

# Strefy dla biur

Specjalne Strefy Ekonomiczne przez lata kojarzyły się tylko z projektami produkcyjnymi. Zmiana przepisów rozszerzających katalog firm, które mogą korzystać z ulg i zwolnień strefowych, otworzyła nowe perspektywy dla firm z sektora nowoczesnych usług dla biznesu. O rynku powierzchni biurowych w SSE rozmawiamy z Mirosławem Czarnikiem, prezesem Górnośląskiego Parku Przemysłowego.

**Jak ocenia pan możliwość rozwoju inwestycji biurowych w SSE?**

Teraz popyt na nowoczesną powierzchnię biurową w strefach napędza przede wszystkim rozwój centrów usług dla biznesu rozumianych jako procesy związane z wewnętrznym funkcjonowaniem międzynarodowych korporacji - tzw. offshoring kluczowych procesów. W dobie kryzysu tego typu inwestorzy zaczęli poszukiwać nie tylko nowych miejsc dla lokowania

swoich centrów - obecnie liczą się dla nich także oszczędności oraz poprawa wydajności. Stąd też popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe pojawił się w państwach, w których jest dostęp do wykształconej, znającej języki obce i pracowitej młodzieży. A takim krajem jest Polska. Nie bez znaczenia jest też zwiększenie opłacalności funkcjonowania takich firm dzięki postępowi technologicznemu i w końcu coraz większy popyt na usługi outsourcingu wybranych procesów, czyli efekt skali.

**Jakie firmy są najczęściej najemcami powierzchni biurowych w strefach?**

W Polsce branża nowoczesnych usług dla biznesu rozwija się dynamicznie dopiero od 10 lat, co oznacza, że wiele firm jest wciąż na początkowym etapie rozwoju. Zdarza się zatem, że ich inwestycje i nakłady przewyższają osiągnięte przychody, a to nie skłania do rozważań na temat alternatywnej lokalizacji w strefie. Spółki, które już okrzepły, mają za sobą zasadnicze nakłady inwestycyjne, a ich działalność przynosi niewielkie zyski. Zaczynają więc interesować się ofertą stref. Jeśli dołożymy do tego starania fiskusa o to, by działalność prowadzona w naszym kraju była też tutaj opodatkowana, odpowiedź na pytanie o wzrost zainteresowania ofertą specjalnych stref ekonomicznych ze strony branży nowoczesnych usług dla biznesu, jest prosta.

**Jakie są oczekiwania najemców wobec biurowców zlokalizowanych w strefach?**

Najemcy chcą wynajmować budynki najwyższej jakości, w których z jednej strony zastosowano rozwiązania skutkujące dużymi oszczędnościami w zużyciu wody czy energii elektrycznej, ale z drugiej gwarantujące pracownikom optymalne warunki do pracy. Dlatego postawiliśmy na najnowsze technologie, umożliwiające

nam zdobycie pierwszego w Polsce certyfikatu BREEAM na poziomie „Outstanding” dla budynku biurowego. Najemców z tej branży przyciągają komfortowe, ale przede wszystkim elastyczne powierzchnie biurowe. Firmy z sektora nowoczesnych usług biznesowych muszą mieć zapewnioną możliwość ewentualnego dalszego rozszerzania swojej działalności w ramach konkretnej inwestycji. Korzysta z tego właśnie Górnośląski Park Przemysłowy.

Cały wywiad z Mirosławem Czarnikiem już w najbliższym wydaniu Property Magazine

