

BIURO - LEPIEJ KUPIĆ, CZY WYNAJAĆ?

. .,WWW.BIZNES.INTERIA.PL (2009-12-11 00:00:00)

biznes.interia.pl/news/biuro-lepiej-kupic-czy-wynajac,1410143

Odpowiedź na to pytanie wydaje się z pozoru prosta. Lecz czy warto zamrażać kapitał w tego typu nieruchomości? Podejmując tę decyzję musimy wziąć pod uwagę obroty firmy, perspektywy rozwoju i wiele innych podobnych czynników, które zadecydować mogą o opłacalności inwestycji.

Biuro - lepiej kupić, czy wynająć?

Odpowiedź na to pytanie wydaje się z pozoru prosta. Lecz czy warto zamrażać kapitał w tego typu nieruchomości? Podejmując tę decyzję musimy wziąć pod uwagę obroty firmy, perspektywy rozwoju i wiele innych podobnych czynników, które zadecydować mogą o opłacalności inwestycji.

W Polsce mamy bardzo silne przywiązanie do własności i wynika to głównie z zaszczości historycznych. Pomimo tego budowa biur na sprzedaż jest w naszym kraju wciąż słabo rozwiniętą formą działalności deweloperskiej. Inwestorzy poszukują sposobów na choć częściowe finansowanie takich realizacji. Wynika to z faktu, iż pomimo korzystnych wskaźników wzrostu gospodarczego, banki wciąż podchodzą bardzo ostrożnie do kredytowania deweloperów. Na własność Na rynku można znaleźć oferty kupna biur. Dotyczą one jednak lokali znajdujących się w budynkach mieszkalnych. Do tej pory najczęściej trzeba było nabyć na przykład dom jednorodzinny i przerobić go na biuro. Obecnie coraz częściej można kupić biuro od ręki, które znajduje się w specjalnie wydzielonej części nowopowstającego apartamentowca. Zainteresowane tego typu nieruchomościami są głównie małe i średnie firmy. - Lokalizacja w centrum miasta to podstawa, głównie dla przedsiębiorstw nastawionych na częsty i bezpośredni kontakt z klientem - mówi Amit Mor, Dyrektor ds. marketingu Elite Garbary Residence, poznańskiego apartamentowca. - Wyróżnienie w naszej inwestycji części biurowej wydało nam się naturalnym rozwiązaniem, ze względu na duże zapotrzebowanie na takie lokale w tej części miasta - dodaje. Początkowo wydatek nie jest mały, ale na szczęście jednorazowy. Kalkulując rzeczywiste koszty wynajmu, okazuje się, że kupno wydaje się bardziej opłacalne. Dodatkowo atrakcyjnie położone biura, na pewno nie stracą na wartości i stają się dobrą lokatą kapitału nie przeznaczonego na rozwój firmy. Biurowiec nie na sprzedaż W przypadku wynajmu długoterminowego, koszty rozkładają się już nieco inaczej. Przede wszystkim firmy, które w ten sposób dzierżawią biura mogą uzyskać korzystne rabaty. Podyktowane są one z jednej strony wieloletnim okresem umowy najmu, z drugiej - powierzchnią lokalu. Takimi rozwiązaniami najczęściej zainteresowane są firmy, które poszukują kilkusetmetrowych lokali w nowoczesnych budynkach. - Biurowce klasy A leżą niewątpliwie w kręgu zainteresowań dużych korporacji. Dynamicznie rozwijające się firmy, częściej potrzebują większej powierzchni, którą znajdują w obiektach tego typu. Wynajem lokalu nie ogranicza firm i co za tym idzie, nie zamraża ich kapitału - mówi Maciej Modrowski, prezes spółki Górecka Projekt, realizującej biurowiec Skalar Office Center. Według badań rynkowych wynajem biur wciąż najdroższy jest w stolicy. Podyktowane jest to głównie ciągle rosnącym zapotrzebowaniem na ekskluzywne powierzchnie biurowe. W innych większych miastach kraju, cenny są niższe, ale stabilne. Wynika to głównie z niedoboru atrakcyjnych powierzchni biurowych. Kupić czy wynająć? Sprawa wydaje się sprowadzać do rozpatrywanej indywidualnie kondycji finansowej przedsiębiorstwa, kosztu bieżącego najmu, oraz perspektyw rozwoju firmy. Patrząc jednak z punktu widzenia ogólnego wzrostu cen nieruchomości w ostatnich latach zakup biura w atrakcyjnej

lokalizacji wydaje się być dobrą inwestycją.

źródło informacji: Informacja prasowa