

W Poznaniu budują aż 48 tys. mkw. biur



► **Przybędzie powierzchni:** Przy ul. Hetmańskiej w Poznaniu trwa budowa Skalar Office Center. Oddanie biurowca do użytku zaplanowano na połowę 2010 r. [FOT. ARC]

Sąsiedztwo stref ekonomicznych zwiększa popyt na powierzchnie biurowe

Agnieszka Zielińska
a.zielińska@pbi.pl ☎ 22-333-99-31

W 2009 r. najwięcej biur powstało w Krakowie i w Łodzi. W 2010 r. inwestycyjnym eldorado będzie Poznań.

W ubiegłym roku deweloperzy zbudowali w Polsce prawie 240 tys. mkw. biur. Na 2010 r. zapowiadają kolejne 303 tys. mkw. Biorąc pod uwagę zaawansowanie inwestycji, eksperci szacują, że w tym roku zostanie oddanych do użytku tylko 265 tys. mkw. powierzchni biurowej.

Biura obok stref

Do największych rynków biurowych w kraju należą Warszawa, Kraków i Wrocław. Najwięcej obiektów biurowych powstało w stolicy Małopolski i w Łodzi. Wśród nich m.in. dwie nowe fazy Kraków Business Park

oraz Centrum Biurowe Kazimierz w Krakowie, a także biurowce Cross Point i Textorial Park w Łodzi.

Jeszcze w 2008 r. prawie nie było na rynku dostępnych biur. Rok później na najemców czekało już niemal 10 proc. wolnej powierzchni w całym kraju – dla porównania: rok wcześniej tylko 3,7 proc. Najwyższy wskaźnik pustostanów odnotowano w Łodzi, prawie 30 proc. Powodem była duża liczba inwestycji biurowych oddanych w tym mieście do użytku w 2009 r.

Z analiz ekspertów wynika, że w ostatnich latach popyt na biura rósł głównie dzięki bankom, firmom ubezpieczeniowym oraz firmom działającym w sektorze usługi outsourcingu, czyli BPO. Popyt na biura zwiększa także sąsiedztwo specjalnych stref ekonomicznych i parków przemysłowych, które znajdują się w pobliżu każdego większego miasta. W SSE zbudowano m.in. takie biu-

1,6

mln mkw.

► Tyle powierzchni biurowej znajduje się poza stolicą.

rowce, jak Textorial Park w Łodzi, Altus i Silesia Towers w Katowicach, Kraków Business Park oraz Krakowski Park Technologiczny i Inkubator Technologiczny w Krakowie.

Chłonny rynek

Z najnowszych raportu firmy DTZ wynika, że największy potencjał wśród polskich miast ma Poznań. Wartość PKB w przeliczeniu na mieszkańca należy tam do najwyższych w kraju, a miasto pozostaje prężnym ośrodkiem gospodarczym. Mimo to w dalszym ciągu brakuje w nim biur.

Do tej pory stolica Wielkopolski przyciągnęła m.in.

takie firmy, jak: Volkswagen, Bridgestone, GlaxoSmithKline, Nivea Beiersdorf, Unilever, Wrigley, a także SABMiller, Franklin Templeton Investment, Carlsberg, MAN i Microsoft. Do dyspozycji mają 200 tys. mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej, a w budowie znajduje się następne 48 tys. mkw.

W tym roku najemcy będą się mogli wprowadzić do kolejnych budynków powstających w kompleksie Malta Office Center. Ich łączna powierzchnia wynosi 16 tys. mkw., a cały kompleks pomieści blisko 31 tys. mkw. Na połowę 2010 r. zaplanowano również oddanie do użytku biurowca Skalar Office Center, który jest budowany przy ulicy Hetmańskiej. Z kolei u zbiegu ulic św. Marcina i alei Marcinkowskiego powstaje budynek handlowo-biurowy Galeria MM. Na razie termin oddania tego obiektu jest jednak nieznany.

ZASOBY PUSTOSTANÓW I NOWA PODAŻ

► w tys. mkw., w 2009 r.

500 Zasoby Nowa podaż do końca 2010 r. Wskaźnik pustostanów (%) 25

