|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Rynek nieruchomości komercyjnych wciąż ma miejsce dla nowych graczy | Data:  07.11.2019 | C:\Users\prime\Desktop\corees_logo _a.pngCorees Polska - Commercial Real Estate. |

Rynek nieruchomości komercyjnych wciąż ma miejsce dla nowych graczy

Korzystna koniunktura gospodarcza, atrakcyjna lokalizacja Polski na mapie Europy i nieszablonowe wzornictwo nowoczesnej powierzchni biurowej sprzyjają dynamicznemu rozwojowi rynku komercyjnego oraz aktywności inwestorów. W efekcie, poza głównymi globalnymi graczami na znaczeniu zyskują polskie agencje o wysokim potencjale rozwoju.

Inwestycyjna wizytówka

Doskonałe położenie Warszawy, nowoczesna infrastruktura transportowo-komunikacyjna, kadra wykwalifikowanych pracowników, prężnie funkcjonujące uczelnie wyższe, rosnący wskaźnik PKB oraz wysoka jakość życia sprawiają, że Warszawa to miasto innowacji i niekwestionowany lider biznesowy w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. Pozycję stołecznego rynku potwierdzają liczne rankingi, w których Warszawa zajmuje pierwsze miejsce wśród miast regionu CEE. Obecnie swoją działalność prowadzi tu przeszło 400 tys. podmiotów gospodarczych, w skład których wchodzą międzynarodowe korporacje oraz lokalne firmy. W Warszawie prężnie rozwijają się centra outsourcingu procesów biznesowych, usług wspólnych, IT, a także ośrodki badawczo-rozwojowe. Miasto to uznawane jest za stolicę startupów, w  którym funkcjonuje ⅓ całego rynku, głównie w obszarach Big data, Analityka i Finetch. To tutaj swoją przestrzeń ma m.in. amerykańskie przedsiębiorstwo Google, a także Samsung oraz General Electric.

Biurowa stolica

Stolica Polski to również jeden z najbardziej chłonnych rynków biurowych, którego zasoby na koniec września bieżącego roku osiągnęły pułap 5,6 mln mkw. Przy czym w 2018 roku w budowie znalazł się rekordowy wolumen powierzchni - blisko 830 tys. mkw., z czego większość stanowiły wielkoskalowe projekty, sukcesywnie wprowadzane na rynek aż do 2021 roku.

W ubiegłym roku oddano do użytku 233 tys. mkw. powierzchni w dwudziestu jeden projektach, a w samym okresie od stycznia do września 2019 r. rynek wzbogacił się o 15 nowych inwestycji o łącznej powierzchni 142 tys. mkw.  Jak wskazują eksperci Corees Polska - Commercial Real Estate, jeśli deweloperzy wywiążą się z zakładanych terminów, to na koniec 2019 roku oddane zostanie 240 tys. mkw. powierzchni biurowej, a więc o 7 tys. więcej niż w roku ubiegłym. Największymi budynkami biurowymi, które mają zostać wprowadzone na rynek jeszcze w tym roku, są Mennica Legacy Tower oraz Chmielna 89. Do najbardziej wyczekiwanych otwarć należą jednak dwie wyjątkowe inwestycje zaplanowane na 2021 rok - The Warsaw Hub oraz Varso Place, którego wieża stanie się najwyższym budynkiem w Unii Europejskiej.

Rekordowy najem

Nowe powierzchnie biurowe to odpowiedź na rekordowy wolumen transakcji najmu. W 2018 roku łącznie na wynajem przeznaczono 850 tys. mkw. powierzchni, z których 64 proc. stanowiły nowe umowy. W III kwartale 2019 r. w wyniku rekordowego popytu - 284 tys. mkw., zapotrzebowanie na powierzchnię biurową osiągnęło historyczny poziom - 690 tys. mkw. Takie dane utwierdzają w przekonaniu, że rynek powierzchni biurowych nadal przeżywa okres dynamicznego rozwoju i prężnej aktywności inwestorów, która sprzyja rozwojowi firm oferujących usługi w zakresie kompleksowej obsługi transakcji najmu nieruchomości czy zarządzania obiektami. Obok globalnych graczy pojawiają się polskie agencje o wysokim potencjale rozwoju. Jedną z nich jest Corees Polska - Commercial Real Estate. Za powstanie marki odpowiedzialny jest Marek Ciunowicz, związany z rynkiem nieruchomości komercyjnych od 26 lat.

- *Nie lubię stagnacji i jestem wciąż otwarty na nowe wyzwania. Moje doświadczenie zdobyte w pracy w polskich i zagranicznych agencjach, postanowiłem wykorzystać i stworzyć własną markę – Corees  – Commercial Real Estate* – mówi Marek Ciunowicz CEO w Corees Polska. - *Podstawą naszych działań jest pełna transparentność i bezpieczeństwo transakcji, których bazą jest wysoka merytoryka oraz znajomość rynku. Podchodzimy do każdego z klientów i projektów bardzo elastycznie, stawiając w centrum jednostkę, z którą i dla której pracujemy. First people – Then places*- dodaje.

Wiele badań rynkowych wskazuje na korzystne prognozy dla nowoczesnej powierzchni biurowej. Sprzyja temu nowatorskie wzornictwo, wysoki standard wykończenia budynków oraz biur z najwyższym w Europie Środkowo-Wschodniej odsetkiem powierzchni biurowej potwierdzonej certyfikatami BREEAM i LEED. W najbliższych latach jeszcze bardziej na znaczeniu zyskają przestrzenie coworkingowe, condohotele oraz prywatne akademiki, które do tej pory stanowiły niewykorzystaną niszę, a obecnie stają się ciekawym pomysłem na dywersyfikację portfela inwestycyjnego. To wszystko sprawia, że polski rynek nieruchomości komercyjnych jeszcze przez długi czas będzie rynkiem absorbującym, który z powodzeniem realizuje projekty z rynków zachodnich i znajdzie się na nim miejsce dla nowych graczy.

. . . . . . . . . . . . . . . . .

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87