

W ostatnim czasie obserwuje się wzrost stawek czynszowych, zwłaszcza w centrum Warszawy i lokalizacjach najbardziej prestiżowych. Popyt na nieruchomości komercyjne najwyższej klasy cały czas utrzymuje się na niezmiennym poziomie. Co więcej, w związku ze zmniejszającą się dostępnością powierzchni biurowych stawki asking price są coraz wyższe.

Stolica, która dysponuje prawie 3,5 mln mkw. powierzchni biur cieszy się największym zainteresowaniem najemców. Wynika to z tego, że Polska znajduje się w ścisłej czołówce europejskich krajów pod względem wzrostu PKB i jest postrzegana przez inwestorów jako atrakcyjna lokalizacja dla ekspansji firm. W związku z tym Warszawa jest wybierana przez najemców, gdzie ich biuro główne będzie miało swoją siedzibę.

W segmencie biurowym w centrum Warszawy pojawiły się zapowiedzi kilku bardzo dużych i ambitnych projektów. Ze względu na ich rozmiar oraz skomplikowanie prawdopodobnie będziemy na ich otwarcie musieli poczekać kilka lat, gdyż potrzebują dużych umów najmu jako zabezpieczenia. Co więcej, zmniejsza się ilość oddawanej powierzchni biurowej na stołecznym rynku, a to z kolei wpływa nie tylko na redukcję pustostanów, ale i wzrost stawek czynszowych.

Mówiąc o Mermaid Properties - zakończyliśmy remont Pałacu Młodziejowskiego przy Miodowej 10 o powierzchni 6.800 mkw, do którego wprowadziło się niedawno Biuro Organizacji Demokratycznych i Praw Człowieka (ODIHR). To jedyny projekt biurowy oddany w tym roku w Warszawie. Ponadto Pałac Młodziejowskiego stanowi wyjątkowe połączenie historii, prestiżu oraz nowoczesności. Obecnie na rynku jest niewiele tego typu obiektów, dlatego budynek przy Miodowej czy też kolejny w naszym portfolio - Jasna 26, w sąsiedztwie Parku Saskiego i stacji metra Świętokrzyska, cieszą się dużym zainteresowaniem przyszłych najemców. To produkty skierowane zarówno do dużych firm oraz małych i średnich przedsiębiorstw, poszukujących lokali usytuowanych w ścisłym centrum miasta. Interesują się nimi firmy z branż takich jak: prawnicze, consultingowe czy finansowe, oraz mniejsi najemcy, którzy poszukują wysokiej jakości biur w prestiżowej lokalizacji.

Komentarz:

Łukasz Dołęga - wiceprezes spółki **Mermaid Properties**