

DUŻO PRACY PRZED BIURAMI W REGIONACH

Pierwszy kwartał roku był kolejnym, bardzo wymagającym okresem dla regionalnych rynków biurowych. Przyszło się im mierzyć dokładnie z tymi samymi wyzwaniem, co rynkowi stołecznemu – z rosnącymi kosztami utrzymania, perspektywą wyższych czynszów, coraz droższym i dłuższym procesem wykańczania powierzchni, a na dodatek z wydłużającymi się procesami budowlanymi. Pozytywem na przyszłość może być zjawisko emigracji z Rosji specjalistów z branż wysoko wyspecjalizowanych, w tym IT, którzy mogą zasilić zasoby ludzkie właśnie w miastach regionalnych, które stoją sektorem Produktów i Usług IT.

Autorzy cyklicznego raportu z BNP Paribas Real Estate Poland zsumowali istniejące zasoby powierzchni biurowej w kluczowych miastach regionalnych, które na koniec pierwszego kwartału zbliżyły się do poziomu 6,3 mln m kw. W analizowanym okresie rynki urosły o blisko 244 tys. m kw., przy czym początek roku zdecydowanie należał do Katowic. To na stolicę Górnego Śląska przypadło około 48 proc. nowej podaży. Ta rozłożyła się na 6 budynków, w tym m.in. .KTW II, który wyszedł spod kreski Medusa Group i jest dzisiaj najwyższym budynkiem biurowym w Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii, czy budynki A1 i A2 w kompleksie biurowym Global Office Park realizowanym przez Cavatina Holding. W pierwszym kwartale pozwolenie na użytkowanie odebrały też: kolejny biurowiec krakowskiego kompleksu HighFive od Skanska, łódzkie biurowce w kompleksach React oraz Monopolis, a także biurowce MidPoint71 we Wrocławiu, Format w Trójmieście i CZ Office Park w Lublinie.

– Po wynikach I kwartału widzimy, że firmy zaczęły odważniej wracać do decyzji o wynajmie powierzchni biurowych. Priorytetem mogła okazać się chęć zabezpieczenia sobie umowy tu i teraz. Szczególnie, że ryzyka związane z dalszymi wzrostami kosztów budowy i w konsekwencji czynszów, a także opóźnieniami w realizacjach projektów, są brane mocno pod uwagę – komentuje **Michał Baranowski**, Konsultant z działu Wynajmu Powierzchni Biurowych, BNP Paribas Real Estate.

Eksperci szacują, że od stycznia do końca marca wynajętych zostało ponad 153 tys. m kw. biur. Pozytywnym sygnałem – pomimo obiektywnie trudnej sytuacji gospodarczej i dużej niepewności podyktowanej nie tylko pandemią, ale też wojną w Ukrainie – jest wzrost popytu w ujęciu rok do roku o ponad 57 proc. Jego struktura zbliżona jest do tej obserwowanej w Warszawie, z dominacją nowych umów najmu, które stanowiły prawie 68 proc. wszystkich nowych kontraktów. W top 3 największych umów podpisanych do końca marca znalazły się: nowa umowa PWC, który przeniesie blisko 13 tys. m kw. do .KTW II, nowa umowa na wynajem 9 300 m kw. w katowickim Global Office Park A1, którą podpisał



gamingowy gigant, firma Keywords Studio czy odnowienie najmu przez Ericssona w biurowcu Olimpia Software Pool.

Za raportu "At A Glance – Regional Office Markets Q1 2022" wynika, że po pierwszych trzech miesiącach roku w budowie było ponad 567 tys. m kw. nowoczesnej powierzchni, z czego około połowa – 265 tys. m kw. – ma być gotowa jeszcze w tym roku.

*– Budowy w regionach mogą doświadczać opóźnień spowodowanych nie tylko zakłóceniami w łańcuchach dostaw i brakiem dostępności wielu materiałów, ale także skokowym odpływem pracowników z Ukrainy, którzy stanowią istotny procent zatrudnionych w sektorach budowlanym czy TSL. Wzrost popytu przy skromnym portfolio projektów w budowie w niektórych miastach może dość szybko skutkować luką podażową – zaznacza **Klaudia Okoń**, Konsultant z Działu Business Intelligence Hub, BNP Paribas Real Estate Poland.*

W pierwszym kwartale roku poziom pustostanów wyniósł 15,5 proc. Wskaźnik niewynajętych biur powiększył się o 1,4 p.p. od obserwowanego na koniec ostatniego kwartału 2021 roku i aż o 2,9 p.p. od analogicznego okresu przed rokiem. Autorzy raportu wskazują, że na taki wynik rzutuje rekordowa kwartalna podaź, która w zaledwie trzy miesiące przebiła o blisko 8 proc. poziom całej nowej podaży z roku 2021.

O BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate jest jedną z wiodących międzynarodowych firm doradczych w zakresie nieruchomości. Oferuje swoim klientom kompleksowy zakres usług obejmujący cały cykl życia nieruchomości: inwestycje budowlane, transakcje, doradztwo, wyceny, zarządzanie nieruchomościami oraz zarządzanie inwestycjami. Zatrudniając 5400 pracowników, BNP Paribas Real Estate wspiera inwestorów instytucjonalnych, najemców/wynajmujących, deweloperów, sektor publiczny oraz inwestorów prywatnych dzięki doskonałej znajomości lokalnych rynków w 32 krajach (poprzez swoje oddziały i firmy partnerskie) w Europie, na Bliskim Wschodzie i w Azji. BNP Paribas Real Estate, jako część grupy BNP Paribas, wygenerowało w 2019 roku przychody na poziomie 1,01 bln €.

Śledź nas na



Więcej informacji: www.realestate.bnpparibas.pl

Twitter: [@BNPPRE_PL](https://twitter.com/BNPPRE_PL)

Real Estate for a changing world

Kontakt dla mediów :

JUSTYNA MAGRZYK-FLEMMING – Head of Marketing & PR

Tel: +48 22 653 44 00 Mobile: +48 511 155 274 E-mail: justyna.magryk-flemming@realestate.bnpparibas



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**Real Estate
for a changing
world**

