

Wydarzenia

Biurowe know-how w Poznaniu

•• Poznań ma tyle samo nowoczesnych biur co Katowice. Ale znacznie mniej niż Wrocław i Kraków. Czy to oznacza, że ich biurowe know-how jest lepsze i to te miasta chętniej wybiorą inwestorzy? ●

Więcej – S. 3

Biurowe know-how

Poznań ma tyle samo nowoczesnych biur co Katowice. Ale znacznie mniej niż Wrocław i Kraków. Czy to oznacza, że ich biurowe know-how jest lepsze i to te miasta chętniej wybiorą inwestorzy?

JUSTYNA SUCHECKA

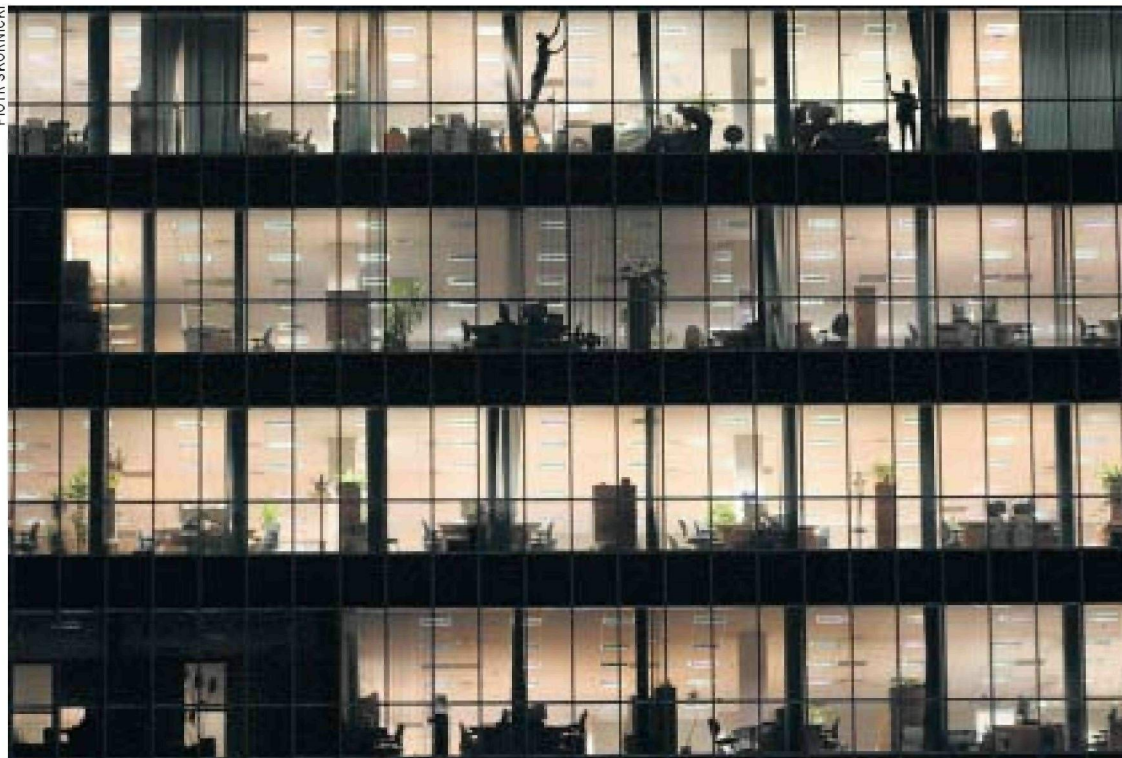
Poznań, miasto biznesowego know-how, ma ok. 200 tys. m kw. nowoczesnych powierzchni biurowych. Tyle co Katowice, które reklamują się jako „miasto wielkich wydarzeń”. W magicznym Krakowie do dyspozycji przedsiębiorców jest ponad 300 tys. m kw., podobnie jak we Wrocławiu - „Mieście spotkań”.

Skąd te różnice? - Przede wszystkim z różnych faz rozwoju rynków - mówi dr Krzysztof Celka z Uniwersytetu Ekonomicznego. - Poznań należy do miast z ogromnym potencjałem gospodarczym, a obecna niewielka w stosunku do skali i możliwości miasta oferta budynków biurowych jest charakterystyczna dla początków rozwoju tego segmentu rynku nieruchomości.

Sebastian Bedekier, dyrektor Biura Obsługi Inwestorów i Promocji Inwestycji Urzędu Miasta: - Nie bez znaczenia jest też wielkość miasta, a właściwie całej aglomeracji oraz to, że biznes w Poznaniu opiera się głównie na małych i średnich przedsiębiorstwach, które często nie potrzebują biur w nowoczesnych budynkach, bo mają je w domach.

W minionej dekadzie Poznań miał poważne kłopoty z pustostanami, które w biurach utrzymywały się na poziomie aż 35 proc. Celka przypomina: - Inne miasta - Kraków czy Wrocław - nie miały tego problemu.

PIOTR SKÓRNICKI



Wleczór w jednym z najpopularniejszych w mieście biurowców - Poznańskim Centrum Finansowym

A gdy liczba pustostanów zmniejszała się i deweloperzy postanowili inwestować, przyszedł kryzys. Według pierwszych, optymistycznych planów, w minionym roku w Poznaniu miały powstać biura o łącznej pow. ok. 150 tys. m kw., czyli więcej niż wybudowano w ostatniej dekadzie. Tymczasem szacuje się, że w 2009 r. od-

dano do użytku zaledwie 20 tys. m kw. Czy to nie zniechęca dużych inwestorów?

Zdaniem Bedekiera - niekoniecznie: - Kiedy zagraniczni przedsiębiorcy wybierają miasto w Polsce, do którego chcą się przenieść, oceniają nie tylko dostępność biur, ale przede wszystkim potencjał pracowników,

wysokość pensji, jakość życia czy poziom uczelni wyższych.

Inaczej przydatność nowoczesnych biur ocenia Maciej Modrowski, prezes spółki Górecka Projekt, która pracuje nad Skalar Office Center: - Brak odpowiednich biur w zapasie był jednym z ograniczeń w przyciąganiu inwestorów do miasta. Ale najbliższe la-

ta, a więc nowe projekty komercyjne, Euro 2012, wzrost atrakcyjności inwestycyjnej Poznania, pozwolą na większą stabilizację rynku biurowego.

W Poznaniu w ostatnich trzech latach udało się pozyskać m.in. takie firmy jak: Franklin Templeton Investment, Carlsberg, Roche, MAN, Microsoft, Unilever czy GlaxosmithKline. Jednak Celka ocenia chłodno: - Inne miasta radziły sobie z przyciąganiem nowych inwestorów zdecydowanie lepiej. Przede wszystkim Wrocław, gdzie Hewlett Packard i IBM wynajmą kilkadziesiąt tysięcy metrów kwadratowych biur.

To nie martwi Bedekiera: - Nie zależy nam na nowych wielkich fabrykach, ale na inwestycjach usługowych, także nowoczesnych. Takich, które zainteresowałyby absolwentów poznańskich uczelni. A liczba powierzchni biurowych wcale nie musi świadczyć o rozwoju miasta. Nie interesuje nas krótkotrwały sukces, tylko zrównoważony rozwój oparty o atuty Poznania.

Jeśli weźmiemy pod uwagę inwestycje obecnie realizowane i te w fazie uzyskiwania pozwoleń na budowę, w najbliższych trzech latach zasoby powierzchni biurowych w Poznaniu powinny jednak się podwoić. W centrum miasta powstają: Restauracja przy ul. Królowej Jadwigi, Centrum Obsługi Biznesu przy ul. Roosevelta czy Andersa Business Center przy pl. Andersa. Jeszcze w tym roku zostanie oddany Skalar przy ul. Góreckiej (gdzie już można obejrzeć pokazowe biura) oraz kompleks Malta Office Center. ●