**Průzkum CBRE: Čím si procházejí nájemci kancelářských prostor a kde vidí příležitosti?**

* + **Pouze 18 % společností, které se zúčastnily průzkumu, zmenšily své pronajímané kancelářské prostory a 27 % se vzdalo plánované expanze.**
  + **Pandemie urychlila nástup nových trendů. Středobodem je flexibilita.**
  + **64 % respondentů-firem v Česku a 75 % v regionu CEE plánuje investovat do nových technologií na podporu práce na dálku.**
  + **Zvýšený zájem o udržitelnou výstavbu budov očekává 24 % českých a 32 % středoevropských zástupců dotazovaných společností.**

Praha, 23. července 2020 – CBRE, světový lídr v oblasti komerčních realitních služeb, v červnu provedl průzkum zaměřený na dopady koronaviru na kancelářský trh v zemích střední a východní Evropy. Výsledky ukázaly, že ČR a obecně státy v regionu CEE si v porovnání s většinou západoevropských zemí stojí velmi dobře: na nástup pandemie Covid-19 totiž zareagovaly poměrně rychle a s využitím řady plošných opatření, která pozitivně ovlivnila její průběh – jak v délce, tak v rozsahu. Vzhledem k těmto okolnostem měla pandemie významně menší dopad na rozhodování firem v regionu CEE než v ostatních zemích.

**27 % dotazovaných firem působících v Česku odložilo kvůli pandemii plánovanou expanzi**

Z výsledků průzkumu vyplývá, že většina nájemců v regionu CEE zaujala během karanténních opatření vyčkávací pozici. Téměř 30 % respondentů odložilo během uplynulých měsíců stěhování do nových prostor anebo oddálilo plánované rozšíření stávajících kanceláří. V České republice se vzdalo expanze 27 % respondentů a 39 % snížilo výdaje na nové fit-outy. 18 % firem zároveň připustilo, že je situace vedla ke zmenšení velikosti pronajímaných prostor.

**Každá čtvrtá firma, která se v tuzemsku zúčastnila průzkumu, požádala vlastníka nemovitosti o úlevu z nájmu**

Až 51 % dotazovaných středoevropských nájemců uvedlo, že oslovili majitele kanceláří, které si pronajímají, kvůli úlevám z nájmu. Ve 32 % s nimi diskutovali o snížení nájmu a v 18 % o prodloužení doby bez placení nájmu (tzv. rent-free period). Na 41 % respondentů se obrátil vlastník nemovitosti sám od sebe a nabídl jim pomocnou ruku. Podíl respondentů, kteří ve finále docílili takových podmínek, s nimiž byli spokojeni, dosáhl 17 %. Ovšem 24 % očekávalo od jednání více. *„Hodnoty v České republice se pohybují pod dosaženým průměrem. Pouze 39 % tuzemských respondentů požádalo majitele nemovitosti o úlevu z nájmu, na rozdíl třeba od 53 % v Rakousku, 52 % v Polsku či 50 % v Německu. A také jen 21 % nájemců oslovil vlastník nemovitosti napřímo, aby s nimi projednal jakoukoliv případnou úlevu,“* komentuje **Jana Prokopcová, vedoucí týmu průzkumu trhu v CBRE**.

**Pandemie urychlila nástup nových trendů. Středobodem je flexibilita**

Více než 90 % respondentů v regionu CEE zavedlo u svých zaměstnanců práci z domova a 57 % jim umožnilo pružnou pracovní dobu. Všichni účastníci průzkumu včetně Čechů očekávají, že se pandemie v dlouhodobém horizontu promítne právě do většího využívání flexibilní práce. Její nárůst předpokládá až 85 % respondentů. Zatímco samostatné úkoly budou lidé řešit hlavně při práci z domova, do kanceláří budou chodit kvůli schůzkám, týmovým poradám a sociální interakci. S tím také souvisí, že 76 % dotazovaných středoevropských firem plánuje do budoucna zainvestovat do nových technologií na podporu práce na dálku. V Česku se ke stejnému kroku chystá 64 % společností, které se zúčastnily průzkumu.

**Klasická pracoviště nejsou na vymření, ale změní se jejich podoba**

Koronavirus nastartoval celou řadu nových trendů, které budou ovlivňovat kancelářský trh i do budoucna. Ať už jde o masivní využívání práce z domova, rostoucí vliv nových technologií anebo důraz na bezpečnost zaměstnanců. Všechny tyto faktory budou vytvářet tlak na rostoucí flexibilitu, a to ve všech myslitelných oblastech. Třeba v možnostech práce téměř odkudkoliv, navrhování takových pracovišť, které umožňují rychle reagovat na neočekávané situace, anebo v délce uzavíraných nájemních smluv. To ovšem neznamená konec klasických pracovišť. *„Očekáváme, že se pandemie projeví především ve způsobu využívání stávajících kanceláří. Některé firmy si ponechají část tradičních prostor, ale přidají flexibilní kanceláře a práci na dálku. Z průzkumu dále vyplynulo, že 24 % zástupců českých firem do budoucna očekává posun k vyššímu využívání coworkingových prostor a servisovaných kanceláří za účelem networkingu a rozprostření rizik z pohledu bezpečnosti zaměstnanců,“* uvádí **Jana Prokopcová**.

**Důležitost udržitelné výstavby do budoucna ještě vzroste**

Současná situace výrazně neovlivní ani poptávku po ekologicky šetrných budovách, které jsou sice udržitelné a z dlouhodobého hlediska ekonomicky výhodné, ale pojí se s nimi také vyšší nájemné. *„Očekáváme, že význam odpovědného investování a řízení firem v souladu s principy ESG do budoucna ještě posílí. 70 % respondentů uvedlo, že jejich priority se kvůli pandemii nezmění. 24 % českých a 32 % středoevropských zástupců dotazovaných společností dokonce předpokládá, že zájem o udržitelnou výstavbu ještě vzroste. Pro firmy totiž znamená příležitost, jak se vymezit vůči konkurenci a zvýšit svou hodnotu na trhu. V dlouhodobém horizontu vede k nižším provozním nákladům a vyšší angažovanosti zaměstnanců. Udržení talentů a přilákání těch nových je díky tomu snazší,“* uzavírá **Filip Muška, specialista na workplace v CBRE**, který mj. navrhuje kompletní strategie ESG (Environmental, Social, and Governance) pro firmy.

Více o průzkumu CBRE

Průzkum probíhal od 18. do 29. června 2020 v regionu CEE včetně České republiky na vzorku 148 respondentů/firem z následujících odvětví: bankovnictví a finance, pojišťovnictví, farmaceutický průmysl, energetika a zpracovatelský průmysl, IT a telekomunikace, transport a logistika a další.

**Kontakt:**

**Crest Communications, a.s.**Denisa Kolaříková Kamila Čadková  
Account Manager Account Director  
Gsm: +420 731 613 606 Gsm: +420 731 613 609  
email: denisa.kolarikova@crestcom.cz email: [kamila.cadkova@crestcom.cz](mailto:kamila.cadkova@crestcom.cz)  
[www.crestcom.cz](http://www.crestcom.cz/cz)

**CBRE**

Pavlína Musilová, Communications Manager, +420 606 611 074, [pavlina.musilova1@cbre.com](file:///C:\Users\notebook\Downloads\pavlina.musilova1@cbre.com)

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

**O CBRE**

CBRE Group, společnost figurující na žebříčku Fortune 500 a indexu S&P 500 se sídlem v Los Angeles, je světovou vedoucí společností v oblasti realitních služeb a investic (z hlediska výnosů za rok 2019). S přibližně 100 000 zaměstnanci poskytuje služby majitelům nemovitostí, investorům a nájemníkům prostřednictvím více než 530 poboček po celém světě (do tohoto součtu nejsou započteny dceřiné společnosti). Společnost CBRE poskytuje širokou škálu integrovaných služeb od správy a údržby nemovitostí, obchodních transakcí, projektového managementu, investičního managementu přes oceňování nemovitostí, pronájmu a prodeje nemovitostí, strategického poradenství až po hypoteční a developerské služby. S téměř 350 zaměstnanci CBRE v České republice spravuje téměř 75 objektů komerčních budov o celkové rozloze téměř 1,2 mil. m2. Pro více informací navštivte internetové stránky společnosti na [www.cbre.cz](http://www.cbre.cz/).