



W przyszłym roku zostanie również oddany do użytku 6-kondygnacyjny biurowiec Skalar Office Center. Na lokalizację wybrano ulicę Hetmańską

W Poznaniu budują biura w chmurach

Rynek W ostatnich latach, dzięki napływowi do stolicy Wielkopolski inwestorów zagranicznych, popyt na powierzchnie biurowe nie słabnie

Katarzyna Woznińska

Poznań należy do miast o ogromnym potencjale gospodarczym. Jak wynika z raportu Agencji Nieruchomości Celka & Frąckowiak obecna, relatywnie niewielka (w stosunku do skali i możliwości miasta) oferta budynków biurowych, jest charakterystyczna dla początkowego etapu rozwoju tego segmentu rynku.

Okazuje się, że stolica Wielkopolski z ogólnym osłabieniem koniunktury gospodarczej radzi sobie całkiem nieźle. W ostatnich latach odnotować można napływ inwestorów zagranicznych z branż takich jak motory-

zacyjna, spożywcza, farmaceutyczna oraz usługi z wykorzystaniem globalnych sieci informacyjnych. Do tej pory miasto zdołało przyciągnąć takie firmy jak: Volkswagen, Bridgestone, GlaxoSmithKline, Nivea Beiersdorf, Unilever, Wrigley, Allied Irish Bank, Dalkia Group, Kronospan, Pernod Ricard, SAB-Miller, Franklin Tempelton Investment, Carlsberg, MAN czy Microsoft. To niewątpliwie przekłada się na wzrost zainteresowania Poznaniem wśród inwestorów.

Można odnotować, iż od kilku lat popyt na powierzchnie biurowe utrzymuje się na stabilnym poziomie.

– Wpływ na to ma niewątpliwie wysoka i stale rosnąca atrakcyjność inwestycyjna Poznania, rozwój poznańskich firm oraz wzrost inwestycji zewnętrznych – mówi Krzysztof Celka z Celka & Frąckowiak. Szacuje się, że w Poznaniu wynajmuje się co roku ok. 20 tys. mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej. Największy w tym udział mają sektory usług biznesowych i finansowych.

Warto również zauważyć, że kolejne obiekty biurowe są w fazie projektowania. Firma GTC opracowuje projekt biurowca klasy A o powierzchni 18 tys. mkw. na działce w sąsiedztwie parku Wilsona. Również dawne

zakłady odzieżowe Modeny mają przekształcić się w biura o przemysłowym klimacie loftów. Dodatkowo właściciel terenu, australijski inwestor Opal Property development, przewiduje budowę uzupełniających lokali biurowych. Jednak największym planowanym przedsięwzięciem może pochwalić się Grupa Vastint, która na terenie 7 ha przy ul. Bułgarskiej, zakłada realizację kompleksu biurowego. Wiśniowy Office Park o pow. 100 tys. mkw. ma powstać tuż obok stadionu piłkarskiego. Jak na razie na papierze jest również Poznań Forum – wieżowiec, który ma mieć 240 m wysokości (wraz

z wieżą – 285 m) i 55 pięter. Na nich znajdą się: apartamenty, hotel, punkty handlowe i usługowe, kasyno i biura o łącznej powierzchni 18,4 tys. m kw. Budynek ma stanąć między rondami Żegrze i Starołęka i może być najwyższym nie tylko w Poznaniu, ale i w całej Polsce.

Jak zapewniają przedstawiciele Urzędu Miasta, pozwolenie na budowę ma zostać wydane na przełomie maja i czerwca 2010 r., a wtedy termin rozpoczęcia prac budowlanych będzie zależał od hiszpańskiego inwestora.

Więcej str. 4

Otwarty na biura

W Poznaniu co roku wynajmuje się 200 tys. metrów kwadratowych powierzchni biurowych



16 tys. mkw liczy powierzchnia biurowa w Malta Office Center

Katarzyna Woznińska

Stolica Wielkopolski to jedno z pięciu największych komercyjnych rynków regionalnych (Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Katowice). Dysponuje ona obecnie ok. 200 tys. mkw. powierzchni biurowych. Do najbardziej znanych biurowców należą Andersia Tower, Nowe Garbary, Globis czy West Point.

Kolejne ok. 48 tys. mkw. powierzchni biurowej jest w budowie. Największą inwestycją, która zostanie oddana do użytku już lada dzień, jest mający 20 tys. mkw. powierzchni budynek przy ul. Szyperskiej, którego inwestorem jest firma Wechta SA.

Natomiast w 2010 r., najemcy będą mogli wprowadzić się do kolejnych obiektów powstających w ramach kompleksu Malta Office Center przy ul. Abpa A. Baraniaka. Ich łączna powierzchnia to ok. 16 tys. mkw. Cały kompleks biurowy będzie dysponował ok. 31 tys. mkw. W przyszłym roku zostanie również oddany do użytku 6-kondygnacyjny biurowiec Skalar Office Center.

Budynek ten sprawi, że Poznań wzbogaci się o kolejne 14 tys. mkw. powierzchni biurowej.

Cały czas prowadzone są natomiast prace budowlane u zbiegu ulic Św. Marcina oraz Alej Marcinkowskiego, gdzie ma powstać budynek handlowo-biurowy Galeria MM. Termin oddania jest na razie nieznany.

W latach 2009–2011 inwestorzy planowali oddać do użytkowania kolejne 150 tys. mkw. powierzchni biurowej. Dziś już wiadomo, że część z projektów została odłożona na później, szczególnie do momentu odpowiedniego zabezpieczenia źródeł finansowania.

– Światowy kryzys zweryfikował większość założeń dotyczących nowych obiektów, również w Poznaniu – tłumaczy Maciej Modrowski, prezes spółki Górecka Projekt. Jednak niektóre nadal mają szansę na realizację. Do większych zaplanowanych obiektów warto zaliczyć Maraton Business Center, który ma powstać przy ul. Królowej Jadwigi (24 tys. mkw.) Termin oddania do użytku zaplanowano na 2011 r.



W centrum Poznania trwa budowa Galerii MM