

Sektor IT wygenerował 65% popytu na biura we Wrocławiu w pierwszym półroczu

Wrocław, 6 sierpnia 2020 r. – Według raportu „Occupier Economics: Rynek biurowy we Wrocławiu I poł. 2020 r.” firmy doradczej Cresa, wskaźnik pustostanów na tym rynku na koniec czerwca 2020 r. wyniósł 11,2%. W stosunku do poprzedniego kwartału spadł on o blisko 1 p.p., a na rynku pozostawało prawie 132.700 mkw. wolnej powierzchni.

- Wrocław pokazał stosunkowo wysoką odporność na negatywne skutki pandemii. Mimo braku nowej podaży w drugim kwartale, nastąpił spadek pustostanów w istniejących budynkach, co wskazuje na dalsze zainteresowanie najemców tym regionem. Niektóre z firm zdecydowały się na podnajem powierzchni, aby zmniejszyć koszty najmu do czasu ustabilizowania się sytuacji. Nadal jednak nie słabnie pozycja Wrocławia wśród sektora IT, który postrzega stolicę Dolnego Śląska jako dobre miejsce do rozwijania działalności, przedłużając umowy najmu lub wynajmując nową powierzchnię – zarówno w ramach ekspansji, jak i relokacji – mówi Michał Grabikowski, Dyrektor wrocławskiego biura Cresa Polska.

Wolumen transakcji w drugim kwartale 2020 r. wyniósł ponad 14.700 mkw. Podpisane łącznie od początku tego roku umowy stanowią około 46% średniej rocznej z lat 2015-2019. Był to kolejny kwartał dominacji sektora IT, który wygenerował aż 83% popytu (w pierwszej połowie br. 65%). Wśród rodzajów umów przeważały ekspansje (39%), a następnie renegotjacje (35%) oraz nowe umowy (25%).

Największe transakcje najmu w pierwszej połowie 2020 roku to renegotjacja umowy firmy DXC Technology w Renomie (10.700 mkw.) oraz renegotjacja i ekspansja poufnego najemcy w Bema Plaza (10.100 mkw.). Zrealizowano również biurowiec firmy Techland o powierzchni 8.300 mkw.

W drugim kwartale w stolicy Dolnego Śląska nie został oddany żaden nowy budynek. Zasoby nowoczesnych powierzchni biurowych we Wrocławiu na koniec drugiego kwartału 2020 roku wyniosły 1,19 mln mkw. i powiększyły się o 11% w porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku. W kolejnych kwartałach bieżącego roku spodziewane jest dostarczenie na rynek ponad 48.000 mkw. w ramach 3 projektów.

- Od stycznia do czerwca absorpcja wyniosła ponad 24.100 mkw., co oznacza wzrost o 5,5% względem średniej z poprzednich czterech kwartałów. Rynek ten wykazuje się wysoką chłonnością powierzchni biurowych, na co wpływ ma jego rosnąca popularność na tle innych rynków regionalnych – mówi dr Bolesław Kołodziejczyk, Dyrektor działu badań rynkowych i doradztwa w firmie Cresa Polska.

Czynsze wywoławcze w budynkach wyższej klasy we Wrocławiu wynoszą 13,5 - 15 EUR/mkw./miesiąc, natomiast w budynkach niższej klasy 10 - 12,5 EUR/mkw./miesiąc.

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. Więcej informacji na www.cresa.pl