

## Sytuacja na łódzkim rynku biurowym zachęca do relokacji

Łódź, 20 listopada 2019 r. – Według raportu „Occupier economics: Rynek biurowy w Łodzi 1-3 kw. 2019 r.” firmy doradczej Cresa Polska całkowite zasoby powierzchni biurowej w Łodzi wzrosły w trzecim kwartale 2019 roku do blisko 518 tys. mkw., przekraczając tym samym długo wyczekiwane pół miliona mkw.

- Wzrost zasobów powierzchni biurowej może przyczynić się do dalszego zacieśnienia więzi gospodarczych i biznesowych pomiędzy Łodzią a Warszawą. Jednocześnie duża podaż powierzchni biurowej w tym roku spowodowała wzrost pustostanów, co zachęci część najemców do podjęcia decyzji o relokacji lub skorzystania z dobrej okazji do renegotjacji zawartych umów – mówi Marta Pyziak, Dyrektor łódzkiego biura Cresa Polska.

W trzecim kwartale 2019 roku do użytku oddano cztery projekty biurowe: Imagine I & II (14 800 mkw., Avestus Real Estate), Starą Drukarnię (4700 mkw., Joka), Business House II (1800 mkw., Business House) oraz Szkołę Grohmana (1000 mkw., Royal Mill Investment Group).

W pierwszych trzech kwartałach tego roku wolumen transakcji najmu wyniósł 43 600 mkw. i był o ponad 30% wyższy niż w analogicznym okresie przed rokiem. Do największych umów najmu podpisanych w trzecim kwartale w Łodzi zaliczamy wynajęcie 5 tys. mkw. przez New Work w Hi Piotrkowska 155 i dwie umowy podpisane przez firmę Nordea Operations Centre (3300 mkw. w Red Tower i 3250 mkw. w biurowcu Cross Point).

- Pomimo utrzymującej się wysokiej podaży rynek biurowy w Łodzi pozostaje stabilny. Wskaźnik pustostanów utrzymał się na takim samym poziomie, co w poprzednim kwartale, osiągając wartość 12,1%. Był jednak wyższy o 2,4 p.p. w porównaniu z rokiem poprzednim. Absorpcja w trzecim kwartale 2019 roku wyniosła 18 600 mkw. Dzięki temu ilość zajętej powierzchni zwiększyła się od początku roku o 26 700 mkw., czyli mniej więcej o tyle samo, co w analogicznym okresie w 2018 r. Zainteresowanie najemców nową powierzchnią pozwala wnioskować, że nowe budynki w końcu osiągną pełne wynajęcie, Będzie to jednak wymagało czasu, co prawdopodobnie chwilowo wpłynie na mniejszą skłonność deweloperów do uruchamiania nowych inwestycji – mówi dr Bolesław Kołodziejczyk, Dyrektor działu badań rynkowych i doradztwa w firmie Cresa Polska.

Czynsze wywoławcze w Łodzi wynoszą 8,5-9,5 EUR/mkw./mc w budynkach niższej klasy i 11-14 EUR/mkw./mc w budynkach wyższej klasy.

*Cresa jest największą na świecie firmą doradcą na rynku nieruchomości komercyjnych świadczącą usługi agencyjne wyłącznie na rzecz najemców i specjalizującą się w dostarczaniu kompleksowych rozwiązań w zakresie nieruchomości. Prowadzi działalność w ponad 80 biurach na całym świecie. Cresa Polska oferuje obiektywne i niezależne usługi doradcze na rynku nieruchomości komercyjnych. Firma zapewnia kompleksowe usługi agencyjne w zakresie reprezentacji najemców pozbawione ryzyka konfliktu interesów, jak również obsługi transakcji na rynkach kapitałowych, badań rynku i doradztwa, wycen nieruchomości, projektowania i zarządzania projektami oraz workplace strategy. Siedziba firmy Cresa Polska mieści się w Warszawie. Biura regionalne znajdują się we Wrocławiu, Trójmieście, Łodzi i Krakowie. Więcej informacji na [www.cresa.pl](http://www.cresa.pl)*