

Polska gospodarka okazała się najbardziej odporną na kryzys światowy wśród krajów europejskich, a bez wątpienia sytuacja na rynku nieruchomości komercyjnych jest bezpośrednio uzależniona od stanu gospodarki. Dlatego też oznaki ożywienia i ruch na rynku wynajmu nieruchomości biurowych widać od ponad pół roku.

Dotyczy to zarówno tych większych jak i mniejszych powierzchni. Należy zauważyć, iż daleko jeszcze do tego co działo się na przełomie 2007/2008 roku, jednakże to znak trwałego powrotu koniunktury, gdyż nieruchomości biurowe w Polsce znajdują się obecnie w strefie czynszów rosnących – obecnie w większości miast kształtują się na podobnym poziomie, około 12-16 EUR za mkw. Natomiast te najbardziej reprezentacyjne budynki w ścisłym centrum Warszawy to stawka około 25 EUR za mkw. (np. Royal Trakt Office, Ufficio Primo).

Najemcy coraz odważniej patrzą w przyszłość i są skłonni do podejmowania decyzji o zawarciu długoterminowych umów – m.in. Organizacja Bezpieczeństwa i Współpracy w Europie (OBWE) w Pałacu Młodziejowskiego czy też Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (ARiMR) w Poleczki Business Park.

Z pewnością najemcy będą na uprzywilejowanej pozycji jeszcze przez najbliższe 12 miesięcy - szczególnie w rejonie CBD, gdzie mamy znaczącą podaż powierzchni z rynku wtórnego, wiele podnajmów i nowe wciąż niewynajęte inwestycje. Oczywiście stolica wciąż jest głównym i najważniejszym miejscem wynajmu biur, jednakże wiele firm, a szczególnie międzynarodowe koncerny, motywowane optymalizacją kosztów, decydują się na zakładanie centrów BPO w innych miastach - takich jak Łódź czy też Wrocław, gdzie stawki za czynsz są znacznie niższe. Już powstają tam ciekawe inwestycje, np. Gamma Office we Wrocławiu, czy otwarty w tym roku biurowiec Cross Point w Łodzi.

Komentarz:

Andrzej Brochocki, Wspólnik zarządzający **Kancelarii Brochocki Nieruchomości**