**90 inwestycji biurowych w budowie. Tak rośnie sektor biur na największych rynkach**

**Na koniec października 2019 roku na największych rynkach biurowych w Polsce w budowie było 90 projektów o łącznej powierzchni ponad 1,5 mln m kw. Najwięcej biurowców powstaje w Warszawie – 40, w Krakowie – 14, we Wrocławiu i w Trójmieście – po 12, w Katowicach – 5, w Łodzi - 4, a w Poznaniu – 3. Dane pochodzą z niezależnej platformy REDD, największej bazy informacji o rynku biurowym w Polsce.**

**Warszawa jako europejski lider**

Wielkim placem budowy powierzchni biurowej jest oczywiście Warszawa. W 40 realizowanych inwestycjach, z których 39 ma klasę A, a 1 - klasę B, w sumie powstają 882 tys. m kw. netto nowej powierzchni. Oddanie do użytku zaplanowano do 2022 r., a wynajęto już 20 proc. metrażu.

Największym wznoszonym biurowcem jest kompleks trzech wieżowców Varso, powstających przy skrzyżowaniu ul. Chmielnej z al. Jana Pawła II. Wszystkie budynki łącznie będą mieć aż 144 tys. m kw. powierzchni. Hotel i niższa wieża biurowa mają być gotowe na przełomie 2019 i 2020 r., druga, aż 310-metrowa do użytku zostanie oddana rok później.

Na liście budowanych w stolicy obiektów są także: The Warsaw HUB - zespół trzech wieżowców przy rondzie Daszyńskiego, Warsaw Unit, czyli 180-metrowy (doliczając antenę będzie miał 202 m wysokości) biurowiec, który powstaje przy rondzie Daszyńskiego, między ulicami Prostą, Wronią i Pańską czy też Mennica Legacy Tower, wyrastająca u zbiegu ulic Prostej i Żelaznej.

We wszystkich powstających nieruchomościach średni minimalny czas najmu wynosi prawie 5 lat, czynsz zawiera się w przedziale od 12 do 25 euro za m kw., a w naziemnych i podziemnych parkingach przygotowano prawie 8 tys. miejsc. – Warszawa potwierdza w ten sposób pozycję lidera na rynku biurowym – komentuje Piotr Smagała, Dyrektor Zarządzający, REDD.

[Jak pokazuje REDD Index](https://reddplatform.com/pl/redd-index/), który wylicza średni czas, w jakim ogłoszenie o wolnej powierzchni utrzymuje się na rynku, warszawskie biura wynajmują się bardzo szybko. Od momentu pojawienia się w bazie informacji o ofercie najmu do chwili znalezienia najemcy mijają w stolicy 162 dni.

**Rynki poza Warszawą rosną jak na drożdżach**

Prawie 160 tys. m kw. powstaje w Krakowie w 14 budynkach klasy A. Aktualnie wynajęto już ponad 50 tys. m kw. tej powierzchni.

Budowlańcy pracują w Krakowie przy 10-piętrowym Tischnera Office, Equal Business Parku przy ul. Wielickiej (przygotowywany jest czwarty biurowiec, a docelowo kompleks będzie liczyć ponad 61 tys. m kw.), kompleksie Podium Park przy al. Jana Pawła II czy Fabrycznej Office Park.

We Wrocławiu z kolei powstaje 12 obiektów biurowych o łącznej powierzchni 107 tys. m kw. Tyle samo budynków ma pojawić się także w Trójmieście, ale tam będzie aż 126 tys. m kw.

– Jednym z czynników generujących popyt na powierzchnie biurowe w miastach regionalnych jest ekspansja firm z sektora usług dla biznesu. Zresztą wiele przedsiębiorstw decyduje się na obecność na rynkach poza Warszawą z licznych powodów. Tą największą zaletą regionów jest wysoce wykwalifikowana kadra pracownicza oraz relatywnie niskie koszty pracy i najmu powierzchni biurowej, szczególnie jeśli porównamy te dane z tymi z rynków Europy Zachodniej – dodaje Piotr Smagała z REDD.

Na początku listopada 2019 roku całkowite zasoby przestrzeni biurowej na największych rynkach (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań, Łódź, Katowice i Lublin) wyniosły ponad 10,5 mln m kw., z czego ponad połowa (aż 6 mln m kw.) przypada na Warszawę.

[Jak pokazują dane REDD](https://reddplatform.com/), deweloperzy nie zamierzają zwalniać tempa. Na dziś w ośmiu największych biurowych miastach w planach jest budowa 26 kolejnych obiektów.