



Choć nowoczesne powierzchnie biurowe są w większości ulokowane w największych polskich aglomeracjach, to firmy coraz częściej szukają biur w mniejszych miastach regionalnych, w tym także na terenie województwa kujawsko-pomorskiego. Międzynarodowa firma doradcza Cushman & Wakefield przygotowała raport dotyczący dwunastu alternatywnych lokalizacji dla najemców z sektora BSS w Polsce. W raporcie wzięto pod uwagę m.in. Toruń.

W raporcie „Rynek biurowy w Polsce – alternatywne lokalizacje dla najemców z sektora BSS” firma Cushman & Wakefield przeanalizowała Toruń m.in. pod kątem dostępności powierzchni biurowej, wysokości czynszów czy wskaźnika pustostanów. Eksperti przedstawili także dane związane z demografią, edukacją oraz gospodarką.

Jak wygląda rynek powierzchni biurowej w Toruniu?

Z raportu wynika, że w mieście całkowite zasoby powierzchni biurowej to 58,5 tys. m kw., z czego dostępne jest 2,3 tys. m kw. W budowie znajduje się obecnie 34,5 tys. m kw., a w planach jest jeszcze 9 tys. m kw. Stawki czynszu wahają się między 35-45 zł za m kw. miesięcznie.

- W Toruniu obserwowany jest w ostatnim czasie dynamiczny rozwój lokalnego rynku nowoczesnych powierzchni biurowych, tworzących idealną przestrzeń do rozwijania różnego profilu działalności biznesowej. Na inwestorów czeka również niemal 100 ha atrakcyjnych terenów inwestycyjnych, położonych w dogodnych lokalizacjach, umożliwiających realizację nowych inwestycji bądź kooperację z podmiotami prowadzącymi już działalność w Toruniu. Są one doskonałym miejscem przeznaczonym pod budowę powierzchni biurowych, hal produkcyjnych, magazynów i centrów logistycznych. Dzięki tak bogatej ofercie inwestycyjnej jesteśmy w stanie sprostać potrzebom nawet najbardziej wymagających przedsiębiorców - **mówi Łukasz Szarszewski, dyrektor Centrum Wsparcia Biznesu.**

Według danych z raportu ABSL, w Toruniu w sektorze BPO/SSC zatrudnionych jest do 3,5 tys. osób (źródło: Raport 2019 Sektor nowoczesnych usług biznesowych w Polsce 2019).

- Całkowite zasoby nowocześniejszej powierzchni biurowej to blisko 60.000 m kw., w której przeważają pojedyncze budynki oraz małe kompleksy biznesowe. Ponad 30% powierzchni skoncentrowanej jest w 5 budynkach biurowych, które zlokalizowane są w centrum miasta. Atrakcyjność Torunia potwierdza fakt, iż ma on jeden z najniższych współczynników powierzchni niewynajętej spośród wszystkich miast regionalnych, który od kilku kwartałów nie przekracza 4%. Największą inwestycją biurową w Toruniu jest budowa Neuki, która na własny użytek wybudowała blisko 20.000 m kw. powierzchni na obrzeżach miasta. Planowane są również kolejne inwestycje lub następne etapy już istniejących w mieście obiektów biurowych, co niewątpliwie może być magnesem dla nowych firm z sektora BPO/SSC - **mówi Katarzyna Ciszewska, Cushman & Wakefield.**

Toruń przyciąga inwestorów

Jednak jak podkreślają władze miasta, Toruń przyciąga także ze względu na liczbę pracowników, wysoką jakość życia czy dogodne warunki inwestycyjne.

- Korzystny klimat gospodarczy oraz dobre warunki do życia i rozwoju przedsiębiorstw, lokalizacja miasta, a także wsparcie ze strony lokalnego samorządu - zaangażowanie w realizację projektów inwestycyjnych, pomoc w przeprowadzeniu przez procedury administracyjne oraz kompleksowa opieka - sprawiają, iż Toruń jest idealnym miejscem do lokowania biznesu. Pomoc dla podmiotów prowadzących w mieście działalność gospodarczą przejawia się również w obowiązujących zwolnieniach z podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców tworzących nowe

miejsca pracy czy realizujących nową inwestycję. Przychylne podejście władz miasta w tym zakresie powoduje, iż przedsiębiorcy osiągają realne korzyści, inwestując w grodzie Kopernika – dodaje Łukasz Szarszewski.

Polska liderem regionu sektora usług wspólnych

Eksperci firmy prognozują, że miasta regionalne będą przyciągać do siebie nowych najemców. Ich liczba będzie zależała m.in. od zasobu powierzchni biurowych, dostępu do wykwalifikowanych pracowników i oferty wsparcia działań proinwestycyjnych przez władze poszczególnych miast.

- W najbliższych latach będziemy mogli dalej obserwować wzrost branży usług wspólnych, która w opinii Cushman & Wakefield przyspieszy wraz z przejściem większości rozwiniętych gospodarek w fazę spowolnienia lub recesji spowodowanej wybuchem światowej pandemii. Polska, która jest liderem regionu w zakresie obsługi sektora usług wspólnych, powinna utrzymać swoją pozycję jako pożądana lokalizacja dla firm szukających oszczędności poprzez przeniesienie części swoich procesów do tańszych lokalizacji – mówi Jan Szulborski, Senior Consultant, Cushman& Wakefield.

Szczegóły - [TUTAJ](#).

- [Powrót](#)
- [Udostępnij na: X](#)
- [Udostępnij na: FB](#)
- [Drukuj](#)
- [PDF](#)