

# Skypaper

**S náhledem ve světě stavebnictví a realit.**

**Ročník II., ČÍSLO 37/2014 (10.09.2014)**



## **Stavebnictví v červenci kleslo o 3,7 %, za celý rok má ale růst**



Stavební produkce v Česku v červenci klesla meziročně reálně o 3,7 %, po očištění od vlivu počtu pracovních dnů se snížila dokonce o 5,2 %. Oproti červnu 2014 byla nižší o 3,0 %. Produkce v pozemním stavitelství meziročně klesla o 7,8 % (příspěvek -5,5 p. b.), když loni v červenci probíhaly opravy po povodních. Inženýrské stavitelství se zvýšilo o 6,2 % (+1,8 p. b.). Stavebnictví od počátku roku do konce července kleslo ve srovnání se stejným obdobím konjunkturního roku 2008 o 26,2 %, informuje Český statistický úřad (ČSÚ).

„České stavebnictví vykáže v letošním roce první růst po předchozích pěti letech krize. Potvrzují to i souhrnné výsledky ČSÚ za posledních sedm měsíců ukazující na nárůst objemu stavební výroby. Celoročně sektor poroste o 3 – 4 procenta,“ míní ředitel analytické společnosti CEEC Research Jiří Vacek. „Mírný růst očekávám až v roce 2015, kdy by se měl projevit soubor opatření vlády pro stabilizaci oboru, zejména v proinvestiční politice,“ oponuje prezident Svazu podnikatelů ve stavebnictví ČR Václav Matyáš.

## **Tak co, poroste, poroste?**

Vážené čtenářky a čtenáři,

nynější dny jsou doslova rájem pro houbaře, v lesích vyrůstají roztomilé kloboučky téměř na každém kroku. A tak se vaří, suší či zamrazují přebytky na další rok. Bohužel nám ale nějak zamrzá i stavebnictví, zatímco doposud také rostlo „jako houby po dešti“. Jelikož ale doplatilo na absenci stavebního boomu po loňských povodních, lze stále počítat s celoročním oživením.

Pořádek v háji (či přímo ve stavební džungli?) má zjednat právě schválená novela zákona o veřejných zakázkách, odstraňující z něj některá místa s nejjedovatějšími muchomůrkami. Pokud se na výsledné společné chutné smaženici budou svorně podílet investoři, projektanti i stavbaři, kteří se nyní navzájem obviňují z házení klacků pod nohy, bude to jedině dobře pro celý les.

Petr Bayer, šéfredaktor



Počet vydaných stavebních povolení se v červenci 2014 meziročně zvýšil o 2,8 %, stavební úřady jich vydaly 7576. Orientační hodnota těchto staveb dosáhla 21,4 miliardy Kč a ve srovnání se stejným obdobím roku 2013 klesla o 2,2 %. Průměrný počet zaměstnanců v podnicích s 50 a více pracovníky se snížil o 4,0 %. "Firmy se perou o zakázky a musí propouštět," komentuje šéf developerské společnosti Ekospol Evžen Korec. Průměrná měsíční nominální mzda vzrostla o 1,8 % a činila 30 975 Kč.

Více čtete na <http://www.skypaper.cz/novinky/stavebnictvi-v-cervenci-kleslo-o-37-za-cely-rok-ma-ale-rust/>

## Stavbaři viní z prodražování staveb investora, projektanti stavbaře



Hlavní příčinou vzniku vícenákladů na stavbách je podle projektových firem snaha stavbařů dohnat nízké nabídkové ceny vzniklé z tvrdého konkurenčního boje o zakázky. Podle stavebních firem je však důvodem nekvalitně připravená zadávací dokumentace výběrových řízení investorem, která neobsahuje v řadě případů reálný stav, podle něhož se má stavět. Výsledkem jsou změny až u 41 % staveb (44 % o rok dříve) a průměrný nárůst původních nákladů o dalších 12 %. Vyplyvá to z nejnovější Studie projektových

společností 2014 zpracované analytickou společností CEEC Research.

Ředitelé projektových společností „oznámkovali“ snahu stavebních firem získat dodatečné příjmy k vykompenzování nízkých nabídkových cen 7,9 bodu na škále 0–10max, dále nekvalitně připravenou zadávací dokumentaci od investora, podle které probíhá výběrové řízení na realizaci stavební zakázky (7,0 bodu). „Samozřejmě neexistuje absolutně dokonalý projekt. Jsem ale přesvědčen, že za většinou těchto požadavků stojí záměrně podceněná nabídková cena a následná snaha o vylepšení rozpočtu ze strany stavební firmy,“ soudí ředitel divize Projekce pozemních staveb společnosti K4 Petr Ščurkevič. Podle obchodního ředitele společnosti Valbek Lukáše Hruboně je příčinou kombinace obou zmíněných aspektů.

„Problém budoucích víceprací vzniká už v úvodu celé spolupráce mezi investorem, projektantem a stavební firmou. Investor v řadě případů nemá úplně přesnou představu o všech detailech budoucí stavby, navíc se snaží ušetřit jak na přípravě projektu, tak realizaci stavebních prací. V důsledku nízké ceny tak projekt není dostatečně detailní, případně nezahrnuje ani potřebný geologický průzkum nezbytný k přesnému ocenění stavebních prací. Stavební firma potom ocení práce podle nekvalitní zadávací dokumentace, a část prací tak v nabídce chybí. Navíc nabídka je v řadě případů po několika kolech výběrových řízení snížena na minimum a finální smluvní cena tak ani nenabízí prostor pro nečekané změny,“ dodává ředitel CEEC Research Jiří Vacek.

Zhoršení kvality přípravy staveb ze strany veřejných investorů oproti období před krizí potvrzuje téměř třetina projektových firem, u privátních investorů jde o 19 %.

Celý článek čtete na <http://www.skypaper.cz/novinky/stavbari-vini-z-prodrazovani-staveb-investora-projektanti-stavbare/>

## Veřejné zakázky se budou posuzovat i podle kvality, nejen ceny



Vláda schválila novelu zákona o zadávání veřejných zakázek, která umožňuje vybrat dodavatele nejen jako doposud podle nejnižší ceny, ale též kvality. Odstraňuje se též povinnost zrušit výběrové řízení s jedinou nabídkou. „Vítáme především novou možnost hodnotit nabídky podle kvality a zkušeností pracovníků podílejících se na plnění veřejné zakázky. Zákonnodárce zadavatele podporuje v tom, aby nehodnotili pouze na nejnižší cenu. Do jaké míry budou této možnosti využívat, bude ale záležet především na jejich odvaze a ochotě věnovat se

přípravě detailnějšího zadání,“ komentuje právnička společnosti OTIDEA Lucie Žilková.

Za rozumné se považuje i odstranění povinnosti zrušit výběrové řízení s jedinou nabídkou a v praxi to pomůže. Uchazeč, který vše respektuje a podá kompletní a bezchybnou nabídku, nakonec nemůže plnit, protože zůstane v soutěži sám. Zadavatelé zase musí řízení opakovat a čekat na výběr o několik měsíců déle. Tím se zvyšují náklady na obou stranách. Problematické ustanovení se navíc často obchází podáváním „krycích nabídek“.

Novela též upravuje tzv. vícepráce. „Nahrazení zákonné definice v zadávání víceprací je správným kompromisem, který praxi pomůže. Původní záměr zvýšení limitů víceprací z 20 % na 50 % by vytvořil prostor pro navýšení korupce a umělému navyšování konečných cen zakázek. Schválená změna v této verzi ale praxi usnadní,“ dodává Žilková.

## Počet lokalit pro výstavbu obchodních center v ČR mizí



V České republice by do konce roku 2014 mělo být vystavěno 125 000 čtverečních metrů maloobchodních ploch, což představuje meziroční pokles o 35 %. Od začátku roku 2014 bylo otevřeno již více než 60 000 m<sup>2</sup> maloobchodních ploch a dalších 25 000 m<sup>2</sup> nákupních center a 40 000 m<sup>2</sup> retail parků má být postaveno do konce roku. Informuje o tom poradenská společnost JLL. Mezi největší projekty dokončené v první polovině roku patří Galerie Teplice společnosti Dandreet o pronajímatelné ploše 22 000 m<sup>2</sup>, Centrum

Pivovar v Děčíně (17 500 m<sup>2</sup>) či OC Lužiny v Praze (16 000 m<sup>2</sup>). Projekty s očekávaným dokončením v druhé polovině roku zahrnují CTP Retail Park Brno (35 000 m<sup>2</sup>), Galerii Frýdek-Místek (14 800 m<sup>2</sup>) společnosti TK Development a Quadrio (8500 m<sup>2</sup>) společnosti CPI.

Nové projekty byly dokončeny, anebo budou brzy otevřeny rovněž v centru Prahy. „Na obchodní třídě byla dokončena přestavba City Palais s nájemcem Julius Meinl a rekonstrukce budovy Na Příkopě 14, která čeká na první nájemce. Jelikož je centrum města považováno za atraktivní maloobchodní lokalitu, je zde plánováno několik nových projektů, jako například The Cross mezi ulicemi Na Příkopě a Václavským náměstím,“ říká vedoucí oddělení maloobchodních

nemovitostí JLL Sylvie Samadi. „Počet měst a lokalit s nízkou saturací a dobrou koupěschopností obyvatelstva, kde ještě dává smysl nějaké nákupní centrum stavět, klesá. Přesto ale ještě několik takových míst existuje. V Praze by to mohl být Smíchov či Bubny, v Brně zase severozápadní část města,“ dodává vedoucí oddělení průzkumu realitního trhu JLL Ondřej Novotný.

Česká republika zůstává druhým nejvyhledávanějším trhem ve střední Evropě po Polsku. Zaznamenává zdravou maloobchodní poptávku, která se soustřeďuje zejména na Prahu, její obchodní třídy a přední nákupní centra s ověřenými výsledky. „Stabilní příliv nových značek umožnil předním nákupním centrům v Praze obnovit mix nájemců a zajistit si nově přichozí značky, jako například La Martina, Superdry či Kiehl's Since 1851. Během posledního roku jsme zaznamenali rovněž značky, které odešly z českého trhu jako Charles Voegelé, Kapp Ahl, Jackpot Cottonfield, I-blues, Tie Rack či Mixer,“ vyjmenovává Samadi.

Poptávka po retail parcích přichází zejména od zavedených obchodníků, především od diskontů, obchodů s potravinami, elektronikou a sportovním vybavením, hobbymarketů a drogerií. Vzhledem k tomu, že v poslední době nevstoupily na český trh žádné velké značky, se musejí majitelé retail parků spolehnout na značky, které na českém trhu působí.

Nájemné v nejlepších nákupních centrech v Praze zůstává na úrovni 95 eur/m<sup>2</sup>/měsíc (za 100 m<sup>2</sup> jednotku). U prvotřídních obchodních ulic v Praze je nájemné stabilní na úrovni 180 eur/m<sup>2</sup>/měsíc. Úroveň poptávky v kombinaci s omezenou nabídkou by však mohla vést k nárůstu nájemného, uzavírá JLL.

## Stavbou roku může být institut, lanovka, pivovar i vila



Rekonstrukce historických staveb, průmyslové areály, administrativní budovy, objekty pro výuku, výzkum či bydlení, tyto stavby měly v letošním 22. ročníku soutěže Stavba roku zastoupení. Pět staveb získá prestižní titul bez rozdílů pořadí na začátku října. Utká se o něj 15 staveb, které byly nominovány v sídle Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství.

Porota v letošním ročníku hodnotila a posuzovala celkem 58 tuzemských staveb a pět zahraničních. Na začátku června vybrali porotci 28 objektů, které během letních měsíců navštívili a zhodnotili přímo na místě.

Výjimkou byly zahraniční stavby, jejichž hodnocení proběhlo na základě dodaného krátkého videa z průběhu výstavby.

Mezi nominovanými stavbami jsou CEITEC – Středoevropský technologický institut, Rekonstrukce lanové dráhy na Sněžku, Centrum pivovar Děčín, Florentinum, Rodinný dům „LF“, Letecké museum Metoděje Vlacha, Cyklistická stezka přes Labe v Čelákovících, Dostavba mateřské školy Kostelní 37, Obchodní centrum Šantovka, Krkonošské centrum environmentálního vzdělávání, Vodní dílo Šance – drenážní štola, Revitalizace městských lázní na galerijní objekt Liberec, Hotel Rajská zahrada, Dálnice D3 – úsek Tábor-Soběslav, Svět techniky Science and technology centrum v Ostravě.

Stejně jako v uplynulých letech i letos bude udělena Cena veřejnosti. Hlasovat pro stavbu bude možno na webových stránkách [www.stavbaroku.cz](http://www.stavbaroku.cz). i v rámci festivalu Czech Architecture week. Přibyla Cena Ministerstva pro místní



rozvoj a Asociace pro urbanismus a územní plánování za veřejný prostor, kterou získala Rekonstrukce Vršovického zámečku v Praze. Dále byla vyhlášena Soutěž projekt roku se dvěma kategoriemi Architektonický projekt roku a Urbanistický projekt roku.

## O prestižním ocenění Český Goodwill opět rozhoduje i veřejnost



Od září opět odstartovalo hlasování o prestižní ocenění pro firmy, kterých si lidé váží, Český Goodwill 2014. Veřejnost může do 30. září podpořit jeden z téměř 60 podnikatelských příběhů a pomoci udělit titul Osobnost Českého Goodwillu 2014. Informuje o tom pořadatelská společnost HPCG. Mediálním partnerem je magazín Skypaper.

Český Goodwill je ocenění pro podnikatele a společnosti působící na území ČR, kterých si lidé váží pro jejich morální kvality, etické jednání vůči nejširšímu okolí jejich firmy a odpovědný přístup k podnikání.

Celkem bylo přijato 115 nominací, což je nárůst téměř o 200% oproti premiérovému ročníku projektu. Do užšího výběru postoupilo 59 firem, počet účastníků se tak oproti loňsku zvýšil třikrát. „Ve druhé polovině října proběhne slavnostní vyhlášení výsledků v prostorách Národního technického muzea v Praze, čímž dojde k navázání na tradici úspěšných českých vynálezců a podnikatelů,“ říká managing partner HPCG Lenka Hlavatá.

Tak jako v pilotním ročníku budou uděleny ceny v pěti kategoriích: Tradice, Inovace, Partner, Mecenáš a Osobnost. Nad transparentností hlasování i průběhu celého projektu dohlíží certifikační autorita TÜV SÜD Czech. Loňský ročník ukázal, že si lidé českých podnikatelů váží, a počet nominací do ročníku 2014 to ještě více zdůraznil. Déle než 470 let historie za sebou dohromady mají tradiční české značky, které loni zvítězily v premiérovém ročníku projektu. Vítězství si odnesly firmy STAP (Tradice), Nobilis Tilia (Inovace), Aquasoft (Partner), Pražská energetika (Mecenáš) a OČNÍ EU (Osobnost). Zvláštní cenu poroty získala jihočeská společnost Aksamite nábytek.

## Konference Pasivní domy ukáže cestu k „nulovým“ budovám



Revoluce ve stavebnictví, která přikazuje stavět od roku 2020 budovy s téměř nulovými energetickými nároky, se blíží. Reaguje na to i 10. ročník mezinárodní konference Pasivní domy 2014, který do Česka přivede odborníky z Belgie, Německa i Rakouska. Poprvé v Česku bude prezentován program bruselské regionální vlády, který dokázal v rekordním čase prosadit v hlavním městě Belgie stavbu budov v pasivním standardu, informuje Centrum pasivního domu (CPD), jež konferenci pořádá s Inštitútem

pre energeticky pasívne domy.

České zkušenosti s dotačním programem Zelená úsporám ukázaly, že změny ve stavebnictví není možné bez spolupráce politiků, akademiků i odborníků z praxe. Konference Pasivní domy 2014, která se uskuteční 31. října a 1. listopadu v Brně, spojuje zájmy všech skupin. „Bohatý program konference je ideálním prostředím pro diskusi nad výzvami, které nás v nejbližší době čekají,“ říká ředitel konference Jan Bárta z CPD.

Jedním z hlavních hostů je spoluautor bruselské „zázračné“ cesty k povinnému pasivnímu energetickému standardu při výstavbě nových budov Grégoire Clerfayt. Na konferenci se objeví také odborníci a vědci z Německa, Rakouska a dalších zemí se zkušenostmi s cestou k energeticky šetrnému stavebnictví. „Záměrně jsme hledali experty, kteří mají zkušenosti v oblastech, které představují i výzvu pro Českou republiku. Konference bude řešit výzvy v oblasti rekonstrukcí historických budov, návaznost na klimatické změny a zkušenosti s moderními větracími a vytápěcími systémy v energeticky úsporných objektech,“ přibližuje Bárta.

Konference se koná ve dvou dnech. První den nabídne odborné přednášky, druhý den je zaměřen na praktické semináře za účasti předních expertů. V rámci akce se také uskuteční speciální setkání zahraničních expertů s českými úředníky a politiky o zkušenostech s dlouhodobými dotačními programy podporující energeticky efektivní budovy.

Více informací na <http://konference.pasivnidomy.cz>.

---

## Zprávy z regionů

### Nová budova Základní školy v Roztokách stála o třetinu méně



Novostavba Základní školy v Roztokách u Prahy, která dnes zahájila provoz, počítala původně s investicí přibližně 110 milionů Kč. Optimalizací návrhu se podařilo náklady stavby snížit o třetinu na 75 milionů Kč. Informuje o tom architektonická a projekční kancelář Helika.

Stavba, která vyrostla v místě nerealizovaného levého křídla historické budovy, na původní objekt navázala hmotově i dispozičně – chodby obou budov jsou propojené a umožňují bezbariérový provoz celé školy. Nová budova zaujme originálním nadčasovým

výrazem s jednoduchou kompozicí fasád, na nichž uplatňuje především dřevo, sklo a pohledový beton. „Architektura dostavby citlivě reaguje na původní budovu, nesnaží se ji výrazově kopírovat, ale naopak na ni vhodně architektonicky navázat,“ říká Tomáš Lapka z Heliky. Novostavba školy vyniká tvarovou jednoduchostí a materiálovou čistotou, doplněná je hravými momenty – motivem školní tabule v ploše hlavního průčelí či výtvarně pojednanou venkovní lezeckou stěnou. Dostavba školy sleduje současné trendy v evropské architektuře, zejména svým ekologickým a edukativním přístupem. Vedle rozšíření kapacity učeben získává roztocká škola dva tělocvičné sály, dosud chybějící vestibul, knihovnu se studovnou a dva volnočasové ateliérové prostory. Velký důraz architekti kladli na výtvarné

řešení interiéru, ve kterém budou děti trávit většinu školního času. Interiéru dostavby dominuje točité schodiště ve výrazné růžovo-fialové barvě inspirované šroubovicí DNA. Společné prostory v neutrálních barvách oživují pestré šatní skříňky, jejichž barevnost vždy koresponduje s barevností přilehlé kmenové třídy.

## Záchranná služba v Brně postaví v příštím roce nové výjezdové stanoviště



Nová budova Zdravotnické záchranné služby Jihomoravského kraje (ZZS JmK) vyroste v Brně – Ponavě. Náklady dosáhnou téměř 43 milionů korun. Dokončení výstavby je plánováno do konce roku 2015, oznamuje Věstník veřejných zakázek.

Novostavba výjezdového stanoviště ZZS JmK bude zahrnovat též parkovací garáže sanitních vozidel s technickým a skladovým zázemím, pobytové prostory zdravotnického a lékařského personálu

s hygienickým a šatnovým zázemím. Budova bude koncipována jako jednoduchý kvádr, bude dvoupodlažní nepodsklepená s plochou střechou.

Jediným kritériem pro výběr vítězné firmy je nejnižší cena, lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 29. září 2014.

## Zprávy ze zahraničí

### Trendem na kancelářském trhu je poptávka po nových prostorách



Míra neobsazenosti kancelářských prostor ve střední a východní Evropě se v polovině roku 2014 zvýšila na 13,6 % oproti 11,8 % ve stejném období předchozího roku. Na několika trzích, včetně Petrohradu, Moskvy, Varšavy a Prahy, přibývá prázdných kanceláří z důvodu rostoucí nové nabídky. Vyplývá to z nejnovější zprávy Colliers International.

„Díky velkému množství prostor, které jsou v současnosti ve výstavbě nebo ve fázi plánování pro rok 2014, se bude stavební aktivita podobat trendu z roku 2013. Vzhledem k tomu, že v první polovině letošního roku bylo na trh dodáno přibližně 1,2 milionu čtverečních metrů nových prostor a dalších 5,7 milionu m<sup>2</sup> je ve výstavbě, nedá se očekávat, že by tento trend polevil,“ komentuje regionální ředitel výzkumu Colliers Damian Harrington. Z hlediska nově dokončených kancelářských budov byly v první polovině roku neaktivnější Moskva a Petrohrad – jejich podíl na celkových nových plochách činil celkem 70 %.

Varšava se pohybuje mírně nad objemy z roku 2013 a v současnosti zaujímá 10 % nové výstavby v regionu. Přestože výstavba v Budapešti zaujímá přibližně jen 2 % celkových nových ploch, došlo k obratu ve stavební činnosti a objem nově dokončených kancelářských budov v roce 2014 přesahuje objemy z předchozího roku. Objem nových prostor, které jsou v Budapešti ve výstavbě, je na nejvyšších hodnotách od roku 2010.

„Neobsazenost v regionu se v první polovině letošního roku zvýšila na 13,6 %, zatímco ve stejném období loňského roku se pohybovala na úrovni 11,8 %,“ vyčísľuje Colliers. Zatímco celková úroveň hrubé poptávky se ve srovnání se stejným obdobím loňského roku uvolnila, rozvíjející se trhy v Budapešti, Bratislavě a Bukurešti zaznamenaly zvýšenou nájemní aktivitu a následně nižší míru neobsazenosti. Sofie, Záhřeb, Bukurešť, Budapešť, Bělehrad, Bratislava, Tallinn, Riga a Vilnius zaznamenaly v první polovině letošního roku zlepšení nájemní poptávky, což vedlo ke snížení míry neobsazenosti.

V souvislosti s dodáním nových prostor na trh se ukázalo, že nájemné prostor nejvyšší kategorie se tomuto trendu přizpůsobuje a na některých trzích dochází k jeho poklesu, a to v průměru o 2 – 7 % od první poloviny roku 2013. Mezi tyto trhy patří Praha, Bukurešť, Kyjev a Tallinn. „S ohledem na citelné zlepšení objemů poptávky v posledních třech až pěti měsících se očekává, že nájemné začne opět růst,“ předpokládá Colliers. Nájemné prostor nejvyšší kategorie se zvýšilo o 8 % v Sofii a o 3 % v Bělehradě. Průměrná výše nájemného se ve stejném období v Sofii zvýšila o 11 %, Bělehradě, Tallinnu a Rize o 7 % a o 4 % ve Vilniusu.

---

## Trh průmyslových nemovitostí výrazně ožil, největší poptávka ve Varšavě



Velký objem nově dodaných průmyslových prostor na trhy střední a východní Evropy vytvořil příznivé podmínky pro nájemce. V první polovině letošního roku bylo ve výstavbě přibližně 2,48 milionu čtverečních metrů nových prostor, přibližně 86 % z nich se nacházelo v Moskvě, následovalo Pobaltí se 7 %, Varšava, Bratislava a Sofia s 3 % a Praha a Kyjev s 2 %, vyplývá z nejnovější zprávy Colliers International.



Přestože rok 2014 kvůli mírnému poklesu transakční aktivity oproti stejnému období loňského roku nezačal tak silně, podmínky se ve druhém čtvrtletí zlepšily a transakční aktivita se zvýšila přibližně na 1,29 milionu m<sup>2</sup> průmyslových ploch, které byly během první poloviny roku 2014 buď pronajaty, anebo prodány. „Nejvyšší hrubou poptávkou během šestiměsíční periody od roku 2012 zaznamenala Varšava a v Budapešti bylo ve druhém čtvrtletí pronajato nebo prodáno přibližně 80 % objemu dosaženého za celý loňský rok. Také Praha zažila solidní start a pohybuje se mírně nad hodnotami loňského roku,“ uvádí Colliers.

Během prvního pololetí bylo na trh dodáno 886 120 m<sup>2</sup> průmyslových prostor, což je o více než 50 % více, než ve stejném období vloni. Poptávka nájemců v centralizovaných skladech v ČR, Polsku a nejnověji také Maďarsku posiluje, a to zejména po prostorách na míru nebo na základě expanze současných prostor. Rostoucí požadavky ze sektorů e-commerce, specializovaných dopravních a logistických operátorů a také automobilového sektoru se začaly projevovat na transakční aktivitě na mnohých z těchto trhů. Očekává se další strukturální změny a růst v tomto sektoru v celém regionu.

Regionální míra neobsazenosti se snížila na 7,4 %, v roce 2013 byla 7,6 %, navzdory velkému množství nově stavěných prostor. Spekulativní výstavba zůstává i nadále konzervativní a její další rozvoj je podpořen především nájemci, kteří se předem zavazují k pronájmu nebo ke koupi. Deset ze 13 trhů vykázalo v první polovině roku 2014 stabilní nebo klesající míru neobsazenosti. Všechny trhy s výjimkou Rigy a Vilniusu zaznamenaly v porovnání se stejným obdobím loňského roku shodnou či o něco nižší úroveň nájemného prostor nejvyšší kategorie. Podobný trend byl zaznamenán i na trhu s velkými logistickými a distribučními prostory. V Bratislavě, Talinu a Vilniusu nájemné rostlo, zatímco na ostatních trzích bylo stabilní, nebo klesalo.

