Kontakt: Iwona Skalska, tel. +48 603 068 326, [iwona.skalska@cresa.com](mailto:iwona.skalska@cresa.com)

**Wysokie pustostany w Łodzi**

Warszawa, 25 maja 2021 r. – **Według raportu „Office Occupier – Rynek biurowy w Łodzi” firmy doradczej Cresa Polska, wolumen transakcji w pierwszym kwartale 2021 roku wyniósł 2.300 mkw. i był mniejszy aż o 93,5% w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku. Najwięcej powierzchni wynajęto w ramach renegocjacji (65%), natomiast pozostałe 35% przypadło na nowe umowy najmu.**

- Pierwszy kwartał bieżącego roku w Łodzi nie przyniósł jeszcze znacznej poprawy na rynku biurowym, na którą tak wszyscy czekamy. Tutaj również najemcy odłożyli swoje decyzje o najmie biura na późniejszy czas, co doprowadziło do wzrostu pustostanów i ujemnej absorpcji. Choć aktywność najemców była najniższa od prawie dziesięciu lat, to otwarcie swoich biur w Łodzi zapowiedziały firmy z sektora BPO/SSC oraz IT, co może stanowić katalizator dalszego wzrostu łódzkiego rynku biurowego – mówi **Martyna Balcer, Associate Director w dziale reprezentacji najemców biurowych w firmie Cresa Polska.**

Na koniec pierwszego kwartału 2021 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Łodzi wyniosły 578.500 mkw. Oznacza to wzrost o 9,5% w ciągu roku. W pierwszym kwartale na łódzki rynek nie dostarczono żadnego nowego budynku biurowego, natomiast na następne kwartały zaplanowano zakończenie budowy takich obiektów jak React i Monopolis M3.

Wolumen transakcji między styczniem a marcem wyniósł 2.300 mkw. i był mniejszy aż o 93,5% w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku. Najwięcej powierzchni wynajęto w ramach renegocjacji (65%), natomiast pozostałe 35% przypadło na nowe umowy najmu.

Największą transakcją w pierwszym kwartale 2021 r. była renegocjacja umowy w Centrum Targowa 35 (poufny najemca, 1.500 mkw.), a następnie nowa umowa podpisana przez OncoArendi Therapeutics w budynku przy Dowborczyków 30/34 (500 mkw.) oraz nowa umowa podpisana przez Medicover w Green Horizon B (300 mkw.).

Wskaźnik pustostanów na koniec marca osiągnął poziom 16,9%, a więc wrósł o 0,5 p.p. względem poprzedniego kwartału i aż o 5,5 p.p. w porównaniu z pierwszymi trzema miesiącach ubiegłego roku. Jest to najwyższy wynik tego wskaźnika wśród głównych miast w Polsce.

- Na koniec pierwszego kwartału 2021 roku wskaźnik pustostanów w Łodzi osiągnął najwyższą wartość spośród wszystkich rynków biurowych w Polsce, jednocześnie odnotowując największy wzrost w ujęciu rok do roku – mówi **Iga Kraśniewska, Research Manager w firmie Cresa Polska.**

Absorpcja w pierwszych trzech miesiącach 2021 roku była ujemna i wyniosła -3.100 mkw., co oznacza ponad czterokrotny spadek względem analogicznego okresu ubiegłego roku.

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

*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)