**Pražské flexibilní kanceláře vloni hrály prim. I v evropském kontextu**

**Praha – 14. března 2024** – V loňském roce se ukázalo, že Praha není jen dynamickým evropským městem, ale také druhým nejaktivnějším trhem pro flexibilní kanceláře hned po Londýně. Až s odstupem za ní následovaly metropole jako Varšava, Amsterdam či Madrid. Tento úspěch jenom potvrzuje rostoucí atraktivitu flexibilních kanceláří v regionu. Podle realitně-poradenské společnosti CBRE, světového lídra v oblasti komerčních realitních služeb, navíc bude pozitivní trend pokračovat i letos.

*„Rekordní hodnoty zaznamenala poptávka po flexibilních kancelářích v Praze v 1. čtvrtletí 2023, kdy meziročně vzrostla o 23 %. Současně se loni zvyšoval i celkový objem coworkingových prostor. V závěru roku dosáhl přes 116 500 m2, což představuje cca 3 % všech moderních kanceláří v metropoli,“* komentuje **Lenka Ferguson, specialistka na flexibilní kanceláře a coworkingové prostory v CBRE**.

Historicky byla poptávka po servisovaných kancelářích vždy tažena firmami z technologického odvětví. Nicméně v posledních šestnácti měsících, což je také průměrná délka nově uzavíraných smluv, došlo k výraznému návratu velkých korporací poskytujících profesionální služby v oblasti HR a zákaznické podpory u spotřebitelských výrobků a také farmaceutických firem a mediálních a marketingových společností.

Hnacím motorem rostoucího zájmu byly podobně jako jinde ve světě nové pracovní návyky související s pandemií covidu-19, ať už jde o práci na dálku, sdílení pracovních míst anebo hybridní model práce. Nicméně existuje také celá řada lokálních faktorů, které činí střední a východní Evropu, včetně Prahy, atraktivní pro nájemce a potenciální provozovatele coworkingových prostor. Tím hlavním je geopolitická a makroekonomická stabilita. Mezi další se řadí kvalifikovaná pracovní síla, která je ovšem ve srovnání se západní Evropou či USA cenově přijatelná, a také vysoký podíl certifikovaných budov na kancelářském trhu.

*„Praha má jeden z nejvyšších podílů certifikovaných kancelářských budov na starém kontinentu. Zaujímají 48 % ploch moderního kancelářského trhu, přičemž evropský průměr se pohybuje kolem 22 %. Tím hlavním důvodem je, že výstavba komerčních nemovitostí včetně kanceláří zde začala relativně nedávno. A současně konkurence je na tuzemském trhu poměrně silná, takže vlastníci nemovitostí jsou ochotni dodatečně certifikovat i již existující objekty,“* popisuje **Martin Vejražka, vedoucí oddělení udržitelnosti v CBRE**.

Flexibilní kanceláře lákají široké spektrum firem: začínající start-upy, malé podniky, ale i nadnárodní společnosti, které expandují na nové trhy, rozšiřují své aktivity v regionu anebo zde zakládají vývojová a školicí centra. Existují také společnosti, které flexibilní kanceláře využívají pro konkrétní týmy anebo outsourcing části svých činností.

*„V současnosti registrujeme zvýšený počet mezinárodních firem, které vstupují na trh střední a východní Evropy včetně Prahy. Namísto pronájmu standardních kanceláří si jako své zázemí volí coworkingové prostory. Ty jsou flexibilní v délce pronájmu, nabízejí vysokou kvalitu vybavení i služeb a současně jsou prakticky okamžitě dostupné. Navíc jsou situované v moderních administrativních budovách splňujících kritéria ESG, což je pro řadu západních společností v dnešní době klíčové,“* vysvětluje **Lenka Ferguson**.

CBRE předpovídá růst poptávky ze strany operátorů i v nadcházejících měsících, ovšem brzdit ho budou dvě hlavní překážky na tuzemském trhu: omezená výstavba nových kancelářských budov v metropoli a politika, kterou razí řada vlastníků administrativních nemovitostí. Mezinárodní provozovatelé coworkingu jsou ze zahraničí zvyklí na odlišný přístup i podmínky. Například v Londýně není vůbec možné uvažovat o provozu kancelářské budovy bez příslušného podílu flexibilních kanceláří, které provozuje specializovaný operátor.

*„To však stále není zvykem ve střední a východní Evropě. Stává se, že když už se majitel rozhodne pro zahrnutí flexibilních a coworkingových prostor do projektu, začne je provozovat sám, a to bez předchozích znalostí a zkušeností s tímto specifickým oborem,“* uvádí **Ferguson**.

Nejvíce prostor bylo od roku 2018 do současnosti pronajato operátorům v centru města (28 800 m2), oblasti Pankráce-Budějovické (23 400 m2) a v Karlíně (18 800 m2). Obsazenost flexibilních kanceláří a coworkingových prostor se v tuzemsku pohybuje kolem 75 %. V žádaných pražských lokalitách, jako je Karlín či centrum města, dokonce od 85 do 100 %, což jsou výsledky nad evropských průměrem.

Nejvyšší nájemné dosahují provozovatelé na Národní třídě a v ulici Na Příkopě, hned za nimi následuje Karlín. Měsíční poplatek za pracovní místo v samostatné kanceláři v průměru činí 400 euro. Servisované kanceláře ve vzdálenějších lokalitách od centra, které ovšem stále nabízí vysoký standard vybavení i služeb, vycházejí v rozmezí od 330 do 350 euro.

Poskytovatelé flexibilních kanceláří v regionu střední a východní Evropy se aktivně přizpůsobují měnícím se potřebám firem a nabízejí řešení na míru. „*Zaměřují se na zajímavý design, místnosti podporující spolupráci i zasedací místnosti vybavené nejmodernější audiovizuální a komunikační technikou. Kromě toho pořádají různé společenské a vzdělávací akce pro členy, jako jsou společné snídaně, cvičení a podobně,“* uzavírá **Lenka Ferguson**.

Kontakty:   
Crest Communications, a.s.

Denisa Kolaříková Kamila Čadková

Account Manager Account Director

T: +420 731 613 606 T: +420 731 613 609

e-mail: denisa.kolarikova@cbre.com e- mail: [kamila.cadkova@crestcom.cz](mailto:kamila.cadkova@crestcom.cz) 

[www.crestcom.cz](http://www.crestcom.cz/)

**CBRE**

Ivana Procházková, Communication Specialist, +420 771 288 023, [ivana.prochazkova@cbre.com](mailto:ivana.prochazkova@cbre.com" \t "_blank)

CBRE Česká republika [Facebook](https://www.facebook.com/pages/CBRE-News/626929170775263?ref=ts&fref=ts), [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/3585825?trk=tyah&trkInfo=clickedVertical%253Acompany%252Cidx%253A1-1-1%252CtarId%253A1431360641868%252Ctas%253Acbre%2520czech%22%20\t%20%22_blank), [Instagram](https://www.instagram.com/cbre_cz/)

O CBRE:

CBRE Group, Inc. (NYSE:CBRE), společnost figurující na žebříčku Fortune 500 a indexu S&P 500 se sídlem v Dallasu, je světovým lídrem v oblasti komerčních realitních služeb a investic (z hlediska výnosů za rok 2022). S přibližně 115 000 zaměstnanci (vyjma zaměstnanců společnosti Turner & Townsend) je k dispozici klientům ve více než 100 zemích světa. Společnost CBRE poskytuje širokou škálu integrovaných služeb od správy a údržby nemovitostí, obchodních transakcí, projektového managementu, investičního poradenství přes oceňování nemovitostí, pronájem a prodej nemovitostí, strategické poradenství až po hypoteční a developerské služby. S téměř 300 zaměstnanci CBRE v České republice spravuje kolem 75 objektů komerčních budov o celkové rozloze cca 1,2 mil. m2. Pro více informací navštivte internetové stránky společnosti na [www.cbre.cz](http://www.cbre.cz/).