
Więcej biur w 2012 roku



BUDOWNICTWO Mimo stagnacji na rynkach światowych w stolicy popyt na biura rośnie. Nowe powstają na Pradze. ► **Str. 9**

W odróżnieniu od kryzysu rynków światowych polski rynek powierzchni biurowej rośnie

Nowe biura powstaną w Warszawie

W tym roku powstanie znacznie więcej biur. Sprzyja temu wysoki popyt na powierzchnie biurowe.

Kasia Rożko

redakcja.branze@echomiasta.pl

W odróżnieniu od rynków światowych polski rynek powierzchni biurowej rośnie. W naszym kraju w budowie jest obecnie ponad milion metrów kwadratowych powierzchni nowoczesnych biur. Popyt na nie utrzymuje się na wysokim poziomie, dlatego deweloperzy nadrabiają właśnie spadek produkcji, który miał miejsce w 2009 i 2010 roku (raport Jones Lang LaSalle i Hays Poland – Office Market Profile: Poland).

Analitycy Jones Lang LaSalle wskazują, że najwięcej biur jest w budowie w Warszawie (600 tys. mkw.), gdzie najbardziej ich brakuje. Poza stolicą biurowce najliczniej powstają we Wrocławiu (103 tys. mkw.) i Szczecinie (88 tys.

mkw.). W 2012 roku spodziewane jest znaczne ożywienie w tym segmencie rynku. Deweloperzy planują oddać w nim aż 540,5 tys. mkw. w 52 obiektach biurowych.

W 2011 roku podaż nowych powierzchni była bardzo mała w porównaniu z latami ubiegłymi. W największych miastach w kraju (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Łódź, Katowice i Poznań) do końca III kw. 2011 roku do użytku oddano tylko 154 tys. mkw. nowej powierzchni biurowej w 21 budynkach. Z tego ponad połowa przypadła na Warszawę.

Poza stolicą głównym rynkiem pozostaje Kraków, w którym jest 494 tys. mkw. Kolejne miasta, w których dostępna jest znaczna ilość nowoczesnej powierzchni biurowej, to Wrocław (373 tys. mkw.) i Trójmiasto (333 tys. mkw.) (dane DTZ).

Z zestawień Jones Lang LaSalle wynika, że to właśnie w Warszawie, Krakowie i Trójmieście wynajęto w pierwszych trzech kwartałach 2011 roku największą liczbę biur. W Warszawie najem-



Investycja przy Kijowskiej już cieszy się dużym powodzeniem najemców

FOTO MAT PRASOWE

ców znalazło 440 tys. mkw. powierzchni biurowej, a w Krakowie i Wrocławiu już znacznie mniej, bo odpowiednio 69 tys. mkw. i 36 tys. mkw.

W stolicy na najem metra w nowoczesnym biurowcu trzeba wyłożyć co najmniej 12 euro miesięcznie. Najwyższe ofertowe czynsze dochodzą w Warszawie niemal do 30 euro za mkw. Mimo to na stołecznym rynku utrzymuje się duży popyt na biura. – Firmy poszukują przede wszystkim tańszej powierzchni biurowej niż ta, która oferowana jest w ścisłym centrum miasta.

Dużym powodzeniem cieszy się Mokotów i obszar wzdłuż Alei Jerozolimskich, gdzie powierzchnia biurowa nie jest w tak wygórowanej cenie. Alternatywą są też pojedyncze biurowce, które powstają w różnych częściach miasta. Czasem oferują bardzo ciekawe rozwiązania. Przykładem jest będący właśnie na ukończeniu kompleks Inwestycja Kijowska, który powstał na warszawskiej Pradze.