

Grunty komercyjne

Cena gruntu komercyjnego uzależniona jest od rodzaju planowanej inwestycji (inne są ceny dla powierzchni biurowych, a inne dla handlowych) od potencjalnej powierzchni do wynajęcia oraz od tego, jakie czynsze można uzyskać w danym mieście i danej lokalizacji - mówi w Rzeczpospolitej Daniel Puchalski, dyrektor Działu Gruntów Inwestycyjnych w Colliers International.

Warszawa

Ceny gruntów pod inwestycje biurowe zaczynają się od 700 zł za mkw. i dochodzą do nawet 6000 zł za mkw. Najczęściej ceny transakcyjne to 1200 - 2500 zł za mkw. Lokalizacje preferowane przez deweloperów i fundusze inwestycyjne to centrum, Mokotów i coraz częściej okolice wzdłuż Al. Jerozolimskich. Ceny gruntów pod inwestycje handlowe zaczynają się od 210 zł za mkw. i sięgają 2500 zł za mkw. Górna granica akceptowana przez inwestorów to najczęściej 700 - 1000 zł za mkw.

Katowice

Ceny gruntów pod biurowce to 500 - 1200 zł za mkw., przy czym średnia cena transakcyjna wynosi ok. 800 zł za mkw. Pod inwestycje handlowe cena gruntów to maksymalnie 700 - 1000 zł za mkw.

Łódź

Ceny gruntów pod biurowce są zbliżone do katowickich, przy czym podaż powierzchni biurowych jest znacznie większa niż w Katowicach, przez co również ceny transakcyjne mogą być nieco wyższe. Jeśli chodzi o handel, to maksymalna cena mkw. gruntu to 700 zł.

Na wszystkich wymienionych rynkach - czytamy w dzienniku - zdarzają się oczywiście pojedyncze transakcje znacznie przewyższające podane ceny. Po drugie - rynek gruntów inwestycyjnych jest na tyle dynamiczny, że powyższe ceny mogą się zdezaktualizować w ciągu zaledwie kilku tygodni.