**Česká ekonomika kvůli stagnující výstavbě administrativních ploch přichází ročně minimálně o 80 miliard Kč**

**Během panelové diskuze konané pod záštitou Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí (dále ARTN) na téma „Rozbouřené vody nájmů administrativních budov“ se hovořilo o současném problému stagnace výstavby kancelářských budov. Zásadním důvodem je dle odborníků z oblasti komerčního developmentu především výše bankovních úroků, zdlouhavý proces stavebního povolení a stavební náklady, které se pojí s požadavky na enviromentální a sociální udržitelnost (ESG).**

Přestože zůstává poptávka po kancelářských budovách silná, nebyla za poslední rok v Praze zahájena výstavba žádné nové administrativní budovy. Developerům aktuální ekonomika projektů nedovolí stavět nové budovy, dokud trh nepřistoupí na zvýšení nájemného v Praze. I s předpokladem budoucího snížení úrokových sazeb by se dle výpočtů mělo nájemné kancelářských novostaveb pohybovat v rozmezí od 25–35 eur (758 Kč) za m2 za měsíc v závislosti na lokalitě.

Dalším důvodem, který povede ke zvyšování nájemného, je nutnost rekonstrukce stávajících budov. Majitelé starších kancelářských nemovitostí budou muset investovat do úprav, aby splnili normy vyplývající z nových regulací v souvislosti s ESG. I v tomto případě vysoké náklady na rekonstrukce donutí majitele stávajících budov nájemné skokově zvýšit.

*„Stávající požadavky na nový rozvoj kancelářských budov, ať už kvůli nákladům na výstavbu nebo nárokům na financování, povedou do budoucna k růstu nájemného. Na tom panuje mezi odborníky shoda. Faktem je, že kvalita nových kancelářských prostor je a bude na vyšší úrovni, než je kvalita starších objektů. Nové nemovitosti odpovídající aktuálním trendům jak z pohledu uživatele, tak společensky odpovědných témat budou přispívat k dalšímu rozvoji v oblasti komerčních realit“*, doplňuje Zdenka Klapalová, prezidentka Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí.

Úvodního představení tématu změn ekonomiky administrativních budov od roku 2000 se zhostil pan Radim Passer, zakladatel a CEO Passerinvest Group, který na příkladové studii popsal historický vývoj ekonomiky budov i hlavní problémy současnosti a budoucnosti v této oblasti. Následující panelové diskuze se zúčastnili odborníci z oblasti developmentu v zastoupení Petra Paličky, Country Managing Director Penta Real Estate, Petra Urbánka, ředitele Pražské developerské společnosti a Tewfika Sabongui, managing partnera společnosti Colliers včetně Radima Passera, zakladatele a CEO Passerinvest Group. Moderátorem celé akce spolupořádané Passerinvest Group v prostorách dceřiné společnosti Fleksi poskytující servisované kancléřské prostory a coworking byl Eduard Forejt, ředitel rozvoje obchodu Passerinvest Group.

Více informací a fotografie v tiskové kvalitě Vám poskytne:
Kristýna Samková**,** Head of PR and Marketing dept.
**PASSERINVEST GROUP, a.s.**Tel.: (+420) 221 582 111
E-mail: Kristyna.Samkova@Passerinvest.cz
www.passerinvest.cz, [www.brumlovka.cz](http://www.bbcentrum.cz)

Kamila Žitňáková
**Crest Communications a.s.**
Mobil: (+420) 725 544 106
E-mail: kamila.zitnakova@crestcom.cz

 **O společnosti:**

[Passerinvest Group](https://www.passerinvest.cz/) (dále Passerinvest) je ryze český stavitel a investor. Společnost byla založena Radimem Passerem již v roce 1991 a od té doby získala řadu zkušeností s výstavbou administrativních a komerčních budov, rezidenčních objektů i občanské vybavenosti. Passerinvest jejako odpovědný urbanistický developer od roku 1998 spojován převážně s [Brumlovkou](http://www.brumlovka.cz) (BB Centrum) v Praze 4, které je jedním z největších a nejúspěšnějších urbanistických projektů nejen v České republice, ale v celé Evropě. Dalším významným projektem v portfoliu společnosti jsou [Nové Roztyly](http://www.krcakzije.cz), konkrétně brownfield bývalých jatek areálu Interlov, kde by v budoucnosti mělo vzniknout místo s příjemným bydlením s velkým parkem, doplněné o služby široké veřejnosti a administrativní funkci. Principy městské výstavby a dlouhodobě udržitelný rozvoj Prahy i České republiky jsou součástí vize společnosti Passerinvest, která si díky svému odpovědnému přístupu vybudovala velmi dobré jméno jak na domácí, tak na mezinárodní úrovni. Zásluhu na tom má nejenom kvalita realizovaných projektů a vysoká úroveň poskytovaných služeb, ale i smysl pro fair-play, zákaznický přístup a zejména zodpovědnost vůči společnosti i životnímu prostředí.