

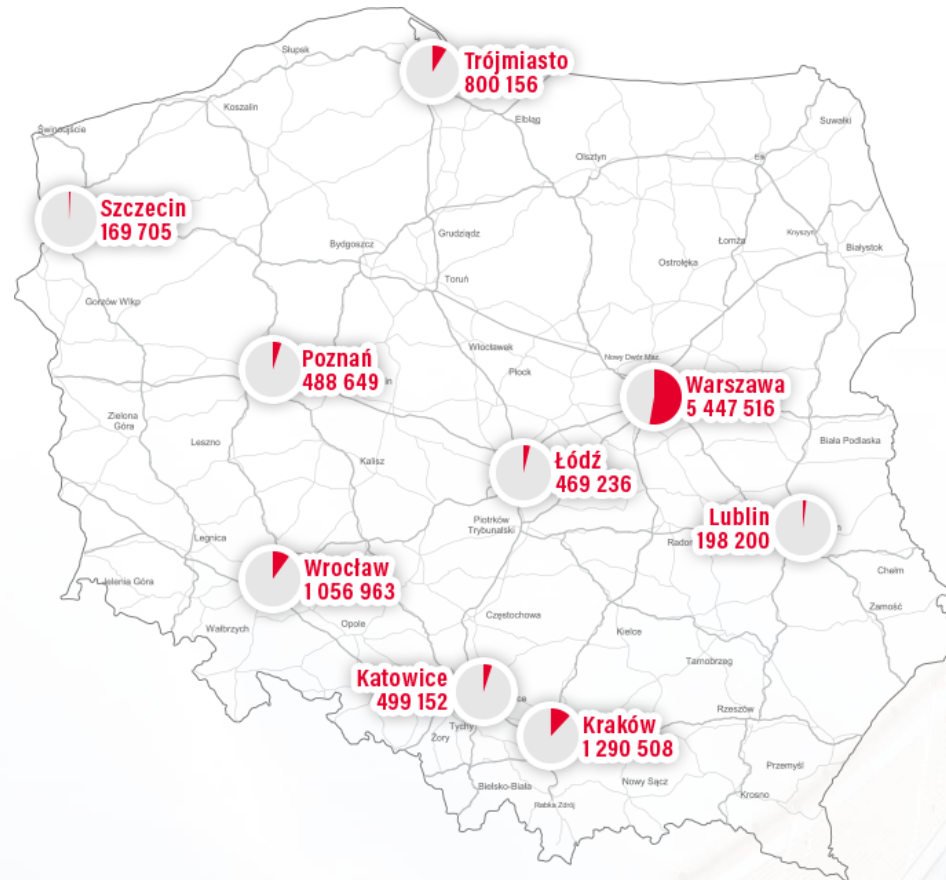
RYNEK POWIERZCHNI BIUROWYCH

Miasta regionalne

29 Listopada 2018

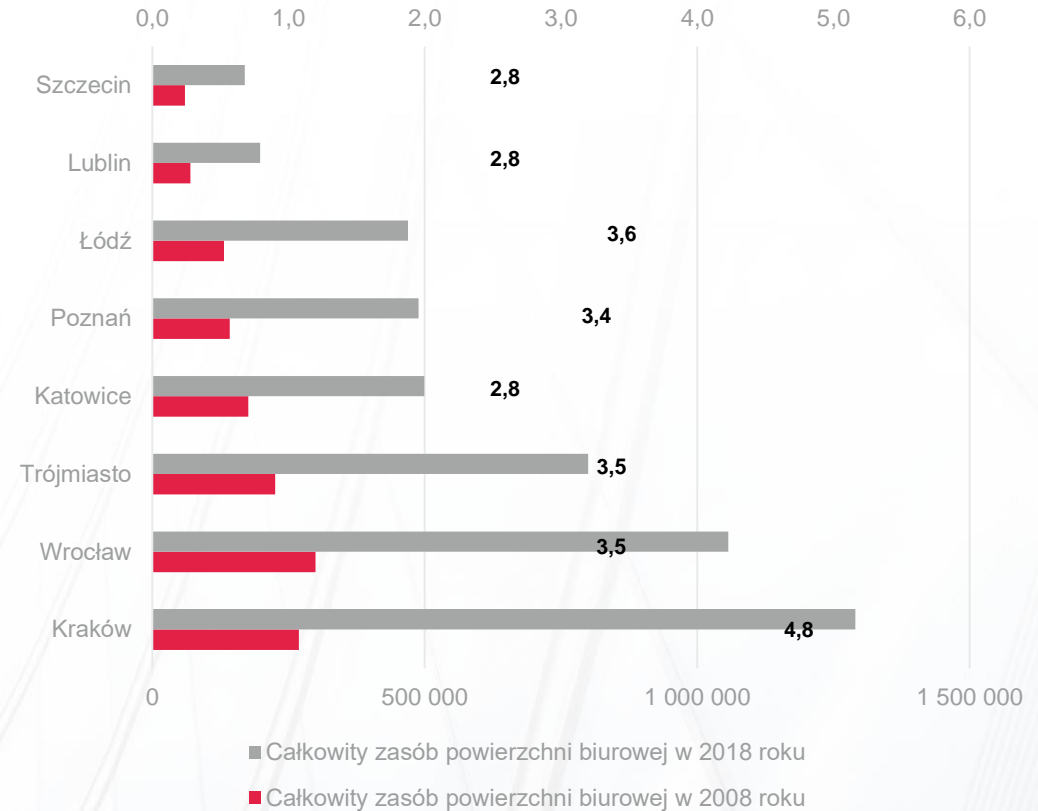
ZASÓB POWIERZCHNI BIUROWEJ

CAŁKOWITY ZASÓB POWIERZCHNI BIUROWEJ W POLSCE – III KW. 2018



ZASÓB POWIERZCHNI BIUROWEJ W POLSCE – 10,35 MILIONA MKW.
 WARSZAWA – 5,44 MILIONA MKW. (53%)
 MIASTA REGIONALNE – 4,91 MILIONA MKW. (47%)

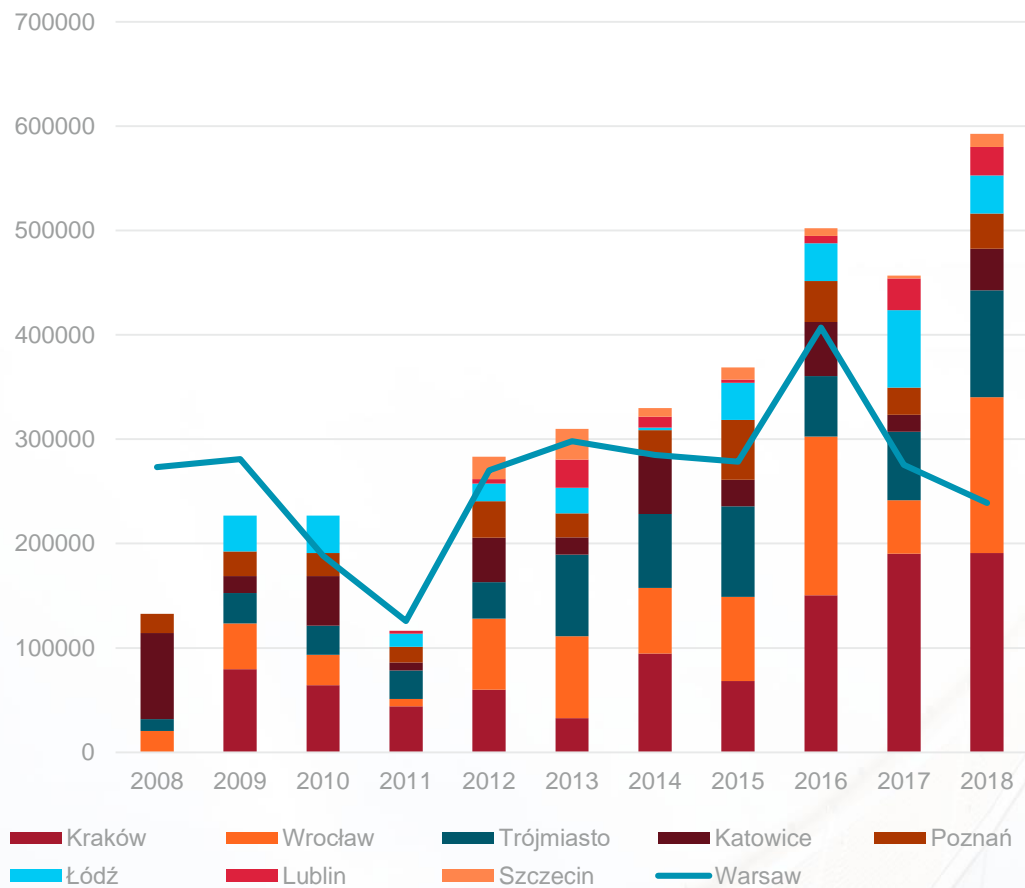
PRZYRÓST POWIERZCHNI BIUROWEJ W POSZCZEGÓLNYCH MIASTACH – 2008 vs 2018



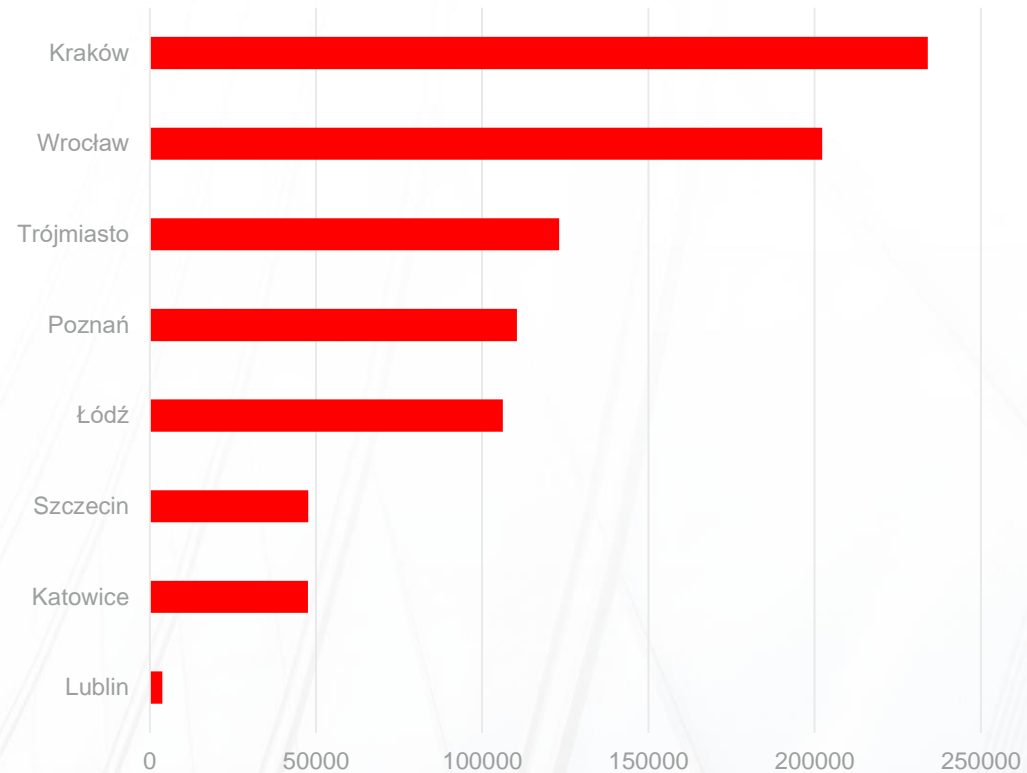
PRZYRÓST POWIERZCHNI BIUROWEJ W WARSZAWIE – 1,8
 PRZYRÓST POWIERZCHNI BIUROWEJ W REGIONACH – 3,6

NOWA PODAŻ POWIERZCHNI BIUROWEJ

PODAŻ POWIERZCHNI BIUROWEJ – 2008 - 2018



POWIERZCHNIA BIUROWA W BUDOWIE

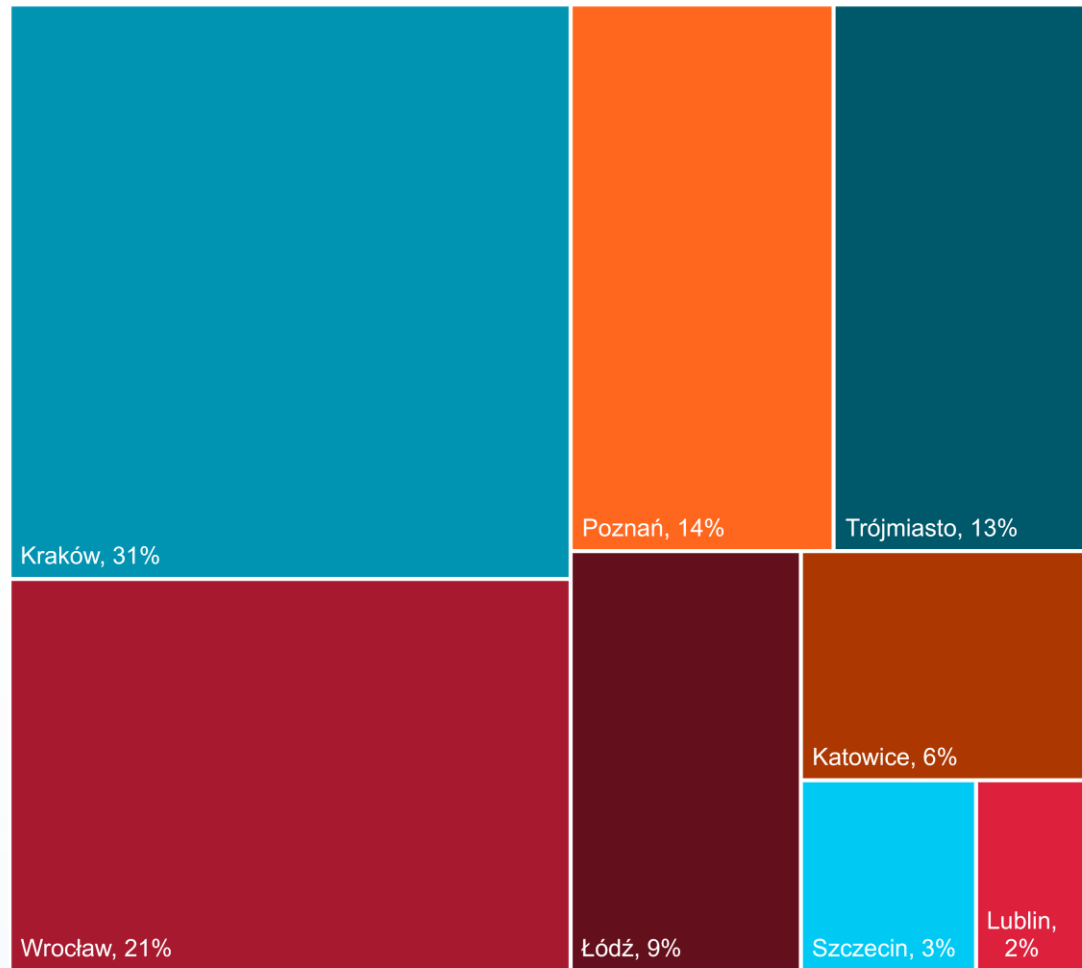


ŚREDNI WZROST ZASOBU POWIERZCHNI W WARSZAWIE – 6%
 ŚREDNI WZROST ZASOBU POWIERZCHNI W MIASTACH REGIONALNYCH – 12%

POWIERZCHNIA BIUROWA W BUDOWIE – 850 000 MKW.
 W NAJBLIŻSZYCH 12 MIESIĄCZACH DO UŻYTKU ZOSTANIE ODDANYCH – 634 000 MKW.

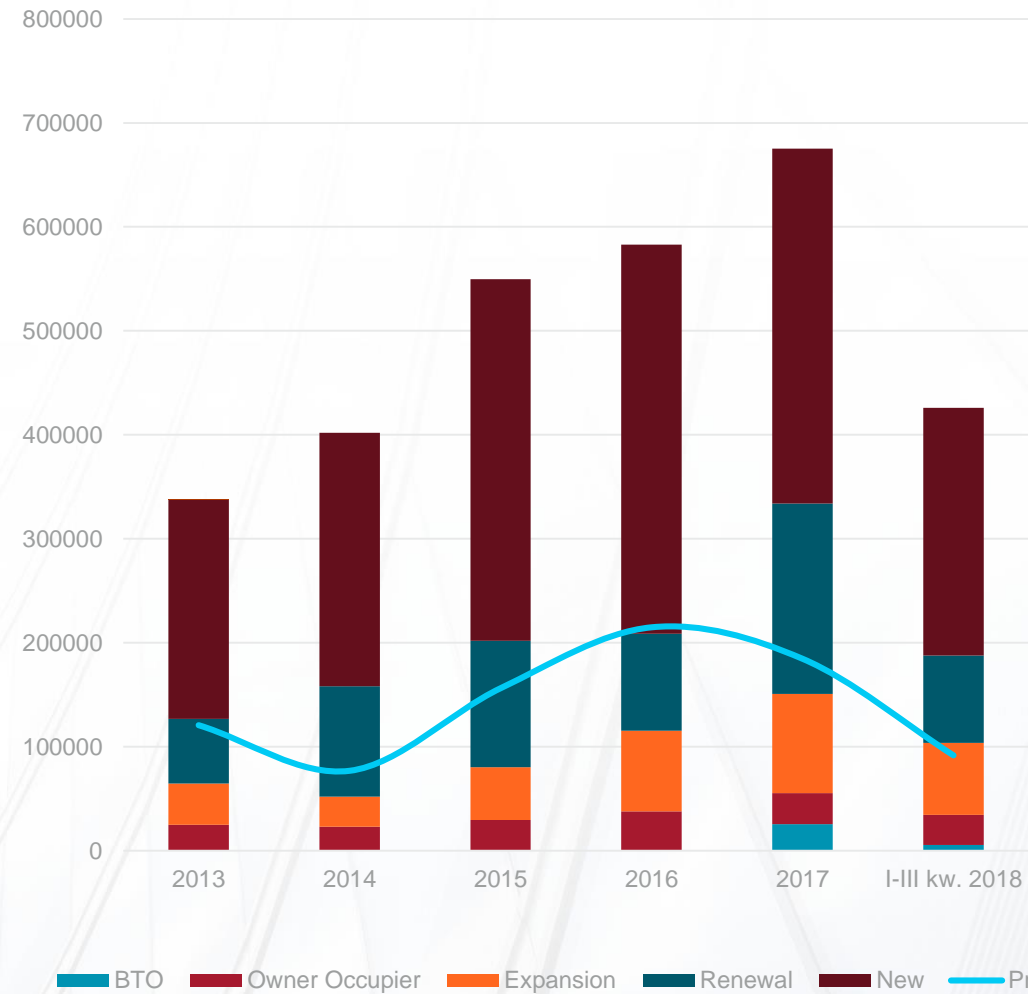
POPYT NA POWIERZCHNIE BIUROWĄ

POPYT NA POWIERZCHNIE BIUROWĄ W OSTATNICH 12 MIESIĄCH



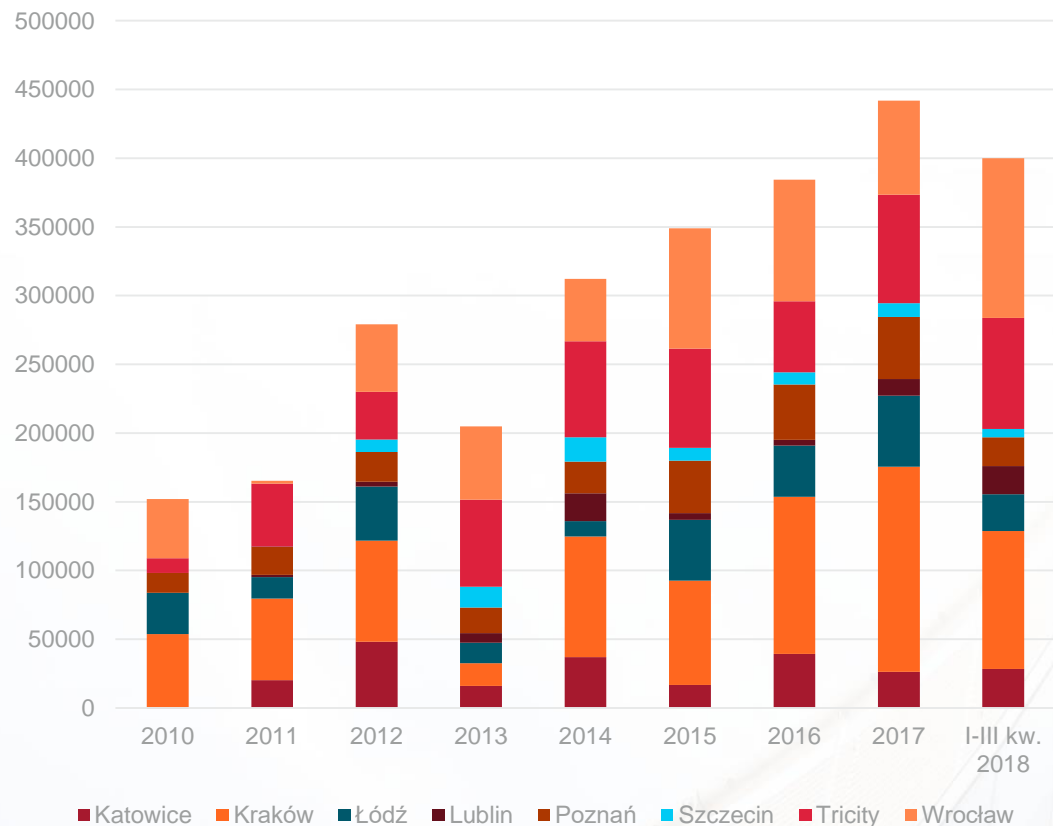
- Kraków
- Wrocław
- Poznań
- Trójmiasto
- Łódź
- Katowice
- Szczecin
- Lublin

STRUKTURA POPYTU NA POWIERZCHNIE BIUROWĄ WEDŁUG TYPU TRANSAKCJI

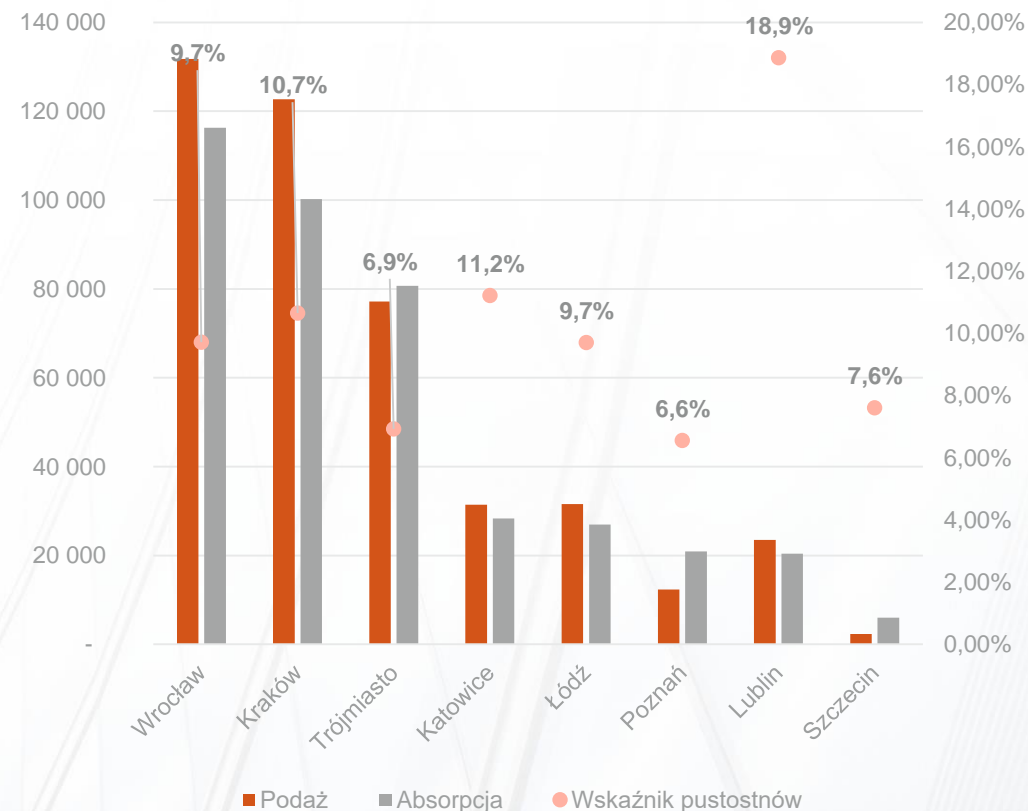


ABSORPCJA I WSKAŹNIK PUSTOSTANÓW

ABSORPCJA POWIERZCHNI BIUROWEJ – 2010 - III KW. 2018



ABSORPCJA VS PODAŻ W III KW. 2018



SEKTOR NOWOCZESNYCH USŁUG BIZNESOWYCH W POLSCE

SEKTOR NOWOCZESNYCH USŁUG BIZNESOWYCH W POLSCE

STRUKTURA NAJEMCÓW ZAWIERAJĄCYCH UMOWY W OSTATNICH 12 MIESIĄCACH



- Sektor nowoczesnych usług biznesowych to firmy posiadające w Polsce centra BPO, SSC, IT oraz R&D



- 279 000 – Całkowite zatrudnienie w centrach usług



- 81% - zatrudnionych w centrach zagranicznych
- 19% - zatrudnionych w centrach polskich

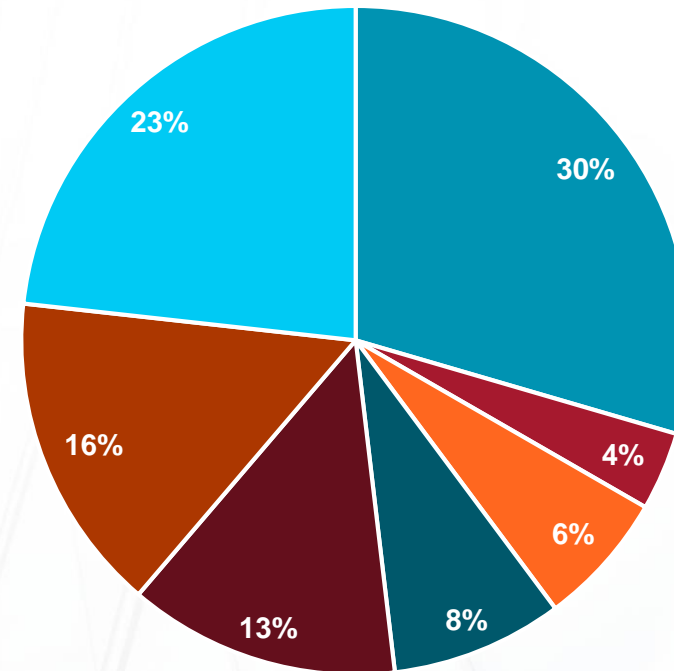


- 1235 – całkowita liczba centrów usług dla biznesu



- 13% - wzrost zatrudnienia pomiędzy okresem 1Q 2017 – 1Q 2018

Źródło: ABSL



- Inne
- Sektor sprzedaży detalicznej
- Sektor usług profesjonalnych
- Sektor usług informatycznych
- Sektor energetyczny
- Sektor produkcji
- Sektor bankowy

SEKTOR FINANSOWY, SEKTOR USŁUG DLA BIZNESU ORAZ IT ODPOWIADA ZA **52%** WSZYSTKICH ZAWARTYCH TRANSAKCJI

DECENTRALIZACJA NAJEMCÓW

	Warszawa	Kraków	Wrocław	Trójmiasto	Katowice	Poznań	Łódź	Lublin	Szczecin	Mniejsze miasta
Atos										Bydgoszcz
Capgemini										
Epam										
Ericsson										
Deloitte										Rzeszów
Fujitsu										
Genpact										
HP										
IBM										
Luxoft										
Mobica										Bydgoszcz
Nokia										
PWC										Opole
SII										Bydgoszcz, Częstochowa
State Street										

STAWKI CZYNSZÓW

	Wyjściowa stawka czynszu	Wzrost stawek czynszu R/R	Prognoza
Kraków	14,50 EUR	0,0%	
Wrocław	14,50 EUR	+3,6%	
Trójmiasto	14,00 EUR	-3,4%	
Katowice	13,75 EUR	+1,9%	
Poznań	14,50 EUR	+3,6%	
Łódź	13,50 EUR	0,0%	

Co kształtuje stawki czynszu?

- Dostępność wykwalifikowanych kadr
- Planowana podaż nowej wielkości
- Wielkość rynku
- Wzrost kosztu wykończenia powierzchni
- Wzrost wynagrodzeń w sektorze budowlanym

DANE KONTAKTOWE

Katarzyna Kotkowska MRICS,
Associate, Valuation & Advisory
+48 602 649 949
katarzyna.kotkowska@cushwake.com

Jan Szulborski
Consultant, Research & Consultancy
+48 722 202 933
jan.szulborski@cushwake.com

**FUTURE
CLIENT**

