

Trójmiasto z najniższym wskaźnikiem pustostanów wśród miast regionalnych

Trójmiasto, 12 maja 2020 r. – Według najnowszego raportu firmy Cresa Polska „Occupier Economics: Rynek biurowy w Trójmieście w 1 kw. 2020 r.” wolumen transakcji w pierwszym kwartale 2020 r. osiągnął blisko 33.100 mkw., czyli około 34% średniej rocznej z okresu 2015-2019. Wskaźnik pustostanów wyniósł 4,1% na koniec marca, co oznacza spadek o 1,3 p.p. względem poprzedniego kwartału. Jest to aktualnie najniższy stosunek wolnej powierzchni do zasobów wśród głównych rynków regionalnych.

- Rok 2020 rozpoczął się pozytywnymi informacjami płynącymi z rynku trójmiejskiego. Pomimo wielu wyzwań, które pojawiły się wraz z pandemią COVID-19, najemcy wciąż zgłaszają zainteresowanie prowadzeniem działalności w tym regionie. Trójmiasto gwarantuje najlepszą spośród polskich miast jakość życia, co ma przełożenie na decyzje firm o lokalizowaniu biur właśnie na tym rynku. Coraz częściej są to firmy międzynarodowe, które tworzą lokalne oddziały BPO/SSC/GBS. Nie słabnie także aktywność deweloperów. Zaplanowanych do oddania w tym roku jest ponad 45 tysięcy mkw. powierzchni biurowej w ramach czterech projektów, w tym rewitalizacyjnych. Firmy zainteresowane powierzchnią biurową będą miały możliwość wyboru wielu opcji – mówi Michał Rafałowicz, Dyrektor regionu pomorskiego w firmie Cresa Polska.

W pierwszym kwartale 2020 r. nie oddano żadnego obiektu do użytkowania. W najbliższych kwartałach deweloperzy dostarczą na lokalny rynek między innymi budynek Dyrekcji w ramach projektu Stocznia Cesarska oraz budynek A inwestycji Wave.

Zasoby powierzchni biurowej na rynku trójmiejskim były na poziomie 838.500 mkw. na koniec pierwszego kwartału 2020 r. W porównaniu do średniej z poprzednich czterech kwartałów wzrosły o ponad 4%.

Do największych umów najmu w pierwszym kwartale 2020 roku zaliczamy dwie transakcje w budynku Alchemia IV (Neon): wynajęcie 12.100 mkw. przez poufnego najemcę i 4.500 mkw. przez New Work. Trzecią największą transakcją była umowa przednajmu w biurowcu Wave A przez Spaces (3.300 mkw.). Największy udział wśród rodzajów transakcji stanowiły nowe umowy (89%). Operatorzy powierzchni flex odpowiadali za 30% popytu.

- Absorpcja między styczniem a marcem wyniosła 6.500 mkw., czyli o 61% mniej niż średnia z poprzednich czterech kwartałów. Uwzględniając przewidywaną w dalszej części roku nową podaż, możemy spodziewać się, że dynamika rynku powróci na ścieżkę wzrostu – mówi dr Bolesław Kołodziejczyk, Dyrektor działu badań rynkowych i doradztwa w firmie Cresa Polska.

Czynsze wywoławcze w Trójmieście w nowoczesnych budynkach wyższej klasy utrzymują się na poziomie 13,50 – 17,00 EUR/mkw./mc, natomiast w nowoczesnych budynkach niższej klasy wynoszą 10,50 – 13,00 EUR/mkw./mc.

Cresa jest największą na świecie firmą doradcą na rynku nieruchomości komercyjnych świadcząca 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