

Rozwój rynku biurowego i szeroka obecność sieci handlowych w Warszawie plasuje naszą stolicę w czołówce europejskiej

Warszawa wciąż jest największym rynkiem biurowym w Polsce. W ciągu trzech pierwszych miesięcy roku w stolicy oddano 50 tys. mkw. powierzchni biurowej z 74 tys. mkw. biur przekazanych do użytkowania w całej Polsce.

Według szacunków analityków Jones Lang LaSalle (JLL), do końca br. na warszawski rynek trafi jeszcze około 220 tys. mkw. nowej powierzchni biurowej. Z tej puli jedna trzecia została już wynajęta.

Największe warszawskie biurowce ukończone w I kw. br. to Mokotów Nova (15 tys. mkw.), JM Tower (11 tys. mkw.), czy Airtech (8,9 tys. mkw.), podaje JLL. Poza nowymi obiektami biurowymi, w stolicy powstają także projekty, dzięki którym drugie życie dostają zabytkowe kamienice. Przykładem jest Inwestycja Kijowska (8 tys. mkw. pow. całkowitej) zlokalizowana w pobliżu Dworca Warszawa Wileńska, której budowa dobiegła już końca. Jak tłumaczy Andrzej Ołdakowski - prezes PBM Południe Development, dla najemców dużym atutem jest unikatowa koncepcja architektoniczna kompleksu tworząca jego niepowtarzalny charakter. Składa się on z odrestaurowanej zabytkowej kamienicy z 1869 roku i niezwykle nowoczesnego nowopowstałego budynku z nadwieszeniem, pod którym przebiega ruch samochodowy. Pierwsi najemcy, którzy docenili niecodzienny klimat tej inwestycji wkrótce się do niej wprowadzą.

### **Warszawa druga po Paryżu**

Warszawa, dysponująca 3,6 mln mkw. nowoczesnych powierzchni biurowych, jest największym rynkiem biurowym w kraju. Nasza stolica znajduje się na drugim w Europie miejscu po Paryżu pod względem budowanych biurowców (raport CBRE). Na stołecznym rynku w budowie jest 700 tys. mkw. powierzchni biurowej, która ma być oddana do użytku w latach 2012-2013.

Dla porównania w całym kraju, poza Warszawą, w trakcie budowy jest ok. 405,6 tys. mkw. powierzchni biurowej. Najwięcej we Wrocławiu, Trójmieście i Poznaniu. Analitycy JLL prognozują, że w największych miastach regionalnych do końca roku do użytkowania zostanie oddanych kolejne 195 tys. mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej.

### **Globalizacja handlu detalicznego**

Według raportu firmy doradczej CBRE, Polska znalazła się również po raz pierwszy w czołowej dwudziestce krajów najbardziej atrakcyjnych dla światowych sieci detalicznych.

Z 326 wiodących międzynarodowych sieci detalicznych (markowych sklepów, supermarketów, restauracji i kawiarni) w Polsce obecnych jest 34 proc. wszystkich marek uczestniczących w badaniu. W 2011 roku na nasz rynek weszło sześć nowych światowych sieci handlowych. W tym roku można spodziewać się wejścia kolejnych, ponieważ nasz kraj został wskazany jako kierunek ekspansji przez jedną trzecią respondentów ankiety przeprowadzonej przez CBRE dotyczącej intencji i kierunków rozwoju wśród międzynarodowych sieci handlowych.

Polska awansowała w kategorii krajów wzbudzających największe zainteresowanie światowych detalistów, z miejsca 22. w 2011 roku, na pozycję 19. w tym roku. Trzy pierwsze miejsca zajmują Wielka Brytania, Zjednoczone Emiraty Arabskie i Stany Zjednoczone (po ponad 50 proc. globalnych marek).

### **Warszawa po Tokio z największą ilością sieci supermarketów**

Pod koniec 2011 roku w Polsce dostępnych było 8,8 mln mkw. powierzchni handlowej w 381 centrach handlowych. Nasz kraj, na równi z Rosją i Turcją, jest najszybciej rozwijającym się rynkiem w regionie. W opinii CBRE jest to zasługa silnej gospodarki, której wyznacznikiem jest wzrost PKB, wzrost siły nabywczej, stabilna sytuacja gospodarcza oraz rosnący poziom sprzedaży detalicznej. Zainteresowanie globalnych graczy sprzyja z kolei budowie nowych obiektów handlowych w naszym kraju.

Warszawa okazała się też miastem niezwykle popularnym wśród międzynarodowych sieci supermarketów. Aż jedna trzecia z nich posiada w naszej stolicy przynajmniej jeden sklep. Jedyne miasto z większą ilością międzynarodowych

sieci supermarketów to Tokio, gdzie obecnych jest 38,9 proc. tych sieci. W Warszawie znajduje się większa liczba międzynarodowych sieci supermarketów niż w Nowym Jorku (22,2 proc.), Londynie (27,8 proc.), Moskwie (27,8 proc.), czy Pekinie (22,2 proc.).

Autor: **PBM Południe Development**

Więcej na [www.pbmdevelopment.pl](http://www.pbmdevelopment.pl)