

Rynek biurowy

W pierwszym kwartale na rynek wpłynęło łącznie ponad 175 000 m² nowoczesnych powierzchni biurowych. Około 100 000 m² powstało na rynku stołecznym, dalej 37 000 m² we Wrocławiu oraz 19 000 m² w Krakowie. Czynsze wywoławcze wynajmu wynoszą odpowiednio: w Warszawie 30-35 Euro za metr kwadratowy, w Krakowie 15-20 Euro, we Wrocławiu i Poznaniu 14-18 Euro. Nabywcy są zdolni płacić takie kwoty za wynajem, bo oferty zaraz jak się tylko pojawią od razu znikają. Najczęściej są poszukiwane biura klasy A.

- We Wrocławiu powstaje więcej biur w porównaniu z latami ubiegłymi – mówi Witold Sadowski inwestor Hubska Centre we Wrocławiu, w której powstanie blisko 4000 metrów² biur klasy A - Jest to spowodowane większym zapotrzebowaniem na tego typu obiekty. Coraz więcej osób decyduje się na założenie własnej działalności i co się z tym wiąże poszukuje wolnej powierzchni do wynajęcia, czy też kupuje na własność.

Wrocław wybierają również zagraniczni inwestorzy ze względu na prestiż oraz atrakcyjność inwestycyjną miasta. Dolny Śląsk zajmuje drugie miejsce w rankingu atrakcyjności inwestycyjnej województw.

Nabywcy biur zwracają szczególną uwagę na ich lokalizację oraz standard. Do tego dochodzi jeszcze cena wynajmu, lub cena zakupu. - W naszej inwestycji dajemy klientom możliwość zakupu biura na własność. Jest to uwarunkowane wysokimi cenami najmu i korzystniej dla nabywcy jest kupić swoje własne biuro, niż je wynajmować – dodaje Witold Sadowski.

Powierzchnie biurowe cieszą się dużą popularnością o czym świadczy odsetek pustostanów, który według badań wyniósł w Warszawie 3,6%, a na rynku regionalnym w największych Polskich miastach nie przekroczył poziomu 5%.