

Stan posiadania gruntów pod najbliższe inwestycje w trójmieście

art. Nr 1/G/OI/2010

Trójmiejski rynek gruntów posiada ogromny potencjał inwestycyjny. Argumentem do inwestowania to dwa duże porty handlowe – Gdańsk i Gdynia, oraz rozwijająca się dynamicznie infrastruktura drogowa. Szczególne znaczenie mają tereny;

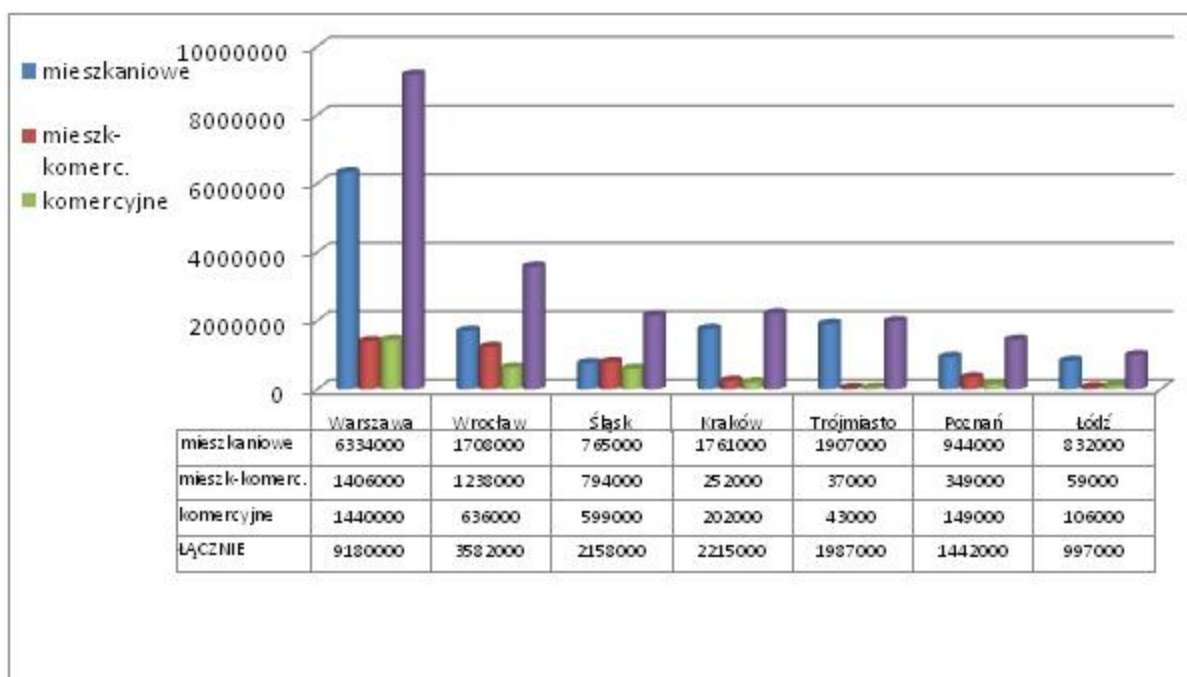
- ⇒ □ W bliskim sąsiedztwie obwodnicy trójmiejskiej,
- ⇒ Ponad dwustuhektarowe tereny miasta Gdańska w okolicach Terminalu Kontenerowego – przeznaczone pod usługi logistyczne,
- ⇒ Tereny w okolicach gdyńskiego portu – przeznaczone pod usługi logistyczne.
- ⇒ Tereny położone w sąsiedztwie budowanej obwodnicy południowej Gdańska,
- ⇒ Tereny położone w sąsiedztwie planowanej obwodnicy Lęborskiej,
- ⇒ Tereny położone przy węzłach powstającej autostrady A1 w Czarlinie, Rusocinie, Stanisławie, Swarżynie, Ropuchach czy Kopytkowie.

Szacuje się, że zasoby Trójmiejskiego rynku gruntów inwestycyjnych w aspekcie powierzchni użytkowej, którą można na nich wybudować plasują się na piątym miejscu wśród największych aglomeracji w Polsce jak: Warszawa, Wrocław, Śląsk, Kraków, Poznań i Łódź.

Natomiast podział szczegółowy zasobów rynku gruntów w trójmieście plasuje naszą aglomerację na;

- ⇒ w gruntach mieszkaniowych na drugim miejscu wśród największych aglomeracji w Polsce,
- ⇒ w gruntach mieszk. komerc. na ostatnim miejscu wśród największych aglomeracji w Polsce,
- ⇒ w gruntach komercyjnych na ostatnim miejscu wśród największych aglomeracji w Polsce.

Tabela przedstawiająca zasoby rynku gruntów inwestycyjnych w Trójmieście i Polsce.



Należy wspomnieć, że patrząc z punktu widzenia pokrycia planami zagospodarowania przestrzennego Trójmiasto plasuje się zdecydowanie na pierwszym miejscu w Polsce z wynikiem pokrycia wynoszącym ok. 60%. Wrocław pokryty jest w 34%. Warszawa pokryta w 20%. Najgorzej sytuacja ma się w Krakowie, gdzie planami zagospodarowania pokrytych jest 14% gruntów.

Jak wynika z powyższego Trójmiasto jest najlepiej przygotowanym regionem pod względem gotowości gruntów pod przyszłe planowane inwestycje. Dysponuje niestety najmniejszą powierzchnią gruntów komercyjnych od których to w znacznym stopniu uzależniony jest dalszy rozwój Trójmiejskiego regionu pod kątem tworzenia nowych tak potrzebnych inwestycji.

Należy jednak stwierdzić, że w Trójmieście jest jeszcze dużo gruntów komercyjnych właśnie w okolicach opisanych na wstępie a zainteresowanie nimi znacznie rosnąć w przed zakończeniem rozpoczętych i planowanych na najbliższe 3-4 lata inwestycji. Warunkiem jednak będzie zdecydowana poprawa infrastruktury drogowej naszego regionu i połączenie go z resztą Polski i Europy.

*Opracował Andrzej Kozłowski
doradca rynku nieruchomości komercyjnych*