

Poziom pustostanów na warszawskim rynku biurowym najniższy od 7 lat

Warszawa (14 listopada 2019 r.) – Trzeci kwartał 2019 roku na warszawskim rynku biurowym upłynął pod znakiem największych transakcji najmu w historii polskiego rynku biurowego. W nowobudowanym biurowcu Mennica Legacy Tower umowę podpisał mBank, natomiast renegecją umowy najmu w kompleksie przy Al. Jerozolimskich sfinalizował potentat telekomunikacyjny – firma Orange. Według raportu „Occupier Economics” firmy doradczej Cresa Polska zasoby powierzchni biurowej na rynku warszawskim wzrosły w ciągu roku o około 3,1% i aktualnie wynoszą 5,59 mln mkw.

Wolumen transakcji w pierwszych trzech kwartałach 2019 roku wyniósł prawie 700 000 mkw., co stanowi aż 92% średniej rocznej z lat 2013-2018. Jeżeli aktywność najemców utrzyma się na dotychczasowym poziomie, to bieżący rok może być rekordowy pod względem popytu na stołecznym rynku biurowym.

- Najemcy coraz częściej zwracają uwagę na rosnące opłaty eksploatacyjne, które często mogą w znaczący sposób wpłynąć na całkowite koszty najmu. Dlatego przed podpisaniem umowy tak ważne jest przeprowadzenie audytu pozwalającego na zidentyfikowanie możliwości ograniczenia kosztów w tym zakresie – mówi Artur Sutor, Partner, Dyrektor Działu Reprezentacji Najemców Biurowych w firmie Cresa Polska.

Od stycznia do końca września 2019 roku warszawski rynek wzbogacił się o 15 nowych budynków biurowych o łącznej powierzchni 142 300 mkw. Nowymi projektami oddanymi w III kw. były między innymi Wola Retro (24 500 mkw., Develia), Generation Park Z (17 300 mkw., Skanska) oraz Flanders Business Park C (7 400 mkw., Liebrecht & wood).

Absorpcja powierzchni biurowej w pierwszych trzech kwartałach 2019 roku wyniosła 151 300 mkw. i była o 36% niższa niż w analogicznym okresie w 2018 roku.

- W ostatnim kwartale tego roku spodziewamy się oddania ponad 20 000 mkw. powierzchni biurowej w Warszawie. Pomimo że wskaźnik nastrojów najemców biurowych jest obecnie niższy niż w poprzednich latach i wynosi obecnie 19 pkt., a także słabnących warunków ekonomicznych, w przyszłym roku w dalszym ciągu spodziewamy się utrzymania wysokich poziomów absorpcji nowoczesnej powierzchni biurowej – mówi dr Bolesław Kołodziejczyk, Dyrektor Działu Badań Rynkowych i Doradztwa w Cresa Polska.

Aktualne wywoławcze stawki czynszowe wynoszą od 13-14,5 EUR/mkw./miesiąc na Służewcu, przez 13,5-15,5 przy Alejach Jerozolimskich i 15,5-19,5 EUR na Nowej Woli, aż do 16-23,5 EUR/mkw./miesiąc w Centralnym Obszarze Biznesu.

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

###