

*Andrzej Kozłowski*

& Joanna Pawelczyk

**NIERUCHOMOŚCI**

**AGENCJA NIERUCHOMOŚCI – KOZŁOWSKI S.C.**

81-391 GDYNIA, ul. Świętojańska 47 lok. 3      centrala tel. (58) 699 33 81 - fax. (58) 699 33 82  
NA RYNKU OD 1996 ROKU

---

Gdynia, dnia 17 grudnia 2011 r.

## **CO NA TRÓJMIEJSKIM RYNKU WYNAJMU BIUR...**

**Jak** wynika z obserwacji i ogólnie dostępnych danych Trójmiasto (Gdańsk, Gdynia, Sopot) jest wielkim placem budowy nowoczesnych budynków biurowych. W najbliższym okresie kilku lat powstanie prawdopodobnie czternaście biurowców. Da to około 200 tysięcy m<sup>2</sup> nowoczesnej powierzchni biurowej z przeznaczeniem na wynajem. Z realizowanych inwestycji około 30 tysięcy m<sup>2</sup> nowej powierzchni biurowej ma być oddana do dyspozycji potencjalnym najemcom do końca 2012 roku. Przewiduje się, że rok 2013 zamknie się oddaniem nowej powierzchni biurowej w wielkości około 17 tysięcy m<sup>2</sup>. Patrząc dalej na realizowany program budowy nowoczesnych biurowców w Trójmieście (Gdańsku, Gdyni, Sopocie) przewiduje się oddanie do dyspozycji najemców kolejnych 150 tysięcy m<sup>2</sup> powierzchni biurowe. Należy też zaznaczyć, że najwięcej wspomnianych inwestycji powstaje w Gdańsku.

**Jakimi** zasobami dysponuje obecnie Trójmiejski (Gdańsk, Gdynia, Sopot) rynek powierzchni biurowej? Otóż rynek nowoczesnej powierzchni biurowej wg ogólnie dostępnych danych na koniec trzeciego kwartału 2010 zamknął się powierzchnią około 261 tysięcy m<sup>2</sup>. Jak kształtują się ofertowe ceny czynszów dotyczących powierzchni biurowej w Trójmieście (Gdańsku, Gdyni i Sopocie)? A więc ofertowe ceny kształtowały się w zakresie od 9 do 17 Euro/m<sup>2</sup>/m-c netto. Jak z tego wynika średnia arytmetyczna to 13 Euro/m<sup>2</sup>/m-c netto. Analizując wysokość oferty cen wynajmu powierzchni biurowej należy stwierdzić, że w wyniku porównania obecnego poziomu do wyników drugiego kwartału nastąpił wzrost cen ofertowych wynajmu powierzchni biurowej w Trójmieście (Gdańsku, Gdyni i Sopocie) o 1,5 Euro/m<sup>2</sup>/m-c netto.

**Patrząc** na niewielki, lecz wzrost ofertowych cen wynajmu nowoczesnej powierzchni biurowej, oraz realizowane i planowane inwestycje związane z budową nowoczesnych biurowców wnioskować należy, że rośnie zainteresowanie biznesu naszym regionem. Rośnie też zapotrzebowanie na poprawę warunków i standardów pracy działających już na tym rynku Firm. To dobra oznaka. Powstaną mi. nowe miejsca pracy, a z tym poprawi się wynik sprzedaży i wynajmu mieszkań na Trójmiejskim rynku nieruchomości. Poprawią się oczekiwane od dawna wskaźniki makro ekonomiczne naszej pięknej metropolii zwanej Trójmiastem ( Gdańskiem, Gdynią i Sopotem).

*Opracował: Andrzej Kozłowski*

*Doradca Rynku Nieruchomości Komercyjnych*

*Andrzej Kozłowski*

& Joanna Pawelczyk

**NIERUCHOMOŚCI**

**AGENCJA NIERUCHOMOŚCI – KOZŁOWSKI S.C.**

81-391 GDYNIA, ul. Świętojańska 47 lok. 3      centrala tel. (58) 699 33 81 - fax. (58) 699 33 82

**NA RYNKU OD 1996 ROKU**

---