

Boom na biurowce w Krakowie

Infrastruktura. Stolica Małopolski stała się globalną marką w dziedzinie usług biznesowych. Zapotrzebowanie na biurowce ciągle rośnie.

Anna Agaciak
krakow@dziennik.krakow.pl

Przy ul. Życzkowskiego 20, na terenie Krakowskiego Parku Technologicznego powstaje czwarty już biurowiec – Avia. Obiekt oferujący prawie 14 tys. mkw. powierzchni biurowej zostanie oddany do użytku 15 grudnia. Dużą część już wynajął bank BPH, który opuści swoje dotychczasowe siedziby w Błękitku i wieżowcu przy placu Bohaterów Getta.

– Prowadzimy rozmowy z kolejnymi korporacjami – mówi Włodzimierz Jędruszek, agent firmy Fisheye odpowiedzialny za wynajem powierzchni w Avii. – Oferujemy miejsca m.in. dla centrów produkcji oprogramowania i badawczych.

Ponieważ w Avii będzie mogło pracować ok. 1300 osób, inwestorzy starają się również, aby do biurowca można było podjechać nie tylko samochodem, ale także miejskim autobusem. Na razie od al. Jana Pawła II trzeba

przejsć do przystanku prawie kilometr.

Klienci firm działających w Parku Technologicznym będą mogli korzystać także z pobliskiego lądowiska dla helikopterów, a w przyszłości może także z pasa startowego dla małych samolotów.

Jędruszek dodaje, że gdy tylko Avia zostanie w całości wynajęta, CA Immo i GD&K Group (realizujące obiekt) rozpoczną w tym miejscu budowę kolejnych dwóch biurowców.

Nic dziwnego. Po kryzysie w 2008 roku i kilkuletnim przestoju, nastąpiło na tym rynku duże ożywienie. 30 września 2013 – Colliers International, czołowy doradca w branży nieruchomości komercyjnych, opublikował raport na temat sytuacji na rynku biurowym w polskich miastach regionalnych. Wynika z niego, że Kraków stał się drugim, po Warszawie, największym rynkiem biurowym w Polsce, oferującym ok. 500 tys. mkw. nowoczesnej powierzchni. Kolejne



Avia to czwarty biurowiec, który powstaje w Krakowskim Parku Technologicznym w Czyżynach

110 tys. mkw. było wtedy w budowie. Z dostępnych danych wynika, że krakowski rynek charakteryzuje się najniższym wskaźnikiem pustostanów we wszystkich miastach regionalnych w Polsce, wynoszącym jedynie 2,9 proc. Jesteśmy także

chwaleni za czystsze, które utrzymują się na stabilnym poziomie i wynoszą pomiędzy 13 a 14,5 euro za metr kwadratowy. Przewidywana powierzchnia biur w Krakowie ma wzrosnąć do końca 2015 roku do około 700–800 tys. mkw.

Wśród największych realizowanych obecnie inwestycji można wymienić: projekt Kapelanka 42 (28 400 mkw., Skanska), kolejny obiekt Quattro Business Park (25 000 mkw., Grupa Buma) oraz Orange Office Park (18 300 mkw., East-West Development Office).

Okazuje się, że Kraków zastąpił Dublin jako najpopularniejsze centrum usług biznesowych. W branży tej pracuje już 35 tys. osób. 64 proc. z nich to absolwenci naszych uczelni.

Tymczasem jeszcze kilka lat temu w Krakowie brakowało powierzchni biurowej najwyższej klasy A.

Zdarzało się nawet, że międzynarodowe firmy, które chciały rozpocząć tu działalność, ostatecznie decydowały się np. na Katowice. Teraz ta sytuacja się zmieniła. W ciągu trzech ostatnich lat najnowocześniejsze biurowce powstawały jak grzyby po deszczu.

– Zainteresowanie nowoczesnymi powierzchniami biurowymi faktycznie jest duże – potwierdza Jarosław Czerski z Monitora Rynku Nieruchomości. – Nie wiemy tylko, jak długo ten boom potrwa.

Nowych biur szukają nie tylko firmy zagraniczne, ale także te, które zajmowały stare biurowce albo musiały obniżyć ceny czynszu.

FOT. AWIA