**Silny popyt i spadek pustostanów w całej Polsce**

*W ubiegłym roku popyt na rynku nieruchomości biurowych sięgnął 1,5 mln mkw. Do użytku oddano 744 000 mkw. biur, a kolejne 1,6 mln jest w budowie*

**Warszawa, 4 lutego 2019 r.** – Jak wynika z raportu JLL, 2018 był kolejnym dobrym rokiem dla polskiej gospodarki (szacowany wzrost PKB osiągnął 5,3%[[1]](#footnote-1) - najlepszy wynik od 2007 roku), co miało bezpośrednie przełożenie na mocny popyt na biura oraz wysoką aktywność deweloperską. Jednym z najciekawszym trendów był dynamiczny przyrost elastycznych powierzchni do pracy („flex”).

„Wzrost tzw. sektora flex to m.in. rezultat rozwijających się w zawrotnym tempie start-up’ów, które właśnie w Polsce mają bardzo dogodne warunki do tworzenia swojego biznesu. Jak wynika z rankingu CEOWORLD Magazine, jesteśmy 7. na świecie i 3. w Europie najbardziej przyjaznym rynkiem dla firm tego typu. Naturalnym miejscem dla start-upów są elastyczne, sprzyjające kreatywności i networkingowi biura, chociaż przestrzenie flex zyskują na popularności również wśród korporacji. W efekcie, główni operatorzy przestrzeni flex oferują już 230 000 mkw. biur, z czego 60 000 mkw. poza Warszawą”, komentuje **Karol Patynowski, Dyrektor ds. Rynków Regionalnych, JLL.**

**Popyt – Kraków liderem poza stolicą**

„Aktywność najemców w ubiegłym roku zamknęła się na poziomie blisko 1,5 mln mkw., z czego prawie 645 000 mkw. powierzchni wynajęto poza Warszawą. Na czele rynków regionalnych niezmiennie stoi Kraków, w którym podpisano umowy najmu na prawie 210 000 mkw. Stanowiło to 32% całkowitego popytu na biura zarejestrowanego poza stolicą. Świetny wynik zarejestrował również Wrocław, blisko rekordu z zeszłego roku”, tłumaczy **Łukasz Dziedzic, Starszy Analityk Rynku, JLL.**

Największe transakcje najmu na polskim rynku biurowym w ubiegłym roku zawarły takie firmy jak: Deloitte w Warszawie (22 100 mkw., Q22), IBM we Wrocławiu (17 800 mkw., Wojdyła Business Park), Santander Bank we Wrocławiu (17 000 mkw., budynek na potrzeby własne) i Nokia – również we Wrocławiu (16 200 mkw., Green Towers).

**Podaż – regiony idą po 5 milionów**

„W 2018 r. rynek biurowy w Polsce wzbogacił się o 744 000 mkw. nowoczesnych biur, z czego ponad 500 000 mkw. przypadło na główne rynki poza Warszawą. W rezultacie, łączne zasoby powierzchni w kraju przekroczyły granicę 10 mln mkw.”, wylicza **Łukasz Dziedzic.**

Największe ukończone w ubiegłym roku projekty biurowe przypadły na główne miasta poza Warszawą. Należą do nich: Olivia Star i Olivia Prime A w Trójmieście, Sagittarius Business House we Wrocławiu, Ogrodowa Office w Łodzi oraz Equal Business Park C w Krakowie.

„Aktywność deweloperów wynosi aktualnie ponad 1,6 mln mkw. z czego w Warszawie buduje się 720 000 mkw. Poza stolicą powstaje 900 000 mkw. i biorąc pod uwagę planowane terminy oddania do użytku szeregu obiektów spodziewamy się, że w 2019 r. łączne zasoby biurowe na rynkach regionalnych przekroczą granicę 5 mln mkw.”, dodaje **Karol Patynowski.**

Największym projektem biurowym w budowie w Warszawie jest obecnie Varso Place (deweloper: HB Reavis; powierzchnia ponad 100 000 mkw.) , a poza nią Business Garden we Wrocławiu (deweloper: Vastint Poland; powierzchnia 70 000 mkw.).

**Dostępne powierzchnie biurowe i czynsze**

W rezultacie silnego zapotrzebowania na biura na przestrzeni roku wskaźnik powierzchni niewynajętej spadł we wszystkich głównych ośrodkach biznesowych w kraju. Na koniec 2018 roku poziom pustostanów w Warszawie wynosił 8,7% (najmniej od 2012 r.) , a poza nią 8,4%. Najniższy wskaźnik wakatów cechuje Szczecin (5,1%), a najwyższy Lublin (15,4%). Dostępne powierzchnie stanowią 8,5% całkowitych istniejących zasobów biurowych w kraju.

W szerokim centrum Warszawy czynsze dla najlepszych nieruchomości wynoszą od 17 euro do 23,5 euro / mkw. /miesiąc, a poza nim od 11 euro do 15 euro/ mkw. / miesiąc. Poza Warszawą, najwyższe stawki najmu charakteryzują Kraków (13,5 - 14,6 euro / mkw. / miesiąc), Poznań (13,6 – 14,5 euro / mkw/ miesiąc) i Wrocław (13,7 - 14,5 euro / mkw. / miesiąc), podczas gdy najniższe odnotowuje Lublin (10,5 – 11,5 euro / mkw. / miesiąc).

Więcej raportów i analiz rynku biurowego można znaleźć na portalu [www.bazabiur.pl](http://www.bazabiur.pl).

- koniec -

***O JLL***

JLL (NYSE: JLL) to wiodąca firma doradcza świadcząca kompleksowe usługi na rynku nieruchomości. Misją JLL jest zredefiniowanie sektora nieruchomości komercyjnych, stwarzanie najlepszych możliwości biznesowych i atrakcyjnych, komfortowych przestrzeni sprzyjających realizowaniu celów. W ten sposób firma przyczynia się do budowania lepszej przyszłości dla swoich klientów, pracowników oraz społeczności, w których działa. JLL jest spółką z listy Fortune 500 zatrudniającą ok. 88 000 osób i obsługuje klientów w 80 krajach. JLL jest marką i zastrzeżonym znakiem towarowym firmy Jones Lang LaSalle Incorporated. Więcej informacji znajduje się na stronie ir.jll.com

|  |  |
| --- | --- |
| Znajdź nas | */Users/karakeough/Box Sync/2016/Brand/New Materials/Press Release/Social-01-04.png/Users/karakeough/Box Sync/2016/Brand/New Materials/Press Release/Social-01-03.png/Users/karakeough/Box Sync/2016/Brand/New Materials/Press Release/Social-01-02.png/Users/karakeough/Box Sync/2016/Brand/New Materials/Press Release/Social-01-01.png* |

**Kontakt:** Anna Podolak

**Phone:** +48 502 220 557

**Email:** Anna.Podolak@eu.jll.com

1. Źródło: Oxford Economics [↑](#footnote-ref-1)