**Analýza CBRE: Obliba coworkingových prostor stále roste. V poptávce dominují technologické a poradenské firmy**

**Praha – 19. července 2023** – Práce ve sdílených prostorách získává na stále větší oblibě. Roste nejen zájem společností o pronájmy servisovaných a flexibilních kanceláří, ale také celkový podíl coworkingových prostor na pražském kancelářském trhu. Ten ještě v roce 2018 činil zhruba 1,2 %, nicméně letos ke konci prvního čtvrtletí dosáhl 3 %, což odpovídá téměř 110 000 m2 moderních kancelářských prostor v metropoli. Data společnosti CBRE, světového lídra v oblasti komerčních realitních služeb, navíc dávají tušit další pozitivní vývoj i do budoucna. V 1. čtvrtletí bylo nově pronajato 5 100 m2 flexibilních kancelářských prostor, což představuje meziroční nárůst o 23 % a současně nejvyšší počet uskutečněných transakcí během prvního kvartálu od roku 2019.

Mezi významné benefity coworkingu patří větší flexibilita než u standardních pronájmů i předem jasně definovaná výše nákladů bez rizika neočekávaných výdajů. Řešení představuje i pro firmy, které se snaží přilákat nové talenty z řad mileniálů anebo zvažují vstup na nové trhy. Ovšem za aktuálně silnou poptávkou po coworkingových prostorách stojí hlavně současné trendy, které se na pracovním trhu odehrávají.

*„Tím prvním je návrat lidí zpět do kanceláří po odeznění pandemie covidu-19. Řada firem změnila svou dosavadní strategii a již svým zaměstnancům stanovuje určitý počet dní v týdnu, které mají strávit osobně na pracovišti. Tento nárůst počtu zaměstnanců, kteří se po pandemii vracejí do původních, ale nově upravených anebo zmenšených kanceláří, vytváří poptávku po flexibilních prostorách,“* vysvětluje **Helena Hemrová, vedoucí oddělení kancelářských pronájmů CBRE**, a pokračuje: *„Druhým a neméně významným faktorem je, že řada kanceláří prochází proměnou či rekonstrukcí právě v této době. Společnosti se stále více zaměřují na prostory, které provozují a jejich dopady jak na své zaměstnance, tak životní prostředí. Hledají způsoby, jak zlepšit jejich atraktivitu i udržitelnost. Kvůli tomu, aby firmy urychlily průběh rekonstrukce, vlastní kanceláře na přechodné období opouštějí a místo nich využívají právě coworkingová centra.“*

Z dostupných dat lze vyčíst, že historicky byla poptávka po servisovaných kancelářích v metropoli vždy tažena firmami z technologického odvětví, nicméně v posledních patnácti měsících došlo k strukturální obměně. Největší počet sdílených míst si během tohoto období pronajaly poradenské firmy (dohromady 500), následované společnostmi ze sektoru financí (300 míst) a až poté z oblasti technologií (240 míst). Průměrná délka nově uzavíraných smluv přitom činila 16 měsíců.

Nejvíce prostor (téměř 23 000 m2) bylo od roku 2018 pronajato operátorům servisovaných a flexibilních kanceláří v oblasti Pankráce a Budějovické, kde měsíční taxa za pracovní místo v samostatné kanceláři vyjde na 375 euro. Následovalo centrum města (21 000 m2) a Karlín (18 800 m2). *„Nová centra vznikají typicky s průměrnou plochou kolem 2 000 m2. Od roku 2018 do 1. čtvrtletí 2023 se v metropoli dohromady pronajalo na 86 000 m2 administrativních nemovitostíza účelem provozování sdílených kanceláří, z toho největší podíl (27 %) byl v oblasti Pankráce-Budějovické,“* popisuje **Lenka Ferguson, specialistka na flexibilní kanceláře a coworkingové prostory v CBRE**.

Nejvyšší průměrné nájemné dosahují provozovatelé v centru města. Na nejprestižnějších coworkingových adresách, jakými jsou ulice Národní a Na Příkopě činí měsíční poplatek za pracovní místo v samostatné kanceláři 400 euro. Jenom o deset euro méně zaplatíte v centru Karlína, kde poptávka dlouhodobě převyšuje nabídku. *„Rostoucí popularitě se také těší servisované kanceláře ve vzdálenějších lokalitách od centra města, a to především kvůli nižším nákladům a vysokému standardu nabízených služeb. Například na Chodově vyjde základní měsíční paušál na 350 euro a na Stodůlkách 330 euro,“* komentuje **Lenka Ferguson**.

Servisované a flexibilní kancelářské prostory jsou hojně využívané napříč firemním spektrem. U lidí pracujících na volné noze i u velkých korporací, které je nabízejí svým zaměstnancům jako benefit a zpestření již zavedeného tandemu práce v kanceláři a na home office. *„Coworkingová centra mají specifickou atmosféru. Nechybí zde hravý design ani místnosti vybavené nejmodernější audiovizuální a komunikační technikou. Navíc pro své členy pořádají různé společenské a vzdělávací akce, společné snídaně, cvičení a podobně,“* uzavírá **Helena Hemrová**.

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/).