**CBRE: Renegociace vloni dominovaly kancelářskému trhu.**

**Letos budou ještě akcelerovat**

Praha 17. února 2021 – Renegociace neboli přejednávání nájemních podmínek za účelem prodloužení stávajících nájemních smluv se v uplynulém roce staly výrazným trendem na kancelářském trhu, který bude v ještě větší míře pokračovat i v roce 2021. Vloni bylo přejednáno více než 154 tisíc metrů čtverečních kanceláří, což představuje 46 % veškeré nájemní aktivity (uzavření nových smluv činilo 31 %). Nejaktivnějším regionem byla tradičně Praha a její nejbližší okolí. Podle CBRE, světového lídra v oblasti komerčních realitních služeb, došlo k nárůstu renegociací především ve 2. pololetí 2020. Data za 3. čtvrtletí ukazují, že v tomto období tvořil podíl obnovených nájemních smluv 64 %; ve 4. čtvrtletí potom 51 %. Fakticky se jednalo o transakce, které netvoří poptávku po nově dokončených prostorách, takže neměly dramatický vliv na míru neobsazenosti. Nicméně vzhledem k pokračující pandemii koronaviru a omezené nabídce nově dokončených kancelářských nemovitostí lze očekávat, že jejich objem poroste i letos.

*„Tento fenomén se projevuje u všech firem bez ohledu na velikost kancelářské plochy: přejednávaly se smlouvy v menších kanceláří do 2 tisíc m2, ale také nad 5 tisíc m2 pronajímatelné plochy. V loňském roce se realizované renegociace týkaly především firem z oblasti informačních technologií, finančnictví či poradenských služeb. Naši agenti loni přejednali téměř 37 tisíc metrů čtverečních kanceláří, což je nejvíce ze všech realitně-poradenských společností na českém trhu,“* komentuje **Kateřina Havlová vedoucí týmu zastupující pronajímatele kancelářských prostor v CBRE.**

Při přejednávání smluv se pro nájemce kanceláří stává klíčovým požadavkem flexibilita – jak v délce nájemních smluv, tak ve variabilitě pronajímaných prostor. Firmy stále ve větší míře dbají na zavádění optimálních strategií uspořádání pracovišť a rozložení pracovních týmů. V současné době je také zvýšená poptávka po parkovacích místech, protože zaměstnanci nechtějí kvůli pandemii využívat veřejnou dopravu v takové míře jako dříve. Souběžně s tím roste i zájem o využívání chytrých technologií, například různých navigačních systémů a aplikací pro nájemce, které umožňují lepší koordinaci lidí uvnitř kancelářských budov a tudíž i efektivnější dodržování potřebných opatření v boji proti koronaviru.

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

**CBRE**
Renata Mrázová, Senior Communication Specialist, +420 604 308 765, renata.mrazova@cbre.comCBRE Czech Republic [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), [Instagram](https://www.instagram.com/cbre_cz/)

**O CBRE**

CBRE Group, společnost figurující na žebříčku Fortune 500 a indexu S&P 500 se sídlem v Dallasu, 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/).