

Według najnowszego raportu firmy DTZ - Property Times 2010, we wszystkich sektorach polskiego rynku nieruchomości komercyjnych widać ożywienie. Poprawiająca się kondycja polskiej gospodarki powoduje, że spadek koniunktury na rynku nieruchomości Polska ma już za sobą.

W 2010 roku podaż powierzchni biurowej w Warszawie powiększyła się jedynie o 190 000 m kw., co jest najniższą wartością zanotowaną na przestrzeni ostatnich 10 lat. Na skutek poprawiających się warunków rynkowych rośnie popyt na powierzchnię biurową, co spowoduje spadek poziomu pustostanów i powolny wzrost wywoławczych stawek najmu za najlepsze powierzchnie, które mogą osiągnąć poziom 25 euro za m kw. w ciągu kolejnych 12 miesięcy.

W przypadku powierzchni handlowych w 2010 roku deweloperzy oddali do użytku 550 000 m kw. Wynik ten oznacza 57% spadek w stosunku do roku 2009. DTZ przewiduje, że w 2011 roku do użytku zostanie oddane ok. 770 000 – 790 000 m kw. powierzchni. Widoczna jest wyraźna poprawa nastrojów tak sieci handlowych, jak i instytucji finansowych dostarczających kapitału na realizację projektów deweloperskich w tym sektorze.

Największy spadek na rynku nieruchomości komercyjnych pod względem ilości nowej powierzchni zanotował sektor magazynowy. W ciągu całego roku 2010 do użytku oddanych zostało zaledwie 217 000 m kw. powierzchni magazynowej, co oznacza 78% spadek w porównaniu do roku 2009. Tak niski przyrost nowej powierzchni spowodowany został kryzysem finansowym i nadpodażą powierzchni w minionych latach. Większość oddanych w 2010 roku projektów zostało zrealizowanych w formule built-to-suit, która zakłada wybudowanie obiektu na zamówienie konkretnej firmy. Należy zauważyć, że po znaczącym spadku zainteresowania wynajmem powierzchni magazynowych w 2009 roku kolejne dwanaście miesięcy przyniosło ożywienie w tym sektorze i zwiększenie popytu. Jest to bezpośredni skutek wysokiego poziomu produkcji przemysłowej w Polsce.

Druga połowa roku 2010 potwierdza, że obserwujemy ożywienie na rynku inwestycyjnym. Cały rok 2010 zamknął się kwotą 1,9 miliarda euro zainwestowanych w nieruchomości komercyjne na terenie Polski. Oznacza to wzrost o 140% w stosunku do roku 2009. DTZ szacuje, że od 1998 roku na polskim rynku nieruchomości komercyjnych zainwestowanych zostało 18,7 miliarda euro.

DTZ