Wrocław, 16.05.2022

# Nie tylko rynek mieszkaniowy - inwestowanie w przestrzenie biurowe także się opłaca

W kontekście nieruchomości najczęściej mówi się o domach, mieszkaniach i działkach na sprzedaż, jednocześnie zupełnie zapominając o lokalach usługowych. Jak się okazuje zupełnie niesłusznie, bo i na tym polu inwestorzy mogą liczyć na zadowalającą stopę zwrotu.

Przestrzeń biurowa wciąż jest w cenie i to pomimo pandemii, z którą wiąże się przejście wielu pracowników na tryb home office. Mogłoby się wydawać, że w czasach, kiedy większość z nas pracuje w domu, popyt na lokale usługowe mocno osłabł. Oczywiście nie ulega wątpliwości, że pandemia wymusiła na pracodawcach pewne zmiany, które są dzisiaj bardzo mocno widoczne w przestrzeni biurowej, ale to w dalszym ciągu interesująca alternatywa dla inwestorów.

## Inwestycje w przestrzenie biurowe – dlaczego to się opłaca?

Zestawiając lokale mieszkalne z przestrzeniami biurowymi, jedną z najbardziej kluczowych kwestii jest opłacalność. Rentowność wynajmu mieszkania osobie prywatnej to zysk na poziomie 3-5%, przy czym czas wynajmy to zwykle rok lub dwa lata. Zysk z inwestycji w przestrzeń biurową oscyluje w granicy 7-10%, a umowa najmu podpisywana jest przynajmniej na okres 5 lat. Pod tym względem nie powinno być żadnych wątpliwości, że to dobre miejsce na inwestycje.

To jednak nie wszystko, o czym informuje ekspert z firmy Horyzont Inwestycji, Marcin Kuryło - *Inwestując w przestrzenie biurowe mamy znacznie mniejszą konkurencję niż zajmując się działaniem na rynku mieszkaniowym, gdzie walczymy nie tylko z innymi fliperami, ale też osobami prywatnymi. Tutaj jest znacznie więcej przestrzeni do działania, a przed inwestorem otwierają się nowe możliwości. Natomiast trzeba uczciwie zaznaczyć, że o ile w przypadku najmu taka inwestycja przynosi większy zysk, tak patrząc na te dwa obszary działania wyłącznie w kategoriach opłacalności, to rynki mieszkaniowe są znacznie bardziej atrakcyjne. Wynika to ze znacznie większego zapotrzebowania na przestrzeń mieszkalną niż biurową.*

Zapotrzebowanie na przestrzeń biurową jest faktycznie mniejsze, jednak w dalszym ciągu każda firma potrzebuje miejsca do spotkań z klientami czy przeprowadzenia zebrań pracowniczych.

## Jakie zmiany w przestrzeni biurowej wymusiła pandemia?

Przestrzeń biurowa przed pandemią, a przestrzeń biurowa obecnie, to jak dwa różne światy. Nie chodzi tu wyłącznie o zmiany w organizacji pracy, bo te sięgnęły znacznie dalej i spowodowały spore modyfikacje w kontekście samej powierzchni biur. Wcześniej nietrudno było trafić do miejsc, gdzie brakowało miejsca dla pracownika i sprzętów. Dzisiaj wszystko poszło w kierunku zapewnienia odpowiedniej ilości przestrzeni w biurze. - *W dalszym ciągu wynajmowane są te same powierzchnie biurowe co kiedyś, ale teraz uległy znacznemu przemodelowaniu. Jest zdecydowanie mniej biurek, bo pracownicy nie pracują stacjonarnie każdego dnia. Pomiędzy stanowiskami pojawiły się większe przerwy, żeby zapewnić zatrudnionym stosowny poziom bezpieczeństwa. I właśnie przez to, że biura potrafiły dopasować się do pandemicznych realiów, ten sektor rynku nieruchomości nadal istnieje. -* komentuje ekspert z firmy Horyzont Inwestycji.

Podobnie wygląda sprawa z nowymi inwestycjami. Te też stawiają na odpowiednio rozplanowaną przestrzeń, która zapewni pracownikowi maksimum bezpieczeństwa.

## Czy każdy może inwestować w przestrzenie biurowe?

Przestrzenie biurowe dają satysfakcjonujące stopy zwrotu, rynek prężnie się rozwija, a firmy wciąż poszukują miejsc na prowadzenie działalności. Dlaczego zatem nie wszyscy inwestorzy decydują się działać w tym obszarze? Bo nie jest to biznes dla każdego, a już zwłaszcza dla kogoś niedoświadczonego i nieobytego z rynkiem. - *Lokale biurowe to bardzo dobry interes, ale pod warunkiem, że mamy dobre rozeznanie. Trzeba wiedzieć, gdzie takie powierzchnie będą miały szansę znaleźć najemcę i czego oczekuje się od wynajmującego. Nie bez znaczenia jest wyliczenie powierzchni na miejsca parkingowe, tak aby starczyło go dla wszystkich pracowników. Tak naprawdę wiele czynników determinuje, czy najemca uzna daną przestrzeń za atrakcyjną.* - dodaje Marcin Kuryło.

Działanie na rynku wynajmu przestrzeni biurowych może być dochodowym zajęciem, ale tylko wtedy, kiedy inwestor zna i rozumie potrzeby swojego klienta. Kwestia lokalizacji, rozkładu wszystkich pomieszczeń i ewentualnego wyposażenia, nie są obojętne przedsiębiorcom, którzy szukają idealnego miejsca pod swoją działalność.

Kontakt dla mediów:

Małgorzata Knapik-Klata

PR Manager

[m.knapik-klata@commplace.com.pl](mailto:m.knapik-klata@commplace.com.pl)

+ 48 509 986 984