

# Nieruchomości biurowe w Łodzi. Przegoniliśmy Poznań i Katowice razem wzięte

14.06.2017 11:26 Konrad Ciężki

kategoria: **Biznes**

**W pierwszym kwartale 2017 roku w Łodzi wynajęto więcej nowoczesnej powierzchni biurowej niż w Poznaniu i Katowicach razem wziętych. Nasz rynek wysunął się na czwartą pozycję w kraju.**



Cross Point , fot. z arch. UMŁ

Łódź odnotowuje kolejne rekordy na rynku nieruchomości. Pod koniec 2016 roku magistrat podpisał z Ghelamco akt notarialny sprzedaży terenu w Nowym Centrum Łodzi. Działka o powierzchni ponad 20 tys. mkw. między dworcem Fabrycznym i EC1 została wylicytowana za blisko 105 milionów złotych brutto, co uczyniło ją najdroższym gruntem w historii miasta.

Rekordowy jest także rozmiar prowadzonych w mieście inwestycji, który po ogłoszeniu kolejnego projektu - [Monopolis](#) - osiągnął poziom 228 300 mkw. nowoczesnych powierzchni biurowych w budowie. Wśród nich najbardziej zaawansowane projekty to Nowa Fabryczna

grupy Skanska, która zostanie za miesiąc oddana do użytku oraz Przystanek mBank realizowany przez Ghelamco z Budomalem. To projekty realizowane w Nowym Centrum Łodzi, gdzie rozpoczęła się właśnie jedna z najbardziej wyczekiwanych inwestycji: [budowa Bramy Miasta](#) przez Skanska.

Kolejnym miejscem, w którym skumulowały się inwestycje jest "skrzyżowanie marszałków". Oprócz wspomnianego Monopolis są tam realizowane również biurowce: Symetris, HammerMED, Imagine oraz znajdujący się nieopodal kolejny etap projektu Cross Point.

**INWESTYCJE BIUROWE**  
**W REALIZACJI I ZAPLANOWANE**

**1** NOWA FABRYCZNA OK. 22 TYS. M<sup>2</sup>  
**2** CROSS POINT II 14,5 TYS. M<sup>2</sup>  
**3** PRZYSTANEK MBANK 24 TYS. M<sup>2</sup>  
**4** BRAMA MIASTA OK. 40 TYS. M<sup>2</sup>  
**5** SYMETRIS 19 TYS. M<sup>2</sup>  
**6** OGRODOWA OFFICE OK. 28 TYS. M<sup>2</sup>  
**7** IMAGINE OK. 14,5 TYS. M<sup>2</sup>  
**8** HI PIOTRKOWSKA 20 TYS. M<sup>2</sup>  
**9** HAMMERMED 10 TYS. M<sup>2</sup>  
**10** OFF PIOTRKOWSKA 5,5 TYS. M<sup>2</sup>  
**11** PIOTRKOWSKA 150 4,8 TYS. M<sup>2</sup>  
**12** ELIMON POLIS 2,4 TYS. M<sup>2</sup>  
**13** FABRYKA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI 2,6 TYS. M<sup>2</sup>

**228 300 M<sup>2</sup>**

**W PRZYGOTOWANIU:**  
**1** AWANGARDA CENTER OK. 30 TYS. M<sup>2</sup>  
**2** ZELIGOWSKIEGO BUSINESS HOUSE 12 TYS. M<sup>2</sup>  
**3** SIENKIEWICZA 22 TYS. M<sup>2</sup>

**62 050 M<sup>2</sup>**

**KLIKNIJ W GRAFIKĘ, ABY POWIĘKSZYĆ**

Tomasz Czuba, Dyrektor Działu Wynajmu Powierzchni Biurowych, JLL: - Łódzki rynek biurowy przeżywa prawdziwy boom wraz z napływem nowych inwestycji oraz rozwojem firm już działających w mieście. W 2016 r. popyt na biura w Łodzi sięgnął bardzo mocnych 66,700 metrów kwadratowych, a w pierwszym kwartale 2017 roku był wyższy niż w Katowicach i Poznaniu razem wziętych w tym samym okresie. Aktywność firm przełożyła się na najniższy wśród głównych miast poziom pustostanów, czyli jedynie 5,8 procent zasobów biurowych Łodzi pozostaje bez najemcy.





## RYNEK NIERUCHOMOŚCI

### Wynajęta powierzchnia w największych miastach w Polsce

#### 2016

<b>Kraków</b>	<b>187 800</b>
<b>Wrocław</b>	<b>124 500</b>
<b>Trójmiasto</b>	<b>93 200</b>
<b>Łódź</b>	<b>66 700</b>
<b>Poznań</b>	<b>64 100</b>
<b>Katowice</b>	<b>40 900</b>
<b>Szczecin</b>	<b>4 800</b>
<b>Lublin</b>	<b>3 600</b>

#### 2017 (I KWARTAŁ)

<b>Wrocław</b>	<b>58 900</b>
<b>Kraków</b>	<b>52 500</b>
<b>Trójmiasto</b>	<b>37 100</b>
<b>Łódź</b>	<b>11 400</b>
<b>Katowice</b>	<b>6 700</b>
<b>Lublin</b>	<b>4 800</b>
<b>Poznań</b>	<b>3 900</b>
<b>Szczecin</b>	<b>2 400</b>

## KLIKNIJ W GRAFIKĘ, ABY POWIĘKSZYĆ

Inwestorzy nie mają problemu ze znajdowaniem najemców do swoich projektów, co potwierdzają nowe dane z rynku. Po podsumowaniu pierwszego kwartału br. wiadomo, że Łódź udało się prześcignąć na rynku biurowym Poznań i Katowice razem wzięte. Inwestorzy wynajęli w pierwszych trzech miesiącach 2017 roku 11,5 tysiąca mkw. nowoczesnych powierzchni biurowych. To utrzymanie dobrego trendu z zeszłego roku, w którym Łódź z popytem na poziomie 66,7 tys. mkw. była czwartym rynkiem regionalnym w kraju.

### Powiązane aktualności

- 21.06.2017 / [Nowa siedziba Comarchu już otwarta. Firma zwiększa zatrudnienie, poszukiwani informatycy i nie tylko](#)













