

Raport Cushman & Wakefield: Rynek powierzchni biurowych w miastach regionalnych w III kwartale 2018 r. w Polsce

- Na regionalnym rynku biurowym obserwowany jest trend decentralizacji firm z sektora usług dla biznesu, przez co zwiększa się aktywność w mniejszych ośrodkach, takich jak Rzeszów, Bydgoszcz, Toruń, Gliwice czy Częstochowa, gdzie w III kw. 2018 r. zarejestrowano nowe transakcje najmu.
- Największy przyrost powierzchni niewynajętej kwartał do kwartału został zanotowany w Krakowie (+1,33 pp.) a największy spadek w Poznaniu (-1,15 pp.)
- Absorpcja netto po pierwszych trzech kwartałach 2018 roku wyniosła 400 000 mkw. i w porównaniu do analogicznego okresu w 2017 roku była wyższa o ponad 22%. Relatywnie wysoki wskaźnik jest w dużym stopniu efektem dostarczenia powierzchni biurowej zabezpieczonej umowami przednajmu zawartymi w 2017 roku.
- Skanska rozpoczyna realizację swojego pierwszego projektu w Gdańsku. Biurowiec Wave będzie oferował blisko 48 tys. mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej, a planowana data oddania do użytku to 2020 rok.

Warszawa, 31 października 2018 – Międzynarodowa firma doradcza Cushman & Wakefield podsumowuje III kwartał br. na regionalnych rynkach biurowych w Polsce w raporcie: „MARKETBEAT - RYNEK BIUROWY W MIASTACH REGIONALNYCH - III KW. 2018 R.

- W pierwszych trzech kwartałach 2018 roku wolumen inwestycyjny w miastach regionalnych w sektorze biurowym osiągnął EUR 670m, co stanowi przyrost o 210% w porównaniu do odpowiedniego okresu w roku poprzednim. Miastem o największej aktywności inwestycyjnej był Kraków, gdzie zamknięto 3 transakcje o łącznej wartości EUR 225m. Drugim, pod tym względem, rynkiem był Wrocław, gdzie 5 nieruchomości biurowych zmieniło właścicieli, a łączna wartość transakcji wyniosła EUR 220m – powiedział Michał Wachowicz, konsultant w dziale rynków kapitałowych, Cushman & Wakefield.

W trzecim kwartale 2018 roku na największych regionalnych rynkach biurowych w Polsce (Krakowie, Wrocławiu, Trójmieście, Katowicach, Poznaniu, Łodzi, Szczecinie i Lublinie) oddano 21 nowych inwestycji, co przełożyło się na wzrost dostępnej powierzchni o ponad 176 tys. mkw. Dzięki nowej podaży całkowite zasoby w głównych miastach regionalnych wyniosły 4,81 mln mkw. Największym z dostarczonych na rynek budynków jest Olivia Prime A w Gdańsku (28 000 mkw.), zlokalizowany w Łodzi budynek Ogrodowa Office (24 700 mkw.) oraz pierwsza faza projektu Podium Park w Krakowie (15 700 mkw.). Analitycy firmy doradczej Cushman & Wakefield spodziewają się, że przy realizowanym obecnie wolumenie nowej podaży – prawie 140 000 mkw. – całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na największych regionalnych rynkach mogą zbliżyć się do granicy 5 mln mkw. na koniec roku.

Pomimo dość wysokiej liczby nowych inwestycji, wskaźnik pustostanów nie zmienia się znacząco. Na koniec trzeciego kwartału 2018 roku średnia dla ośmiu największych miast regionalnych wyniosła 9,7%, co stanowi wzrost o 0,4 pp. w stosunku do poprzedniego kwartału. Najmniej powierzchni niewynajętej znajdowało się w Poznaniu (6,6%), a najwięcej w Lublinie (18,9%).

Dodatkowe informacje:

Eliza Bingül
Cushman & Wakefield
Tel: + 48 22 820 20 20; 532 115 631
e-mail: media.poland@cushwake.pl

Piotr Sutkowski
First Public Relations
Tel: +48 22 88 00 417; 509 524 876
e-mail: media.poland@cushwake.pl

Marek Czarski
First Public Relations
Tel: +48 22 88 00 706; 502 502 432
e-mail: media.poland@cushwake.pl

Całkowita aktywność najemców w ośmiu największych miastach regionalnych od stycznia do września 2018 roku wyniosła 421 400 mkw. i była o 9% niższa w porównaniu do analogicznego okresu w rekordowym 2017 roku, ale jednocześnie o 4% wyższa od średniej trzyletniej. W strukturze popytu w analizowanym okresie największym zainteresowaniem najemców cieszyły się Kraków (46 000 mkw.), Trójmiasto (40 400 mkw.) Wrocław (38 100 mkw.). To również w tych miastach zarejestrowano największe transakcje, tj. renegotiację umowy Capgemini w Krakowie (11 850 mkw. w Rondo Business Park), umowę przednajmu zawartą w Trójmieście przez firmę Sii (10 100 mkw. w Olivia Prime A), a także umowę ekspansji Credit Agricole we Wrocławiu (9 850 mkw. Business Garden I).

- W pierwszych trzech kwartałach 2018 roku aktywność najemców skupiała się na trzech największych rynkach biurowych, czyli w Krakowie, Wrocławiu i Trójmieście. Niemniej jednak, dzięki zauważalnemu trendowi decentralizacji firm z sektora usług dla biznesu, obserwujemy zwiększoną aktywność najemców, nie tylko w średnich ośrodkach, takich jak Łódź, Poznań czy Katowice, ale również w mniejszych miastach, takich jak Rzeszów, Bydgoszcz, Toruń, Gliwice czy Częstochowa, gdzie w III kw. 2018 r. zarejestrowano nowe transakcje najmu – powiedział Jan Szulborski, konsultant w dziale Badań i Doradztwa, Cushman & Wakefield.

W trzecim kwartale 2018 roku, na analizowanych rynkach wyjściowe stawki czynszów w najlepszych lokalizacjach utrzymały się na stabilnym poziomie i wyniosły między 12 a 14,5 EUR/mkw. miesięcznie.

O Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) jest wiodącą na świecie firmą doradczą świadczącą usługi na rynku nieruchomości komercyjnych. Wspiera najemców i właścicieli nieruchomości w realizacji ich planów biznesowych. Cushman & Wakefield należy do grupy największych firm doradczych na rynku nieruchomości oraz zatrudnia 48 tysięcy pracowników w ok. 400 biurach i 70 krajach na całym świecie. W 2017 roku jej przychody wyniosły 6,9 mld USD. Do najważniejszych usług świadczonych przez firmę należą zarządzanie nieruchomościami, obiektami i projektami, pośrednictwo w wynajmie powierzchni, obsługa transakcji na rynkach kapitałowych, wyceny i inne. Więcej informacji na stronie www.cushmanwakefield.pl oraz na Twitterze: @CushWakeCE

-KONIEC-

Dodatkowe informacje:

Eliza Bingül
Cushman & Wakefield
Tel: + 48 22 820 20 20; 532 115 631
e-mail: media.poland@cushwake.pl

Piotr Sutkowski
First Public Relations
Tel: +48 22 88 00 417; 509 524 876
e-mail: media.poland@cushwake.pl

Marek Czarski
First Public Relations
Tel: +48 22 88 00 706; 502 502 432
e-mail: media.poland@cushwake.pl