



FINANSE	Banki	Waluty	Giełda	Fundusze	Emerytury	Ubezpieczenia
	Podatki	Firma	Menedżer	Kadry	Znajdź inwestora	KRS
	Pasaż finansowy					

**MENU**

SZUKAJ W WIADOMOŚCIACH

Wiadomości

Prasa

Raporty specjalne

Multimedia

Eksperti

Komentarze

- Makro
- Giełda
- Waluty

Raporty i analizy

Firma

Narzędzia

Po godzinach

Forbes

Radio PiN

Galerie

KOMENTARZE MAKROEKONOMICZNE

**Biurowce oparły się kryzysowi**

wp.pl | 17.09.2009 | 14:56

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.



(fot. Jupiterimages)

Na skutek problemów finansowych wielu spółek, budowa niektórych **inwestycji** została wstrzymana. **Kryzys** spowodował, 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 inwestycje, już wkrótce mogą spodziewać się tego, że najemcy zaczną pukać do ich drzwi. Zainteresowaniem powinny się cieszyć zwłaszcza biurowce 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 poznanskich-nieruchomosci.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 potencjał 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 roku, 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 dodatnie PKB, może to przyciągnąć nowych inwestorów. Może to być również szansa dla własnych 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 prężnie rozwijających się ośrodków.

TAGI: biuro, nieruchomości, kryzys, biurowiec

WIADOMOŚCI DNIA

- Budujesz dom lub remontujesz mieszkanie? Przeczytaj!
- Jak fiskus niszczy firmy
- Dłużnicy w sieci lichwiarzy
- E-administracja zbliża się wielkimi krokami
- Urzędniczy pod ochroną
- Mogą wzrosnąć ceny prądu. O ile?

więcej >>

NOTOWANIA

GIEŁDA	WALUTY	FUNDUSZE	OFE
10:28			21.09.2009
index	wartość	zm.[%]	obrót
WIG20	2 146,07	-0,06 ▼	183 099 146
mWIG40	2 233,98	-0,49 ▼	20 046 032
sWIG80	11 352,33	0,07 ▲	54 593 041
WIG	36 830,53	-0,11 ▼	252 358 777

źródło: GPW

więcej >>

POLECAMY W SERWISACH FINANSOWYCH

- Wojna z hipermarketami
- Dlaczego nie zapłacimy kartą za małe zakupy?
- Babcia z kartą, dziadek z ubezpieczeniem

EKSPERCI

FORUM	FELIETONY	CZATY
<p>Odpowiadają eksperci z Xelion. Doradcy Finansowi</p>	<p><b>Fundusze inwestycyjne</b> Nabyłem jednostki funduszy, których wartość zaczęła spadać...</p>	
<p>Odpowiadają eksperci z Open Finance</p>	<p><b>Kredyty mieszkaniowe</b> Zarabiamy z żoną netto 4000 zł, gdzie otrzymamy kredyty?</p>	
	<p><b>Giełda</b> Jakie warunki musi spełniać spółka, by przejść z</p>	



SKORZYSTAJ

**2 mln** bankomatów za darmo z kontem

Kto da Ci kredyt z dopłatą?

**Oz!** Podziel się mBankiem ze znajomymi!

Podwójny zastrzyk gotówki na Koncie Direct

3 x więcej gotówki na koncie. Sprawdź!

SONDA

Czy rozliczyłeś/łaś już VAT budowlany?

Tak i dostałem/łam zwrot

Dopiero złożyłem/łam

dokumenty

Właśnie się do tego zabieram

Dopiero zbieram rachunki

Mam taki zamiar, ale jeszcze trochę poczekam

Nic nie buduję

Nic nie remontuję

[zobacz wyniki](#)  
[Zobacz wszystkie](#)

**KONTAKT**

**Napisz do nas**

Napisz swoje uwagi dotyczące serwisów ekonomicznych Wirtualnej Polski

**PARTNERZY**






PRZECZYTAJ RÓWNIEŻ

- Światowa gospodarka stoi na mieliźnie

**ZOBACZ WIĘCEJ W SERWISACH WP**

<p><b>Nauka</b></p>  <p>Konferencja "e-commerceStandard 2009. Strategie na kryzys"</p>	<p><b>Praca</b></p>  <p>Jak bardzo brudne jest Twoje biurko?</p>	<p><b>Kultura</b></p>  <p>Rusza Pogotowie Poetyckie</p>
<p><b>Wikipedia</b></p>  <p>Biurowiec</p>	<p><b>Media</b></p>  <p>Sprzedając wycieczkę last minute, biuro podróży nie może zakazać reklamacji</p>	<p><b>Wiadomości</b></p>  <p>W księgach wieczystych często są nieaktualne informacje</p>

**REKOMENDACJA**

Polecam wiadomość: ☆☆☆☆

Rekomendowana: ☆☆☆☆

**A TERAZ...**

Wyślij znajomym

Drukuj

**Opinie: 0** *beta* [» dodaj swoją opinię](#)

Ten materiał nie ma jeszcze żadnej opinii. Twoja może być pierwsza! **Dodaj opinię!**

Masz swoje zdanie? Przedstaw je! Komentuj zgodnie z **Zasadami Opinii**.  
Więcej różnych opinii i komentarzy znajdziesz na **forum.wp.pl**.





**NewConnect na rynek**

**główny?**

Odpowiadają eksperci z Xelion. Doradcy Finansowi

[więcej »](#)

**MULTIMEDIA**

<p><b>VIDEO</b></p>  <p>Komentarz do sesji</p>  <p>Raport z rynku</p>	<p><b>FOTO</b></p>  <p>Komentarz do sesji</p>  <p>Komentarz do sesji</p> <p><a href="#">więcej »</a></p>
---	--

**KALKULATORY**

<b>WALUTOWY</b>	Wartość liczona wg aktualnego kursu NBP
<b>WYNAGRODZEŃ</b>	Przelicz: <input type="text"/> PLN
<b>ODSETEK</b>	na: <input type="text"/> EUR
<b>KREDYTOWY</b>	<input type="button" value="Zamień waluty"/>
<b>RAT</b>	<input type="button" value="Kasuj"/> <input type="button" value="Oblicz"/>

[więcej opcji »](#)

**ZNAJDŹ**

<b>BANKOMAT BANK/ODDZIAŁ</b>	<input type="checkbox"/> Znajdź bankomat
	<input type="checkbox"/> Znajdź banki i oddział
<b>KONTO, LOKATA, KARTA, KREDYT</b>	Banku:
<b>UBEZPIECZYCIEL, UBEZPIECZENIE</b>	
<b>TOWARZYSTWA, FUNDUSZE</b>	
<b>SPÓŁKA, DOM MAKLERSKI</b>	
<b>URZĄD/IZBA SKARBOWA, ZUS</b>	
	AIG <input type="text"/>
	Miasto <input type="text"/>
	<input type="button" value="Szukaj"/>