

## Trójmiasto na ścieżce wzrostu. Wskaźnik powierzchni niewynajętej na najniższym poziomie od 2012 roku.

Międzynarodowa firma doradcza Cushman & Wakefield podsumowuje rynek biurowy w Trójmieście pod koniec 2018 roku.

**Warszawa, 13 marca 2019** – Całkowity zasób nowoczesnej powierzchni biurowej w Trójmieście wynosi 775 000 mkw., co daje czwartą pozycję wśród największych rynków biurowych w Polsce. W ostatnich dwóch latach współczynnik absorpcji na tym rynku przewyższał poziom nowej podaży odpowiednio o 19% i 13% w latach 2017 i 2018, z czego w samym 2018 roku wyniósł ponad 87 500 mkw. Duża aktywność najemców oraz stabilny poziom nowej podaży doprowadził do kompresji wskaźnika powierzchni niewynajętej, który na koniec 2018 roku osiągnął 6,1% i jest jednym z najniższych w Polsce.

W ciągu ostatniego roku zasób nowej powierzchni biurowej zwiększył się o 77 200 mkw. w trzech projektach biurowych. Za podaż odpowiadają dwa budynki wchodzące w skład największego kompleksu biurowego w Trójmieście – Olivia Business Center. Są to Oliva Prime A (28 000 mkw.) oraz Olivia Star (45 700 mkw.), która jest jednocześnie najwyższym budynkiem biurowym na tym rynku.

### NAJWIĘKSZE TRANSAKCJE W 2018 ROKU W TRÓJMIĘŚCIE

| Budynek              | Najemca             | Powierzchnia | Typ umowy                     |
|----------------------|---------------------|--------------|-------------------------------|
| Olivia Prime A       | SII                 | 10 100       | Umowa przednajmu + Nowa umowa |
| Olivia Point i Tower | Bayer               | 5 800        | Ekspansja + Renegocjacja      |
| Waterside            | LPP                 | 5 200        | Ekspansja + Renegocjacja      |
| Garnizon - Hiro      | Nest Bank           | 5 000        | Umowa przednajmu + Nowa umowa |
| Olivia Prime A       | Epam Systems Poland | 4 200        | Umowa przednajmu + Nowa umowa |
| Olivia Star          | Nordea              | 4 100        | Ekspansja                     |
| Olivia Prime A       | Arrow               | 4 000        | Nowa umowa                    |
| Olivia Prime B       | Epam Systems Poland | 3 700        | Umowa przednajmu + Nowa umowa |
| BCB Business Park II | ADT Group           | 3 000        | Nowa umowa                    |
| Olivia Star          | Ricoh Polska        | 2 700        | Ekspansja                     |

*„Trójmiejski rynek biurowy w ubiegłym roku odnotował 11%-owy wzrost zasobów, przy czym największą popularnością cieszy się niezmiennie Gdańsk Oliwa. Po uzyskaniu pozwoleń na budowę na nowe inwestycje przez m.in. Echo Investment, Cavatinę czy RWS, w najbliższych latach możemy spodziewać się powstania dodatkowego hubu biznesowego, mieszczącego się na terenach postoczniowych, tzw. "Młodego Miasta" w Gdańsku. Jednakże termin oddania niektórych inwestycji może zostać przesunięty w związku z koniecznością uzgodnienia szczegółów budowy z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Od strony popytu, przedsiębiorstwami, które dominują na trójmiejskim rynku są głównie firmy z sektora IT. Dzięki rozwijającej się*

#### Dodatkowe informacje:

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

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



*infrastrukturze oraz łatwości podróżowania, zauważamy znaczący wzrost zainteresowania Trójmiastem ze strony firm skandynawskich, reprezentujących zarówno branżę IT, jak i spedycję oraz transport międzynarodowy” – mówi Adam Schroeder, Associate, Dział Wynajmu Powierzchni Biurowych, Cushman & Wakefield.*

Całkowita aktywność najemców w 2018 roku wyniosła 84 400 mkw. i była niższa o 25% w porównaniu do ubiegłego roku, jednocześnie była zbliżona do średniej z lat 2013-2017 (+2%). Niższa aktywność najemców jest spowodowana ograniczoną liczbą nowych projektów. W najbliższych latach ta sytuacja ulegnie zmianie wraz ze stopniowym dogęszczaniem inwestycji biurowych w Gdańskiej Oliwie oraz na dawnych terenach postoczniowych w granicach Młodego Miasta w Gdańsku.

Stawki za powierzchnie biurowe w Trójmieście w 2018 roku kształtowały się na średnim poziomie 14,00 EUR/mkw. miesięcznie.

**O Cushman & Wakefield**

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) jest wiodącą na świecie firmą doradczą świadczącą usługi na rzecz najemców i właścicieli nieruchomości komercyjnych. Cushman & Wakefield należy do grupy największych firm doradczych na rynku nieruchomości, zatrudnia ok. 51 tysięcy pracowników w 400 biurach i 70 krajach na całym świecie. W 2018 roku jej przychody wyniosły 8,2 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 można uzyskać na stronie: [www.cushmanwakefield.pl](http://www.cushmanwakefield.pl) lub na Twitterze: [@CushWakeCE](https://twitter.com/CushWakeCE).

**-KONIEC-**

Kod pola został zmieniony

Kod pola został zmieniony

**Dodatkowe informacje:**

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

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