



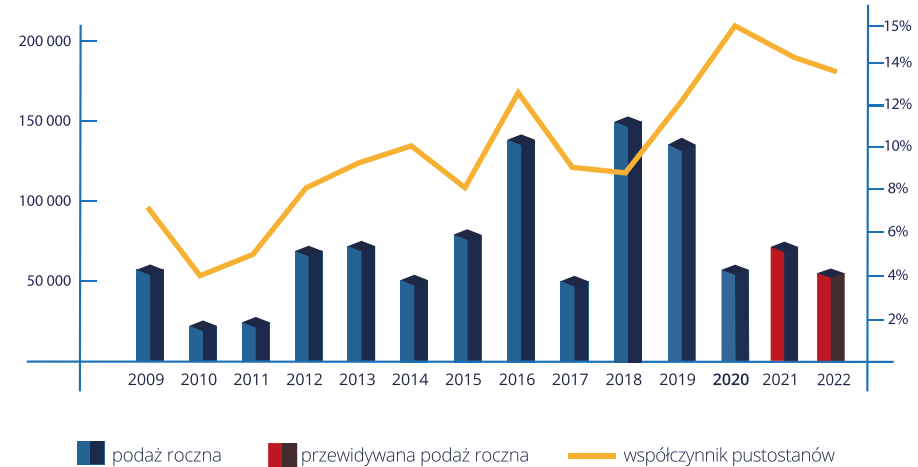
NUVALU

RAPORT RYNKU BIUROWEGO
WROCŁAW 2021

IMPULS DO ZMIAN »»



PODAŻ ROCZNA I WSPÓŁCZYNNIK PUSTOSTANÓW W LATACH 2009-2022



CZAS NA DECYZJE

Struktura transakcji zawartych na wrocławskim rynku nieruchomości biurowych w pierwszym kwartale daje powody do optymizmu. Udział renowacji spadł do 23%, a nowe umowy stanowiły aż 67% wszystkich kontraktów. Choć popyt był niewielki (21,5 tys. m²), jest to pierwszy sygnał, że coraz więcej firm kończy procesy weryfikacji zapotrzebowania na powierzchnię biurową i przechodzi do fazy decyzyjnej. Trend ten będzie stabilizował rynek i wzmacniał jego fundamenty. Najbardziej aktywny był sektor finansowy – firmy z tej branży odpowiadały za 40% zawartych umów. Wskaźnik pustostanów spadł do 14,2% - wynika to głównie z braku nowej podaży w pierwszym kwartale. W budowie jest aktualnie ok. 160 tys. m², z czego połowa zostanie przekazana do eksploatacji w 2021 r. Całkowite zasoby wrocławskiego rynku nieruchomości biurowych wynoszą obecnie 1,23 mln m².

ŁUKASZ WASILEWSKI
Członek Zarządu Nuvalu Polska



**Źródło danych: PINK, Nuvalu Polska

*Absorpcja pokazuje ile powierzchni biurowej zostało wchłonięte przez rynek w analizowanym okresie. Uwzględnia różnicę pomiędzy wolną powierzchnią w okresie poprzednim, a tą w okresie bieżącym, powiększoną o ilość nowej powierzchni oddanej do użytkowania w analizowanym okresie czasu.

PROJEKTY BIUROWE 2020-2022

ZACHÓD

BIZNES PORT
| 13 000 m² | 2022 Q2

NOWA STRZEGOMSKA
| 10 000 m² | 2021 Q4

WEST 4 BUSINESS HUB I
| 14 400 m² | 2020 Q3

CENTRUM

INFINITY
| 22 000 m² | 2022 Q4

CITY FORUM-CITY 2
| 10 900 m² | 2020 Q3

MID POINT 71
| 37 000 m² | 2021 Q4

BRAMA OŁAWSKA
| 14 000 m² | 2022 Q2

CENTRUM ORLAŃ
| 15 800 m² | 2021 Q4

QUORUM OFFICE PARK BUD. D
| 16 000 m² | 2022 Q1

POŁUDNIE

CENTRUM POŁUDNIE I | 23 700 m² | 2020 Q3

WIELKA 27
| 10 300 m² | 2022 Q4

KRAKOWSKA 35
| 13 700 m² | 2021 Q1

POZIOM CZYNSZÓW WYJŚCIOWYCH



MARCIN KOWAL
Director, Head of Regional Markets



SPROSTAĆ NOWYM OCZEKIWANIOM

„Obecnie firmy w bardzo ostrożny sposób podchodzą do wynajmu nowej powierzchni biurowej. Przed podjęciem decyzji przeprowadzają szczegółową analizę środowiska pracy i weryfikują realne potrzeby w tym zakresie, by zoptymalizować zarówno efektywność biura, jak i koszty jego obsługi. Klienci oczekują od właścicieli budynków elastyczności w kwestii warunków najmu i długości umów – coraz częściej zawierane są kontrakty trzyletnie, które niemal nie zdarzały się przed pandemią. Wygrywają ci deweloperzy, którzy są otwarci na nowe oczekiwania. Część z nich wprowadza własne marki obsługujące powierzchnie flex, czego przykładem jest Quickwork Cavatiny czy At Office firmowany przez Buma Group. Zapotrzebowanie na taką powierzchnię wykazują zarówno niewielkie firmy, jak i największe korporacje. Rośnie presja na obniżkę stawek czynszu najmu, zwłaszcza w przypadku budynków klasy B i starszych obiektów. Coraz większą popularność zyskują projekty mixed-use – przykładem takiej inwestycji na wrocławskim rynku jest Quorum realizowany przez Cavatinę. //



NUVALU

IMPULS DO ZMIAN »»

-  www.nuvalu.pl
-  [linkedin.com/company/nuvalu](https://www.linkedin.com/company/nuvalu)
-  m.kowal@nuvalu.pl
-  +48 661 429 474
-  Wrocław, ul. Gwiaździsta 66