Kontakt: Luiza Jurgiel-Żyła, tel. +48 695 795 121, [info.poland@cresa.com](mailto:info.poland@cresa.com)

**Poznań nadal stabilnym rynkiem dla najemców**

Warszawa, 24 lutego 2021 r. – **Według raportu „Office Occupier – Rynek biurowy w Poznaniu” firmy doradczej Cresa Polska, wolumen transakcji w 2020 roku wyniósł 63.500 mkw., a więc był wyższy o 55% w porównaniu z poprzednim rokiem. Jednocześnie przekroczył o 4% średnią roczną z lat 2015-2019. W ubiegłym roku przeważały nowe umowy (67%), następnie renegocjacje (23%), ekspansje (9,5%) i najem na potrzeby właściciela (0,5%).**

- Wydarzenia ubiegłego roku nie wpłynęły znacząco na stabilność poznańskiego rynku biurowego pod względem wskaźnika powierzchni niewynajętej, wielkości nowej podaży oraz stawek czynszowych. Bardzo pozytywnym sygnałem dla rynku była decyzja Allegro o wynajęciu w budynku Nowy Rynek D aż 26 tysięcy metrów kwadratowych powierzchni biurowej na potrzeby dalszego rozwoju i sprawnej działalności firmy. Zawarta umowa wpłynęła na zwiększenie wolumenu transakcji o ponad 50% w stosunku do poprzedniego roku. Spodziewamy się, że w najbliższych kwartałach popyt na poznańskie biura nie osłabnie. Jednak deweloperzy nadal będą ostrożnie podchodzić do rozpoczynania nowych projektów w Poznaniu do momentu ożywienia, które powinno nastąpić wraz z ustabilizowaniem się sytuacji związanej z pandemią – mówi Artur Sutor, Partner, Dyrektor działu reprezentacji najemców biurowych w Cresa Polska.

Na koniec grudnia 2020 roku zasoby biurowe Poznania wyniosły 582.900 mkw. i powiększyły się w ciągu ostatnich 12 miesięcy o 3,2%. Stolica Wielkopolski jest obecnie szóstym pod względem wielkości rynkiem regionalnym powierzchni biurowej w Polsce. W czwartym kwartale ubiegłego roku oddano do użytku tylko jeden budynek biurowy: Towarowa 39 (3.000 mkw., Ataner). W budowie pozostają biurowce Nowy Rynek D oraz Andersia Silver.

Całkowity wolumen transakcji zawartych w 2020 roku wyniósł 63.500 mkw., a więc był wyższy o 55% w porównaniu z poprzednim rokiem. Jednocześnie przekroczył o 4% średnią roczną z lat 2015-2019. W ubiegłym roku przeważały nowe umowy (67%), następnie renegocjacje (23%), ekspansje (9,5%) i najem na potrzeby właściciela (0,5%). W czwartym kwartale w strukturze popytu największy udział miały nowe umowy (73%), natomiast renegocjacje i ekspansje stanowiły odpowiednio 23% i 4%.

Największe umowy najmu w 2020 r. to: podpisanie umów przednajmu w budynku Nowy Rynek D przez firmy Allegro (26.000 mkw.) i Rockwool (6.000 mkw.) oraz ekspansja GSK w Business Garden Poznań B6 (3.400 mkw.).

- Za ponad 40% ubiegłorocznego wolumenu transakcji w Poznaniu odpowiada umowa przednajmu podpisana przez firmę Allegro na 26.000 mkw. w biurowcu Nowy Rynek D, który buduje Skanska. Była to jednocześnie największa nowa transakcja zawarta na rynkach regionalnych w Polsce w 2020 roku – mówi Iga Kraśniewska, Research Manager w firmie Cresa Polska.

Absorpcja w czwartym kwartale sięgnęła 4.400 mkw., czyli o 63% mniej niż rok wcześniej. Jednak ze względu na ograniczoną nową podaż, wielkość absorpcji za cały 2020 rok wyniosła prawie 3.500 mkw. powierzchni biurowej.

Wskaźnik pustostanów na koniec grudnia ubiegłego roku wzrósł o 2,2 p.p. w stosunku do końca 2019 roku i wyniósł 13%, a względem trzeciego kwartału był wyższy tylko o 0,3 p.p.

Czynsze wywoławcze dla poznańskich biurowców wahają się między 12,5-16 EUR/mkw./miesiąc w centrum, natomiast w lokalizacjach poza centrum między 11-14,5 EUR/mkw./miesiąc.

*Cresa jest największą na świecie firmą doradczą 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*](http://www.cresa.pl)