

PROPERTY TIMES

Rozkwit rynków regionalnych

Polska Rynek Biurowy, 2015

Luty 2016

Spis treści

Sytuacja gospodarcza	2
Aktywność deweloperów	3
Popyt i pustostany	4
Czynsze	4
Warszawa	4
Kraków	5
Wrocław	6
Trójmiasto	6
Poznań	7
Katowice	7
Łódź	8
Szczecin	8
Lublin	9
Definicje	10

Autor

Olga Dreła

 Starszy Konsultant
 Dział Doradztwa i Analiz Rynkowych
 +48 22 820 20 65
 olga.drela@cushwake.com

Kontakty

Kamila Wykrota

 Dyrektor,
 Dział Doradztwa i Analiz Rynkowych
 +48 22 820 20 20
 kamila.wykrota@cushwake.com

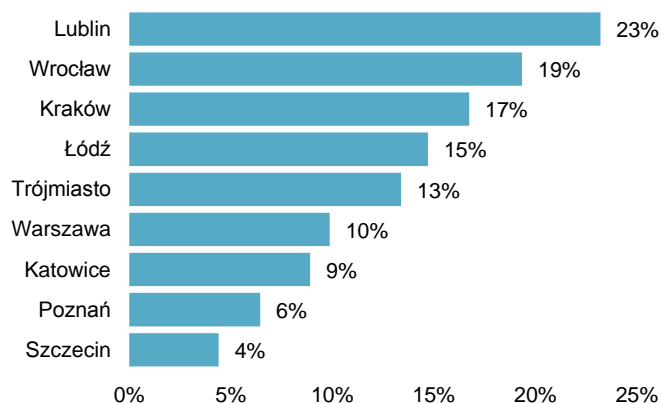
Magali Marton

 Dyrektor EMEA Research
 + 33 1 49 64 49 54
 magali.marton@cushwake.com

- Całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie i ośmiu największych miastach regionalnych wyniosły na koniec 2015 roku 8,2 mln m kw.
- Warszawa pozostaje liderem rynku z zasobami nowoczesnej powierzchni biurowej na poziomie 4,66 mln m kw. (57% całkowitej podaży). Za stolicą uplasowały się Kraków (10%), Wrocław (8%) i Trójmiasto (7%).
- W 2015 r. ukończono niemal 650 tys. m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej, co jest najwyższą wartością w historii polskiego rynku. Jeśli wziąć pod uwagę powierzchnię w budowie i plany deweloperów, możemy spodziewać się jeszcze wyższej podaży w latach 2016 i 2017.
- W 2015 r. utrzymywał się silny popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe. Całkowity wolumen transakcji najmu przekroczył 1,4 mln m kw., z czego 834 tys. m kw. w Warszawie. Oznacza to wzrost o 36% w stosunku do poprzedniego roku. Spośród rynków regionalnych najbardziej aktywne były tradycyjnie Kraków (184 tys. m kw.) i Wrocław (113 tys. m kw.).
- Ze względu na wysoki popyt stopy pustostanów w większości analizowanych miast pozostawały względnie stabilne. Najniższy wskaźnik dostępności zaobserwowano w Krakowie (3,7%), a najwyższy – w Poznaniu (15,7%).
- Stawki czynszów za najlepsze lokale biurowe w lokalizacjach centralnych w Warszawie wahały się od 22 do 24 euro za m kw. za miesiąc. Poza centrum stolicy oraz na rynkach regionalnych czynsze mieściły się w przedziale 11–15,5 euro za m kw. za miesiąc.
- Z uwagi na rosnącą konkurencję pomiędzy właścicielami budynków spodziewamy się dalszej presji na czynsze efektywne w ciągu najbliższych dwóch lat.

Wykres 1

Przewidywany wzrost zasobów powierzchni do końca 2016 r. w Warszawie i największych miastach regionalnych



Źródło: Cushman & Wakefield

Sytuacja gospodarcza

Wzrost gospodarczy i inflacja

Zgodnie z danymi NBP polska gospodarka w 2015 roku rozwijała się w tempie 3,4%, co stanowi dalszy wzrost w porównaniu do poprzedniego roku (3,2%). Głównymi czynnikami napędzającymi wzrost PKB były silny popyt wewnętrzny, napędzany przede wszystkim przez wzrost prywatnej konsumpcji (o 3,1%) oraz mocny wzrost wartości inwestycji (wzrost o 6,9%). W analizowanym okresie zwiększył się również wskaźnik ufności konsumentów, który w listopadzie osiągnął poziom -3,9, co było najlepszym wynikiem od września 2008 r.

Istotnym czynnikiem wpływającym na wzrost gospodarczy w Polsce jest również poprawiająca się koniunktura w krajach Unii Europejskiej, które są największym odbiorcą towarów i usług wyprodukowanych w Polsce.

W latach 2016 i 2017 spodziewana jest kontynuacja wzrostu gospodarczego w naszym kraju – zgodnie z najnowszymi prognozami NBP wzrost PKB w tych latach wyniesie odpowiednio 3,3% i 3,5%.

Według danych NBP w 2015 roku odnotowana została deflacja na poziomie 0,8%, głównie w wyniku spadku cen żywności i paliw. W marcu 2015 r. Rada Polityki Pieniężnej po raz kolejny podjęła decyzję o obniżeniu stóp procentowych w celu dalszej stymulacji akcji kredytowej oraz prywatnej konsumpcji. W okresie od stycznia 2012 r. do marca 2015 r. stopa referencyjna spadła z 4,5% do 1,5%. W kolejnych miesiącach 2015 r. nie odnotowano żadnych zmian. Również w styczniu 2016 r. RPP postanowiła utrzymać stopy procentowe na dotychczasowym poziomie.

Bezpośrednie inwestycje zagraniczne (BIZ)

Dobre wyniki polskiej gospodarki oraz stabilność polityczna w dalszym ciągu przyciągają zagranicznych inwestorów do Polski, co znajduje odzwierciedlenie w wartości bezpośrednich inwestycji zagranicznych. W 2014 roku napływ BIZ do Polski wyniósł blisko 9,0 mld EUR i był ponad cztery razy wyższy niż w roku poprzednim (2,059 mld EUR). Znaczna większość ulokowanego w Polsce kapitału zagranicznego (blisko 90%) pochodziła z krajów Unii Europejskiej.

Kurs walutowy

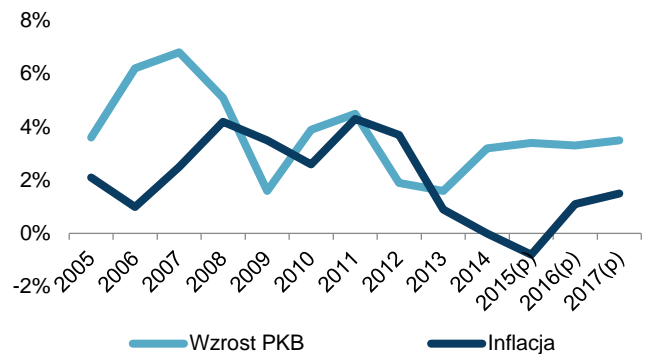
Pod koniec 2015 roku złoty osłabił się w stosunku do euro i dolara amerykańskiego, osiągając na koniec grudnia 2015 poziom 4,26 PLN/EUR i 3,94 PLN/USD (średnioroczne kursy w 2015 wyniosły odpowiednio 4,18 PLN/EUR i 3,77 PLN/USD). Na osłabienie polskiej waluty miały wpływ zarówno czynniki wewnętrzne (sytuacja polityczna), jak i międzynarodowe (w tym podniesienie stóp procentowych przez FED oraz program luzowania polityki monetarnej przez EBC).

Rynek pracy

Sytuacja na rynku pracy w Polsce w 2015 roku uległa poprawie, co jest odzwierciedlone w spadku stopy bezrobocia z 11,5% na koniec 2014 roku do 9,6% w listopadzie. Ponadto w tym samym czasie zaobserwowano wzrost średniego miesięcznego wynagrodzenia brutto o blisko 5% (z 3980 PLN do 4164 PLN).

Wykres 2

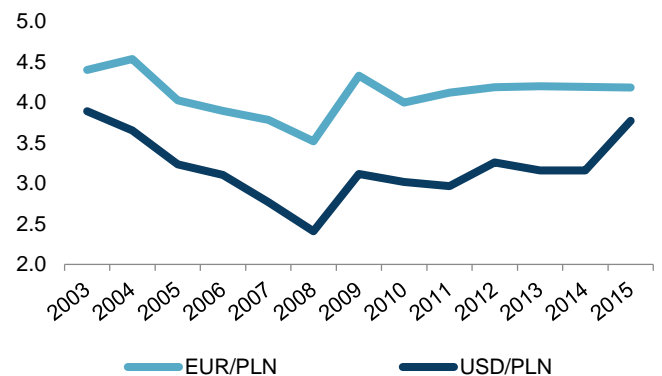
Wzrost PKB i inflacja



Źródło: Narodowy Bank Polski, (p) prognoza

Wykres 3

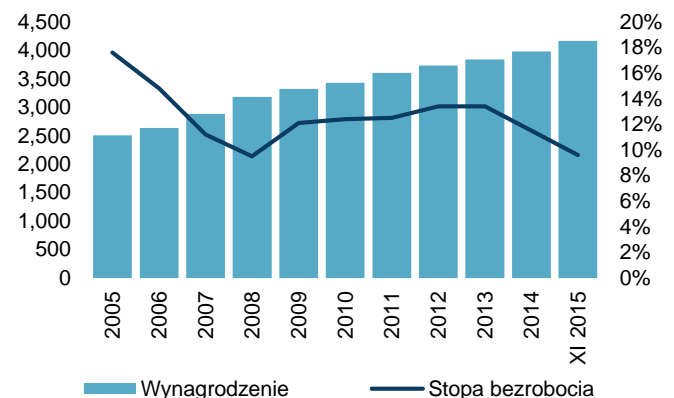
Kursy wymiany walut (średnia roczna)



Źródło: Narodowy Bank Polski

Wykres 4

Stopa bezrobocia i średnie wynagrodzenia (PLN)



Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Aktywność deweloperów

Największe rynki powierzchni biurowej w Polsce

Całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie i ośmiu największych miastach regionalnych (Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Katowice, Poznań, Łódź, Szczecin, Lublin) wynosiły na koniec 2015 roku 8,2 mln m kw.

Warszawa pozostaje liderem rynku z zasobami nowoczesnej powierzchni biurowej na poziomie 4,66 mln m kw. Za stolicą uplasowały się Kraków (800 tys. m kw.), Wrocław (676 tys. m kw.) i Trójmiasto (596 tys. m kw.) – najlepiej rozwinięte rynki regionalne.

Rok 2015 okazał się rekordowy pod względem ilości nowej powierzchni dostarczonej na polski rynek powierzchni biurowych. Ukończono w sumie 643 tys. m kw., z czego 366 tys. m kw. (56%) na rynkach regionalnych i 278 tys. m kw. (44%) w Warszawie. Największe projekty oddane do użytku w ubiegłym roku to Poznań Business Garden w Poznaniu (42 000 m kw., Vastint), Dominikański we Wrocławiu (35 000 m kw., Skanska Property Poland), Postępu 14 w Warszawie (34 300 m kw., HB Reavis), Alchemia II w Gdańsku (21 000 m kw., Torus).

Poza Warszawą najwięcej nowej powierzchni ukończono w Trójmieście (84 tys. m kw.) i Wrocławiu (81,6 tys. m kw.). Największy wzrost w aktywności deweloperów w porównaniu do poprzedniego roku zaobserwowaliśmy w Łodzi (36,5 tys. m kw.) i Poznaniu (60 tys. m kw.). Najmniej powierzchni dostarczono w 2015 r. na rynek lubelski, gdzie całkowite zasoby zwiększyły się zaledwie o 3 tys. m kw.

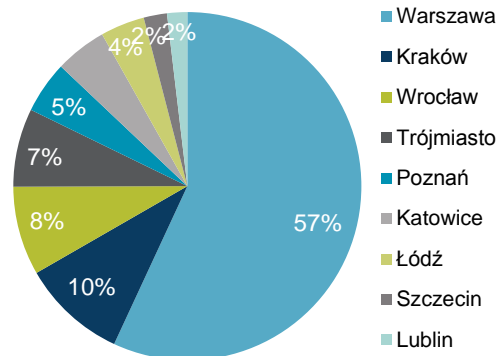
W odpowiedzi na rosnący popyt deweloperzy zwiększyli aktywność w większości badanych miast. Jeśli cała powierzchnia znajdująca się obecnie w budowie (ponad 1,4 mln m kw., z czego ok. 655 tys. m kw. w Warszawie i 765 tys. m kw. na pozostałych rynkach), zostanie zrealizowana zgodnie z planem, podaż w latach 2016 i 2017 może osiągnąć jeszcze wyższe wartości.

Oczekujemy, że w ciągu najbliższych dwóch lat zasoby powierzchni biurowej wzrosną prawdopodobnie o ok. 700 tys. m kw., a roczny poziom podaży może okazać się rekordowy. Z kolei w miastach regionalnych spodziewamy się najwyższej podaży nowej powierzchni na najbardziej dojrzałych rynkach, tj. w Krakowie (180 tys. m kw.), we Wrocławiu (165 tys. m kw.) i Trójmieście (140 tys. m kw.).

Analiza dynamiki wzrostu zasobów w latach 2015–2016 wskazuje, że najwyższe wartości zostaną odnotowane w Lublinie, gdzie podaż może zwiększyć się nawet o 23%, a także we Wrocławiu (wzrost o 19%) i Krakowie (17%).

Wykres 5

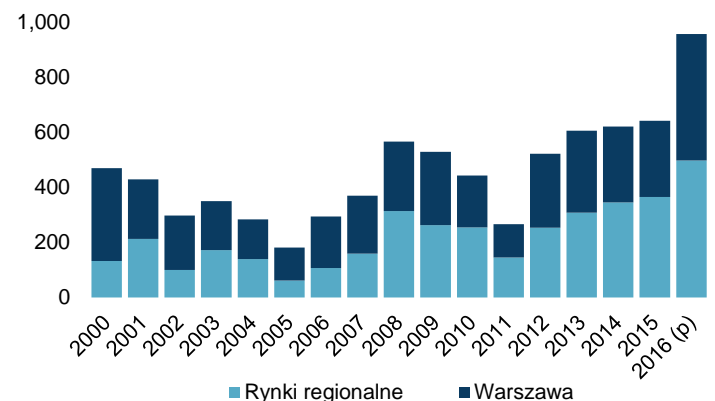
Zasoby powierzchni biurowej w Polsce



Źródło: Cushman & Wakefield

Wykres 6

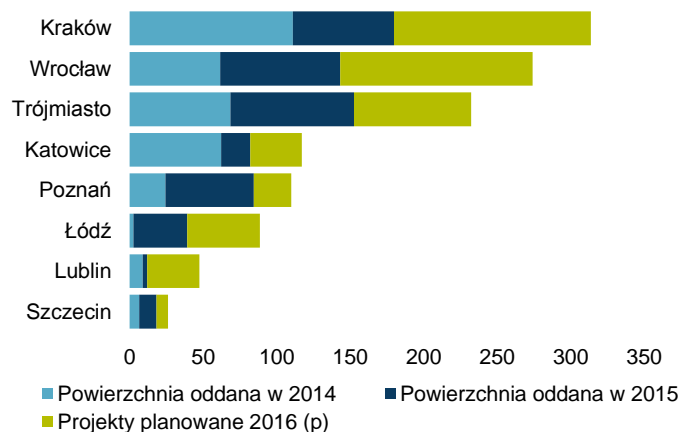
Roczna podaż nowej powierzchni w Warszawie i miastach regionalnych (w tys. m kw.)



Źródło: Cushman & Wakefield, (p) prognoza

Wykres 7

Aktywność deweloperów na rynkach regionalnych (w tys. m kw.)



Źródło: Cushman & Wakefield, (p) prognoza

Popyt i pustostany

Na wszystkich przeanalizowanych rynkach w 2015 roku utrzymywał się silny popyt na powierzchnię biurową. Świadczy o tym rekordowy wolumen transakcji najmu zawartych w Polsce, który wzrósł o 40% w stosunku do roku 2014 i osiągnął niemal 1,4 mln m kw.

Całkowita wartość popytu w Warszawie wyniosła 834 tys. m kw. i była o 36% wyższa niż odnotowana w roku ubiegłym. Realną zmianę w ilości powierzchni biurowej zajmowanej przez najemców odzwierciedla absorpcja netto, która w 2015 r. wyniosła niemal 290 tys. m kw., co – podobnie jak w przypadku popytu – jest najwyższą wartością w historii.

Na rynku warszawskim podobnie jak w poprzednich pięciu latach (2010–2014), w 2015 r. najemcy często decydowali się pozostać w dotychczasowych lokalizacjach. W rezultacie przedłużenia umów i renegocjacje miały relatywnie duży udział w całkowitym wolumenie transakcji najmu (32%). Umowy przednajmu straciły na popularności w stosunku do lat 2011–2013, co wynika z coraz większej dostępności powierzchni w istniejących nieruchomościach biurowych.

Całkowity wolumen transakcji najmu w miastach regionalnych przekroczył 580 tys. m kw., co odpowiada wzrostowi o 44% w ujęciu rok do roku. Najsilniejszy popyt odnotowano w Krakowie (184 tys. m kw.) i Wrocławiu (113 tys. m kw.). Podobnie jak w poprzednich latach zapotrzebowanie na powierzchnię biurową w miastach regionalnych napędzane było głównie przez sektor BPO/SSC.

Największy wzrost aktywności najemców w stosunku do poprzedniego roku zaobserwowaliśmy w Poznaniu (55,8 tys. m kw.) i Lublinie (16,7 tys. m kw.), gdzie wynajęto o ponad 180% więcej powierzchni.

Ze względu na wysoki popyt stopy pustostanów w większości analizowanych miast pozostawały względnie stabilne, a wahania nie przekraczały +/- 3 p.p. Spośród wszystkich miast regionalnych wskaźnik dostępności wzrósł jedynie w Poznaniu (z 12,4% do 15,7%), co wynika z rekordowo wysokiego poziomu nowej podaży na tym rynku.

Stopa pustostanów w Warszawie wzrosła o 1 p.p. w stosunku do końca roku 2014 i osiągnęła 12,3%, czyli więcej niż średni wskaźnik dostępności na rynku (10,9%). Z dziewięciu analizowanych miast, stopy pustostanów są niższe od średniej jedynie w Krakowie, Wrocławiu, Łodzi i Lublinie.

Czynsze

W 2015 r. stawki czynszów pozostawały relatywnie stabilne w większości analizowanych lokalizacji.

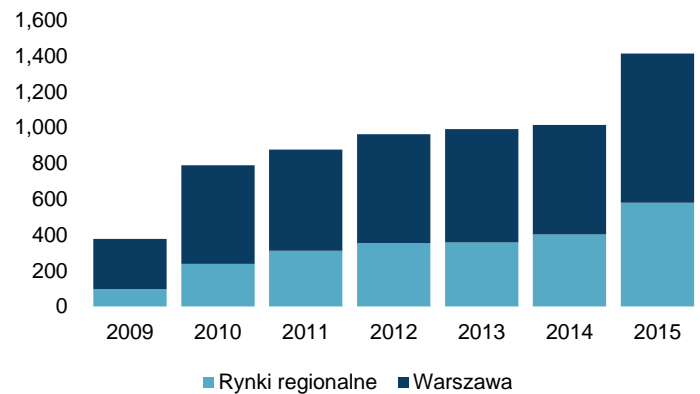
W wyniku dużej podaży i wzrostu stopy pustostanów czynsze za najlepsze lokale w centrum Warszawy nieznacznie spadły, średnio o 0,5–1 euro za m kw. za miesiąc. Na koniec 2015 roku wahały się od 22 do 24 euro za m kw. za miesiąc.

W miastach regionalnych i poza centrum Warszawy czynsze wynosiły 10–15,5 euro za m kw. za miesiąc.

Ze względu na dużą liczbę projektów w realizacji trend spadkowy prawdopodobnie utrzyma się przez najbliższe dwa lata, co spowoduje presję na czynsze efektywne.

Wykres 8

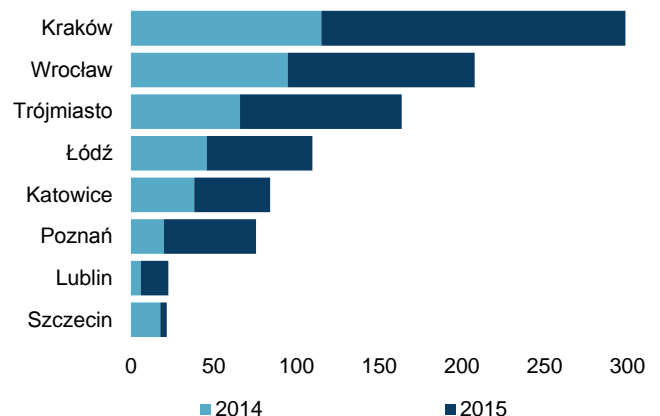
Roczny popyt na największych rynkach powierzchni biurowej w Polsce (w tys. m kw.)



Źródło: Cushman & Wakefield

Wykres 9

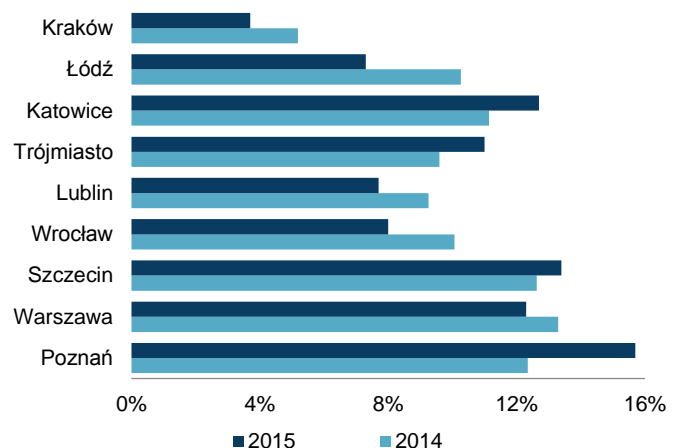
Wolumen transakcji brutto na rynkach regionalnych w latach 2014 i 2015 (w tys. m kw.)



Źródło: Cushman & Wakefield

Wykres 10

Stopy pustostanów w największych polskich miastach



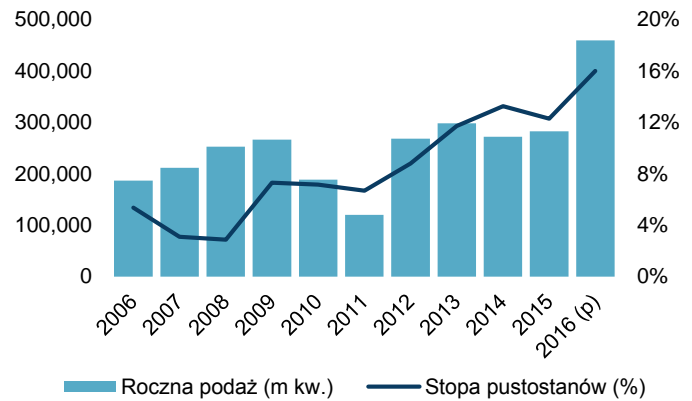
Źródło: Cushman & Wakefield

Warszawa

Zasoby nowoczesnej powierzchni	4 663 000 m kw.
Liczba nowoczesnych biurowców	465
Nowa podaż w 2015 r.	277 600 m kw.
Stopa pustostanów	12,3%
Podaż planowana na 2016 r.	460 000 m kw.
Największe projekty ukończone w 2015 r. (projekt/deweloper)	<ul style="list-style-type: none"> • Postępu 14 / HB Reavis • Royal Wilanów / Capital Park • Domaniewska Office Hub / PHN
Największe projekty planowane na 2016 r. (projekt/deweloper)	<ul style="list-style-type: none"> • Warsaw Spire II A / Ghelamco • Q22 / Echo Investment • West Station I / HB Reavis
Czynsze za najlepsze lokale (za m kw. za miesiąc)	22 - 24 euro - Centrum; 16 – 18 euro - Poza Centrum

Wykres 11

Roczna podaż powierzchni biurowej (m kw.) i stopa pustostanów w Warszawie



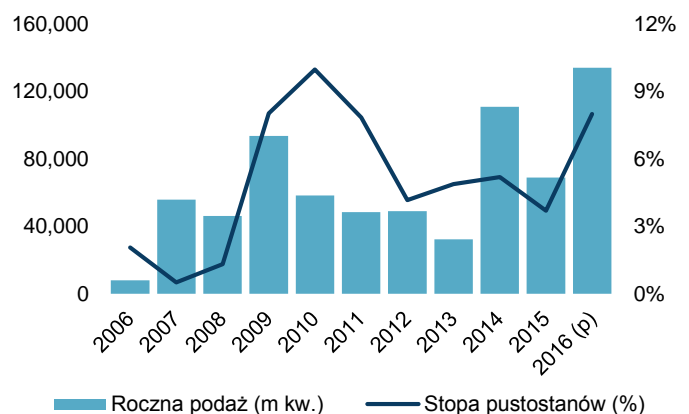
Źródło: Cushman & Wakefield, (p) prognoza

Kraków

Zasoby nowoczesnej powierzchni	800 000 m kw.
Liczba nowoczesnych biurowców	120
Nowa podaż w 2015 r.	68 900 m kw.
Stopa pustostanów	3,7%
Podaż planowana na 2016 r.	134 100 m kw.
Największe projekty ukończone w 2015 r. (projekt/deweloper)	<ul style="list-style-type: none"> • Aleja Pokoju 5 / Buma Group • K1 / Pramerica Real Estate Investors & WX Management • Comarch HQ 3 / Comarch
Największe projekty planowane na 2016 r. (projekt/deweloper)	<ul style="list-style-type: none"> • Axis / Skanska Property Poland • Opolska Business Park I / Echo investment • Vistula Business Garden / inwestor prywatny
Czynsze za najlepsze lokale (za m kw. za miesiąc)	13,5 – 15,5 euro

Wykres 12

Roczna podaż powierzchni biurowej (m kw.) i stopa pustostanów w Krakowie



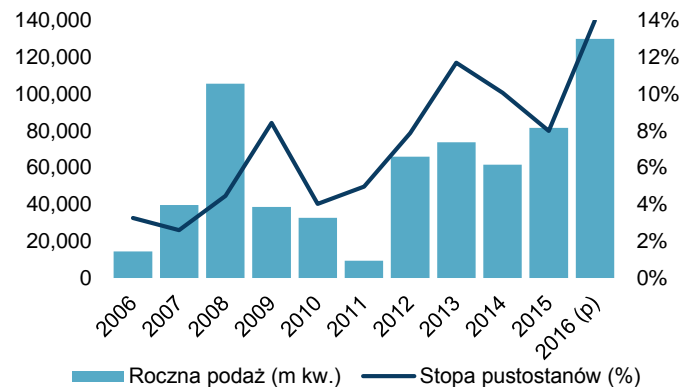
Źródło: Cushman & Wakefield, (p) prognoza

Wrocław

Zasoby nowoczesnej powierzchni	676 000 m kw.
Liczba nowoczesnych biurowców	116
Nowa podaż w 2015 r.	81 600 m kw.
Stopa pustostanów	8,0%
Podaż planowana na 2016 r.	131 000 m kw.
Największe projekty ukończone w 2015 r. (projekt/deweloper)	<ul style="list-style-type: none"> • Dominikański A&B / Skanska Property Poland • West Gate / Echo Investment
Największe projekty planowane na 2016 r. (projekt/deweloper)	<ul style="list-style-type: none"> • Business Garden Wrocław I / Vastint • Times II / UBM • Kaufland HQ
Czynsze za najlepsze lokale (za m kw. za miesiąc)	13 – 15 euro

Wykres 13

Roczna podaż powierzchni biurowej (m kw.) i stopa pustostanów we Wrocławiu



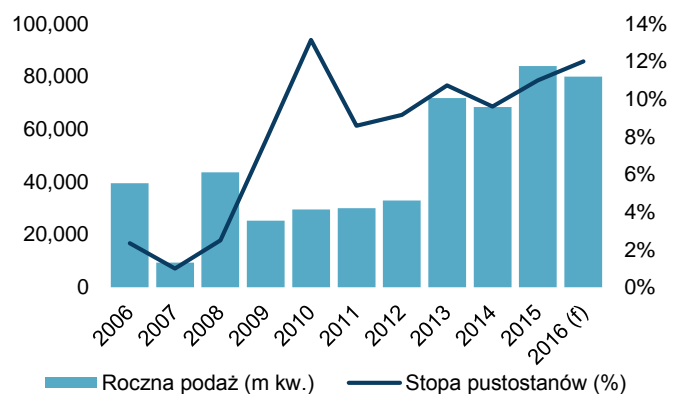
Źródło: Cushman & Wakefield, (p) prognoza

Trójmiasto

Zasoby nowoczesnej powierzchni	596 000 m kw.
Liczba nowoczesnych biurowców	102
Nowa podaż w 2015 r.	84 100 m kw.
Stopa pustostanów	11%
Podaż planowana na 2016 r.	140 000 m kw.
Największe projekty ukończone w 2015 r. (projekt/deweloper)	<ul style="list-style-type: none"> • Alchemia II / Torus • Olivia Business Centre: Olivia Six / TPS • Gdynia Waterfront / Vastint
Największe projekty planowane na 2016 r. (projekt/deweloper)	<ul style="list-style-type: none"> • Olivia Star / TPS • Tryton Business House / Echo Investment • C200 Office / Euro Styl
Czynsze za najlepsze lokale (za m kw. za miesiąc)	13 – 15 euro

Wykres 14

Roczna podaż powierzchni biurowej (m kw.) i stopa pustostanów w Trójmieście



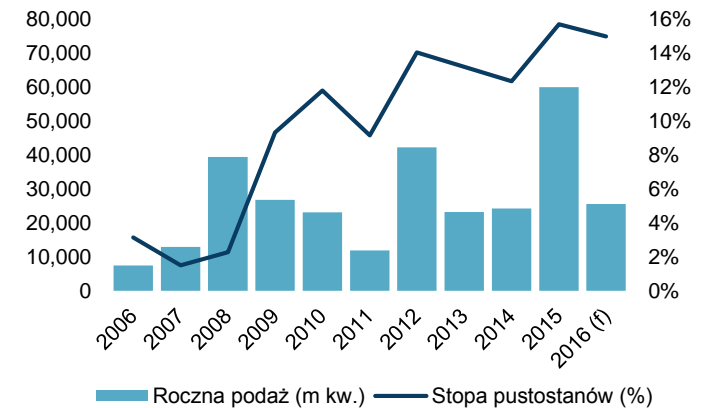
Źródło: Cushman & Wakefield, (p) prognoza

Poznań

Zasoby nowoczesnej powierzchni	397 000 m kw.
Liczba nowoczesnych biurowców	73
Nowa podaż w 2015 r.	60 000 m kw.
Stopa pustostanów	15,7%
Podaż planowana na 2016 r.	25 600 m kw.
Największe projekty ukończone w 2015 r. (projekt/deweloper)	<ul style="list-style-type: none"> Poznań Business Garden IA & IB / Vastint
Największe projekty planowane na 2016 r. (projekt/deweloper)	<ul style="list-style-type: none"> Maraton I / Skanska Property Poland
Czynsze za najlepsze lokale (za m kw. za miesiąc)	EUR 14 – 15,5 euro

Wykres 15

Roczna podaż powierzchni biurowej (m kw.) i stopa pustostanów w Poznaniu



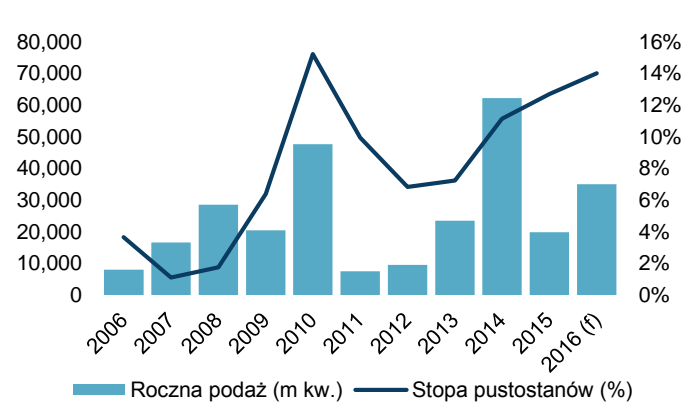
Źródło: Cushman & Wakefield, (p) prognoza

Katowice

Zasoby nowoczesnej powierzchni	393 000 m kw.
Liczba nowoczesnych biurowców	59
Nowa podaż w 2015 r.	19 800 m kw.
Stopa pustostanów	12,7%
Podaż planowana na 2016 r.	35 000 m kw.
Największe projekty ukończone w 2015 r. (projekt/deweloper)	<ul style="list-style-type: none"> Silesia Business Park II / Skanska Property Poland A4 Business Park II / Echo Investment
Największe projekty planowane na 2016 r. (projekt/deweloper)	<ul style="list-style-type: none"> Silesia Star II / LC Corp Silesia Business Park III (building C) / Skanska Property Poland
Czynsze za najlepsze lokale (za m kw. za miesiąc)	12 – 14 euro

Wykres 16

Roczna podaż powierzchni biurowej (m kw.) i stopa pustostanów w Katowicach



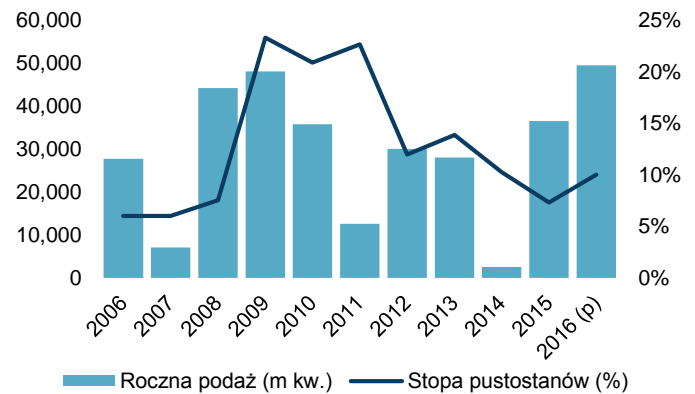
Źródło: Cushman & Wakefield, (p) prognoza

Łódź

Zasoby nowoczesnej powierzchni	337 000 m kw.
Liczba nowoczesnych biurowców	65
Nowa podaż w 2015 r.	36 500 m kw.
Stopa pustostanów	7,3%
Podaż planowana na 2016 r.	49 500 m kw.
Największe projekty ukończone w 2015 r. (projekt/deweloper)	<ul style="list-style-type: none"> • Olimpia Software Pool / Ericpol • Targowa 35 - faza II / Domena • Primulator HQ / inwestor prywatny
Największe projekty planowane na 2016 r. (projekt/deweloper)	<ul style="list-style-type: none"> • University Business Park II / GTC • Centrum Biurowo-Konferencyjne Comarch / Comarch • Symetris Business Park I / Echo Investment
Czynsze za najlepsze lokale (za m kw. za miesiąc)	12 – 13,5 euro

Wykres 17

Roczna podaż powierzchni biurowej (m kw.) i stopa pustostanów w Łodzi



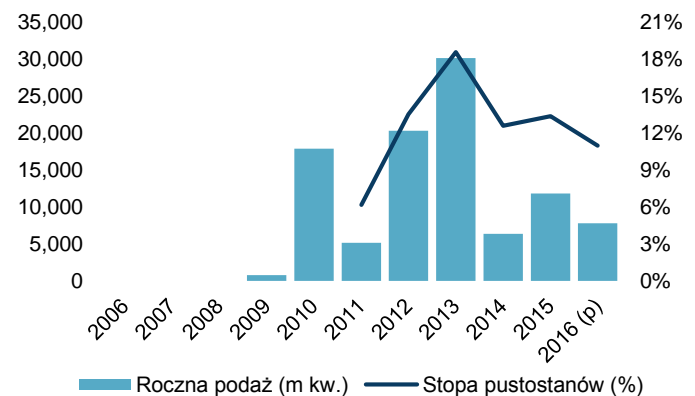
Źródło: Cushman & Wakefield, (p) prognoza

Szczecin

Zasoby nowoczesnej powierzchni	177 000 m kw.
Liczba nowoczesnych biurowców	41
Nowa podaż w 2015 r.	11 800 m kw.
Stopa pustostanów	13,4%
Podaż planowana na 2016 r.	7 800 m kw.
Największe projekty ukończone w 2015 r. (projekt/deweloper)	<ul style="list-style-type: none"> • Piastów Office Center C / RealKapital Partners
Największe projekty planowane na 2016 r. (projekt/deweloper)	<ul style="list-style-type: none"> • Storrady Park Offices / Gryf Development
Czynsze za najlepsze lokale (za m kw. za miesiąc)	12 – 14 euro

Wykres 18

Roczna podaż powierzchni biurowej (m kw.) i stopa pustostanów w Szczecinie



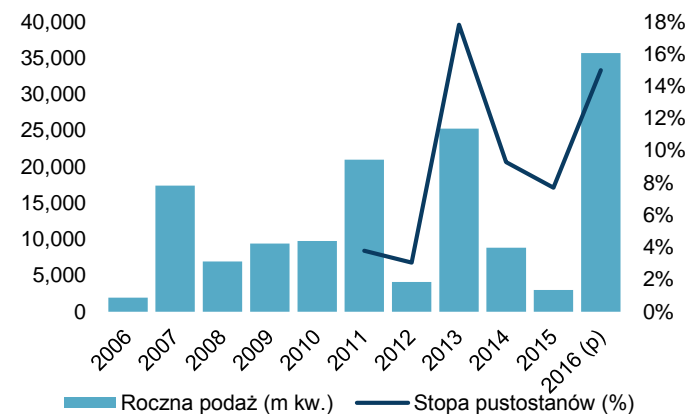
Źródło: Cushman & Wakefield, (p) prognoza

Lublin

Zasoby nowoczesnej powierzchni	154 000 m kw.
Liczba nowoczesnych biurowców	42
Nowa podaż w 2015 r.	3 000 m kw.
Stopa pustostanów	7,7%
Podaż planowana na 2016 r.	35 700 m kw.
Największe projekty ukończone w 2015 r. (projekt/deweloper)	<ul style="list-style-type: none"> Centrum Park Offices / inwestor prywatny
Największe projekty planowane na 2016 r. (projekt/deweloper)	<ul style="list-style-type: none"> Centrum Zana Office Park A / Centrum Zana
Czynsze za najlepsze lokale (za m kw. za miesiąc)	11 – 12,5 euro

Wykres 19

Roczna podaż powierzchni biurowej (m kw.) i stopa pustostanów w Lublinie



Źródło: Cushman & Wakefield, (p) prognoza

Definicje

Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej	Obiekty biurowe zbudowane po 1989 roku lub zmodernizowane przynajmniej do standardu klasy B.
Popyt brutto	Łączny wolumen transakcji najmu, obejmujący nowe umowy, umowy typu pre-let (przednajmu), rozszerzenia dotychczasowej powierzchni, umowy wynajmu powierzchni przez właściciela budynku, jak również przedłużenia dotychczasowych umów/renegocjacji.
Popyt netto	Łączny wolumen transakcji najmu, z wyłączeniem przedłużeń dotychczasowych umów/renegocjacji.
Absorpcja netto	Zmiana netto zajmowanej przez najemców powierzchni uwzględniająca zmianę wielkości powierzchni niewynajętej oraz nowej podaży w analizowanym okresie czasu.
Czynsz za najlepsze lokale	Najwyższy czynsz wywoławczy oczekiwany za lokale o standardowej powierzchni (500-1000 m kw.), uwzględniając popyt w każdej lokalizacji, dla obiektów o najwyższej jakości oraz specyfikacji, w najlepszych lokalizacjach na rynku.

Standardowe warunki najmu

Czynsz	Czynsz miesięczny, płatny z góry, najczęściej ustalony w EUR, płatny w PLN
Indeksacja	Wzrost czynszu zwykle indeksowany jest według wskaźnika European CPI lub HCPI
Opłata eksploatacyjna	Opłata ponoszona przez najemcę z tytułu kosztów i wydatków, związanych z eksploatacją i funkcjonowaniem powierzchni wspólnych w budynku (w wysokości wskaźnika udziału użytkowanej przez siebie powierzchni brutto w łącznej powierzchni biurowej budynku). Ustalana i płatna w PLN
Długość trwania umowy najmu	Standardowo 5 lat
Zachęty dla najemców	Okresy wolne od czynszu Dopłaty do aranżacji powierzchni
Kaucja	3-miesięczna gwarancja lub depozyt bankowy
Standard dostarczenia powierzchni	Właściciele budynków pokrywają koszty związane z aranżacją powierzchni wspólnych (hol wejściowy, korytarze) oraz wydatki związane ze standardowym wyposażeniem powierzchni

EMEA

John Forrester
Chief Executive
+44 (0)20 3296 3000
john.forrester@cushwake.com

Powierzchnie Biurowe

Richard Aboo
+48 22 820 20 20
richard.aboo@cushwake.com

Doradztwo i Analizy Rynkowe

Kamila Wykrota
+48 22 820 20 20
kamila.wykrota@cushwake.com

Wyceny

Mark Freeman
+48 22 222 30 00
mark.freeman@cushwake.com

Polska

Charles Taylor
Dyrektor biura w Polsce
+48 22 820 20 20
charles.taylor@cushwake.com

Powierzchnie Handlowe

Renata Kusznierska
+48 22 820 20 20
renata.kusznierska@cushwake.com

Zarządzanie Nieruchomościami

Christopher Rasiewicz
+48 22 222 30 00
christopher.rasiewicz@cushwake.com

Usługi dla Najemców

Ian Scattergood
+48 22 820 20 20
ian.scattergood@cushwake.com

Polska

Alan Colquhoun
Chair
+48 22 222 30 00
alan.colquhoun@cushwake.com

Powierzchnie Przemysłowe i Logistyczne

Tom Listowski
+48 22 820 20 20
tom.listowski@cushwake.com

Rynki Kapitałowe

James Chapman
+48 22 820 20 20
james.chapman@cushwake.com

Zarządzanie Projektami i Doradztwo

Andrew Frizell
+48 22 820 20 20
andrew.frizell@cushwake.com

Zastrzeżenie

Niniejszy raport nie powinien być traktowany jako podstawa do zawierania transakcji bez udziału wykwalifikowanego i profesjonalnego doradcy. Fakty i dane przedstawione w raporcie zostały dokładnie sprawdzone, jednak Cushman & Wakefield nie może ponosić odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody lub straty powstałe w związku z nieprecyzyjnością przedstawionych danych. Informacje zawarte w raporcie nie powinny być, w całości lub w części, publikowane, powielane oraz nie powinno się na nie powoływać bez wcześniej zgody. W przypadku powielania informacji każdorazowo należy powołać się na Cushman & Wakefield jako źródło danych.

©2016 Cushman & Wakefield LLP. All rights reserved.

To see a full list of all our publications please go to cushmanwakefield.com or download the Research App

Cushman & Wakefield (Lumen)
Złota 59
Warszawa, 00-120
tel. +48 22 222 30 00
fax +48 22 222 30 01
email info.poland@cushwake.com

Cushman & Wakefield (Metropolitan)
Plac Pilsudskiego 1
Warszawa, 00-078
tel. +48 22 820 20 20
fax +48 22 820 20 21
email info.poland@cushwake.com

cushmanwakefield.com