**Tak rosły warszawskie biurowce przez ostatnie 120 lat! Historia drapaczy chmur w stolicy**

**Pierwsze nowoczesne biurowce zaczęły powstawać w Warszawie na początku lat 90. Historia tych komercyjnych obiektów jest jednak o wiele dłuższa. Wyjątkową animację przygotowała firma REDD, dostawca danych o rynku biurowym w Polsce.**

[>>>ZOBACZ NIEZWYKŁĄ ANIMACJĘ POKAZUJĄCĄ DYNAMICZNE ZMIANY NA WARSZAWSKIM RYNKU BIUROWYM<<<](https://www.youtube.com/watch?v=lcbgFg5RI60)

O początkach wysokościowców możemy mówić wraz z pojawieniem się na ul. Zielnej obiektu naśladującego wieżę zamkową, który został ukończony w 1908 roku. Była to jedna z pierwszych tego typu konstrukcji żelbetowych w Europie – od podstawy fundamentów do szczytu liczyła 51 m. W 1922 roku budynek przejęła Polska Akcyjna Spółka Telegraficzna i dzięki temu znany jest on do dziś jako PAST-a. Budynek zasłynął z zaciętych walk, jakie toczyły się o niego podczas powstania warszawskiego.

Jeszcze wyższy drapacz chmur powstał w Warszawie w 1934 roku przy placu Napoleona (obecnie Powstańców Warszawy). Do wybudowania liczącego 17 pięter i 66 metrów Prudentiala, wykorzystano 2 mln cegieł.

**Nowoczesne biura**

Nowoczesne biurowce zaczęły intensywnie powstawać po 1989 roku – po pierwszych wolnych wyborach w Polsce i po przemianach politycznych oraz gospodarczych. Ich erę zapoczątkowała w 1989 roku ukończona budowa LIM Center (czyli budynek hotelu Marriott).

Bez trzydziestometrowej anteny wieżowiec do dachu liczy 140 metrów, 42 kondygnacje naziemne i 2 podziemne. Budynek został zaprojektowany przez Tadeusza Stefańskiego, Jerzego Skrzypczaka i Andrzeja Bielobradka.

Budynek zyskał prestiż oraz popularność, bo jako pierwszy w Polsce miał standard pięciogwiazdkowego hotelu. Piętra hotelowe zaczynają się od połowy budynku. Niżej są biura.

W latach 1990-2000 powstały między innymi pierwsze wysokościowce jak Orco Tower u zbiegu Jerozolimskich i Chałubińskiego, Ilmet przy Rondzie ONZ czy wybudowany w 1998 roku Warsaw Financial Center u zbiegu ul. Świętokrzyskiej i Emilii Plater.

– Inwestycje realizowane przez ostatnie 30 lat przyniosły Warszawie wiele obiektów zróżnicowanych pod względem standardu i funkcji – mówi Judyta Bartnicka, Big Data Analyst w REDD.

**Boom biurowców w Warszawie**

[Prawdziwy boom, co widać na animacji przygotowanej przez ekspertów REDD, zaczął się w roku 2000. Wtedy budowa biurowców „wystrzeliła”. W samym 2000 roku oddano do użytkowania około 311 tys. m kw. powierzchni biurowej w Warszawie. Dla porównania – tylko do sierpnia 2019 roku – oddano już ponad 353 tys. m kw.](https://www.youtube.com/watch?v=lcbgFg5RI60)

Według obliczeń analityków rynku z firmy REDD, w ciągu ostatnich 30 lat w Warszawie powstało 607 biurowców o łącznej powierzchni ok. 8 351 045 m kw. Największymi biurowymi dzielnicami – wliczając powierzchnie w budowie – są Śródmieście, w którym jest ok. 2 343 562 m kw. biur, drugie miejsce zajmuje Mokotów (2 298 442 m kw.), a trzecie Wola (2 203 535 m kw.).

**Czynsze**

Na początku lat 90. najwyższe odnotowywane w historii stawki czynszu sięgały 50 dolarów za metr kwadratowy miesięcznie. Takie ceny obowiązywały m.in. w biurowcu Curtis Plaza i w Warsaw Corporate Center.

Dziś – [według danych dostępnych w REDD](https://reddplatform.com/) – stawki czynszu za powierzchnie biurowe najwyższej klasy utrzymują się na poziomie 25-27 euro za metr kw. miesięcznie, a poza centrum 14-17 euro miesięcznie.

**Dostępna powierzchnia na rynku**

Jeszcze w 2010 roku w Warszawie było ok. 5 414 365 m kw. powierzchni biurowych. Dziś w całej Warszawie – [według danych REDD](https://reddplatform.com/) – mamy 6 663 853 m kw., z czego wolnej powierzchni we wszystkich dostępnych w stolicy biurowcach jest 1 064 925 m kw. Dziś 16 proc. całej dostępnej na rynku powierzchni biurowej to pustostany.

[**REDD, jako baza danych**](https://reddplatform.com/)**, bierze pod uwagę całą dostępną powierzchnię, a nie jedynie budynki klasy A i B budowane od 1989 roku.**

**Warszawskie rekordy**

**Najwyższy budynek biurowy**: Warsaw Spire – 220 metrów

**Największy budynek biurowy**: Rondo 1 – 65 tys. m kw. netto, 103 000 m kw. brutto

**Najdroższy budynek biurowy**: Warsaw Spire. Firma Immofinanz przejęła wieżę biurową za około 386 mln euro

**Największa umowa najmu w Polsce**: mBank w warszawskim kompleksie biurowym Mennica Legacy Tower zajmie 45,6 tys. m kw. powierzchni, co oznacza, że wynajęli prawie cały budynek

