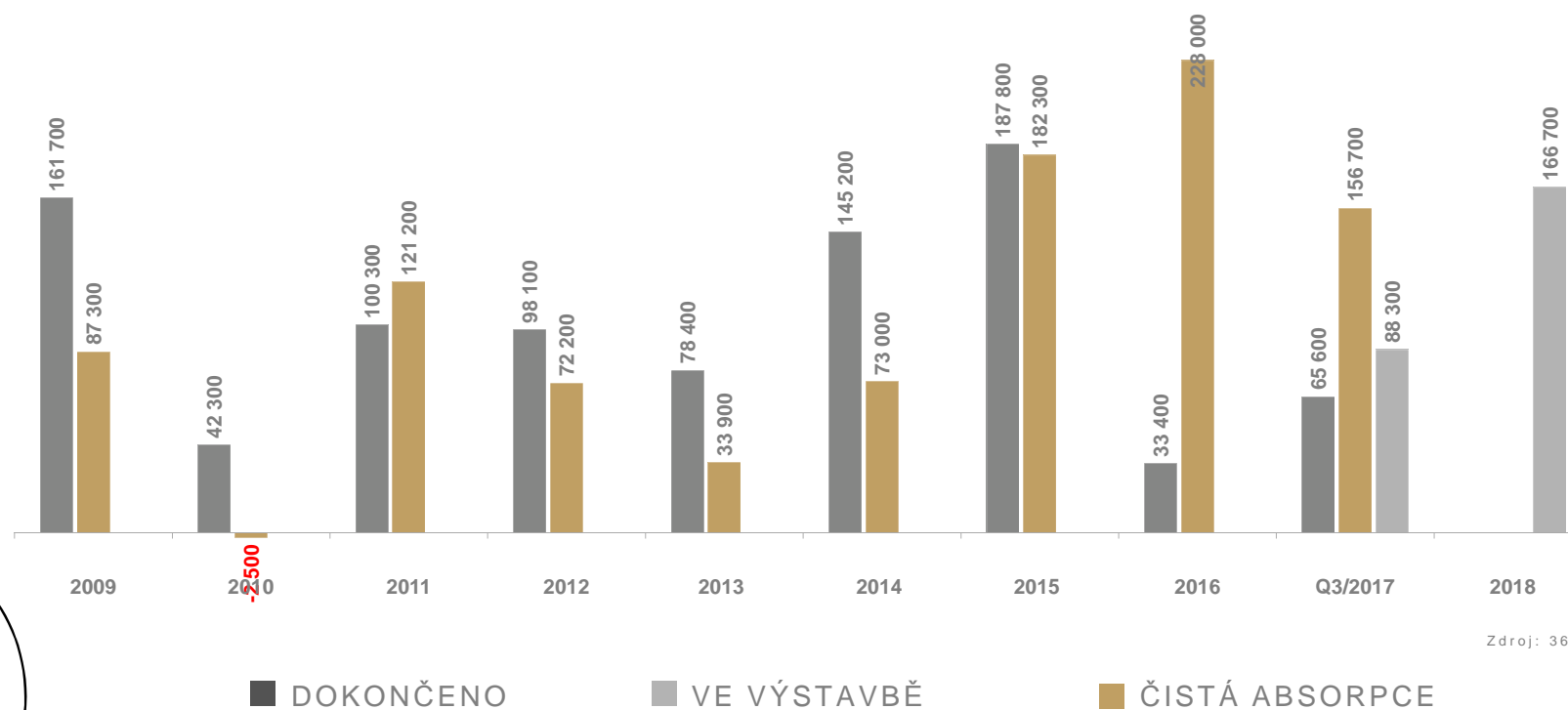


Zdroj: 360, PRF

NEMOVITOSTNÍ TRH V ROCE 2018

JAK BYLO – VÝSTAVBA A ABSORPCE

PRŮMĚRNÁ VÝSTAVBA ZA POSLEDNÍCH 10 LET BYLA NA ÚROVNI 120 000 M² ROČNĚ



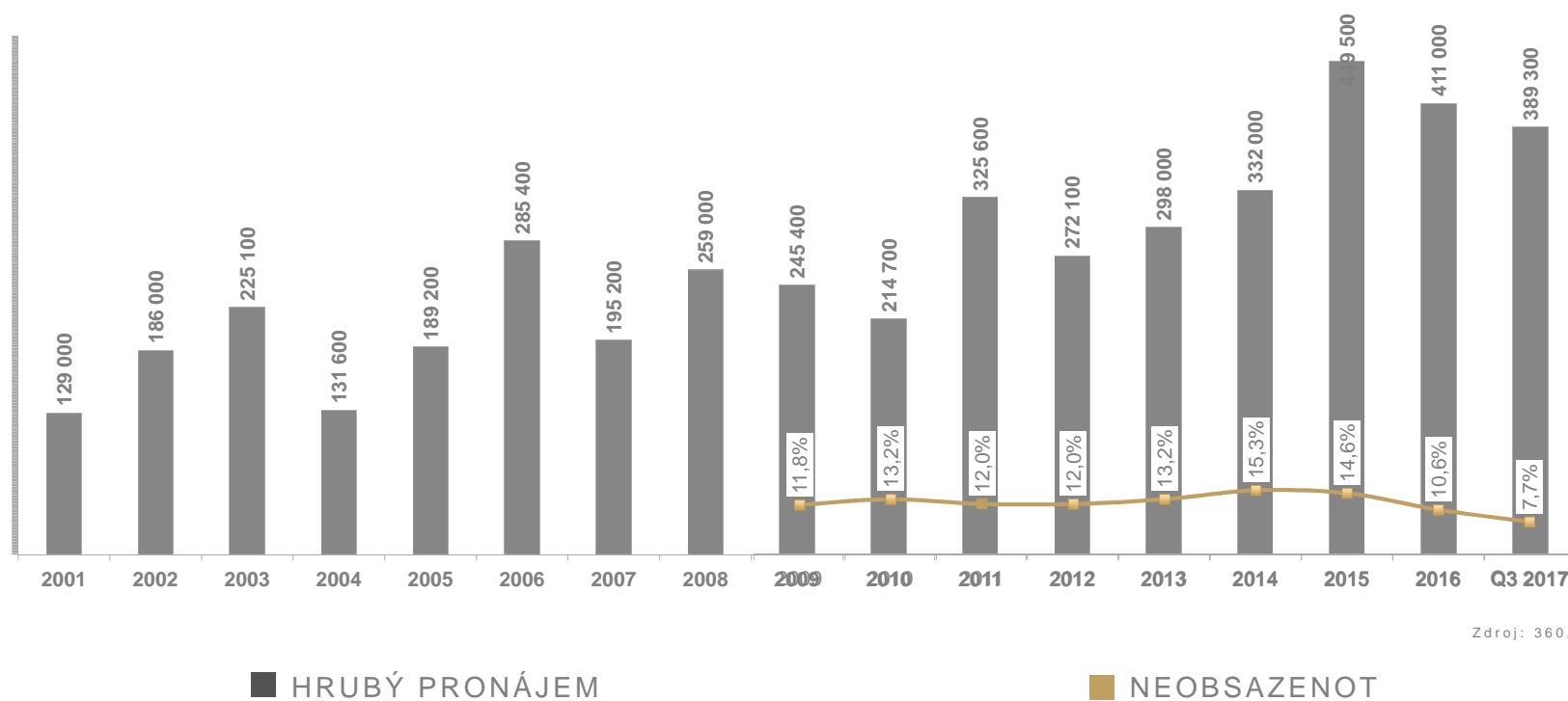
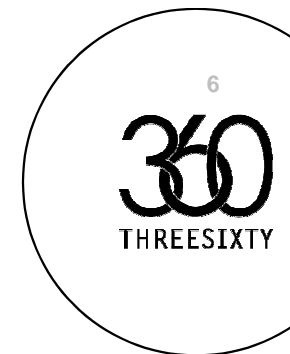
Zdroj: 360, PRF

360
THREESIXTY

NEMOVITOSTNÍ TRH V ROCE 2018

JAK BYLO – POPTÁVKA A NEOBSAZENOST

PRŮMĚRNÁ POPTÁVKA V UPLYNULÝCH 10 LETECH DOSÁHLA BEZMÁLA 320 000 M² ROČNĚ

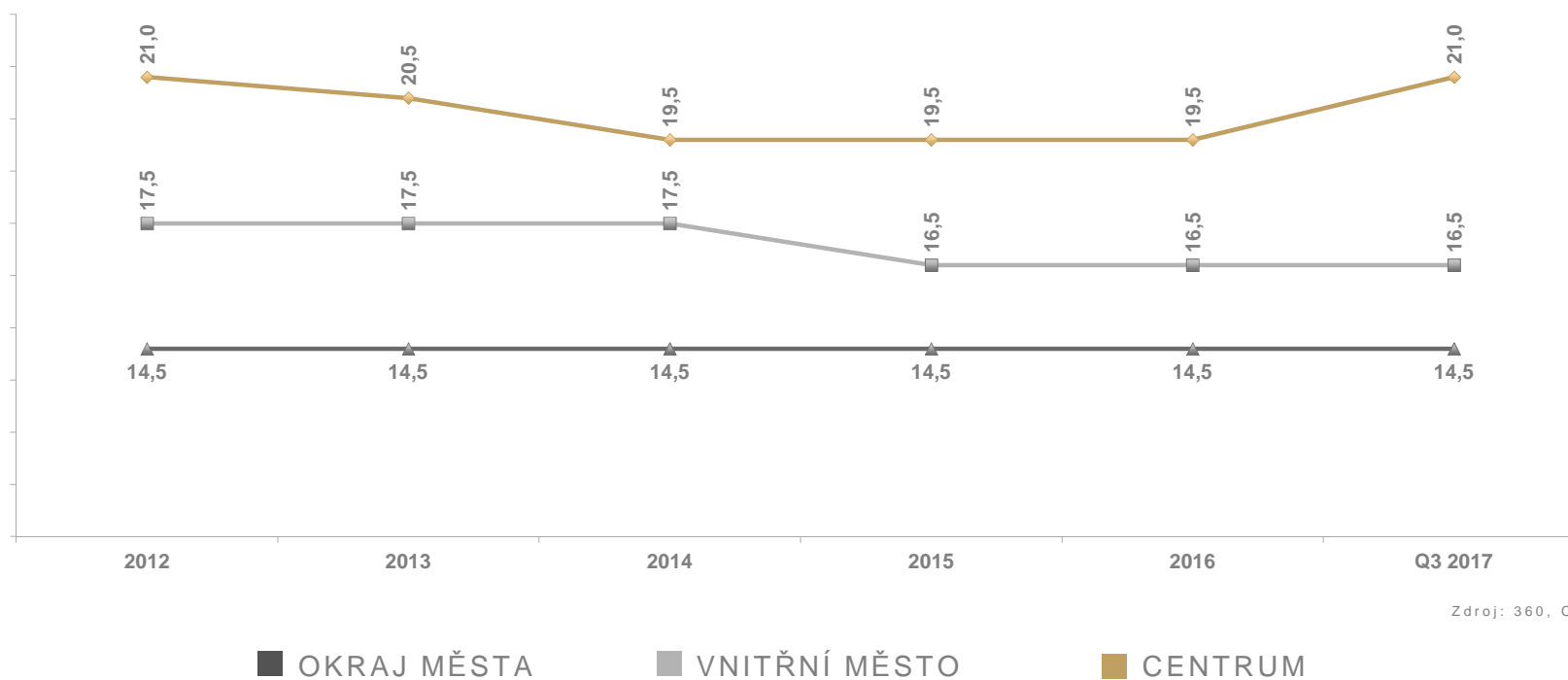


Zdroj: 360, PRF

NEMOVITOSTNÍ TRH V ROCE 2018

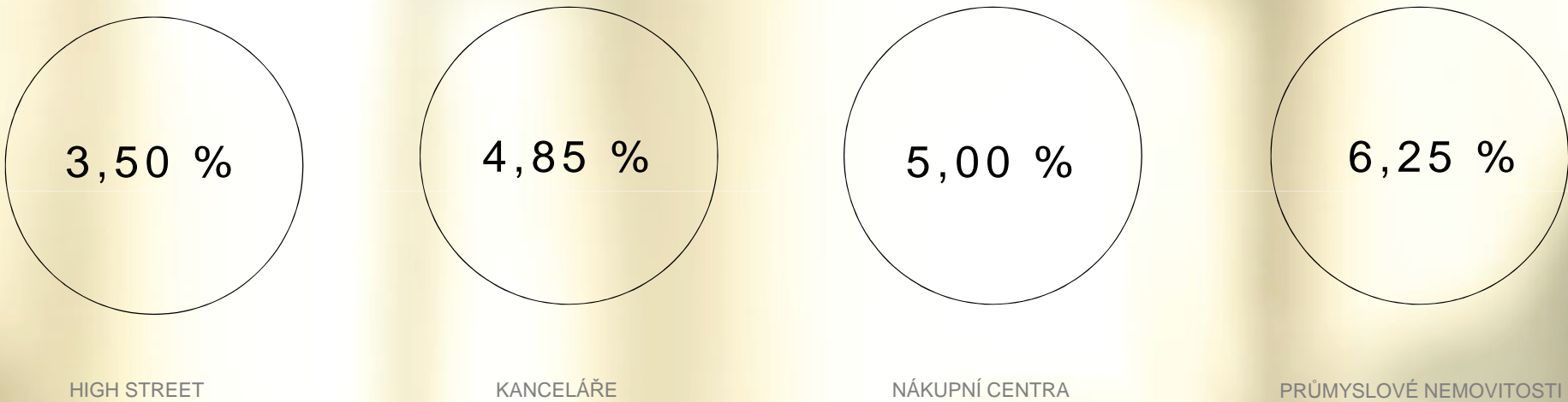
JAK BYLO – HLADINA NÁJEMNÉHO

PŘESTOŽE TRH NEZAZNAMENÁVÁ ZÁSADNÍ VÝKYV NÁJEMNÉHO, EFEKTIVNÍ NÁJEMNÉ V POSLEDNÍCH 2 LETECH VÝZNAMNĚ ROSTLO.



I N V E S T I C E

VÝNOSY V JEDNOTLIVÝCH TRZÍCH



3,50 %

HIGH STREET

4,85 %

KANCELÁŘE

5,00 %

NÁKUPNÍ CENTRA

6,25 %

PRŮMYSLOVÉ NEMOVITOSTI

BUBLINA SE ZATÍM NEKONÁ
ROK 2018 BUDE POKLIDNÝ

CO NÁM ALE HROZÍ

ZVYŠOVÁNÍ NÁJMŮ

Zachová-li se míra čisté absorpce, rok 2018 přinese další mírný růst především efektivních nájmů.

ODLIV INVESTIC

Kombinace politické nestability, rekordní nezaměstnanosti a procesních obstrukcí s povoleními může mít za důsledek odliv investic do okolních států.

PODSTAV PRAC. SÍLY

Nedostatek pracovní síly akceleruje zdražování práce i probíhající trend přechodu kanceláří na komfortní místo pro život.

VÝKYV NABÍDKY

Při pozitivním posunu územního plánu, či schvalování projektů hrozí přehřátí trhu na straně nabídky. V opačném případě pravý opak.



INTEGRACE KANCELÁŘÍ DO MĚSTA

CO NÁS NEMINE

PO ZELENÉ PŘICHÁZÍ MODRÁ

Tlak na zvyšující se komfort zaměstnance, zatížení měst dopravou atd. přináší nutně změnu v chápání rozhraní uzavřeného světa kanceláří a jejich okolí.

BLUE buildings jsou další etapou evoluce budov, které se svou nabídkou sdílení začlení do života města.

OTÁZKA ELEKTRIFIKACE

Očekávané změny v pozemní dopravě přinesou další požadavky na dobíjení vozidel v garážích administrativních budov a nejen tam. Město se musí začít připravovat na přechod na elektrickou dopravu včetně té veřejné, stejně jako na autonomní řešení transportu osob.

DALŠÍ ÚSPĚŠNÝ ROK

Nenastane-li nějaká neočekávatelnost na straně poptávky, bude rok 2018 opět ve znamení zdravého úspěšného trhu.



GET IN TOUCH WITH US

VALUES FIRST

LOCATION

SENOVÁŽNÉ NÁMĚSTÍ 978/23
PRAHA 1

CONTACT US

EDUARD.FOREJT@360RE.CZ
+420 776 396 330