



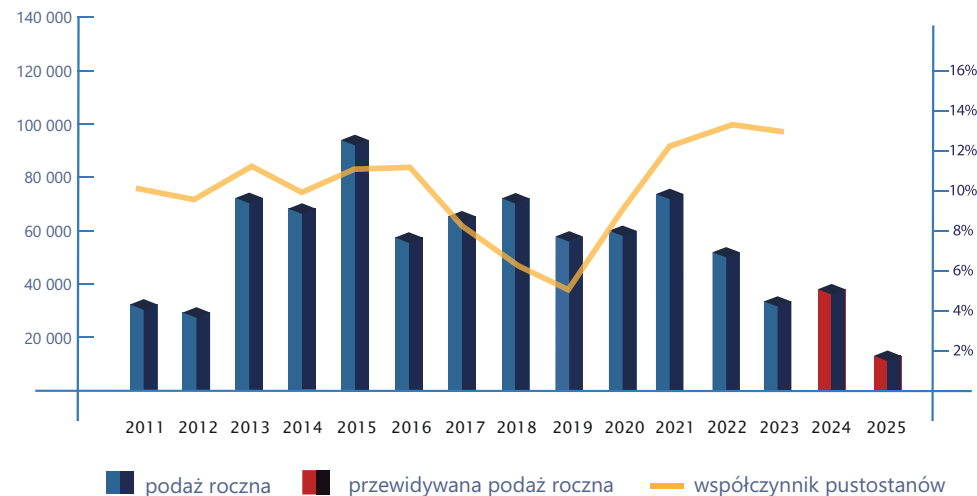
NUVALU

RAPORT RYNKU BIUROWEGO
TRÓJMIASTO 4 KW. 2023

IMPULS DO ZMIAN »»



PODAŻ ROCZNA I WSPÓŁCZYNNIK PUSTOSTANÓW W LATACH 2011-2025



// NAJMNIEJ NOWYCH BIUR OD DEKADY

W czwartym kwartale 2023 r. nowa podaż wyniosła symboliczne 3,3 tys. m², a całym 2023 r. – zaledwie 33,1 tys. m², z czego aż 23 tys. m² to inwestycja własna firmy Intel. W praktyce oznacza to, że najemcy zostali niemal w pełni przekierowani na rynek wtórny. W Trójmieście jest obecnie ok. 140 tys. m² wolnej powierzchni biurowej, a wskaźnik pustostanów wynosi 13,3% - ma podobną wartość jak w czwartym kwartale 2022 r. Prognozy podaży na kolejne lata nie dają wielu powodów do optymizmu. W budowie jest obecnie 39 tys. m² nowych biur – wszystkie z datą ukończenia w 2024 r. Póki co nie ma żadnych potwierdzonych projektów z datą oddania do użytku w 2025 r. Sytuacja może się zmienić w przypadku wznowienia wstrzymanych inwestycji C300 Office i Palio Office Park C, jest to jednak zależne od poziomu komercjalizacji. Choć w planach jest 6 kolejnych inwestycji biurowych, żadna z nich nie została jeszcze rozpoczęta. //



MARCIN KOWAL
Director, Head of Regional Markets



PROJEKTY BIUROWE 2023-2025

RYNEK BIUROWY | TRÓJMIASTO 2023

GDAŃSK

MATARNIA OFFICE PARK 2 ETAP

| 2 100 m² | 2023 Q2

INTEL IGK6

| 23 000 m² | 2023 Q3

PUNKT

| 12 800 m² | 2024 Q1

LPP FASHION LAB 2

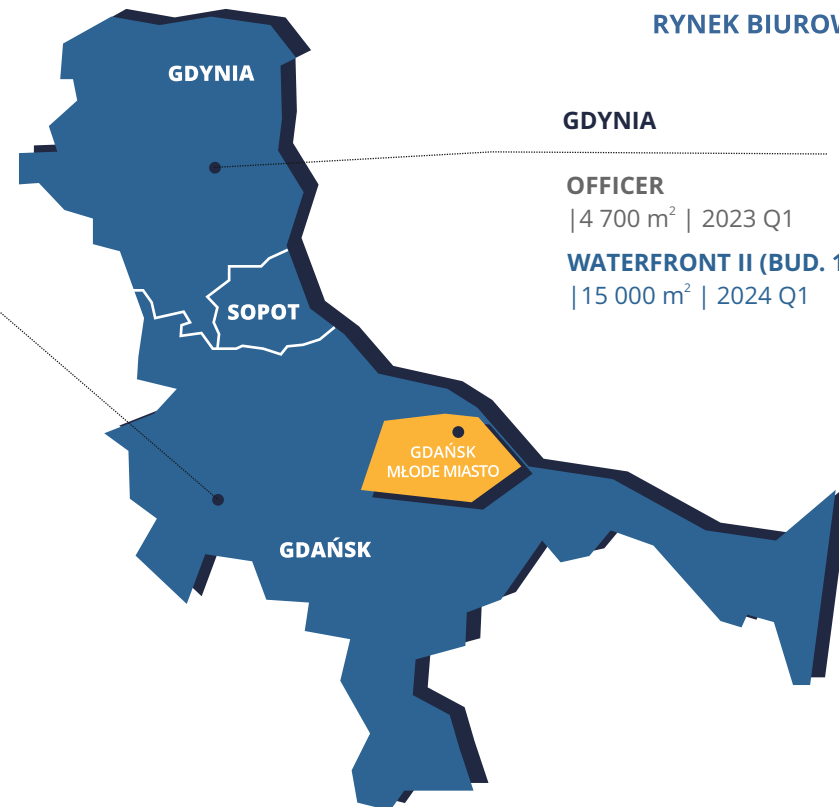
| 9 000 m² | 2024 Q1

PALIO OFFICE PARK C

| 13 000 m² | 2024/2025

C 300 OFFICE

| 13 800 m² | 2025/2026



GDYNIA

OFFICER

| 4 700 m² | 2023 Q1

WATERFRONT II (BUD. 1 i 2)

| 15 000 m² | 2024 Q1

POZIOM CZYNSZÓW WYŚCIOWYCH

MARLENA DUBIŃSKA

Transaction Manager, Nuvalu Polska



REKORODWY POPYT I DOBRE WYNIKI W RANKINGACH

” W czwartym kwartale 2023 r. podpisano umowy najmu na łączną powierzchnię 26 tys. m². Choć to duży spadek względem trzeciego kwartału (58,4 tys. m²), 2023 r. zakończył się rekordowym wynikiem – najemcy wynajęli biura o łącznej powierzchni 144 tys. m². Rezultat ten potwierdza silną i stabilną pozycję Trójmiasta na krajowym rynku biurowym. Największy udział w popycie w całym 2023 r. miały nowe umowy (54%), renowacje stanowiły 43%, a ekspansje – 3%. Poziom stawek czynszu jest stabilny, opłat eksploatacyjnych – również, choć tu wkrótce można spodziewać się waloryzacji. Dobry klimat dla biznesu w Trójmieście potwierdza ranking fDi European Cities and Regions of the Future przygotowany przez Financial Times, w którym Pomorze utrzymało wysokie, 5. miejsce za skuteczne pozyskiwanie inwestycji zagranicznych. Gdańsk został też doceniony w raporcie Komisji Europejskiej „Report on the quality of life in European cities, 2023” – znalazł się w pierwszej piątce miast najwyższej ocenionych pod względem poziomu zadowolenia mieszkańców z jakości życia. ”

IMPULS DO ZMIAN »



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
-  Gdynia, Al. Zwycięstwa 241/13