**Centra obsługi biznesu dynamizują rynek biurowy**

**Sektor usług dla biznesu, w którym w najbliższych latach prognozowany jest 60 proc. wzrost zatrudnienia, w znacznym stopniu przyczyni się także do rozwoju regionalnych rynków biurowych**

Liczba osób pracujących w centrach usług dla biznesu z kapitałem zagranicznym w Polsce, z 150 000 do 2020 roku ma wzrosnąć do 250 000 zatrudnionych, wynika z prognoz zaprezentowanych podczas 6. Konferencji ABSL, która odbyła się w dniach 16-17. czerwca br. w Krakowie. ABSL szacuje ponadto, że w ciągu ostatnich 2 lat zatrudnienie w tym segmencie polskiego rynku wzrosło o 36 proc.

W ostatnim czasie największa liczba inwestycji zagranicznych w Polsce lokowana jest właśnie w segmencie *nowoczesnych usług dla biznesu.* Według najnowszych obliczeń ABSL, w Polsce działa 532 centra usług z kapitałem zagranicznym, z tego 70 firm notowanych jest na Fortune Global 500 List.

**Najwięcej osób zatrudniają krakowskie centra usług dla biznesu**

Jak wynika z analiz ABSL, najwięcej osób zatrudniają centra obsługi biznesu w Krakowie (35, 7 tys.), Warszawie (27 tys.) i Wrocławiu (23,7 tys.), Trójmieście (13,7 tys.), Łodzi (13,1 tys.), aglomeracji katowickiej (11,2 tys.) i Poznaniu (9 tys.).

Sektor usług dla biznesu to jedna z najszybciej rozwijających się gałęzi polskiej gospodarki. Aż 82 proc. firm z tej branży planuje rozwój i poszerzenie wachlarza swoich usług.

Kluczowa dla rozwoju outsourcingu w naszym kraju jest wysoka ocena Polski w globalnych klasyfikacjach. W raporcie Tholons Top 100 Outsourcing Destinations 2014, oceniającym atrakcyjność lokalizacji dla lokowania centrów obsługi biznesu, Kraków zajął 9 miejsce. Na mapie światowego outsourcingu zdobył najwyższą pozycję spośród miast europejskich. Na 32 miejscu w zestawieniu znalazła się Warszawa, a na 65 pozycji Wrocław, który poprawił wynik o 10 oczek.

**Wzrasta stopień zaawansowania świadczonych usług outsourcingowych**

Firmy obsługujące procesy biznesowe świadczą coraz bardziej zaawansowane usługi, także dla przedsiębiorstw o międzynarodowym zasięgu. Jak podaje ABSL, na przestrzeni ostatnich 3 lat aż 89 proc. obecnych w naszym kraju firm sektorowych zwiększyło poziom zaawansowania oferowanych usług. Centra usług w Polsce pracują najczęściej dla firm prowadzących działalność w zakresie bankowości, usług finansowych i ubezpieczeń, przedsiębiorstw handlowych, oraz firm z branży nowoczesnej technologii i telekomunikacji.

Wyrastający na gwiazdę polskiej gospodarki - sektor usług dla biznesu - wpływa także na rozwój innych segmentów rynku. Wraz z nim rośnie również rynek biurowy. Centra BPO, ITO, SSC, R&D generują w wielu ośrodkach regionalnych w całym kraju znaczący popyt na powierzchnię biurową. Poza głównymi aglomeracjami, jak Warszawa, Kraków, Wrocław, czy Poznań, także w mniejszych miastach, jak Szczecin, Bydgoszcz, Toruń, Lublin, Rzeszów, Bielsko-Biała, Opole czy Radom, Olsztyn i Białystok rozwijają się centra świadczące usługi dla biznesu.

**Centra generują połowę popytu na biura na krajowych rynkach regionalnych**

W 2013 roku międzynarodowe firmy outsourcingowe wynajęły w Polsce ponad 220 000 m kw. powierzchni biurowej, z czego prawie 200 000 m kw. przypadło na lokalizacje poza Warszawą. Analitycy firmy doradczej Walter Herz zauważają, że to centra obsługi procesów biznesowych są przede wszystkim siłą napędową rozwoju rynków regionalnych w naszym kraju. To na nich w 2013 roku wygenerowały łącznie ok. 50 proc. popytu na powierzchnię biurową.

- Ekspansja sektora nowoczesnych usług dla biznesu ma korzystny wpływ na polski rynek biurowy. Świadczy o tym choćby najniższy w kraju wskaźnik niewynajętej powierzchni biurowej, notowany na poziomie 5,8 proc. w Krakowie, który jest głównym ośrodkiem outsourcingu w Polsce - wskazuje Bartłomiej Zagrodnik, partner zarządzający w Walter Herz.

Bartłomiej Zagrodnik zwraca uwagę, że firmy z sektora usług dla biznesu zajmują w Krakowie ponad połowę całkowitej powierzchni biurowej. W Łodzi i we Wrocławiu są najemcami ponad 40 proc. biur, a w Trójmieście i Katowicach niespełna jednej trzeciej powierzchni, jaką dysponują aglomeracje.

**Mniejsze rynki biurowe z dużym potencjałem wzrostu**

Rozwój sektora outsourcingu w naszym kraju dobrze wróży szczególnie tym rynkom, gdzie planowana jest nowa podaż powierzchni biurowej. - Niewątpliwie, największy wybór najemcy mają w Warszawie, gdzie obecnie w budowie jest ok. 700 000 m kw. biur, z tego połowa oddana zostanie do użytku jeszcze w tym roku - szacuje Bartłomiej Zagrodnik.

Według obliczeń Walter Herz, we Wrocławiu powstaje obecnie 180 m kw. biur, w Trójmieście blisko 140 tys. m kw., a w Krakowie w realizacji jest ok. 140 tys. m kw. powierzchni biurowej.

Zdaniem Bartłomieja Zagrodnika, największy potencjał rozwoju spośród mniejszych miast mają rynki biurowe w Bydgoszczy, Rzeszowie, Szczecinie i Lublinie, które cieszą się zainteresowaniem firm z branży BPO i SSC. - Spośród niedużych ośrodków regionalnych najbardziej rozbudowuje się rynek biurowy właśnie w Bydgoszczy, Rzeszowie, Szczecinie i Lublinie, gdzie firmy outsourcingowe są już obecne, tworząc tym samym dobry klimat dla rozwoju oraz pozyskania kolejnych inwestorów - informuje.

Analizy Walter Herz wskazują, że rozwój sektora nowoczesnych usług dla biznesu w Polsce to także szansa na wzrost rynku biurowego w takich miastach jak Olsztyn, Białystok, Toruń, Bydgoszcz, Kielce, czy Opole, w których centra usług dla biznesu zaznaczyły już swoją obecność.



Autor: Walter Herz