

RYNEK BIUROWY W STREFIE CITY CENTRE WEST

CITY CENTRE WEST
— NAJDYNAMICZNIEJ
ROZWIJAJĄCA SIĘ
STREFA BIUROWA
W WARSZAWIE

2017



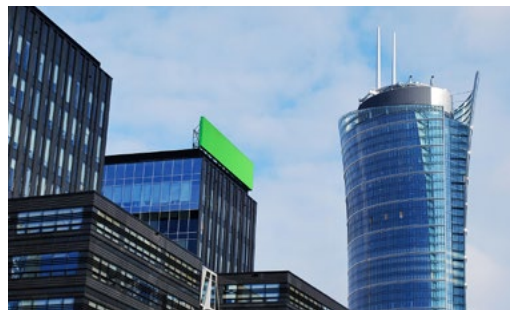
CBRE



WPROWADZENIE

1

RYNEK BIUROWY W STREFIE CITY CENTRE WEST



Udział CCW w podaży
w Warszawie



11,9%



Pustostany



9,6%



Udział CCW
w wolumenie transakcji
w Warszawie



9,1%



Stawka czynszu za
najbardziej atrakcyjne
powierzchnie biurowe



19.00 EUR
/ m kw./ m-c



*Strzałki wskazują kierunek zmiany wobec analogicznego okresu ubiegłego roku.

W ciągu ostatnich lat, głównie w wyniku otwarcia drugiej linii metra, jesteśmy świadkami powstania nowej strefy biurowej w Warszawie. Strefa City Centre West (CCW) znajduje się na zachód od Centralnego Obszaru Biznesu (CBD), administracyjnie przynależąc do dzielnicy Wola. Pomimo, że strefa ta zajmuje niespełna 2,5 km², znajduje się w niej ponad pół miliona mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej, co przewyższa podaż powierzchni biurowej w większości miast regionalnych w Polsce. Pod koniec 2016 roku w CCW w fazie budowy znajdowało się około ¼ całkowitej powierzchni budowanej w Warszawie. Z kolei pod koniec 2016 ponad 9% aktywności miała miejsce w CCW. Nowi najemcy przenosząc tutaj swoje biura wybierają przed wszystkim nowoczesne budynki, dlatego większość niewynajętej powierzchni pozostaje w starszych obiektach. Z drugiej strony, podobnie jak w większości stref w Warszawie, stawki za najlepsze powierzchnie biurowe stopniowo spadają. Biorąc to wszystko pod uwagę, CCW jest kluczowym obszarem na mapie warszawskiego rynku biurowego. Ten raport przedstawi najważniejsze cechy strefy CCW.

▼ TABELA 1: POWIERZCHNIA BIUROWA W CCW

Podsumowanie	
Zasób powierzchni biurowej	602.600 mkw.
Nowa podaż w 2016 r.	107.900 mkw.
Prognozowana podaż w 2017 r.	37.000 mkw.
Powierzchnia biurowa w budowie	222.900 mkw.
Współczynnik pustostanów	9,6%
Poziom najmu w 2016 r.	89.700 mkw.

Źródło: CBRE, 2017

LOKALIZACJA I INFRASTRUKTURA

CCW położona jest 1km na zachód od Centralnego Obszaru Biznesowego (CBD) i dworca kolejowego Warszawa Centralna. Strefa CCW (przedstawiona na zdjęciu lotniczym), graniczy od zachodu z ul. Karolkową, od wschodu z al. Jana Pawła II, od północy al. Solidarności i od południa z ul. Koszykową. Biorąc pod uwagę podział stref w Warszawie obowiązujący do końca 2016 obszar nowej strefy - CCW obejmuje teren Obrzeży Centrum Warszawy i Woli.

Strefa CCW jest bardzo dobrze skomunikowana z pozostałymi częściami Warszawy oferując wszystkie formy transportu publicznego. Centralnym punktem jest Rondo Daszyńskiego gdzie przecinają się liczne linie autobusowe i tramwajowe, a także ma miejsce ostatnia stacja centralnego odcinka drugiej linii metra. Następnym etapem rozwoju kolei podziemnej zakłada ukończenie 6 kolejnych stacji do roku 2020 (3 stacje w kierunku zachodnim i 3

stacje w kierunku wschodnim). Celem rozszerzenia oferty transportu publicznego w CCW, planowana jest również przebudowa Dworca Głównego w Warszawie. Mimo, że ta stacja kolejowa została wyłączona z użytku publicznego w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku, rozpoczęcie budowy nowej stacji planowane jest w ciągu najbliższych 2-3 lat. Podsumowując, obszar okolic Ronda Daszyńskiego jest pierwszym przypadkiem w Warszawie, gdzie rozwój infrastruktury i transportu publicznego w spójny sposób został skorelowany z rozwojem stref biurowych.

Instytucje miejskie wspólnie z wiodącymi deweloperami zainicjowały projekt tzw. „placemaking’u” - Nowa Towarowa. „Placemaking” jest to spójne podejście do planowania, rozwijania oraz zarządzania przestrzenią publiczną, z uwzględnieniem istniejących zasobów danego obszaru miasta. Głównym celem programu jest stworzenie wielofunkcyjnej przestrzeni publicznej, która jest przystosowana przede wszystkim do potrzeb mieszkańców i użytkowników.

▼ MAPA 1. WARSZAWA



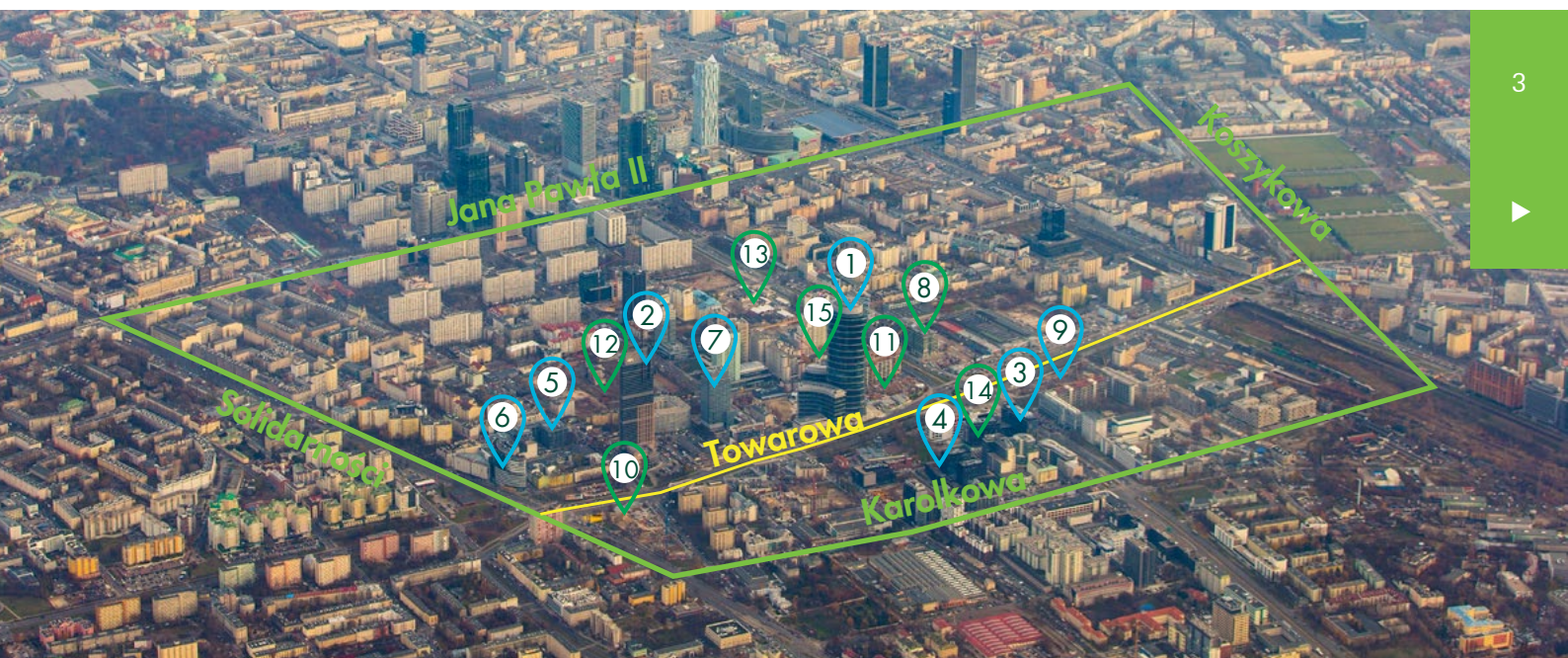
„Wola to dzisiaj najdynamiczniej rozwijająca się dzielnica Warszawy. Projekty urbanistyczne tej skali zazwyczaj powstają poza ścisłym centrum, a w Warszawie to nie tylko centralna lokalizacja, ale też, dzięki II linii metra, dobrze skomunikowany fragment miasta, rozwijający się w bardzo zrównoważony sposób. Służą temu nie tylko już uchwalone plany miejscowe, ale również wspólna inicjatywa deweloperów i miasta stołecznego Warszawy pod nazwą „Nowa Towarowa”. To wyjątkowa inicjatywa, dzięki której nie tylko udało się wywołać dyskusję o roli przestrzeni publicznej w dynamicznie przekształcającej się części Woli, ale również wypracować propozycje nowych rozwiązań budujących lokalną tożsamość tego rejonu Warszawy. Celem tych działań jest poprawa jakości życia poprzez wprowadzanie zarówno kluczowych

rozwiązań jak przededefiniowanie roli poszczególnych ulic, jak i szeregu drobnych zmian - wprowadzania zieleni, użycia sztuki w miejskiej przestrzeni, jej regeneracja za pomocą małej architektury”.



Michał Olszewski,
Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy

▼ ZDJĘCIE LOTNICZE 1. POŁOŻENIE STREFY CCW



Fot: Maciej Margas (www.warsawgiftshop.com), fotografia powstała w ramach projektu Warsaw On Air

Strefa CCW rozciąga się z zachodu na wschód od ul. Karolkowej do al. Jana Pawła II i z północy na południe od al. Solidarności do ul. Koszykowej.

▼ TABELA 2. LISTA WYBRANYCH ISTNIEJĄCYCH, BUDOWANYCH I PLANOWANYCH BUDYNKÓW BIUROWYCH W CCW

NR	BUDYNEK	ADRES	WŁAŚCICIEL	POWIERZCHNIA (MKW.)	ODDANIE
ISTNIEJĄCE					
1	Warsaw Spire	Plac Europejski 1	Ghelamco	100.000	2014 - 2016
2	Warsaw Trade Tower	Chłodna 51	Akron	40.300	3 kw. 2000
3	Proximo I	Przyokopowa 26a-b	Hines	28.700	2 kw. 2016
4	Wola Center	Przyokopowa 33	LC Corp	27.600	3 kw. 2013
5	Green Corner	Chłodna 52/54	DAWM	24.600	4 kw. 2012
6	City Gate	Ogrodowa 58	Grupa PZU	21.600	3 kw. 2000
7	Prime Corporate Center	Grzybowska 78	Warburg HIH	20.200	1 kw. 2016
8	Prosta Office Centre	Prosta 51	CBRE GI	19.600	3 kw. 2006
W BUDOWIE I PLANOWANE					
9	The Warsaw HUB	Sienna	Ghelamco	79.000	2020
10	Spark	Wolska 6	Skanska Property	70.900	2018 - 2021
11	Generation Park	Rondo Daszyńskiego	Skanska Property	66.000	2017 - 2020
12	Browary Warszawskie	Grzybowska	Echo Investment	50.000	2019
13	ArtNorblin	Żelazna 53/55	Capital Park	39.300	2020
14	Proximo II	Przyokopowa 26a-b	Hines	20.000	2018
15	Wronia 31	Wronia 31	Ghelamco	16.000	2017

PODAŻ POWIERZCHNI BIUROWEJ

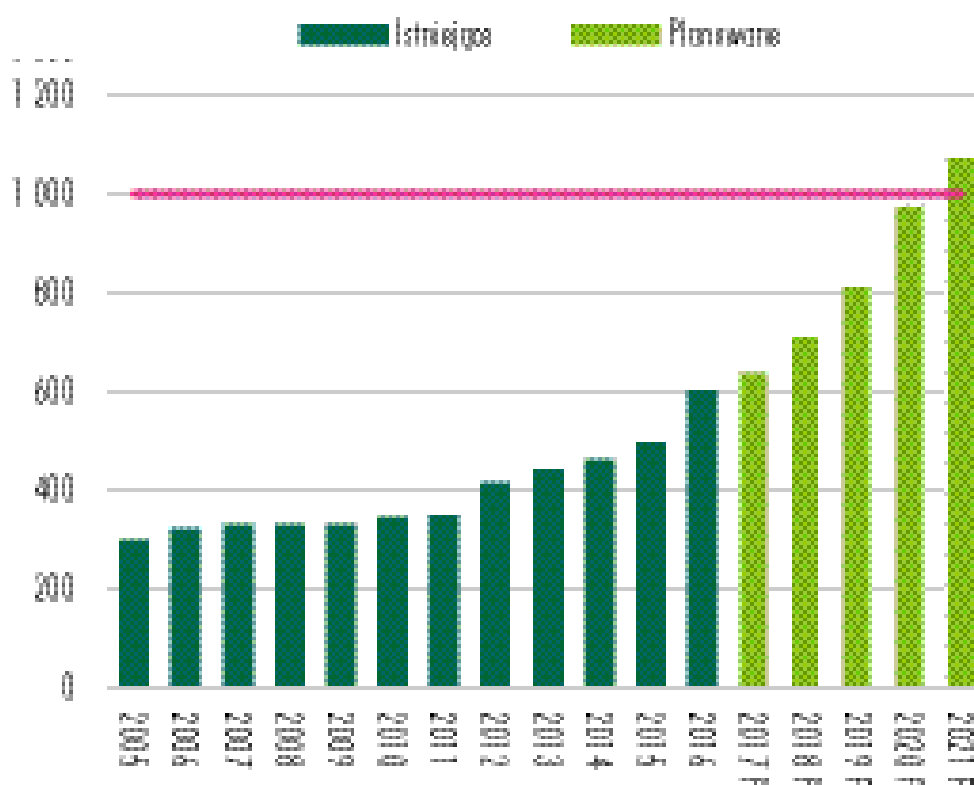
Obecnie, całkowity zasób powierzchni biurowej w strefie CCW wynosi 520.000 mkw. i jest większy niż rynek biurowy w Poznaniu czy Łodzi. W 2016 roku zostały oddane do użytkowania trzy projekty: Warsaw Spire (wieża), Proximo I oraz Prime Corporate Center, które zwiększyły podaż w CCW o 108.000 mkw. Kolejne 150.000 mkw. jest obecnie w fazie budowy, a prawie 600.000 mkw. jest na etapie planowania. Jeżeli tempo rozwoju nowych projektów zostanie utrzymane, to w 2023 roku podaż powierzchni biurowej w CCW przekroczy 1 mln mkw.

Do najbardziej aktywnych deweloperów można zaliczyć Ghelamco (ponad 150.000 mkw. wybudowanej powierzchni i kolejne 177.000 mkw. na różnych etapach budowy i planowania) oraz Skanska Property Poland (24.600 mkw. oddanych do

używania i 157,000 mkw. na różnych etapach budowy i planowania). Obie firmy wspólnie z Hines (50.000 mkw.) wybudowały około 1/2 całkowitej podaży w CCW. Do grupy liderów w najbliższej przyszłości dołączy również Echo Investment, które ma w planach co najmniej 50.000 mkw. powierzchni biurowej w projekcie Browary Warszawskie.

Istotnym elementem jest fakt, że większość nowopowstających projektów to obiekty wielofunkcyjne, które utworzą nowe przestrzenie publiczne. Będą to m.in. ArtNorbliń, Browary Warszawskie, teren centrum handlowego Jupiter, The Warsaw HUB oraz Plac Europejski wraz z The Warsaw Spire. Po zakończeniu budowy tych projektów, strefa CCW ma szansę stać się miejscem wyróżniającym się nie tylko w Warszawie, ale także w Europie.

▼ WYKRES 1: ZASÓB POWIERZCHNI BIUROWEJ W CCW (TYS. MKW.)



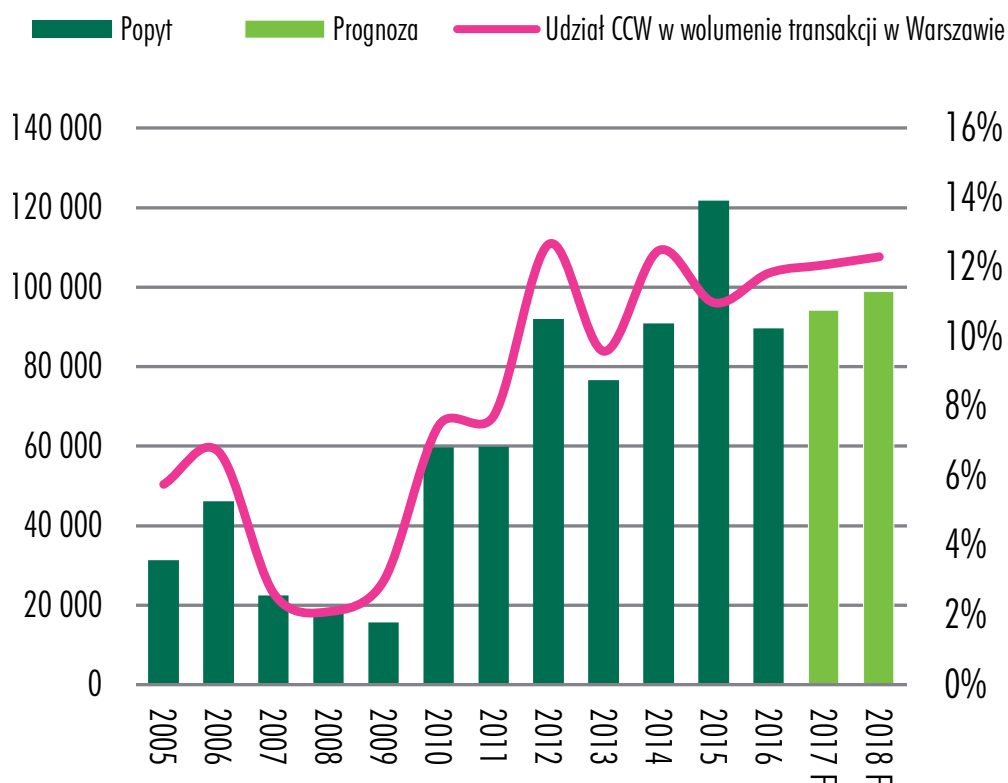
Źródło: CBRE, 2017, P – PROGNOZA

Rosnąca podaż w strefie pociąga za sobą zwiększony popyt. Rozwój rynku powierzchni biurowych, otwarcie drugiej linii metra, a także poprawa wizerunku obszaru Ronda Daszyńskiego znacznie podniosły atrakcyjność tej części miasta. Strefę CCW charakteryzuje duża podaż nowoczesnej powierzchni biurowej, a także bardziej konkurencyjne stawki czynszowe niż w sąsiedniej strefie CBD. Na koniec 2016 roku popyt osiągnął poziom 89.700 mkw. Nowi najemcy w strefie jako główny bodziec do przeprowadzki podają m.in. poszukiwanie oszczędności, konsolidacja posiadanych biur, lepsza komunikacja z centrum miasta i dostępność powierzchni biurowej o wysokim standardzie. Z powodu stawek czynszu

niższych o ok. 35% strefa CCW jest również bardzo konkurencyjna dla wielu projektów zlokalizowanych w ścisłym CBD. Z kolei najemcy skupieni dotychczas w budynkach B lub C-klasowych w CBD mogą przenieść swoje siedziby do nowoczesnych biur przy porównywalnych kosztach najmu.

Dzięki dostępności dużych powierzchni pięter i doskonałej lokalizacji strefa CCW jest szczególnie atrakcyjna dla firm z sektora IT, finansowego, FMCG, a także BPO/SSC.

▼ WYKRES 2. POWIERZCHNIA WYNAJĘTA W CCW (MKW.)



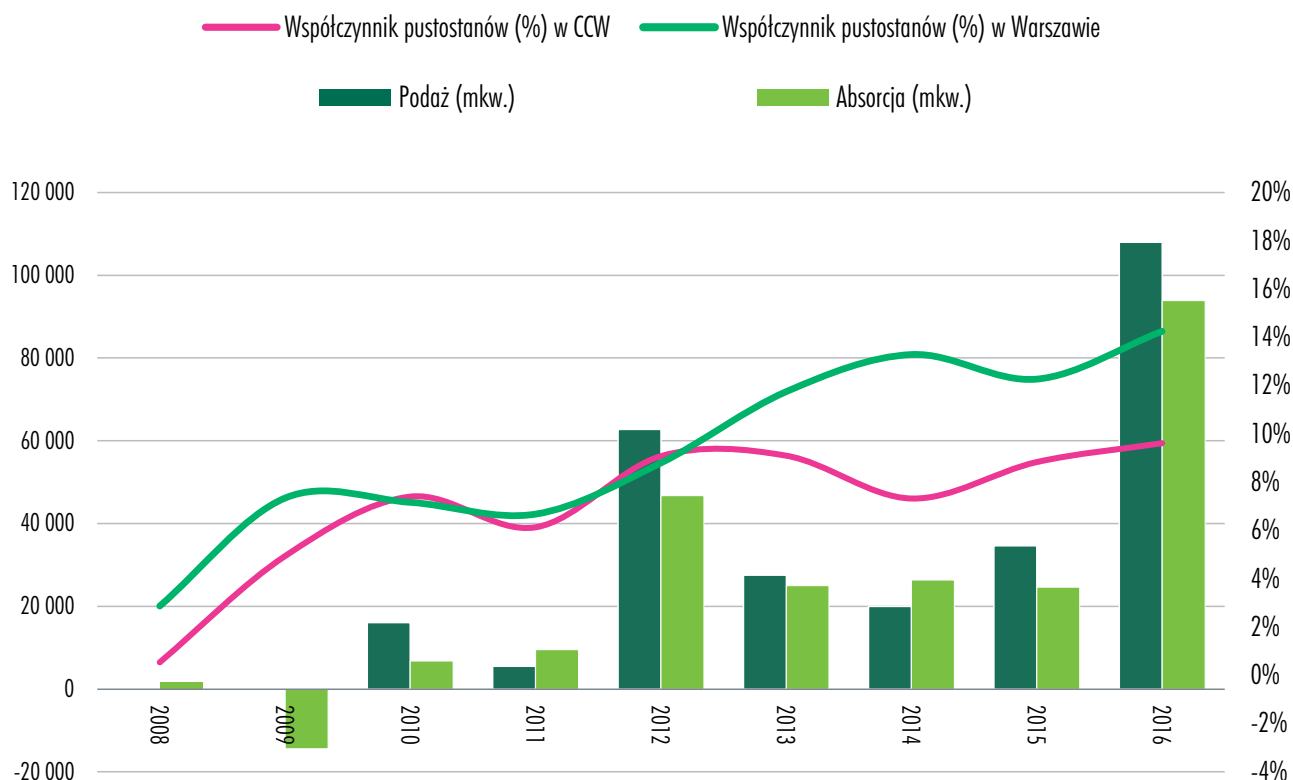
Źródło: CBRE, 2017, P – PROGNOZA

PUSTOSTANY

Pomimo stale wysokiego popytu, współczynnik powierzchni niewynajętej rośnie i na koniec 4 kw. 2016 osiągnął 9,6% (wzrost o 0,8 p.p. w porównaniu do analogicznego okresu 2015 roku). Przekłada się to na prawie 57.900 mkw. dostępnej powierzchni biurowej w CCW, z czego 2/3 pustostanów znajduje się w budynkach starszych niż 5 lat. Nowa podaż nadal

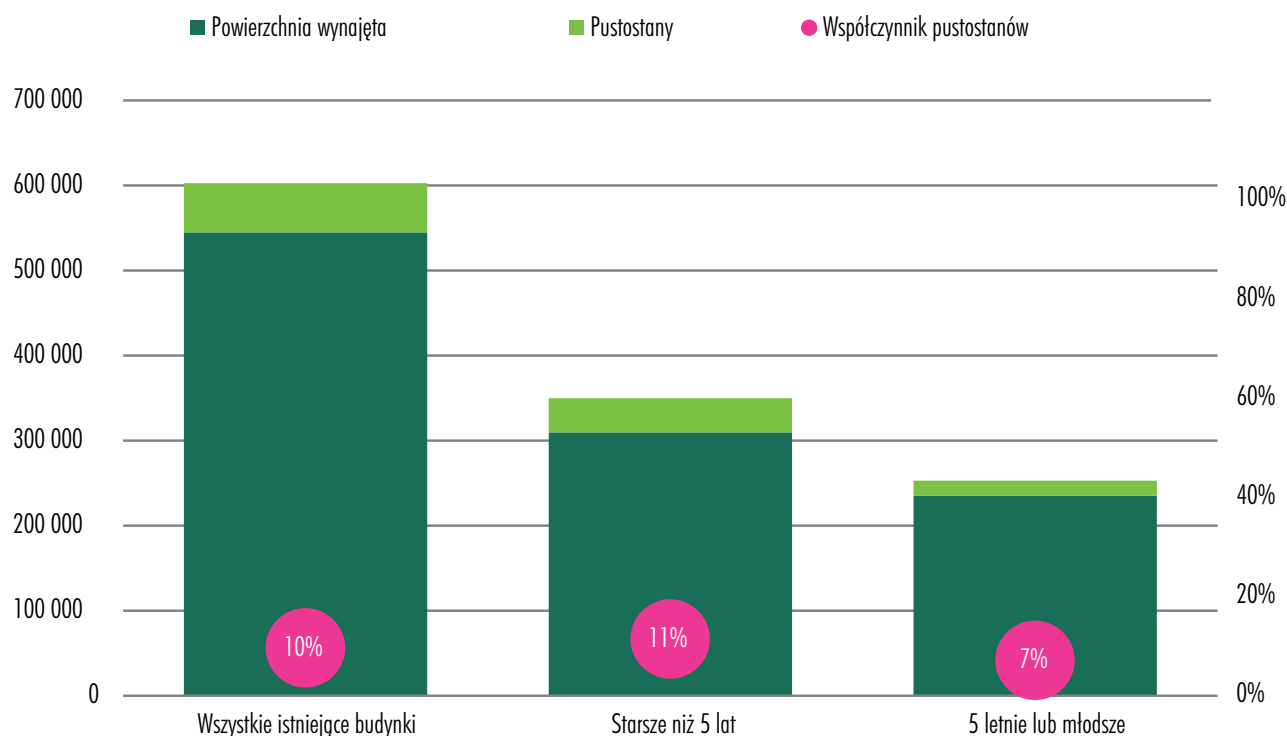
nieznacznie przewyższa tempo absorpcji powierzchni biurowej w strefie. Konsekwencją jest wzrost wskaźnika pustostanów, którego wzrost prognozowany jest aż do połowy 2018 roku. Warto zauważyć, że budynki nowo oddane do użytkowania, szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie Ronda Daszyńskiego, bardzo szybko znajdują najemców.

▼ WYKRES 3. PODAŻ, ABSORPCJA I WSPÓŁCZYNNIK PUSTOSTANÓW W CCW



Źródło: CBRE, 2017

▼ WYKRES 4. PUSTOSTANY W PODZIALE NA WIEK BUDYNKU W CCW



Źródło: CBRE, 2017



„Wola już dziś stała się nowym centrum biznesowym Warszawy, a kolejne inwestycje tylko umocnią jej pozycję. Ghelamco stworzyło plac Europejski, który przyciąga nie tylko pracowników biur, ale także mieszkańców. W naszej długofalowej strategii stawiamy na projekty sprzyjające miastotwórczości. Zaangażowaliśmy się w projekt Nowa Towarowa, powołaliśmy fundację „Sztuka w Mieście”, uruchomiliśmy na pl. Europejskim plenerową galerię sztuki – Art Walk. Nasz kolejny projekt – The Warsaw HUB – stworzy wzdłuż ul. Towarowej atrakcyjną, wielkomiejską pierzeję. Jestem przekonany, że powstające na Woli projekty mieszkaniowe, handlowe, rozrywkowe i kulturalne oraz biurowe uczynią z Woli jedną z atrakcyjniejszych dzielnic Warszawy do życia i pracy.”

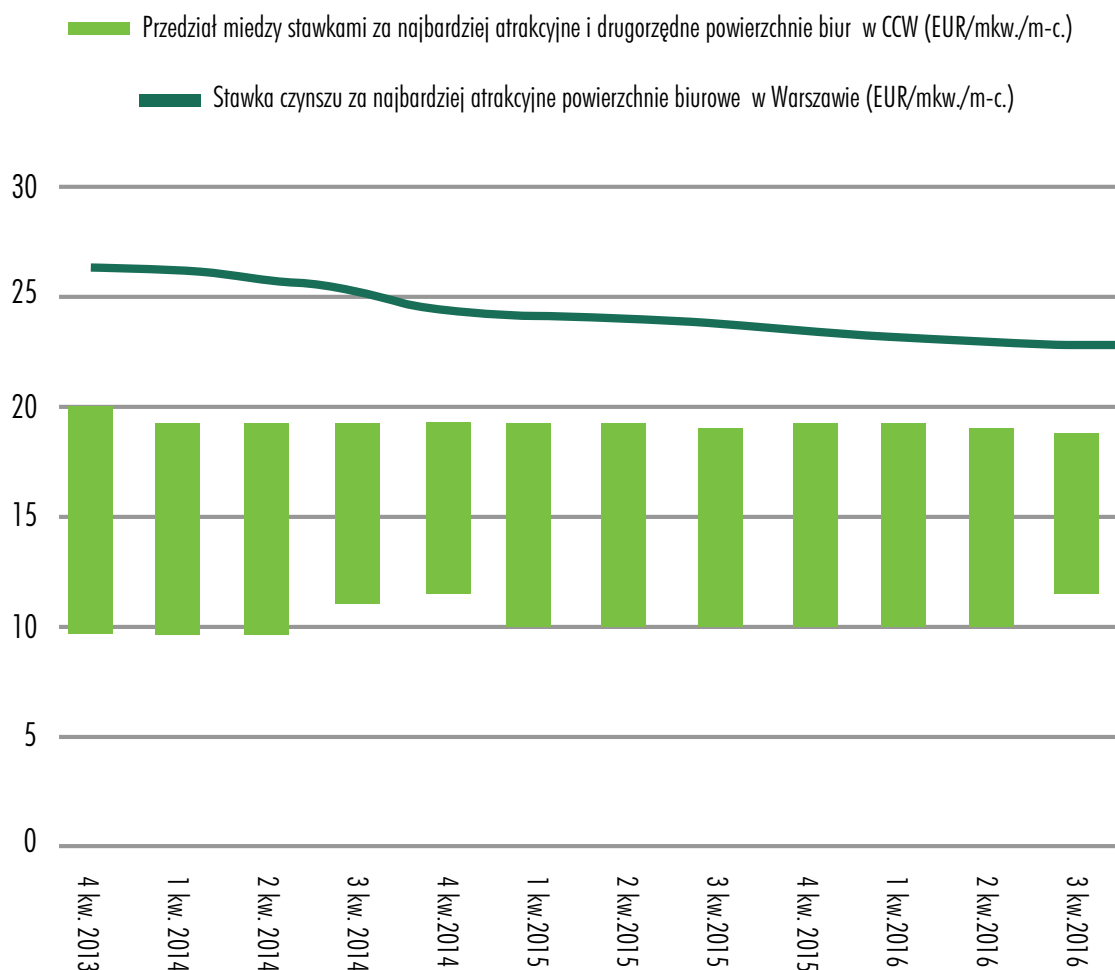
Jeroen van der Toolen,
Managing Director CEE Ghelamco

STAWKI CZYNSZU

W związku z rosnącą konkurencją na rynku warszawskim, w ciągu ostatnich kilku kwartałów obserwujemy stopniowy spadek stawek czynszu za najbardziej atrakcyjne powierzchnie biurowe w mieście jak i w strefie CCW. Choć niektóre z oferowanych powierzchni biurowych cechują się wyższymi stawkami to ich udział w rynku jest znikomy. Pomimo, że podaż nowej powierzchni biurowej obecnie przekracza poziom

absorpcji, rozwój infrastruktury w CCW powoduje że stawki czynszu w CCW nie powinny ulec zmianie w najbliższych kwartałach. Mimo to, istotne znaczenie będą miały upusty, zachęty i miesiące zwolnienia z czynszu, które powodują, że czynsz efektywny jest nawet 30% niższy niż umowny.

▼ WYKRES 5: STAWKI CZYNSZU W BUDYNKACH KLASY A I B



Źródło: CBRE, 2017

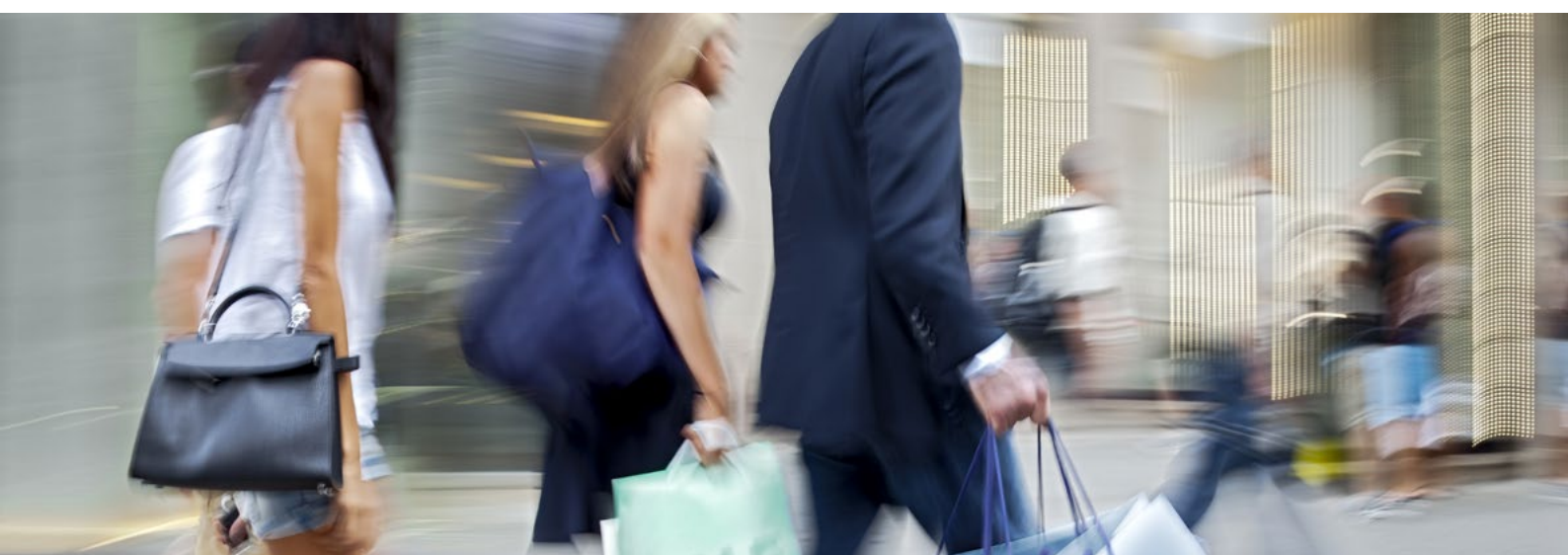
HANDEL I USŁUGI

Pod względem powierzchni handlowych, ta część Woli od dłuższego czasu nie rozwijała się, pomimo powstawania nowych budynków nie tylko biurowych, ale też mieszkaniowych. W całej Woli mieszka około 145.000 ludzi, a w odległości ok. 10 min. pieszo od Ronda Daszyńskiego (obszar pokrywający mniej więcej strefę CCW) przebywa ponad 13.000 mieszkańców i 50.000 pracowników. Rozwój linii metra z pewnością przyciągnie kolejnych rezydentów.

Z tego powodu w strategię rozwoju obszaru wpisane jest dostarczanie powierzchni handlowych i usługowych. Wszystkie przestrzenie publiczne, nowe budynki biurowe i mieszkaniowe zawierają wysokiej jakości lokale usługowe, handlowe czy gastronomiczne. Nowe restauracje, sklepy i pasáže handlowe będą dostępne w projektach The Warsaw Hub, Generation Park, Browary Warszawskie, Norblin, przy pl. Europejskim.

Obecnie część usługowo-handlowa w obiektach komercyjnych jest niezbędna i może być kluczem do sukcesu całej inwestycji.

Największym jednakże projektem handlowym będzie przebudowa budynku Jupiter przy ul. Towarowej. Nowy właściciel działki – Echo Investment planuje stworzenie najlepszego w Warszawie centrum handlowego o powierzchni ponad 100.000 mkw. GLA. Oprócz kluczowych, znanych i nowych w Polsce marek handlowych, inwestycja będzie zawierała największą i unikalną w stolicy część rozrywkową, innowacyjne koncepty gastronomiczne, luksusowy pasaż handlowy oraz otwarty plac Kazimierza oferujący przestrzeń rozrywkową, taką jak sceny widowiskowe, lodowisko, restauracje i kawiarnie. Nowy obiekt odmieni tę część Warszawy i będzie kluczowym elementem dla stworzenia unikalnej przestrzeni miejskiej. Inwestycja powinna być ukończona do 2020r.

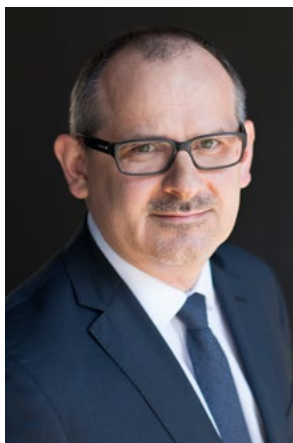


“Obecnie część usługowo-handlowa w obiektach komercyjnych jest niezbędna i może być kluczem do sukcesu całej inwestycji.”

Browary Warszawskie to „miasto w mieście” - kompleks budynków mieszkalnych, biurowych oraz tętniącej życiem przestrzeni publicznej, w której odrodzą się zabytkowe obiekty. Inwestycja znajduje się na warszawskiej Woli, pomiędzy ulicami Grzybowską, Wronią i Chłodną.

Browary Warszawskie w liczbach:

- 100 tys. m.kw. powierzchni
- 50 tys. m.kw. biur
- 1000 mieszkań



„Niebywale szybki rozwój i nowe inwestycje zmieniają nie tylko oblicze stolicy. Zmienia się również układ funkcjonalny miasta i inaczej rozkładają się akcenty urbanistyczne. Wyraźnie widać, że środek ciężkości Warszawy, do tej pory umownie wyznaczany na przecięciu Al. Jerozolimskich i ul. Marszałkowskiej przesuwają się w stronę Woli i zapewne w tej okolicy, w nieodległej przyszłości, będzie biło serce miasta. Browary Warszawskie, jak żaden inny projekt pasują do tej wizji – to na wskroś współczesna przestrzeń, której wszystkie cechy w sposób wyczerpujący odpowiadają aktualnemu rozumieniu pojęcia ‘miejskość’.”

Karol Klin,
Dyrektor Regionalny
Projektów Biurowych i Hotelowych, Echo Investment S.A.



Marcin Materny,
Członek Zarządu oraz Dyrektor
Działu Centrów Handlowych
Echo Investment

„TOWAROWA 22” to najnowsze zamierzenie Echo Investment i Echo Polska Properties. Inwestycja powstanie na największej w Warszawie działce komercyjnej (blisko 6,5 ha) i będzie jedyną pod względem skali i wielofunkcyjności realizacją w Polsce. Obecnie trwają prace koncepcyjne i projektowe prowadzone przy zaangażowaniu polskich i zagranicznych ekspertów. Kompleks „Towarowa 22” bez wątpienia wpłynie na wzmocnienie pozycji Woli, jako nowego centrum stolicy i przyspieszy jego formowanie. Wyjątkowość lokalizacji obiektu podkreśla bezpośrednie połączenie ze stacją metra – unikalne w skali kraju.

Program projektu obejmuje ofertę handlową, biurową, mieszkaniową, liczne funkcje rozrywkowe, rekreacyjne, kulturalne oraz usługowe. Ideą projektu jest przywrócenie mieszkańcom stolicy, utraconego niegdyś, fragmentu prawdziwego miasta i nadanie mu autentycznego i przyjaznego charakteru, gdzie przestrzenie publiczne przenikają się funkcjami użytecznymi. W ramach tej szerokiej koncepcji zostanie zrealizowana między innymi: nowa, wielkomiejska pierzeja biur i domów handlowych wzdłuż ulicy Towarowej; nastąpi restytucja ulicy Wroniej, która zostanie przywrócona miastu jako otwarty, przeszklony pasaż; powstanie plac Kazimierza – współczesny ogród miejski, a Dom Słowa Polskiego zostanie przekształcony w centrum kulturalne z kawiarniami, księgarnią i miejscami przeznaczonymi na ekspozycję sztuki. „Towarowa 22” będzie przestrzenią otwartą dla wszystkich, pełną sztuki i kultury. Kompleks stanie się nowym, stałym warszawskim adresem wystaw, wydarzeń artystycznych, koncertów i kinowych premier.

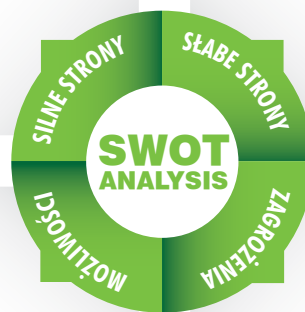
EPP posiada 70% udziałów w spółce celowej, natomiast Echo Investment S.A., pozostałe 30%. EPP będzie zarządzać nieruchomością po jej wybudowaniu. Echo Investment jest deweloperem projektu i odpowiada za jego najem.”



ANALIZA SWOT STREFY CCW

- Bardzo dobry dostęp do transportu publicznego, rozwijająca się druga linia metra;
- Duża oferta dostępnych budynków;
- Bardzo dobry dostęp do światła dziennego w budynkach biurowych
- Łatwy dostęp do lotniska Chopina;
- Bliskość Centralnego Obszaru Biznesu.

- Strefa płatnego parkowania - ograniczona dostępność miejsc parkingowych;
- Duże natężenie ruchu;
- Utrudnienia związane z pracami budowlanymi;
- Brak przestrzeni usługowych i handlowych.



- Dalszy rozwój transportu publicznego poprzez rozbudowę drugiej linii metra;
- Rosnąca podaż powierzchni biurowych dla najemców;
- Planowane utworzenie przestrzeni publicznej oraz nowych udogodnień;
- Rozwój CCW jako przestrzeni wielofunkcyjnej, łączącej funkcje mieszkalne i komercyjne.

- Silna konkurencja ze strony innych, tańszych dzielnic biurowych;
- Ograniczona dostępność działek;
- Ryzyko powtórzenia wielu utrudnień charakterystycznych dla Mokotowa, takich jak korki, nieliczne parkingi i brak obiektów handlowo-usługowych.



„Wola jest przykładem dzielnicy z ukonstytuowaną zabudową. Nowe inwestycje nie definiują od podstaw tego miejsca, ale raczej je uzupełniają, wpisując się w istniejącą tkankę miejską. Budujemy tę część Warszawy od niemal dwudziestu lat, znamy potrzeby mieszkańców i wspieramy inicjatywy oddolne oraz miastotwórcze. Wokół naszych inwestycji sadzimy zieleń, projektujemy małą architekturę czy ogólnodostępne społeczne place. Pomagają nam w tym sami mieszkańcy i lokalne organizacje pozarządowe, z którymi blisko współpracujemy. Wola jest jedną z dzielnic z największym potencjałem biznesowym i społecznym – tu chcą dziś mieszkać i pracować warszawiacy, tutaj swój biznes chcą lokować największe światowe firmy. Nasze nowe inwestycje biurowe Spark oraz Generation Park zapewniają tym firmom przyjazne miejsce pracy, idealne warunki do rozwoju biznesu oraz możliwość interakcji z lokalnymi społecznościami.”

Agnieszka Krawczyk-Rogowska,
Regional Leasing Manager,
Skanska Property Poland

CO PRZYNIESIE PRZYSZŁOŚĆ?



Będąc wschodzącym rynkiem, strefa CCW posiada wielki potencjał, który należy wykorzystać. Chociaż zasoby działek budowlanych są ograniczone, deweloperzy są skłonni rozbierać lub wkomponowywać stare budynki w nowe projekty inwestycyjne. Z powodu realizacji wielu projektów biurowych jednocześnie, w okolicach Ronda Daszyńskiego może dojść do utrudnień związanych z realizowanymi pracami budowlanymi. Powyższe ograniczenia mogą mieć tymczasowy wpływ na decyzje podejmowane przez nowych najemców.

Aby nie powtórzyć błędów, które zostały popełnione w trakcie szybkiego rozwoju Mokotowa zrównoważony

rozwój strefy CCW leży w interesie zarówno miasta, jak i deweloperów. Chociaż obecnie infrastruktura transportu publicznego w CCW jest bogata i zróżnicowana, w celu uniknięcia utrudnień obecnych na Mokotowie, przestrzeń publiczną, handel detaliczny, oraz usługi powinny być rozwijane wspólnie z funkcjami biurowymi i mieszkalnymi.

Podsumowując, strefa CCW ma bardzo duży potencjał, aby stać się jedną z najlepiej zaplanowanych dzielnic Warszawy skupiającą w sobie funkcje biurowe, mieszkalne i handlowe.

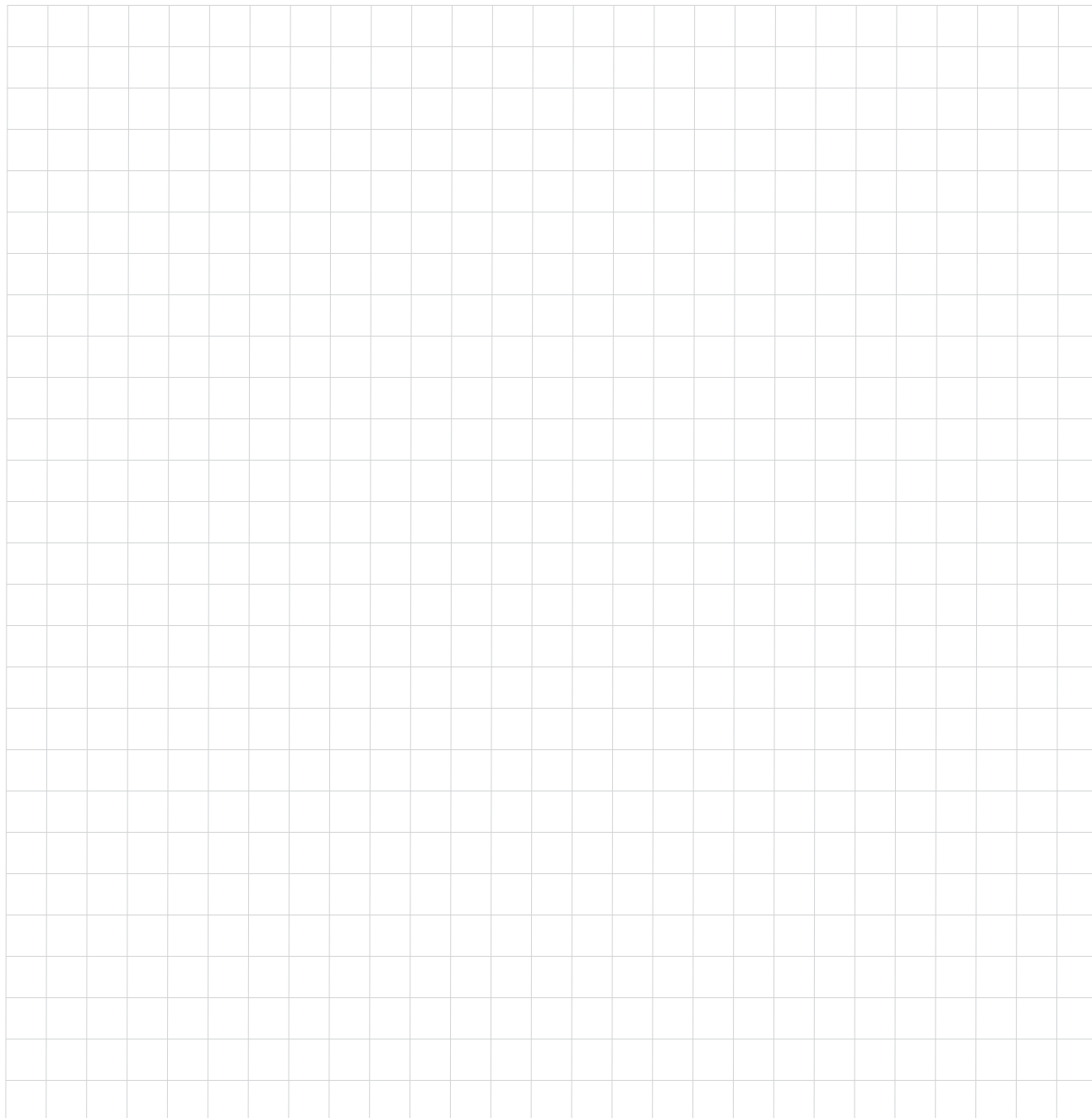


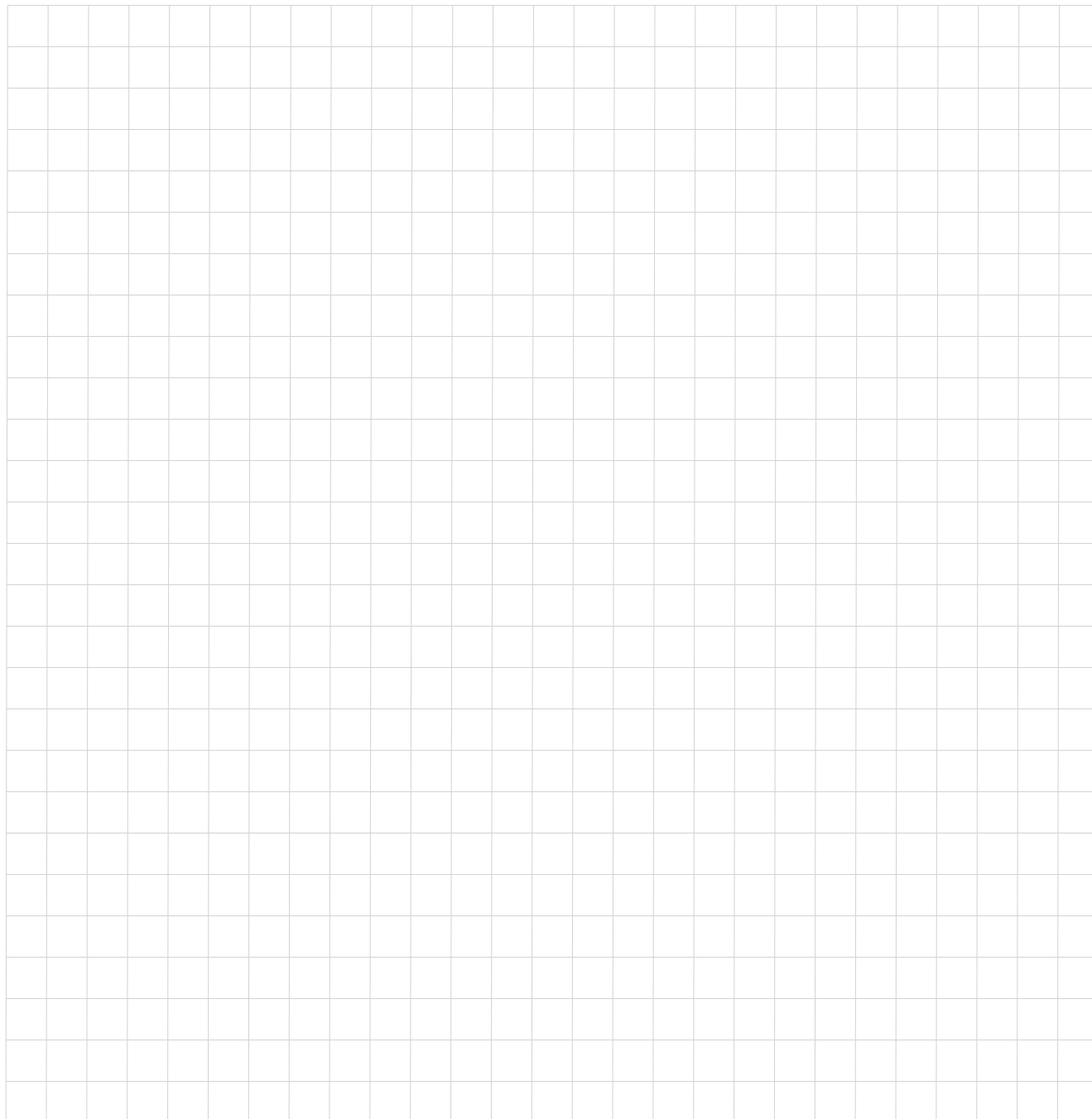
NOTES

14

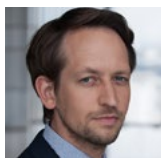


RYNEK BIUROWY W STREFIE CITY CENTRE WEST





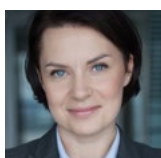
KONTAKTY



Łukasz Kałedkiewicz
Advisory & Transaction Services – Office
t: +48 22 544 80 38
e: lukasz.kaledkiewicz@cbre.com



Magdalena Frątczak
Advisory & Transaction Services – Retail
t: +48 508 083 498
e: magdalena.fratzak@cbre.com



Joanna Mroczek
Research & Marketing
t: +48 22 544 80 61
e: joanna.mroczek@cbre.com



Piotr Karpinski
Asset Services
t: +48 608 658 474
e: piotr.karpinski@cbre.com,



Sean Doyle
Investment Properties
t: +48 22 544 80 86
e: sean.doyle@cbre.com



Piotr Paściak
Research & Consultancy
t: +48 22 544 93 51
e: piotr.pasciak@cbre.com

CBRE sp. z o. o.

Rondo 1 | Rondo ONZ 1 | 00-124 | Warszawa

T: +48 22 544 8000 | F: +48 22 544 8001

| www.cbre.com | www.cbre.pl

Aby dowiedzieć się więcej o CBRE Research lub uzyskać dostęp do innych publikacji, prosimy odwiedzić Global Research Gateway na stronie internetowej www.cbre.com/researchgateway.

FOLLOW CBRE



officeGC.pl

industrialGC.pl

CBRE