

Rekordowy wolumen transakcji w Łodzi

Warszawa, 23 listopada 2020 r. – **Według raportu „Office Occupier – Rynek biurowy w Łodzi w 1-3 kw. 2020 r.” firmy doradczej Cresa Polska, wolumen transakcji w pierwszych trzech kwartałach wyniósł 59.700 mkw. i był zbliżony do średniej rocznej z lat 2015-2019. Największy udział w strukturze popytu miały nowe umowy (59%), a w dalszej kolejności renegotjacje (25%) i ekspansje (16%). Po udanym pierwszym półroczu, w którym wynajęto łącznie ponad 51.000 mkw., w trzecim kwartale wolumen transakcji spadł do poziomu 8.600 mkw.**

- Biurowa Łódź - tak jak inne miasta - mierzy się z wyzwaniami spowodowanymi przez pandemię. W trzecim kwartale najemcy podpisali stosunkowo niewiele umów, a oferta powierzchni na podnajem znacząco się powiększyła. Niektórzy odkładają na później decyzje związane z zawarciem nowych umów i uzależniają je od okresu obowiązywania wprowadzonych ograniczeń społeczno-gospodarczych. W związku z tym w najbliższych kwartałach deweloperzy raczej nie będą rozpoczynali realizacji nowych inwestycji biurowych na zabezpieczonych przez siebie działkach – mówi Martyna Balcer, Starszy Doradca i Koordynator ds. Transakcji w dziale reprezentacji najemców biurowych w firmie Cresa Polska.

Największą transakcją w pierwszych trzech kwartałach 2020 r. była umowa przednajmu 16.300 mkw. powierzchni biurowej w Fuzji podpisana przez Fujitsu Technology Solutions. Dwie kolejne to renegotjacje z ekspansją w University Business Park B (Barry Callebaut, 6.000 mkw.) i w biurowcu Sterlinga Business Center (poufny najemca, 5.700 mkw.).

Na koniec trzeciego kwartału całkowite zasoby nowoczesnych powierzchni biurowych w Łodzi wynosiły prawie 560.000 mkw. i powiększyły się w ciągu roku o 8,2%. W trzecim kwartale oddano trzy budynki biurowe o łącznej powierzchni 12.000 mkw.: Cross Point C (5.300 mkw., Mermaid Properties), Łódź.Work (5.200 mkw., Okam) oraz Słowiańska 1/9 (1.500 mkw., Real Investment).

Wskaźnik pustostanów w trzecim kwartale 2020 roku wciąż znajdował się w trendzie wzrostowym i na koniec września wynosił 14,3%, co oznacza, że wzrósł o 2,2 p.p. w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku.

- Współczynnik powierzchni niewynajętej w Łodzi wzrósł do najwyższego poziomu w ciągu ostatnich 7 lat. Jest to jednocześnie najwyższy wskaźnik pustostanów spośród ośmiu największych miast regionalnych w Polsce. Według prognoz, w najbliższych kwartałach podaż nowej powierzchni biurowej będzie przewyższała popyt – mówi Iga Kraśniewska, Research Manager w firmie Cresa Polska.

Całkowita absorpcja między styczniem a wrześniem wyniosła 9.500 mkw., a więc była niższa o prawie 65% niż rok wcześniej. Jest to spowodowane zarówno małą ilością nowej podaży na rynku, jak i rosnącą liczbą pustostanów.

Czynsze wywoławcze w Łodzi wynoszą 12-15 EUR/mkw./miesiąc w centrum i 10-13,5 EUR/mkw./miesiąc w lokalizacjach poza centrum.

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