

Rynek biurowy w Poznaniu – nowe inwestycje.

Firma Celka & Frąckowiak przygotowała zestawienie budynków biurowych znajdujących się w fazie konstrukcji oraz projektowej. Budynki zostaną oddane do użytku w najbliższych trzech latach. Reprezentują nowoczesną powierzchnię biurową w Poznaniu. Z racji ograniczonych informacji o stawkach i warunkach najmu skoncentrowaliśmy się głównie na wielkości oferowanej powierzchni biurowej.

Przedstawiona w ostatnim Inwestorze informacja o wyjątkowo niskim wskaźniku pustostanów (ca.2%), jest mocnym sygnałem o obecnym stanie rynku. Deweloperzy komercyjni zainteresowani są realizowaniem nowych projektów biurowych. Popyt na nie gwarantuje chociażby rozwój gospodarki krajowej i lokalnej. Obecnie wysoki popyt na biura jest niezaspokajany przez podaż istniejącą i realizowaną. Liczne obiekty planowane powinny zaspokoić oczekiwania najemców.

Obecnie realizowane nowoczesne budynki to m.in.:

- **Andersia Tower** – Plac Andersa, kolejny element zabudowy Placu Andersa realizowany przez Von Der Heyden; niemal w całości wynajęty; najemcy to znane firmy z sektora finansowego.
- **R&B House** – ul. Ratajczaka, kameralny budynek biurowy; wysoki standard; w całości wynajęty.
- **Centrum Biurowe Ataner** – ul. Dąbrowskiego; projekt firmy Ataner z okazji 15-lecia działalności; jeden z nielicznych jeszcze wysokich budynków biurowych na Jeźcach.
- **Nowe Garbary** – ul. Solna; wspólne przedsięwzięcie hiszpańskiej Grupy Chamartin i poznańskiego Nickel Development; budynek o funkcji biurowo-mieszkaniowej. W większości wynajęty.

Duże zainteresowanie powierzchniami biurowymi procentuje w znacznej liczbie nowych projektów komercyjnych.

- **Centrum Obsługi Biznesu** – ul. Roosvelta; budynek sąsiadujący z hotelem Sheraton; planowany wysoki standard w bardzo atrakcyjnej lokalizacji.
- **Andersia Front Office** – szybka odpowiedź firmy Von Der Heyden na sytuację rynkową; projekt budynku biurowego przy Placu Andersa.
- **Malta Office Park** – ul. Baraniaka; pierwszy park biurowy w Poznaniu; inwestycja Echo Investment w bardzo atrakcyjnej części miasta; docelowo składać się będzie z 6 budynków biurowych.

- **Wechta Tower** – budynek planowany przez firmę Wechta S.A.; kolejny wysokościowiec w Poznaniu; ostateczne parametry budynku nie są jeszcze znane. Spodziewamy się ponad 100-metrowej konstrukcji.
- **DePtak** – ul. Półwiejska; kolejny nowoczesny budynek w rejonie Placu Wiosny Ludów; oprócz powierzchni handlowej zaoferuje również lokale biurowe.
- **Andersia Silver** – robocza nazwa ostatniego z elementów zabudowy Placu Andersa; projekt wysokościowca ma łączyć funkcje biurowe z wysokiej klasy apartamentami.

Tabela: Zestawienie projektów.

projekty realizowane	pow.biurowa (m ²)	termin ukończenia
Andersia Tower	10 000	VII 2007
R&B House	2 500	VI 2007
Centrum Biurowe Ataner	9 000	Q3 2008
Nowe Garbary	7 000	Q3 2008
projekty planowane	pow.biurowa (m ²)	termin ukończenia
Centrum Obsługi Biznesu	7 300	brak danych
Andersia Front Office	10 000	2009
Malta Office Park	28 000	2008 - 2010
Wechta Tower	brak danych	brak danych
DePtak	10 000	brak danych
Silver	brak danych	brak danych

Realizowane i planowane budynki biurowe w najbliższych latach co najmniej podwoją ilość dostępnej nowoczesnej powierzchni najmu w Poznaniu. Miasto dzięki nowym projektom będzie jeszcze bardziej atrakcyjne dla firm zewnętrznych, wchodzących do nowych miast. Jednocześnie firmy o poznańskich korzeniach również bardzo dynamicznie zwiększają zatrudnienie, co w okresie wzrostu gospodarczego gwarantuje powodzenie dobrze przygotowanych ofert biurowych. Pozytywna decyzja o organizacji przez Polskę mistrzostw EURO 2012 będzie dodatkowym impulsem zwiększającym atrakcyjność inwestowania w Poznaniu – co przełoży się na realizację kolejnych budynków, o których jeszcze dzisiaj nie mamy informacji.