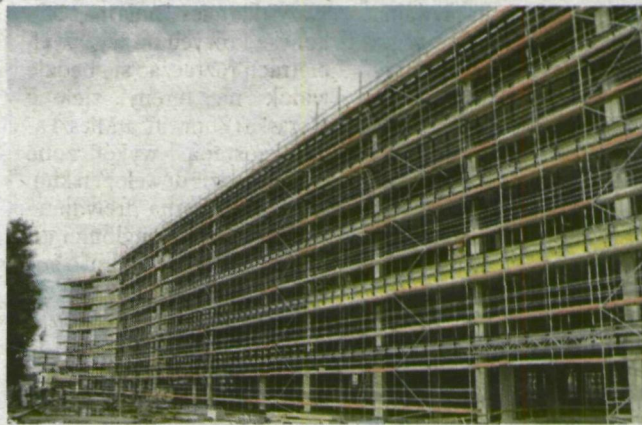


Biura znów będą na topie?

Analiza Zainteresowaniem cieszą się budynki klasy A



Kryzys najmniej dotknął inwestycje komercyjne

Katarzyna Woznińska

Pomimo regresu na rynku nieruchomości wydaje się, że rynek inwestycji komercyjnych najmniej odczuł skutki spowolnienia gospodarczego. Ponadto dodatni PKB, może przyciągnąć nowych inwestorów i sprawić, że zainteresowanie powierzchniami biurowymi znacznie wzrośnie.

Na skutek problemów finansowych wielu spółek, budowa niektórych inwestycji została wstrzymana. Kryzys sprawił, że na rynku pozostały tylko firmy o dużym doświadczeniu i ugruntowanej pozycji. Inwestycje mieszkaniowe i apartamentowce zaczęto przekształcać w powierzchnie biurowe.

Inwestorzy, którzy uzyskali finansowanie jeszcze przed kryzysem, oddadzą do użytku biurowce zgodnie z planem, czyli na przełomie 2009 i 2010 roku. Dlatego pomimo niekorzystnych prognoz na początku roku, deweloperzy, którzy postanowili kontynuować rozpoczęte zadania, już wkrótce mogą spodziewać się tego, że najemcy zaczną pukać do ich drzwi.

Zainteresowaniem powinny się cieszyć zwłaszcza obiekty o najwyższym standardzie, bo zapotrzebowanie na nie będzie rosło.

– Największym skupiskiem powierzchni biurowej jest oczywiście Warszawa, jednak nie można zapomnieć o innych miastach, gdzie inwestycje klasy A jest wciąż za mało. Poznań, Wrocław czy Katowice chcąc przyciągnąć międzynarodowych inwestorów muszą zadbać o zaplecze biurowe na najwyższym poziomie – mówi Barbara Kielczyk z poznańskich nieruchomości.pl

Jak wynika z raportu przygotowanego przez Jones Lang LaSalle, oprócz obecnie realizowanych projektów, liczba planowanych inwestycji, w porównaniu z poprzednimi latami, znacznie spadła. Może to spowodować, że w niektórych miastach, na skutek wydłużającej się przerwy w aktywności deweloperskiej zabraknie nowoczesnych powierzchni biurowych.

– Jako inwestor widzimy po-

tencjał Poznania jako centrum biznesowego. Od dłuższego czasu analizujemy sytuację na rynku nieruchomości biurowych. Poznań coraz bardziej się rozwija, stanowiąc realną konkurencję dla innych miast. Nasz projekt skierowany jest do najbardziej wymagających klientów. Zapotrzebowanie na biurowce klasy A, sprawia, że Skalar Office Center, już w połowie 2010 roku zostanie oddany do użytku przyszłym najemcom – mówi Maciej Modrowski, prezes spółki Górecka Projekt, która stawia Skalar Office Center.

Sytuacja ekonomiczna sprawiła, że od początku tego roku, przyszli i potencjalni najemcy w całym regionie Europy Wschodniej, stali się bardziej ostrożni w podejmowaniu decyzji i w planach ekspansji na nowe rynki.

Jak wskazuje raport opublikowany przez Jones Lang LaSalle, w I poł. 2009 r., liczba wszystkich inwestycji (w tym biurowców, magazynów i powierzchni handlowych) w czterech krajach regionu: w Czechach, Polsce, Rumunii i na Węgrzech, była bardzo niska. Spadek wyniósł 84 proc. w porównaniu z adekwatnym okresem w poprzednim roku. W obecnej sytuacji, kiedy jako jedyny kraj w Europie mamy dodatni PKB, może to przyciągnąć nowych inwestorów. Może to być również szansa dla własnie realizowanych projektów nie tylko w stolicy, ale i pozostałych miastach Polski.

Interesujące dla Europy Środkowo-Wschodniej jest to, iż popyt na powierzchnie biurowe niewielki w pierwszym i drugim kwartale 2009 roku, powoli zaczyna wzrastać. Należy w tym upatrywać szansy dla pręźnie rozwijających się ośrodków.