**Usługi dla biznesu zajmują już 3,5 mln mkw. biur w Polsce**

*Sektor BSS napędza rozwój polskich miast i dominuje w biurowym krajobrazie regionów. W aglomeracjach poza Warszawą ponad połowa wynajętej powierzchni przypada na firmy z tej branży.*

**WARSZAWA, 15 września 2021 r.** – W I półroczu firmy z sektora nowoczesnych usług dla biznesu (BSS) wynajęły w Polsce blisko 210 000 mkw. biur. To ponad 40% łącznego zapotrzebowania zarejestrowanego na głównych rynkach. Wyłączając Warszawę, na firmy BSS przypadło aż 60% popytu.

„Sektor usług biznesowych mimo pandemii wciąż się rozwija, stanowiąc jedną z najszybciej rosnących gałęzi polskiej gospodarki. Perspektywa jego dalszego wzrostu to mocny impuls do rozwoju rynku nieruchomości biurowych w Polsce. Szczególnie dotyczy to głównych miast poza Warszawą. Przykładowo, w Krakowie, który jest największym rynkiem usług dla biznesu, zatrudnienie w tym sektorze wynosi ok. 82 000 osób. W stolicy Małopolski jest obecnie wynajęte ponad 1,3 mln mkw. biur, z czego już ponad 60% zajmują firmy BSS”, mówi **Jakub Sylwestrowicz, Dyrektor Działu Reprezentacji Najemcy, JLL**.

**Regiony stoją usługami**

Polska zapewnia szeroki wybór lokalizacji dzięki dobrze rozwiniętej i zróżnicowanej ofercie biurowej. W I półroczu 2021 łączne zasoby przekroczyły 12 mln mkw., a główne rynki regionalne już niemal dogoniły Warszawę pod względem podaży. Od stycznia do czerwca 2021 r. w Polsce ogółem podpisano umowy najmu na ponad 514 000 mkw. Ponad 50% wolumenu – ok. 264 000 mkw., przypadło na rynki poza Warszawą. Najbardziej aktywnym najemcą regionalnym pozostaje sektor BSS.

„Z wyłączeniem stolicy branża nowoczesnych usług dla biznesu wynajęła w I półroczu ponad 160 000 mkw. co stanowi ponad 60% popytu w miastach regionalnych. Rekordowy w skali kraju udział BSS w popycie odnotowały Katowice – 90%. Z kolei w Krakowie na firmy BSS przypadło trzy czwarte całkowitego zapotrzebowania na biura w tym okresie. Na trzecim miejscu uplasował się Poznań z 57%. Dla porównania, Warszawa, która jest drugim po Krakowie rynkiem usług dla biznesu, zarejestrowała 19% udział firm BSS w popycie, co w mieście zdominowanym do tej pory przez HQ firm jest bardzo dobrym wynikiem”, wylicza **Mateusz Polkowski, Dyrektor Działu Badań Rynku i Doradztwa, JLL.**

Do największych transakcji najmu w sektorze BSS należały: renegocjacja i ekspansja Rockwell Automation na łącznie 19 500 mkw. w A4 Business Park w Katowicach, przednajem na 12 300 mkw. 3M w MidPoint 71 we Wrocławiu, nowa umowa Heineken Global Shared Services na 8600 mkw. w Podium Park w Krakowie oraz renegocjacje Sii na 3400 mkw. w biurowcu Maraton w Poznaniu.

„Sektor usług dla biznesu dominuje w regionalnym krajobrazie biurowym pozostając głównym najemcą poza Warszawą. Centra BSS zajmują ponad 60% wynajętej powierzchni biurowej w Krakowie oraz więcej niż 55% w Łodzi czy 49% we Wrocławiu. Łącznie najemcy z sektora usług zajmują ponad 3,5 mln mkw. biur w całej Polsce, w tym 2,8 mln mkw. poza Warszawą”, informuje **Mateusz Polkowski.**

Wiele wskazuje na to, że trend ten utrzyma się w dłuższej perspektywie. Od 2020 roku zatrudnienie w centrach usług dla biznesu wzrosło w Polsce do 355 300 osób w ramach ponad 1600 centrów usług. Udział usług biznesowych, mimo pandemii, w całkowitym zatrudnieniu w sektorze przedsiębiorstw zwiększył się do 5,6%, wobec 5,2% w 2020 r. Według ABSL, liczba miejsc pracy może w I kw. 2022 r. wzrosnąć o 6,1% r-d-r do 376 900, co świadczy o ogromnym potencjale tego sektora.

„Zakłócenia w globalnych łańcuchach dostaw wywołane przez COVID-19 sprawiły, że firmy zrewidowały swoje strategie outsourcingowe i dążąc do utrzymania ciągłości procesów biznesowych coraz chętniej analizują opcje uruchomienia operacji bliżej kraju pochodzenia. Polska może być jednym z największych beneficjentów tego trendu. Ponadto, część najemców dłużej i ostrożniej podejmuje pewne strategiczne decyzje dotyczące zmian w portfolio nieruchomości biurowych w związku z niedawną pandemią, co pokazuje, że jest jeszcze potencjał do dalszych wzrostów rynku najmu”, komentuje **Jakub Sylwestrowicz.**

**Biura ery nowej normalności**

Firmy BSS poszukują lokalizacji, oferujących wysokiej jakości przestrzenie biurowe, aby zapewnić nowym pracownikom komfortowe i optymalne środowisko pracy, uwzględniając wyzwania z obszaru tzw. nowej normalności.

„Firmy z sektora usług zatrudniające tysiące specjalistów, podążając za oczekiwaniami swoich pracowników, w naturalny sposób wytyczają trendy związane z kształtowaniem nowoczesnej przestrzeni biurowej i dostosowaniem biura do potrzeb wracających do niego pracowników, którzy realizują zadania w zyskującym na popularności modelu hybrydowym. Wyzwaniem związanym ze środowiskiem pracy, z którym coraz częściej zgłaszają się do nas firmy jest zapewnienie pracownikom pozytywnych doświadczeń zachęcających do obecności w biurze, ale też wspieranie ich produktywności i kreatywności. W odpowiedzi na aktualne potrzeby zarówno całe nowe obiekty, jak i proponowane rozwiązania dla konkretnych biur opierają się między innymi o ideę spotkań, uwzględniając przestrzenie do szybkich prezentacji, pokoje do pracy zespołowej, wyposażone w technologie multimedialne czy przeznaczone do integracji pracowników”, podkreśla **Jakub Zieliński, Lider Zespołu ds. Środowiska Pracy, JLL.**

- koniec -

***O JLL***

JLL (NYSE: JLL) to wiodąca firma doradcza świadcząca kompleksowe usługi na rynku nieruchomości. Misją JLL jest takie kształtowanie sektora nieruchomości, dzięki któremu świat zmienia się na lepsze. Firma wykorzystuje najbardziej zaawansowane technologie, pozwalające kreować najlepsze możliwości biznesowe, wyjątkowe przestrzenie oraz rozwiązania przynoszące długofalowe korzyści klientom, pracownikom oraz społecznościom, w których funkcjonuje. JLL jest spółką z listy Fortune 500 o rocznych przychodach 16,6 mld USD w 2020, zatrudniającą na koniec czerwca 2021 r. ponad 92 000 osób i obsługującą klientów w ponad 80 krajach. JLL jest marką i zastrzeżonym znakiem towarowym firmy Jones Lang LaSalle Incorporated. Więcej informacji znajduje się na stronie [www.jll.pl](http://www.jll.pl).

**Kontakt:** Anna Podolak

**Telefon:** +48 502 220 557

**Email:** [anna.podolak@eu.jll.com](mailto:anna.podolak@eu.jll.com)

**Kontakt:** Anna Drzewiecka

**Telefon:** +48 504 020 522

**Email:** anna.drzewiecka@linkleaders.pl