



At a glance II połowa 2016

Rynek biurowy w Polsce

Rok 2016 stał pod znakiem szybkiego rozwoju sektora biurowego w całej Polsce. W ciągu 12 miesięcy na terenie miast regionalnych do użytku oddano łącznie niemal pół miliona metrów kwadratowych powierzchni biurowych. Biorąc pod uwagę aktualnie realizowane projekty należy założyć, że branża utrzyma tempo wzrostu w 2017 roku.

Z ostatniej chwili

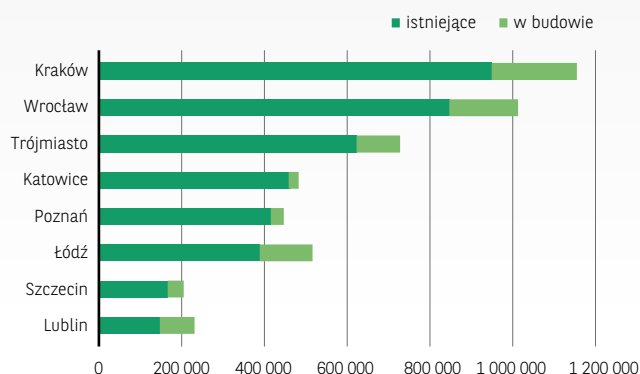
PO PIERWSZE

Król jest tylko jeden.

Kraków pozostaje zdecydowanym liderem wśród wszystkich miast regionalnych zarówno pod względem wielkości podaży jak i wolumenu projektów w budowie. Pozostałe miejsca na podium niezmiennie zajmują Wrocław i Trójmiasto.

W nadchodzących latach, za sprawą rozpoczęcia wielu inwestycji, do walczących o czwartą pozycję Katowice i Poznań dołączy Łódź. Szczecin i Lublin, charakteryzujące się dużym potencjałem wzrostu, zamykają klasyfikację głównych polskich ośrodków biurowych.

Całkowite zasoby nowoczesnych powierzchni biurowych (m²)



Źródło: BNP Paribas Real Estate

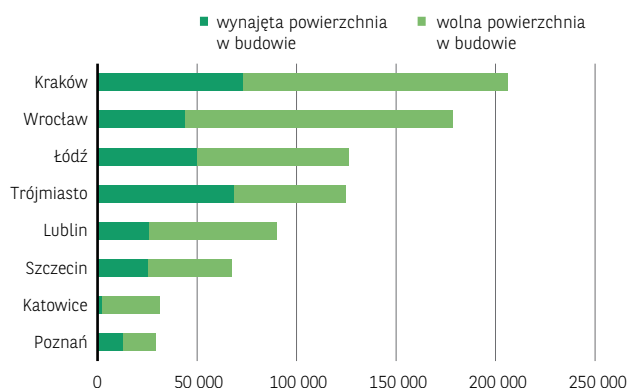
PO DRUGIE

Łódź wystartowała.

Za sprawą rozpoczęcia budowy wielu projektów deweloperskich w 2016 roku Łódź zajęła trzecie miejsce wśród miast regionalnych pod względem powierzchni w trakcie realizacji.

Pierwszą i drugą pozycję zajmują odpowiednio Kraków i Wrocław. Tuż poza podium plasuje się Trójmiasto. Łączna powierzchnia biurowa w trakcie realizacji wyniosła na koniec 2016 roku 874 000 m kw., z czego 34,7% znalazło już przyszłego najemcę. Oddanie wszystkich obiektów w przygotowaniu powiększy rynek biurowy miast regionalnych o około 22%.

Poziom wynajęcia powierzchni w trakcie budowy (m²)



Źródło: BNP Paribas Real Estate

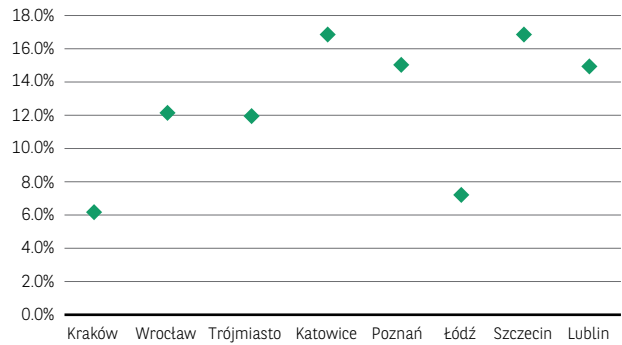
PO TRZECIE

Duży wolumen nowych projektów wpływa na udział powierzchni niewynajętych.

Łączna stopa pustostanów w miastach regionalnych osiągnęła na koniec 2016 roku poziom 11,3%. Oznacza to wzrost o około 1,3 p.p. w porównaniu z sytuacją na koniec czerwca. Przyczyną tego było oddanie do użytku w drugim półroczu projektów, o łącznej powierzchni prawie 300 000 m kw.

Najniższą stopę pustostanów odnotowano w Krakowie (6,2%) oraz Łodzi (7,3%). Najwięcej niewynajętej powierzchni znajduje się w Katowicach i Szczecinie. W obu miastach ok. 17% zasobów biurowych pozostaje wolne.

Stopa pustostanów w miastach regionalnych



Źródło: BNP Paribas Real Estate

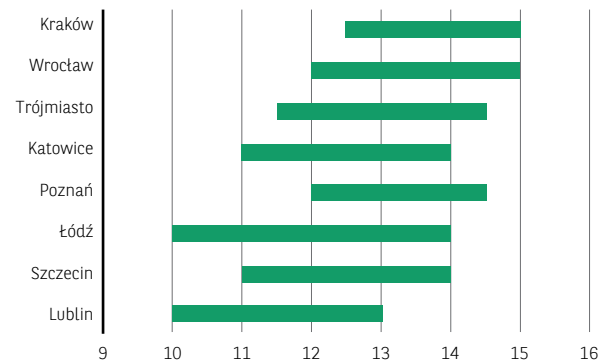
PO CZWARTE

Wysoki popyt utrzymuje stawki czynszów.

Duże zainteresowanie najemców powierzchniami biurowymi pozwoliło na utrzymanie się wywoławczych stawek czynszów w większości miast regionalnych. Obniżeniu uległy jedynie opłaty w budynkach z wysoką strukturalną stopą pustostanów.

Najwyższe wywoławcze stawki czynszów dotyczą powierzchni biurowych w Krakowie (12,5-15,0 €/m kw./mies.) i Wrocławiu (12,0-15,0 €/m kw./mies.), najniższe odnotowano na terenie Lublina (10,0-13,0 €/m kw./mies.).

Zakres stawek czynszów dla większości oferowanych powierzchni (€/m kw./mies.)



Źródło: BNP Paribas Real Estate

➤ GŁÓWNE REGIONALNE RYNKI BIUROWE

KRAKÓW

Kraków niezmiennie pozostaje największym biurowym rynkiem regionalnym. Łączne zasoby powierzchni w mieście osiągnęły na koniec 2016 roku poziom 955 100 m kw., z czego niewynajęte pozostaje 6,2%. Oznacza to wzrost o 2,5 p.p. w porównaniu do stanu na koniec czerwca, który spowodowany był dostarczeniem na rynek około 79 000 m kw. powierzchni biurowej. Największymi projektami oddanymi do użytku w ostatnim półroczu był Axis (20 200 m kw.), budynki C i D kompleksu DOT Office (14 400 m kw.) oraz CH2M Center (14 100 m kw.).

Stawki czynszów wahają się średnio między 12,5 €/m kw./mies. a 15 €/m kw./mies.

Za czołową pozycję oraz szybki rozwój Krakowa odpowiedzialna jest branża nowoczesnych usług dla biznesu. Firmy reprezentujące sektory BPO, SSC, ICT oraz R&D stanowią większość aktualnego popytu na powierzchnie biurowe w mieście.

GŁÓWNE WSKAŹNIKI

TRENDY* (↗)

Ludność ¹	762 400
Stopa bezrobocia – Kraków / Małopolskie ²	3,6% / 6,7%
Liczba studentów w mieście ³	160 800
Średnie miesięczne wynagrodzenie (PLN) ⁴	4 606



955 100 m²

Zasoby powierzchni biurowych



6,2% ↗

Stopa pustostanów



205 700 m²

Powierzchnia biurowa w budowie³

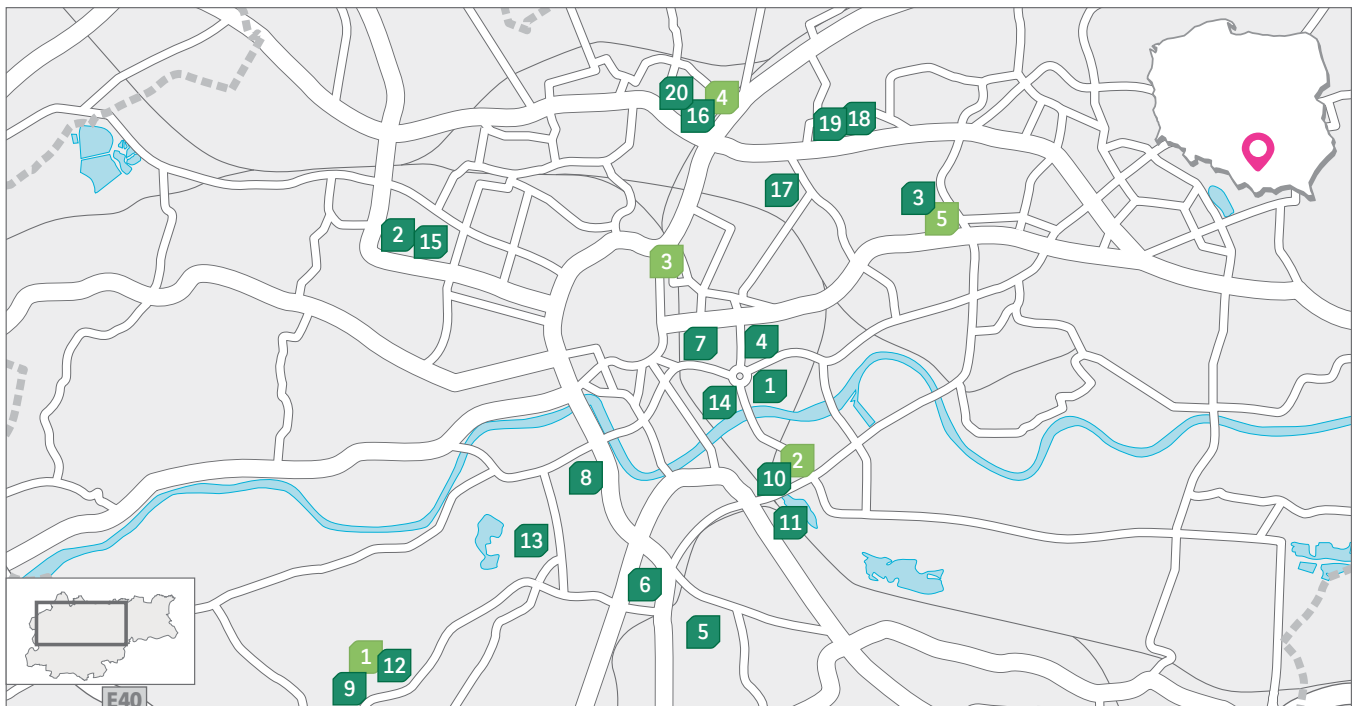


12,5-15 EUR ↗

Zakres stawek czynszów (m²/mies.)

*na najbliższe 6 miesięcy

Źródło: GUS, BNP Paribas Real Estate, 1. Stan na czerwiec 2016 r., 2. Stan na grudzień 2016 r., 3. Stan na 2015 r., 4. Średnia dla 2016 r.



Źródło: BNP Paribas Real Estate

ISTNIEJĄCE

1. Al. Pokoju 5	al. Pokoju 5
2. Avatar	ul. Lea 210
3. Avia	ul. M. Życzkowskiego 20
4. Axis	ul. Przy Rondzie 4
5. Bonarka for Business	ul. Puszkarska 7
6. Buma Square Business Park	ul. Wadowicka 6-8
7. Centrum Biurowe Lubicz	ul. Lubicz 23
8. CH2M Center	ul. M. Konopnickiej 31
9. DOT Office A, B, C	ul. Czerwone Maki 5a
10. Enterprise Park AB, C, D	al. Powstańców Wielkopolskich 13e
11. Equal Business Park	ul. Wielicka 30
12. Green Office	ul. Czerwone Maki 82
13. Kapelanka 42	ul. Kapelanka 42
14. Kazimierz Office Center	ul. Podgórska 36

ISTNIEJĄCE

15. Korna Office Complex	ul. Armii Krajowej 18
16. O3 Business Campus A	ul. Opolska 114
17. Pilot Tower (Alma Tower)	ul. Pilotów 6
18. Quattro Business Park	ul. T. Bora Komorowskiego 25d
19. Rondo Business Park	ul. Lublańska 34
20. Vinci Office Center	ul. Opolska 100

W BUDOWIE

1. DOT Office D, E	ul. Czerwone Maki
2. Enterprise Park E, F	al. Powstańców Wielkopolskich
3. High Five	ul. Pawia
4. O3 Business Campus B	ul. Opolska 112
5. Podium Park A	ul. Jana Pawła II 43

WROCŁAW

Wrocław z powierzchnią biurową na poziomie 846 300 m kw. umacnia się na drugiej pozycji wśród miast regionalnych. Również pod względem wielkości projektów w trakcie realizacji stolicę Dolnego Śląska wyprzedza jedynie Kraków. Powierzchnia w budowie na koniec 2016 roku osiągnęła poziom 179 100 m kw., z czego na ok. 25% podpisano już umowy przednagmu.

Na koniec 2016 roku do wynajęcia na wrocławskim rynku pozostawało 12,2% powierzchni, w porównaniu do 9% w połowie roku. Wzrost stopy pustostanów, podobnie jak w przypadku Krakowa, spowodowany jest znaczącym wolumenem nowej powierzchni dostarczonej na rynek. Wśród nich znalazły się projekty tj. Business Garden Wrocław o łącznej powierzchni biurowej 32 200 m kw. oraz Nobilis Business House (14 900 m kw.).

Wysokość stawek czynszów we Wrocławiu należy do najwyższych w Polsce i wynosi od 12 €/m kw./mies. do 15 €/m kw./mies.

GLÓWNE WSKAŹNIKI TRENDY* (↗)

Ludność ¹	637 100
Stopa bezrobocia – Wrocław / Dolnośląskie ²	2,8% / 7,3%
Liczba studentów w mieście ³	120 000
Średnie miesięczne wynagrodzenie (PLN) ⁴	4 551



846 300 m²
Zasoby powierzchni
biurowych



12,2% →
Stopa pustostanów



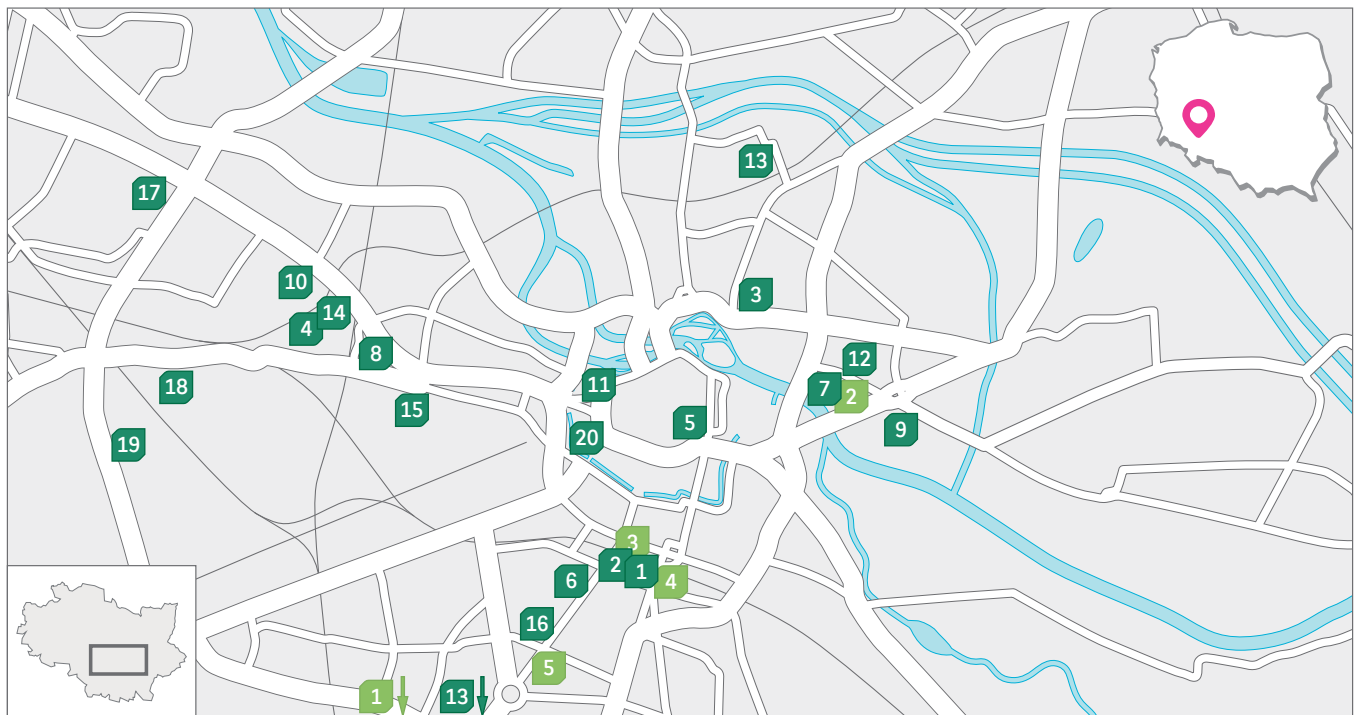
179 100 m²
Powierzchnia biurowa
w budowie³



12-15 EUR →
Zakres stawek czynszów
(m²/mies.)

*na najbliższe 6 miesięcy

Źródło: GUS, BNP Paribas Real Estate, 1. Stan na czerwiec 2016 r., 2. Stan na grudzień 2016 r., 3. Stan na 2015 r., 4. Średnia dla 2016 r.



Źródło: BNP Paribas Real Estate

ISTNIEJĄCE

1. Aquarius Business House I, II	ul. Swobodna 3
2. Arkady Wrocławskie	ul. Powstańców Śląskich 2-4
3. Bema Plaza	pl. J. Bema 2
4. Business Garden Wrocław	ul. Legnicka 48-50
5. Dominikański	ul. Oławska 33
6. Globis Wrocław	ul. Powstańców Śląskich 7a
7. Green Day	ul. Szczytnicka 9
8. Green Towers	ul. Strzegomska 36
9. Grunwaldzki Center	pl. Grunwaldzki 23-27
10. Legnicka Business House	ul. Legnicka 56
11. Nicolas Business Center	ul. św. Mikołaja 18-20
12. Nobilis Business House	ul. Marii Skłodowskiej Curie 18-20
13. Promenady Wrocławskie - Zita	ul. Słomimskiego 1A
14. Quattro Forum	ul. Legnicka 51-53

ISTNIEJĄCE

15. Silver Forum	ul. Strzegomska 2-4
16. Sky Tower	ul. Powstańców Śląskich 95
17. West Gate	ul. Lotnicza 12
18. West House	ul. Strzegomska 140-148
19. Wołyńska Business Park	ul. Muchoborska 8
20. Wratislavia Tower	ul. św. Antoniego 7-11

W BUDOWIE

1. Bielany Business Point	ul. Irysowa 1
2. Green 2 Day	ul. Szczytnicka 9
3. Retro Office House	ul. Piłsudskiego
4. Sagittarius	ul. Borowska 2
5. Wielka 27	ul. Wielka 27

TRÓJMIASTO

Trójmiejski rynek biurowy zakończył rok 2016 z podażą na poziomie 620 600 m kw., co klasyfikuje go na trzecim miejscu wśród miast regionalnych. 11,9% zasobów pozostaje bez najemcy, co oznacza spadek w porównaniu z I poł. 2016 roku o 2,8 p.p. Do absorpcji części pustostanów przyczynił się niewielki wolumen nowej powierzchni. Największym dostarczoną obiektem w ciągu ostatnich 6 miesięcy był budynek Pomerania Office Park – Zefir (4 000 m kw.)

Obecnie w trakcie budowy znajduje się około 125 900 m kw. powierzchni biurowej, z czego ponad połowa znalazła już najemców.

Zakres stawek czynszów pozostał bez zmian. Dla większości powierzchni, w zależności od lokalizacji i standardu, właściciele oferują najemcom powierzchnię od 11,5 €/m kw./mies. do 14,5 €/m kw./mies. Stawki te mogą ulec obniżeniu w przypadku dużych najemców lub wydłużonego okresu najmu.

GŁÓWNE WSKAŹNIKI TRENDY* (↗)

Ludność ¹	747 400
Stopa bezrobocia – Trójmiasto / Pomorskie ²	3,7% / 7,3%
Liczba studentów w mieście ³	90 200
Średnie miesięczne wynagrodzenie (PLN) ⁴	5 169



620 600 m²

Zasoby powierzchni biurowych



11,9% ↘

Stopa pustostanów



125 900 m²

Powierzchnia biurowa w budowie³

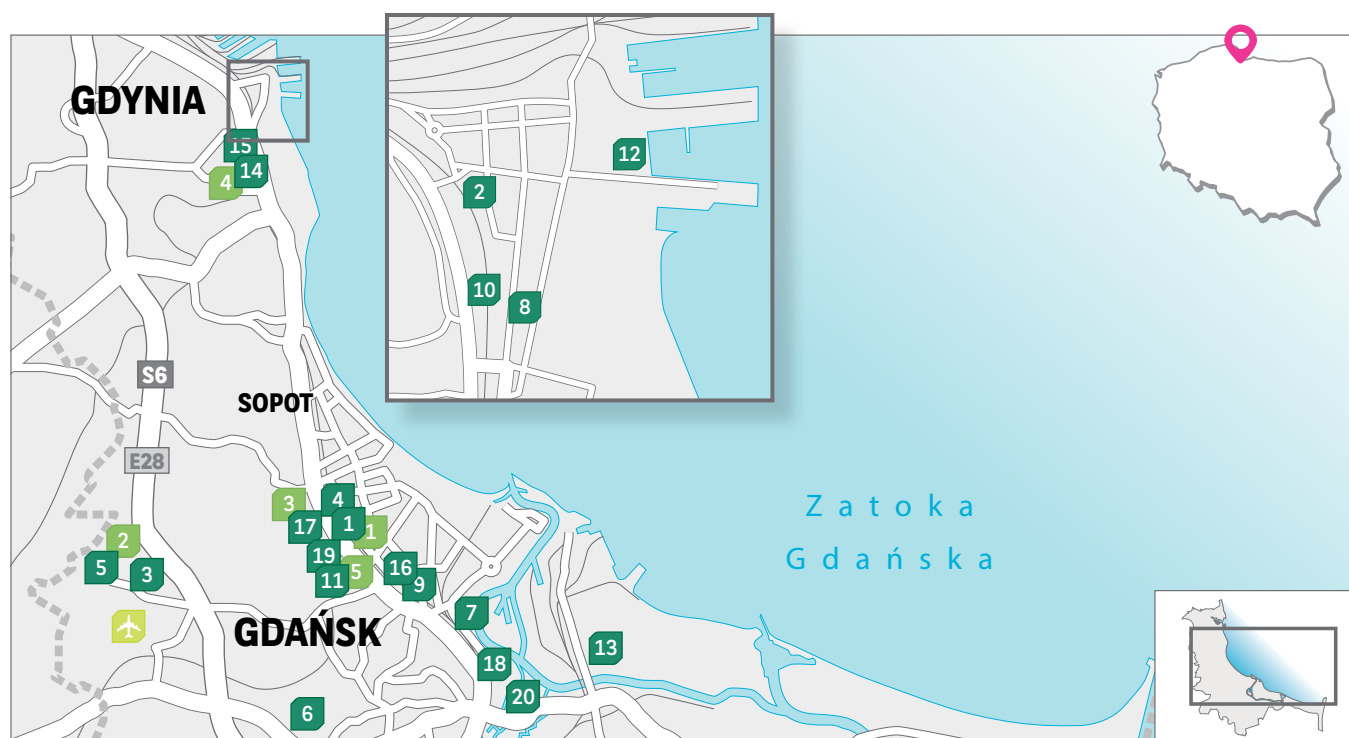


11,5-14,5 EUR →

Zakres stawek czynszów (m²/mies.)

*na najbliższe 6 miesięcy

Źródło: GUS, BNP Paribas Real Estate, 1. Stan na czerwiec 2016 r., 2. Stan na grudzień 2016 r., 3. Stan na 2015 r., 4. Średnia dla 2016 r.



Źródło: BNP Paribas Real Estate

ISTNIEJĄCE

1. Alchemia	al. Grunwaldzka 409-411
2. Alfa Plaza Business Center	ul. S. Batorego 28/32
3. Allcon @ Park	ul. J. Słowackiego 171
4. Arkońska Business Park	ul. Arkońska 2
5. BCB Business Park I	ul. Azymutalna 9
6. BPH Office Park	ul. Leszczynowa 6
7. C-200	ul. Marynarki Polskiej 169
8. Centrum Biurowe Hossa	ul. Władysława IV 43
9. Centrum Biurowe Neptun	al. Grunwaldzka 103a
10. ENTER	ul. Śląska 49
11. Gamma & Omega	al. Grunwaldzka 184-190
12. Gdynia Waterfront	ul. J. Waszyngtona 1
13. Koga	ul. Nowe Kaczerce
14. Łużycka Office Park	ul. Łużycka 6

ISTNIEJĄCE

15. Łużycka Plus	ul. Łużycka 3c
16. Office Island	al. Grunwaldzka 163
17. Olivia Business Centre	al. Grunwaldzka 470-472
18. Tryton Business House	ul. Jana z Kolna 11
19. Vigo	ul. K. Szymanowskiego 2
20. Waterside	ul. Długie Ogrody 6-14

W BUDOWIE

1. Alchemia III	al. Grunwaldzka 409
2. BCB Business Park II	ul. Azymutalna 9
3. Olivia Star	al. Grunwaldzka
4. Tensor Z	ul. Łużycka 8
5. Yoko	ul. C. K. Norwida 5



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

KATOWICE

Całkowite zasoby powierzchni biurowych w Katowicach osiągnęły w grudniu 2016 roku poziom 454 700 m kw. Do zwiększenia podaży przyczyniło się głównie dostarczenie 3 projektów: A4 Business Park III (12 100 m kw.), drugiej fazy projektu Silesia Star (11 500 m kw.) oraz Silesia Business Park C (10 700 m kw.). Obecnie w trakcie realizacji pozostaje 32 200 m kw., z czego większość stanowi budowa pierwszego budynku kompleksu KTW (18 250 m kw.).

Oddanie do użytku znaczącej ilości nowej powierzchni biurowej przyczyniło się do wzrostu stopy pustostanów, która w grudniu wynosiła 16,8% w porównaniu do 12% w połowie roku.

Zakres wywoławczych stawek czynszów za powierzchnie biurowe oscylował między 11 €/m kw./mies. a 14 €/m kw./mies.

GŁÓWNE WSKAŹNIKI TRENDY* (↗)

Ludność ¹	299 000 / 2 192 700**
Stopa bezrobocia – Katowice / Śląskie ²	2,8% / 6,6%
Liczba studentów w mieście ³	59 700 / 98 000**
Średnie miesięczne wynagrodzenie (PLN) ⁴	5 268



454 700 m²

Zasoby powierzchni biurowych



16.8% ↘

Stopa pustostanów



32 200 m²

Powierzchnia biurowa w budowie³

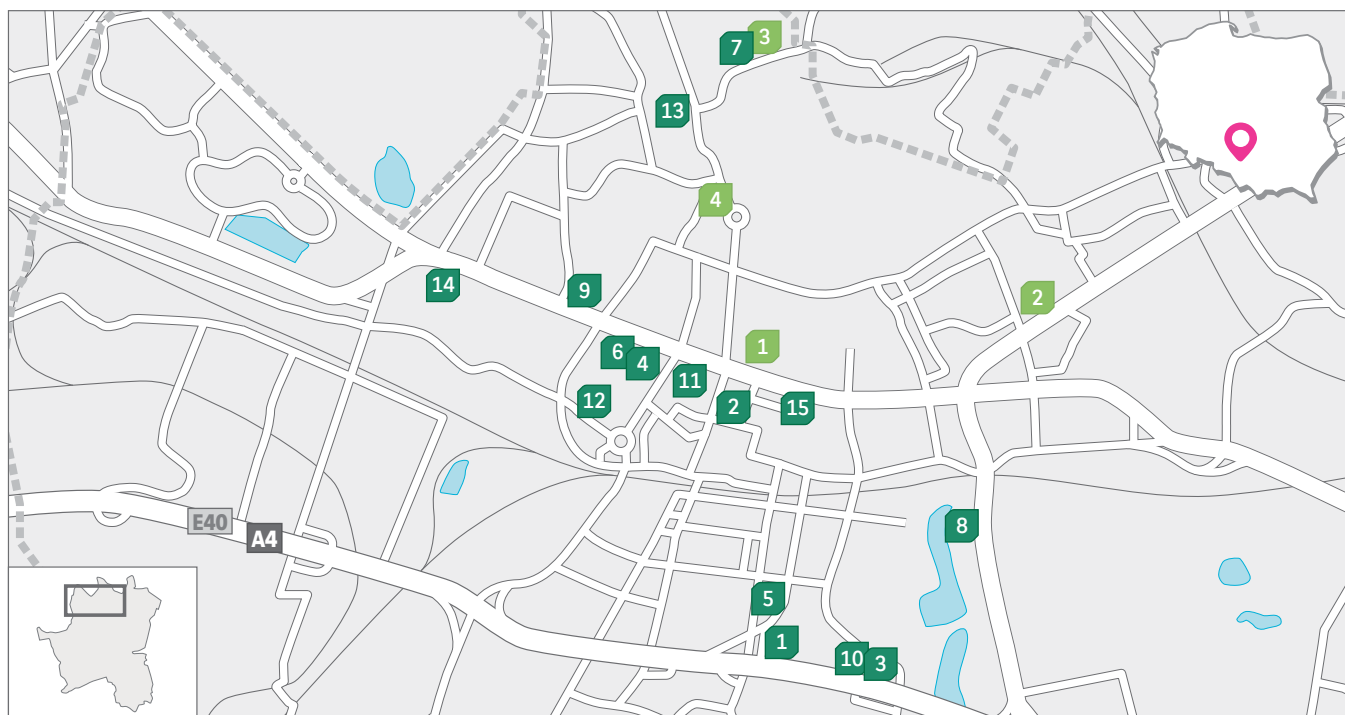


11-14 EUR ↗

Zakres stawek czynszów (m²/mies.)

*na najbliższe 6 miesięcy, **data for the agglomeration

Źródło: GUS, BNP Paribas Real Estate, 1.Stan na czerwiec 2016 r., 2. Stan na grudzień 2016 r., 3. Stan na 2015 r., 4. Średnia dla 2016 r.



Źródło: BNP Paribas Real Estate

ISTNIEJĄCE

1. A4 Business Park I - III	ul. Francuska 42
2. Altus	ul. Uniwersytecka 13
3. Atrium	ul. Graniczna 54
4. Centrala ING Banku Śląskiego	ul. Sokolska 34
5. Centrum Biurowe Francuska A, B	ul. Francuska 34
6. Chorzowska 50	ul. Chorzowska 50
7. GPP Business Park	ul. Konduktorska 39
8. Green Park I-III	ul. Murckowska 20
9. Katowice Business Point	ul. P. Ściegiennego 3
10. Millenium Plaza	ul. J. Sowińskiego 46
11. Nowe Katowickie Centrum Biznesu	ul. Chorzowska 6

ISTNIEJĄCE

12. Opolska 22	ul. Opolska 22
13. Reinhold Center	al. W. Korfanteo 138
14. Silesia Business Park A, B, C	ul. Chorzowska 152
15. Silesia Star I, II	al. W. Roździeńskiego 10

W BUDOWIE

1. KTW	Al. Roździeńskiego 1
2. BREMA	Al. Roździeńskiego
3. GPP Business Park IV	ul. Konduktorska 39
4. Tayama Office Center	al. Korfanteo 110



POZNAŃ

Na koniec 2016 roku łączny wolumen podaży biurowej w Poznaniu wyniósł 421 500 m kw. Największym projektem oddanym do użytku w drugiej połowie 2016 roku był Maraton Business Garden składający się z dwóch budynków o łącznej wielkości około 21 000 m kw.

W grudniu 2016 do wynajęcia pozostawało 15% całkowitych zasobów biurowych miasta. Co oznacza wzrost w porównaniu do poprzedniego półrocza o 2,2 p.p.

Utrzymująca się od kilku lat stopa pustostanów przekraczająca 10% wywiera presję na zakres wywoławczych stawek czynszów. Obecnie cena najmu jednego metra kwadratowego waha się od 12 € do 14,5 € za miesiąc, co oznacza spadek od ostatniego badania o ok. 0,5-1,0 €.

GLÓWNE WSKAŹNIKI TRENDY* (↗)

Ludność ¹	541 600
Stopa bezrobocia – Poznań / Wielkopolskie ²	1,9% / 5,0%
Liczba studentów w mieście ³	116 500
Średnie miesięczne wynagrodzenie (PLN) ⁴	4 818



421,500 m²

Zasoby powierzchni biurowych



15,0% ↘

Stopa pustostanów



30,200 m²

Powierzchnia biurowa w budowie³

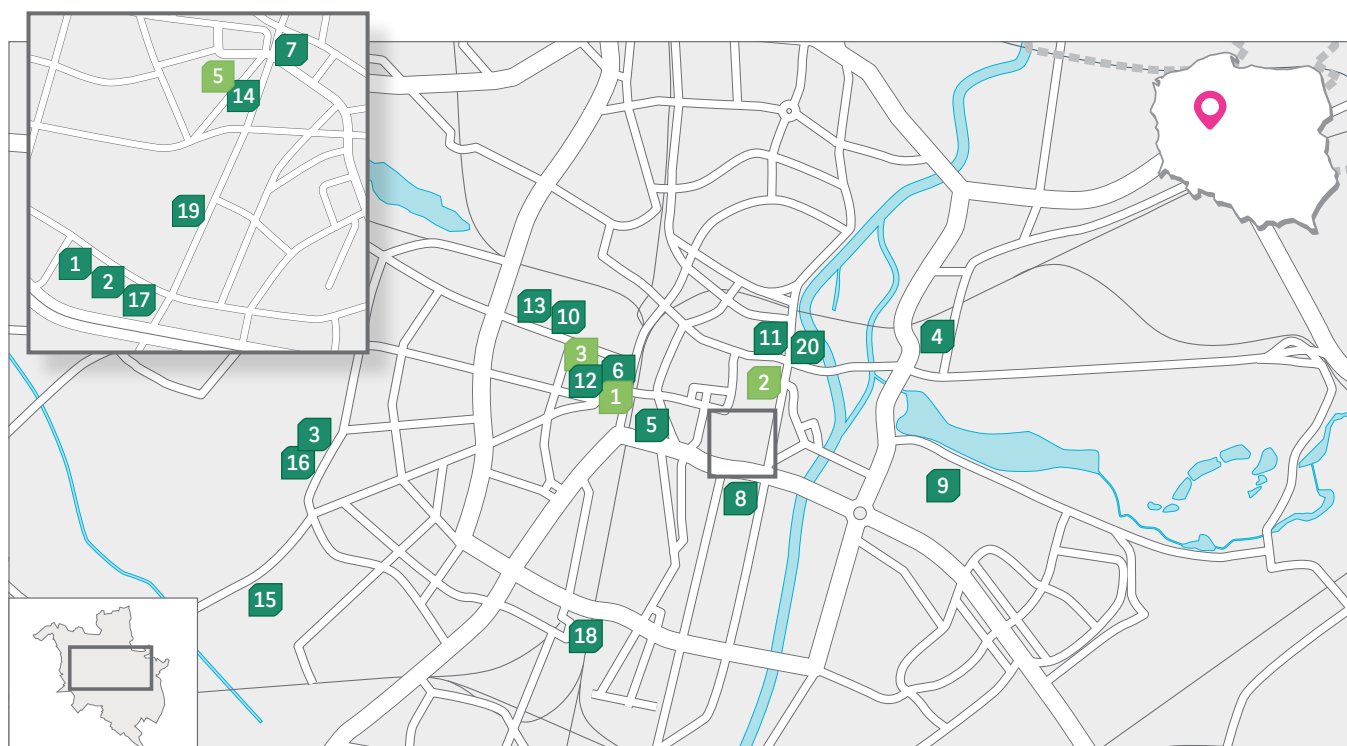


12-14,5 EUR →

Zakres stawek czynszów (m²/mies.)

*na najbliższe 6 miesięcy

Źródło: GUS, BNP Paribas Real Estate, 1. Stan na czerwiec 2016 r., 2. Stan na grudzień 2016 r., 3. Stan na 2015 r., 4. Średnia dla 2016 r.



Źródło: BNP Paribas Real Estate

ISTNIEJĄCE

1. Andersia Business Center	pl. W. Andersa 7
2. Andersia Tower	pl. W. Andersa 3
3. Business Garden Poznań	ul. Bułgarska 101
4. Centrum Biurowe Podwale	ul. S. Małachowskiego 10
5. Delta	ul. Towarowa 35
6. Globis	ul. F. Roosevelta 18
7. Kupiec Poznański	pl. Wiosny Ludów 2
8. Malta Office Park A-D	ul. abp A. Baraniaka 88
9. Nobel Tower	ul. J. H. Dąbrowskiego 77
10. Nowe Garbary Office Center A, B	ul. Małe Garbary 9
11. Nowe Jezyce	ul. J. Kraszewskiego 30
12. Omega	ul. J. H. Dąbrowskiego 81-85
13. P-2	ul. Półwiejska 2
14. Pixel (Klaster Grunwaldzka)	ul. Grunwaldzka 182

ISTNIEJĄCE

15. PGK Centrum I, II	ul. Marcelesińska 90
16. Poznań Financial Center	pl. W. Andersa 5
17. Skalar Office Center	ul. Górecka 1
18. Stary Browar	ul. Półwiejska 32
19. Szyperska Office	ul. Szyperska 14
20. YouNick	ul. Krzemowa 1

W BUDOWIE

1. Bałtyk	ul. F. Roosevelta 22
2. Beyond Office	ul. Dziadoszańska 10
3. Biurowiec za Bramką	ul. Za Bramką
4. Maraton Business Garden	ul. Królowej Jadwigi

ŁÓDŹ

Obecnie w Łodzi całkowita podaż powierzchni biurowej wynosi 390 600 m kw. Jednak w ciągu dwóch lat, rozwój rynku znacząco przyspieszy za sprawą projektów w trakcie budowy, których łączna powierzchnie wyniosła na koniec 2016 roku 126 800 m kw. Do największych realizowanych projektów należą Ogrodowa Office (24 700 m kw.), Nowa Fabryczna (21 500 m kw.) i Piotrkowska 155 (21 000 m kw.). Oddanie do użytku budowanej powierzchni sprawi, że Łódź będzie mieć szansę na wyprzedzenie Poznania i Katowic pod względem zasobów.

Zwiększenie popularności rynku potwierdza też znaczący spadek stopy pustostanów, która zmalała z 12,5% w czerwcu do 7,3% w grudniu 2016 roku i stanowi jedną z najniższych wśród wszystkich miast regionalnych.

Obecnie, większość powierzchni oferowanych jest między 10 €/m kw./mies. a 14 €/m kw./mies. Po oddaniu realizowanej powierzchni zakres stawek czynszów może ulec rozszerzeniu. Mniej atrakcyjne obiekty będą kusić najemców niższą stawką czynszu, natomiast dostarczone nowoczesne biura podniosą górny próg cenowy.

GŁÓWNE WSKAŹNIKI TRENDY* (↗)

Ludność ¹	698 700
Stopa bezrobocia – Łódź / Łódzkie ²	7,9% / 8,6%
Liczba studentów w mieście ³	76 400
Średnie miesięczne wynagrodzenie (PLN) ⁴	4 054



390,600 m²

Zasoby powierzchni biurowych



7,3%

Stopa pustostanów



126,800 m²

Powierzchnia biurowa w budowie³

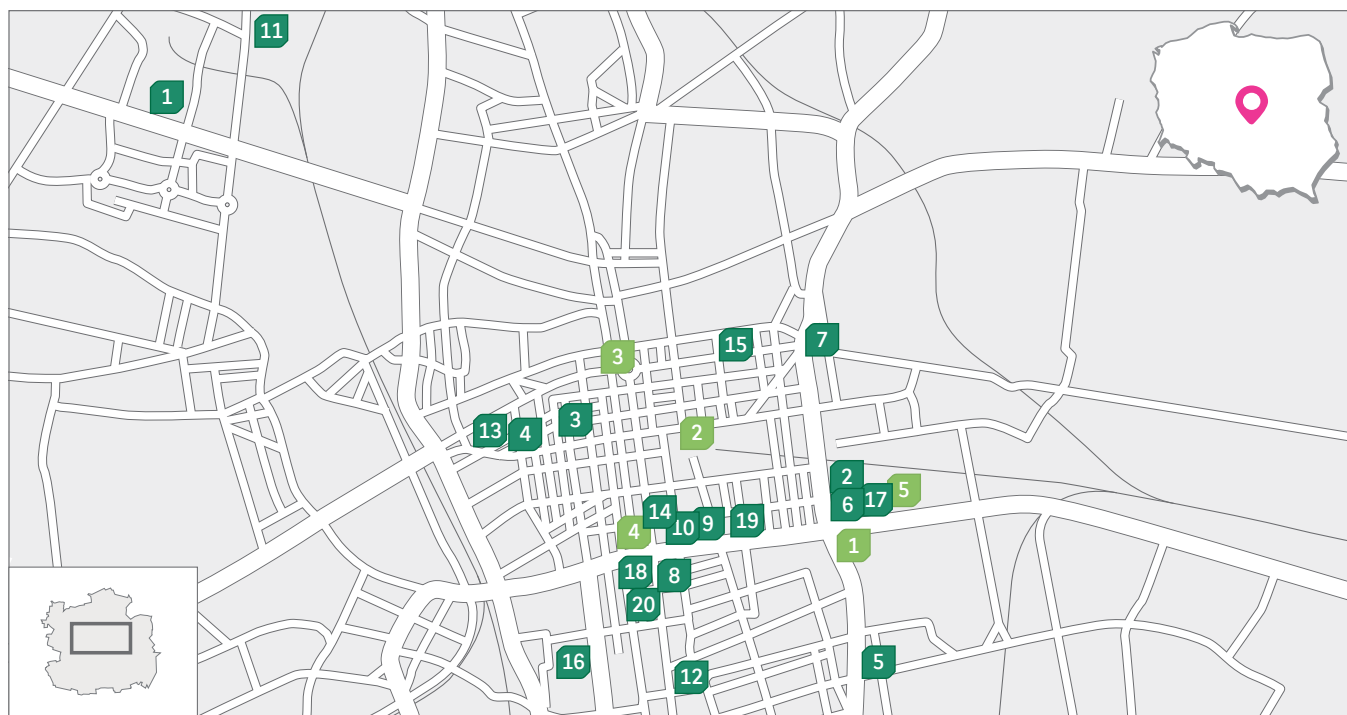


10-14 EUR

Zakres stawek czynszów (m²/mies.)

*na najbliższe 6 miesięcy

Źródło: GUS, BNP Paribas Real Estate, 1.Stan na czerwiec 2016 r., 2. Stan na grudzień 2016 r., 3. Stan na 2015 r., 4. Średnia dla 2016 r.



Źródło: BNP Paribas Real Estate

ISTNIEJĄCE

1. Aleksander Plaza	ul. Aleksandrowska 67/93
2. Aviator	ul. S. Kopcińskiego 56
3. Business House Gdańska	ul. Gdańska 47
4. Business House Żeligowskiego	ul. L. Żeligowskiego 8/10
5. Cross Point	al. E. Rydza Śmigłego 20
6. Forum 76	al. J. Piłsudskiego 76
7. Green Horizon I, II	ul. Pomorska 106
8. Łódzkie Centrum Biznesu	al. J. Piłsudskiego 3
9. Łódź 1	al. J. Piłsudskiego 20/22
10. Orion	ul. H. Sienkiewicza 85/87
11. Park Biznesu Teofilów	ul. Traktorowa 141/143
12. Piotrkowska 270	ul. Piotrkowska 270
13. Przędzalnia Braci Muehle I	ul. L. Żeligowskiego 3/5
14. Red Tower	ul. Piotrkowska 148/150

ISTNIEJĄCE

15. Sterlinga Business Centre	ul. S. Sterlinga 8a
16. Sukcesja	al. Politechniki 1
17. Symetris Business Park I	al. J. Piłsudskiego 86
18. Synergia	ul. Wólczańska 128
19. Targowa 35	ul. Targowa 35
20. University Business Park I, II	ul. Wólczańska 178

W BUDOWIE

1. Imagine	al. Piłsudskiego/E. Rydza-Śmigłego
2. Nowa Fabryczna	ul. J. Skłodowska 31/37
3. Ogrodowa Office	ul. Ogrodowa 8
4. Piotrkowska 155	ul. Piotrkowska 155
5. Symetris Business Park II	al. J. Piłsudskiego 86



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

SZCZECIN

Szczeciński rynek biurowy zakończył 2016 rok z podażą na poziomie 165 000 m kw, z czego 16,8% pozostawało niewynajęte. Rynek biurowy w stolicy województwa zachodniopomorskiego wciąż należy określić, jako płytki. Dlatego stopa pustostanów ulega dużym wahaniom na skutek każdej większej transakcji. Można jednak zaobserwować zwiększone zainteresowanie najemców nowopowstającymi obiektami, których łączna powierzchnia wynosi około 50 000 m kw, z czego 42% znalazło już przyszłego najemcę.

Zakres stawek czynszów za powierzchnię biurową w Szczecinie nie uległ zmianom w ciągu ostatnich sześciu miesięcy i dla większości budynków oscyluje między 11 €/m kw./mies. a 14 €/m kw./mies.

GŁÓWNE WSKAŹNIKI

TRENDY* (↗)

Ludność ¹	405 400
Stopa bezrobocia – Szczecin / Zachodniopomorskie ²	4,7% / 11,0%
Liczba studentów w mieście ³	39 400
Średnie miesięczne wynagrodzenie (PLN) ⁴	4 597



165 000 m²

Zasoby powierzchni biurowych



16,8% ↘

Stopa pustostanów



50,000 m²

Powierzchnia biurowa w budowie³



11-14 EUR ↘

Zakres stawek czynszów (m²/mies.)

*na najbliższe 6 miesięcy

Źródło: GUS, BNP Paribas Real Estate, 1.Stan na czerwiec 2016 r., 2. Stan na grudzień 2016 r., 3. Stan na 2015 r., 4. Średnia dla 2016 r.

LUBLIN

W drugim półroczu 2016 roku rynek biurowy w Lublinie powiększył się o około 16 000 m kw., osiągając łącznie 148 900 m kw. Największymi projektami oddanymi do użytku były dwa budynki kompleksu Technic Office Park o łącznej powierzchni 6 600 m kw. oraz „Kamienica pod 7” (5 000 m kw.). Dostarczenie relatywnie dużej ilości nowej powierzchni na najmniejszy z polskich głównych rynków biurowych przyczyniło się do wzrostu stopy pustostanów, która obecnie wynosi 14,9%.

Rozwój rynku może znacząco przyspieszyć za sprawą ponad 90 000 m kw. w trakcie realizacji, której oddanie powiększy rynek o prawie 61%.

Stawki czynszów w Lublinie należą do najniższych wśród miast regionalnych i wahają się od 10 €/m kw./mies. do 13 €/m kw./mies. dla większości powierzchni.

GŁÓWNE WSKAŹNIKI

TRENDY* (↗)

Ludność ¹	340 700
Stopa bezrobocia – Lublin / Lubelskie ²	7,2% / 10,4%
Liczba studentów w mieście ³	67 300
Średnie miesięczne wynagrodzenie (PLN) ⁴	4 122



148 900 m²

Zasoby powierzchni biurowych



14,9% →

Stopa pustostanów



90 400 m²

Powierzchnia biurowa w budowie³



10-13 EUR →

Zakres stawek czynszów (m²/mies.)

*na najbliższe 6 miesięcy

Źródło: GUS, BNP Paribas Real Estate, 1.Stan na czerwiec 2016r., 2. Stan na grudzień 2016r., 3. Stan na 2015r., 4. Średnia dla 2016r.

About BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate to wiodąca, międzynarodowa firma doradcza będąca liderem na wielu rynkach nieruchomości, świadcząca kompleksowe usługi obejmujące cały cykl życia nieruchomości w zakresie developmentu, transakcji, doradztwa, wycen, zarządzania nieruchomościami i zarządzania procesem inwestycyjnym. 3 900 ekspertów na terenie 36 krajów wdraża globalną wizję i dostarcza klientom specjalistyczną wiedzę popartą doświadczeniem na rynkach lokalnych.

Na terenie Europy Środkowo-Wschodniej BNP Paribas Real Estate świadczy usługi w zakresie: Rynki Kapitałowe, Zarządzanie Nieruchomościami, Wynajem Powierzchni Komeracyjnych, Wyceny i Transakcje. Wszystkie serwisy wspierane są przez Dział Analiz Rynkowych i Doradztwa, który dostarcza informacji ułatwiając klientom BNP Paribas Real Estate podejmowanie najlepszych długoterminowych decyzji biznesowych.

Więcej informacji na stronach: www.realestate.bnpparibas.com, www.realestate.bnpparibas.pl.

AUTOR

Szymon Dołęga Młodszy Konsultant, Dział Analiz Rynkowych i Doradztwa, szymon.dolega@bnpparibas.com

DANE KONTAKTOWE

Anna Staniszevska Dyrektor, Dział Analiz Rynkowych i Doradztwa, anna.staniszevska@bnpparibas.com

Małgorzata Fibakiewicz MIRCS Dyrektor, Dział Wynajmu Powierzchni Biurowych, malgorzata.fibakiewicz@bnpparibas.com

Michael Richardson MIRCS Dyrektor, Dział Klientów Korporacyjnych, Europa Środkowo-Wschodnia, michael.richardson@bnpparibas.com

Adrian Bojczuk Zastępca Dyrektora, Reprezentacja Wynajmującego, Dział Powierzchni Biurowych, adrian.bojczuk@bnpparibas.com

Patrick Delcol Prezes Zarządu, Europa Środkowo-Wschodnia, patrick.delcol@bnpparibas.com

Erik Drukker Dyrektor Zarządzający, Wynajem i Wyceny, Europa Środkowo-Wschodnia, erik.drukker@bnpparibas.com

Izabela Mucha MIRCS Dyrektor Działu Wycen, Europa Środkowo-Wschodnia, izabela.mucha@bnpparibas.com

Michał Pszkit Dyrektor Operacyjny, Zarządzanie Nieruchomościami, michal.pszkit@bnpparibas.com

BNP Paribas Real Estate Poland Sp. z o.o.

al. Jana Pawła II 25, 00-854 Warsaw

Tel. +48 22 653 44 00

www.realestate.bnpparibas.pl

Wszystkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, modyfikowanie lub wykorzystywanie treści niniejszej publikacji bez pisemnej zgody autorów jest zabronione na mocy przepisów obowiązującego prawa.

