

INFORMACJA PRASOWA Warszawa, dn. 10.08.2020

# Trójmiasto idzie po milion

# Konsekwentnie rozbudowujący się rynek biurowy w Trójmieście może pochwalić się dziś najniższym poziomem pustostanów w kraju, podaje firma doradcza Walter Herz

Po zakończeniu budowy prowadzonych w Trójmieście inwestycji zasoby biurowe aglomeracji przekroczą 1 mln mkw. powierzchni. Rynek trójmiejski, który jest jednym z najszybciej rozwijających się ośrodków regionalnych w Polsce, dysponuje dziś zapleczem liczącym prawie 870 tys. mkw. powierzchni biurowych. Bardzo nowoczesnym zapleczem, bo większość biur w Trójmieście powstała zaledwie kilka lat temu.

- Od ponad roku ilość niewynajętej powierzchni biurowej na rynku trójmiejskim utrzymuje się na najniższym poziomie w kraju, nie przekraczając 6 proc. Świadczy to dużym potencjale tej lokalizacji, szczególnie jeśli weźmiemy pod uwagę dynamikę rozwoju tego rynku w ostatnim czasie. W realizacji i przygotowaniu do budowy jest w Trójmieście kilkanaście inwestycji biurowych, które w ciągu najbliższych 36 miesięcy przyniosą prawie 150 tys. mkw. nowoczesnej powierzchni – mówi Mateusz Strzelecki, Partner w Walter Herz.

Do największych, ukończonych w tym roku w Trójmieście projektów należą m.in. dwa gdańskie biurowce, które dostarczyły po 25 tys. mkw. biur: tj. budynek Olivia Prime B w kompleksie Olivia Business Center i biurowiec Wave firmy Skanska.

**Inwestycje na terenach postoczniowych**

Najwięcej trójmiejskich inwestycji biurowych powstaje przy jednej z głównych arterii komunikacyjnych Gdańska, al. Grunwaldzkiej oraz w centralnej części miasta na terenie tzw. Młodego Miasta. Na tym obszarze Cavatina realizuje obecnie pierwszy etap kompleksu biurowego Palio Office Park, a firma Inopa biurowiec C300.

Na postoczniowych terenach Młodego Miasta w Gdańsku, tuż przy Europejskim Centrum Solidarności i historycznej Sali BHP Stoczni Gdańskiej na starcie budowy jest również wielofunkcyjna inwestycja DOKI. Projekt zakłada realizację dwóch budynków biurowych o łącznej powierzchni najmu 37 tys. mkw., a także ponad 1000 mieszkań i kilkudziesięciu lokali usługowych. W ramach przedsięwzięcia odrestaurowany zostanie także usytuowany w sercu nowej dzielnicy, zabytkowy budynek Montowni, w którym znajdą się lofty serwisowane, food hall oraz sale konferencyjne.

Na terenie gdańskiej Stoczni Cesarskiej remontowany jest też aktualnie zabytkowy budynek Dyrekcji, który przyjmie funkcję biurową, oferując 4 tys. mkw. powierzchni.

**Pierwsze w Polsce centrum biurowe na lotnisku**

Ponadto, przy ulicy Droszyńskiego w Gdańsku firma Torus prowadzi budowę biurowca Format o powierzchni 16 tys. mkw., który ma być gotowy w drugim kwartale przyszłego roku. W tym samym czasie inwestor planuje również oddanie budynku biurowego z 7,3 tys. mkw. powierzchni najmu, który powstaje w drugim etapie inwestycji Officyna usytuowanej przy alei Grunwaldzkiej.

W drugim kwartale przyszłego roku ukończony ma być z kolei pierwszy z siedmiu biurowców, które stanąć mają na terenie Portu Lotniczego Gdańsk. Pod budynek Alpha, który dostarczy 8,5 tys. mkw. powierzchni biurowych, wmurowano niedawno kamień węgielny. Realizacja ta daje początek pierwszemu w Polsce centrum biurowemu, które zlokalizowane będzie na lotnisku.

# Powstała również koncepcja zagospodarowania terenów PKS przy ulicy 3 Maja w Gdańsku. W jego miejscu powstać miałby plac miejski z zielenią oraz nowym biurowcem i hotelem. A dworzec i perony autobusowe miałyby być przeniesione pod ziemię na poziom -1.

W Gdyni, która skupia niespełna jedną piątą trójmiejskich zasobów biurowych, największym z realizowanych obecnie projektów jest natomiast kompleks biurowy 3T Office Park z około 38 tys. mkw. powierzchni, który położony jest przy ulicy Łużyckiej.

**Popyt na trójmiejskie biura nie spada**

Chłonność trójmiejskiego rynku biurowego w ostatnich trzech latach, jak oblicza Walter Herz, wynosiła średnio 100 tys. mkw. rocznie. W pierwszym półroczu tego roku ten poziom absorbcji został utrzymany. Do najemców trafiło w Trójmieście ponad 50 tys. mkw. powierzchni biurowej.

- Najwięcej umów zawarły firmy z sektora transportowego i bankowego. Ponad milionowe Trójmiasto jest również wciąż atrakcyjne dla firm z segmentu nowoczesnych usług dla biznesu oraz nowych technologii. Inwestycje w infrastrukturę portową przyciągają też firmy związane z obrotem towarów drogą morską, wykorzystujące morski węzeł przeładunkowy – informuje Martyna Markiewicz, Senior Leading Negotiator, Regional Coordinator w Walter Herz. – W związku z obecną sytuacją epidemiologiczną, poza nowymi transakcjami, w ostatnich tygodniach mieliśmy do czynienia także z dużą ilością renegocjacji umów najmu, które dobiegają końca. Sporo najemców zobligowanych dłuższymi kontraktami zgłaszało również chęć podnajmu części powierzchni. Jest to jednak tendencja zauważalna w całym kraju, nie tylko na rynku trójmiejskim – dodaje Martyna Markiewicz.

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.