



W Krakowie wciąż przybywa nowej powierzchni biurowej

2020-11-16

Pomimo pandemii w Krakowie wciąż przybywa nowej powierzchni biurowej. Nie jest to przyrost porównywalny do lat poprzednich, jednak biurowce wciąż rosną. W stolicy Małopolski zasoby biurowe przekroczyły już 1,5 mln m² (1 521 400 m²), a budowanych jest kolejne 270 tys.m².

W tym roku do użytku oddane zostały m.in. Tertium Business Park II przy ul. Lublańskiej, Wadowicka 3 bud. B oraz siedziba LPP przy ul. Bagrowej, a wśród największych realizowanych obecnie inwestycji wymienić można kolejne etapy kompleksu Fabryczna Office Park przy al. Pokoju, Unity Centre (dawny "Szkieletor"), Ocean Office Park przy ul. Kuklińskiego, High Five 3 przy ul. Pawiej, Podium Park przy al. Jana Pawła II czy The Park przy ul. Saskiej. W trzecim kwartale ukończono cztery nowe projekty, które zwiększyły wolumen nowej powierzchni o 38 tys. m². Warto też dodać, że w trzech kwartałach 2020 r. 35% nowej powierzchni biurowej oddanej do użytku w miastach regionalnych powstała właśnie w Krakowie.

Pandemia na nowo zdefiniowała modele pracy dotychczas praktykowane w firmach usługowych. Przejście na pracę zdalną czy też na hybrydowy model pracy, a także sytuacja finansowa firm przyczyniły się do weryfikacji zajmowanej powierzchni biurowej. Skutkiem tego jest wzrost ofert umów na podnajem. Jak podaje Knight Frank na koniec trzeciego kwartału krakowski rynek podnajmu osiągnął 40 000 m², z czego 14 000 m² znalazło podnajemców. Jest to sygnał, że korporacje wciąż potrzebują biur, jednakże ważnym, jeśli nie kluczowym elementem zawieranych i renegotjowanych umów staje się elastyczny okres najmu.

Ekspert zajmujący się rynkiem biurowym zgodnie twierdzą, iż faktyczny wpływ pandemii na sektor biurowy będzie widoczny dopiero w 2021 r. Pamiętać jednak należy, że zawieszenie planów inwestycyjnych przez zagraniczne firmy jest stanem przejściowym, a Kraków wciąż stanowi dla nich atrakcyjną lokalizację. Dowodem tego są nowe firmy lokujące się pod Wawelem takie jak firma outsourcingowa Devire czy firma z branży IT Citiva.

Przygotowano w oparciu o dane z PINK i Knight Frank.