

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. M²
2 CROSS POINT II 14,5 TYS. M²
3 PRZYSTANEK MBANK 24 TYS. M²
4 BRAMA MIASTA OK. 40 TYS. M²
5 SYMETRIS 19 TYS. M²
6 OGRODOWA OFFICE OK. 28 TYS. M²
7 IMAGINE OK. 14,5 TYS. M²
8 HI PIOTRKOWSKA 20 TYS. M²
9 HAMMERMED 10 TYS. M²
10 OFF PIOTRKOWSKA 5,5 TYS. M²
11 PIOTRKOWSKA 150 4,8 TYS. M²
12 ELIMON POLIS 2,4 TYS. M²
13 FABRYKA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI 2,6 TYS. M²

228 300 M²

W PRZYGOTOWANIU:
1 AWANGARDA CENTER OK. 30 TYS. M²
2 ŻELIŃSKIEGO BUSINESS HOUSE 12 TYS. M²
3 SIENKIEWICZA 22 TYS. M²

62 050 M²

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

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

2017 (I KWARTAŁ)

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

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

- 21.11.2017 / [Rynek biurowy w Łodzi: wiecha na Ogrodowa Office](#)
- 21.06.2017 / [Nowa siedziba Comarchu już otwarta. Firma zwiększa zatrudnienie, poszukiwani informatycy i nie tylko](#)









