

Sektor IT najbardziej aktywny w Krakowie

Kraków, 10 września 2019 r. – Całkowite zasoby krakowskiego rynku biurowego osiągnęły blisko 1,35 mln mkw. Według zapowiedzi deweloperów do końca 2019 roku planowane jest ukończenie ponad 110 000 mkw. powierzchni, co może oznaczać rekordową nową podaż w skali roku (200 000 mkw.).

W pierwszej połowie 2019 roku na krakowskim rynku biurowym deweloperzy oddali do użytku 13 budynków o łącznej powierzchni blisko 90 000 mkw. Wśród nich największymi projektami były: V.Offices (AFI Europe, 21 600 mkw.), Fabryczna Office Park B1 (Inter-Bud, 12 600 mkw.) oraz Mogilska Office (Warimpex, 12 500 mkw.).

Aktywność na rynku najmu utrzymała się na wysokim poziomie, o czym świadczy między innymi łączna wielkość wynajętej powierzchni, tj. popyt brutto, który w ciągu pierwszych sześciu miesięcy 2019 roku osiągnął blisko 135 000 mkw. Jest to wartość zbliżona do odnotowanej w drugim półroczu 2018 i wyższa o 80% w porównaniu do pierwszej połowy ubiegłego roku.

Największymi podpisanymi w pierwszej połowie 2019 roku transakcjami najmu na krakowskim rynku biurowym były: wynajęcie blisko 16 000 mkw. w budowanym Tischnera Office przez SABRE, renegotiacja/przedłużenie umowy na 11 200 mkw. przez Akamai Technologies Poland w Vinci Office Building oraz umowa przednajmu 8 700 mkw. w Podium Park podpisana przez Ailleron. Wszystkie ww. transakcje zostały zawarte przez firmy z branży IT i to właśnie ten sektor stanowił najbardziej aktywną grupę najemców na rynku krakowskim w pierwszym półroczu 2019.

Stopa pustostanów na koniec pierwszej połowy 2019 wyniosła 10,1%, co oznacza wzrost o 1,5 pp. w porównaniu z końcem 2018 roku. Zwiększenie dostępności powierzchni biurowej jest rezultatem wysokiego poziomu nowej podaży odnotowanej w tym okresie.

Stawki czynszów za najlepsze powierzchnie biurowe wyniosły 14,5-15,5 EUR/mkw./miesiąc. Ze względu na równowagę między podażową a popytową stroną rynku, w ciągu kolejnych sześciu miesięcy oczekujemy stabilizacji czynszów.

Krakowski rynek biurowy powiększy się do końca 2019 roku o ponad 110 000 mkw., utrzymując pozycję jednego z największych hubów sektora usług wspólnych w Europie.

- Obecna sytuacja na rynku biurowym w Krakowie w dalszym ciągu sprzyja stronie popytowej, szczególnie w kontekście szerokiego wyboru lokalizacji przyszłego biura. Duże zainteresowanie Krakowem wykazują nie tylko nowi inwestorzy, w tym m.in. operatorzy powierzchni coworkingowych i biur serwisowanych, ale także najemcy, którzy już są obecni na rynku, o czym świadczy rosnący wolumen nowych umów i renegotiacji. Nowa podaż w centrum miasta stanowi znaczną część zasobu powierzchni biurowych dostępnych w Krakowie i cieszy się dużym zainteresowaniem wielu firm. Stawki czynszów utrzymują się na stabilnym poziomie wynoszącym ok. 13,50 euro za mkw. miesięcznie, przy czym czynsze bazowe w lokalizacjach centralnych są średnio o 1-2 euro wyższe - mówi Dariusz Madej, Starszy Negocjator w dziale powierzchni biurowych Cushman & Wakefield.

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



Autorzy: Katarzyna Lipka- Nawrocka, Associate Director w dziale Badań i Doradztwa, Cushman & Wakefield oraz Jan Szulborski, konsultant w dziale Badań i Doradztwa, Cushman & Wakefield

O Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) jest wiodącą na świecie firmą doradcą 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 lub na Twitterze: [@CushWakeCE](https://twitter.com/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