

INFORMACJA PRASOWA

Warszawa, dn. 26.06.2020

# Wrocławski rynek biurowy z silnymi podstawami do rozwoju

**Firmy wróciły do rozmów, dotyczących przedłużania i renegocjacji umów**

We Wrocławiu popyt na powierzchnie biurowe generują przede wszystkim firmy z sektora usług dla biznesu. A to jedna z branż, która notuje najszybszy wzrost i dobrze radzi sobie w aktualnej rzeczywistości. Daje to szansę wrocławskiemu rynkowi biurowemu na dalszy, regularny rozwój. Wrocław jako pierwszy wyspecjalizował się bowiem w ściśle określonej dziedzinie. Skupia firmy świadczące szeroko rozumiane usługi biznesowe, szczególnie silnie rozwijają się w nim centra technologiczne i IT.

**Inwestycje dedykowane**

Przykładem inwestycji biurowych dedykowanych sektorowi we Wrocławiu może być realizacja budynku Nowa Strzegomska o powierzchni 10 tys. mkw. na terenie Wrocławskiego Parku Biznesu, który zajmie firma informatyczna GlobalLogic S.A., gdzie pracować będzie około 1000 osób.

Dodatkowo, inwestorzy w stolicy Dolnego Śląska są mocno wspierani przez jednostki samorządowe. Korzystają również z imponującego zaplecza, jakim jest świetnie wykwalifikowana kadra, wykształcona na kierunkach dedykowanych sektorowi outsourcingu. Takie podstawy dają miastu stabilność i bezpieczeństwo, jeśli chodzi o rozwój biznesu i tym samym wzrost rynku biurowego.

- Wrocławski rynek biurowy od połowy marca br., podobnie jak inne rynki krajowe pozostaje w fazie zamrożenia gospodarczego, ale perspektywy jego rozwoju oparte są na mocnych fundamentach. Przeszkodą w rozwoju inwestycji są tu, jak we wszystkich aglomeracjach w kraju, przeciągające się procesy administracyjne, braki pracownicze i niepełna ciągłość dostaw, budowa obiektów biurowych w mieście jednak nie stanęła. Realizacja projektów jest konsekwentnie kontynuowana, a buduje się nie mało, bo w powstających aktualnie we Wrocławiu biurowcach znajdzie się łącznie prawie 220 tys. mkw. powierzchni – mówi Mateusz Strzelecki, Partner / Head of Regional Markets w Walter Herz.

**Pierwszy kwartał z wysokim wolumenem najmu**

- Najemcy we Wrocławiu, jak wszędzie przyjęli najpierw postawę wyczekującą, przyglądając się rozwojowi wypadków, jednak obserwujemy ponowne ożywienie na rynku biurowym. Firmy wróciły do rozmów, dotyczących relokacji i renegocjacji umów. Co więcej, „lockdown” nie zatrzymał finalizacji umów, które były podpisywane w tym niecodziennym okresie. Wrocławscy najemcy są świadomi, że „home office” nie jest w stanie w pełni zastąpić efektywnej pracy w biurze, gwarantującej rozwój biznesu – przyznaje Martyna Markiewicz, Senior Leading Negotiator w Walter Herz. - W pierwszych trzech miesiącach tego roku popyt we Wrocławiu utrzymywał się na bardzo wysokim poziomie. Wolumen transakcji sięgnął 48 tys. mkw. powierzchni i był dwukrotnie wyższy od odnotowanego w analogicznym okresie 2019 roku. Kolejny kwartał z pewnością przyniesie wiele zmian, nowe tendencje i oczekiwania ze strony najemców. Jednak najważniejsze, że wracamy do działania, zarówno na rynku biurowym, jak i na polu inwestycyjnym – dodaje.

Zasoby biurowe Wrocławia, jak oblicza Walter Herz, sięgają już prawie 1,2 mln mkw. powierzchni. W I kwartale bieżącego roku został oddany w prawdzie tylko jeden budynek o powierzchni 8,2 tys. mkw., ale deweloperzy prowadzą projekty, których planowe ukończenie może przynieść w tym roku jeszcze niemal 60 tys. mkw. biur. Znajduje się wśród nich m.in. kolejny budynek w inwestycji City Forum i biurowiec w projekcie Centrum Południe.

**Budowy idą planowo**

Ale, jeśli nawet wszystkie inwestycje oddane zostaną w terminie, nowa podaż będzie o połowę mniejsza niż w rekordowym pod tym względem 2019 roku, kiedy na wrocławski rynek weszło prawie 150 tys. mkw. powierzchni biurowych, w tym m.in. Business Garden Wrocław II z 79 tys. mkw. biur. Ubiegły rok był drugim z rzędu, w którym zasoby biurowe Wrocławia rosły w tak rekordowym tempie.

Przy czym należy zwrócić uwagę, że obiekty oddawane w ciągu ostatnich dwóch lat skupione były głównie w zachodniej części miasta, a inwestycje realizowane obecnie ogniskują się przede wszystkim w centrum i południowym obszarze aglomeracji. Przy centralnie położonej ulicy Powstańców Śląskich w realizacji jest obecnie budynek MidPoint71 firmy Echo Development i biurowiec Wielka 27 firmy i2 Development.

o Walter Herz

Walter Herz jest wiodącym na rynku, polskim podmiotem prowadzącym działalność w sektorze nieruchomości komercyjnych na terenie kraju. Od 8 lat firma świadczy kompleksowe i strategiczne usługi doradcze w całej Polsce. Eksperci Walter Herz doradzają inwestorom, właścicielom nieruchomości i najemcom. Firma zapewnia pełną obsługę, zarówno firmom z sektora prywatnego, jak i publicznego. Doradcy Walter Herz wspierają klientów w poszukiwaniu i wynajmie powierzchni biurowych oraz świadczą usługi doradcze przy realizacji projektów inwestycyjnych w sektorze komercyjnym i hotelowym.

Firma ma siedzibę w Warszawie oraz odziały regionalne w Krakowie, Wrocławiu, Trójmieście i Łodzi. Walter Herz jest twórcą Akademii Najemcy, pierwszego w Polsce projektu, który wspiera i edukuje najemców powierzchni komercyjnych z całej Polski. Prowadzi szkolenia stacjonarne w największych miastach w kraju. W trosce o najwyższy poziom etyczny świadczonych usług wprowadziła Kodeks Dobrych Praktyk.