



At a glance | połowa 2017

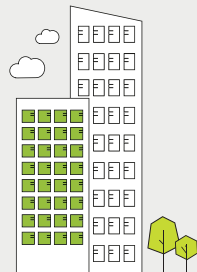
Rynek biurowy w 8 aglomeracjach w Polsce

Oprócz dalszego rozwoju największych rynków regionalnych – Krakowa i Wrocławia – pierwsza połowa 2017 roku pokazała również potencjał Trójmiasta i Łodzi, cieszących się wysokim zainteresowaniem najemców. Udział niewynajętej powierzchni maleje niemal we wszystkich analizowanych miastach, a szybka absorpcja nowych powierzchni kusi deweloperów, którzy nie zwalniają tempa i rozpoczynają kolejne inwestycje.



1 PIERWSZY MILION

Wraz z oddaniem do użytku w I półroczu br. inwestycji o łącznej wielkości 61 700 m kw. zasoby powierzchni biurowych w Krakowie osiągnęły poziom 1 032 700 m kw. Oznacza to, że stolica Małopolski stała się drugim miastem po Warszawie z podażą biurową przekraczającą milion m kw.



1 032 700 m²
Zasoby biurowe Krakowa

2 MILION RÓWNIĘŻ W BUDOWIE

Na koniec czerwca łączna powierzchnia biurowa w budowie w ośmiu głównych miastach regionalnych przekroczyła 1 mln m kw. Dodając do tego budynki objęte pozwoleniem na budowę, wartość ta wynosi ponad 1,2 mln m kw., których realizacja możliwa jest w ciągu kolejnych 24 miesięcy. Oznacza to wzrost o 47% w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku i stanowi jednocześnie najwyższy rezultat w historii.

Warto zaznaczyć, że aż 65% realizowanej powierzchni powstaje na trzech głównych rynkach tj. w Krakowie, Wrocławiu i Trójmieście.

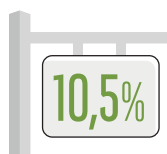


1 003 800 m²
w budowie

3 PUSTOSTANY W DÓŁ, ALE NIE WSZĘDZIE

Rosnące zainteresowanie najemców miastami regionalnymi sprawiło, że średnia stopa pustostanów dla miast regionalnych obniżyła się o 0,8 p.p. w stosunku do końca 2016 r. i wynosi obecnie 10,5%. Spadek pustostanów odnotowano we wszystkich miastach regionalnych z wyjątkiem Krakowa, gdzie dostarczenie wielu nowych obiektów zwiększyło udział wolnych powierzchni do poziomu 10%.

Najmniej niewynajętej powierzchni biurowej znajduje się w Łodzi (5,8%) oraz w Trójmieście (6,9%). Najwięcej z kolei pozostaje w Szczecinie (14,3%) i Poznaniu (14,1%).



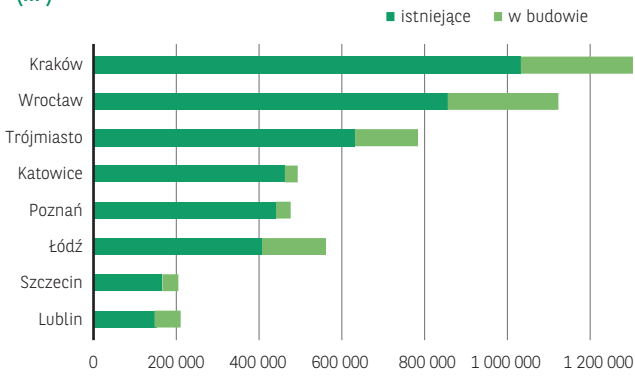
Stopa pustostanów
w miastach regionalnych,
I poł 2017 r.

4 WARUNKI NAJMU STABILNE

Wysoki wzrost podaży powierzchni biurowej równoważy się z rosnącym popytem najemców. Sprawia to, że w większości miast wywoławcze stawki czynszów utrzymują się na stabilnym poziomie. Nieznaczną redukcję zaobserwować można jedynie na najmniejszych rynkach biurowych – w Szczecinie i Lublinie oraz w obiektach mających od dłuższego czasu problemy ze znalezieniem najemców. Najwyższy czynsz za powierzchnię biurową dotyczy projektów w Krakowie i Wrocławiu. Najtańszą powierzchnię znaleźć można w Lublinie oraz niektórych obszarach Łodzi.

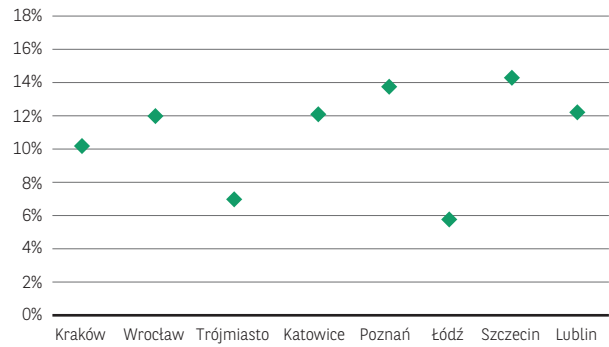
Firmy, poszukujące atrakcyjniejszych warunków najmu, powinny rozważyć ofertę obiektów w budowie, gdzie istnieje zazwyczaj szersze pole do negocjacji. Przeciętnie poziom wynajęcia powierzchni w budowie wynosi 33,6%.

Całkowite zasoby nowoczesnych powierzchni biurowych (m²)



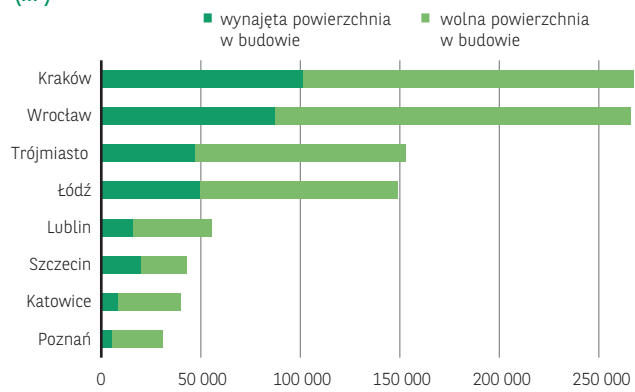
Źródło: BNP Paribas Real Estate

Stopa pustostanów w miastach regionalnych



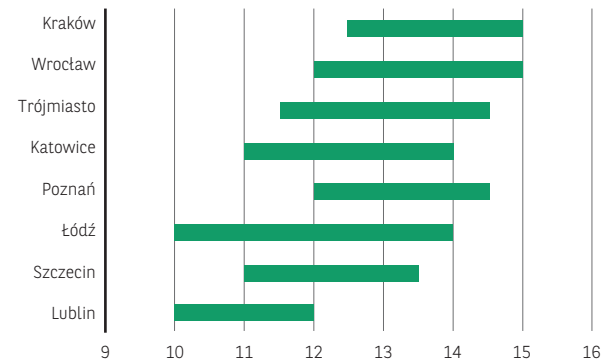
Źródło: BNP Paribas Real Estate

Poziom wynajęcia powierzchni w trakcie budowy (m²)

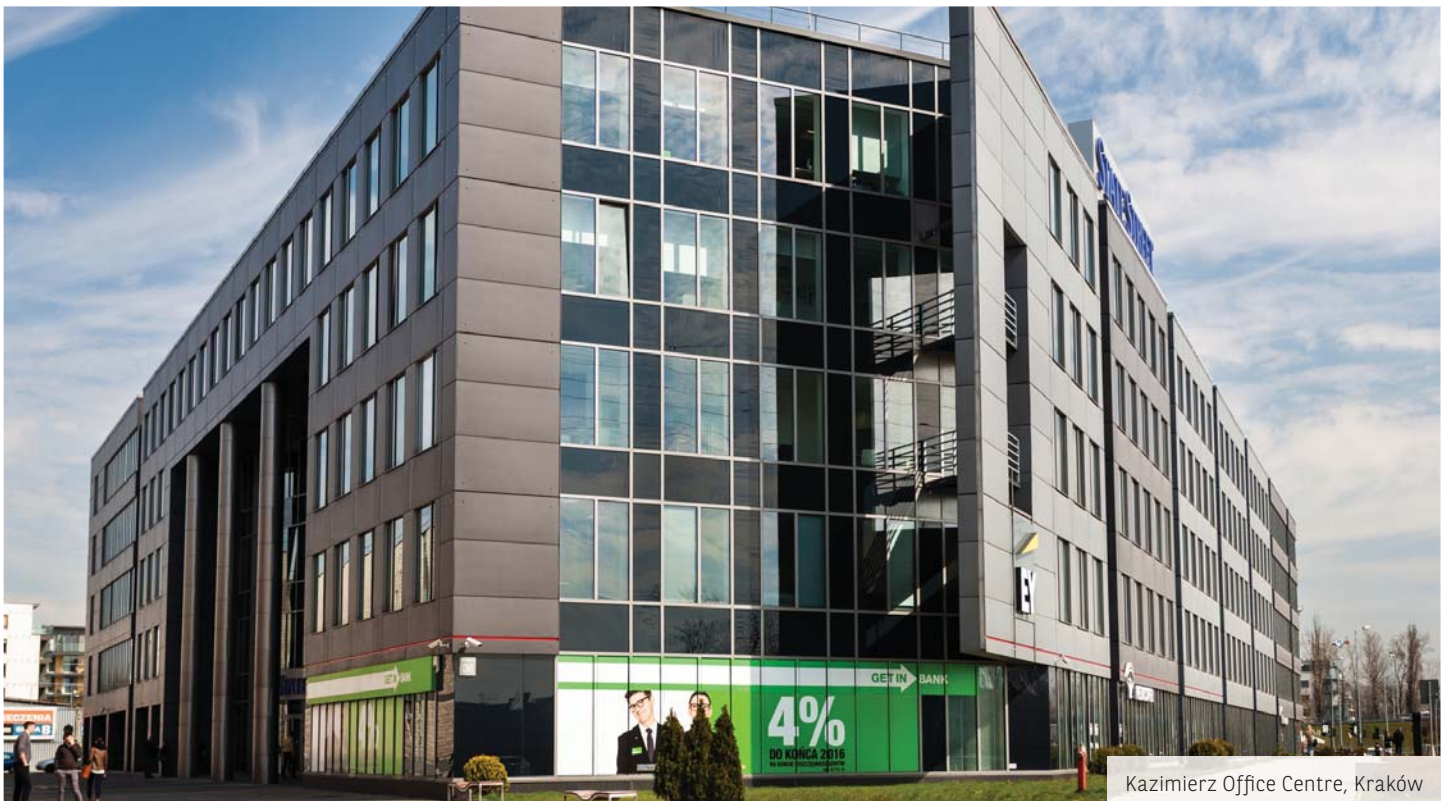


Źródło: BNP Paribas Real Estate

Zakres stawek czynszów dla większości oferowanych powierzchni (€/m²/mies.)



Źródło: BNP Paribas Real Estate



Kazimierz Office Centre, Kraków

Źródło: biblioteka zdjęć BNP Paribas Real Estate

➤ GŁÓWNE REGIONALNE RYNKI BIUROWE

KRAKÓW

- W I połowie 2017 roku zasoby powierzchni biurowych przekroczyły milion m. kw.
- Największe obiekty oddane do użytku w I półroczu 2017r: to Astris (12 100 m kw.), DOT Office D (11 500 m kw.) oraz Zabłocie Business Park A (10 400 m kw.).
- Ukończenie nowych projektów spowodowało znaczny wzrost stopy pustostanów z 6,2% na koniec 2016 r. do 10,2% w połowie 2017 r.
- Kraków stanowi największy po Warszawie ośrodek akademicki w Polsce. Na koniec 2016 roku w mieście uczyło się ponad 154 tys. studentów, a każdego roku krakowskie uczelnie kończy 40 tys. absolwentów.
- Według najnowszego rankingu Tholons Services Globalization City Index 2017 Kraków jest drugim w Europie i ósmym na świecie najlepszym miastem na lokalizację usług typu BPO i SSC.

GŁÓWNE WSKAŹNIKI TRENDY* (↗)

Ludność ¹	765 300
Stopa bezrobocia – Kraków / Małopolskie ²	3,2% / 5,8%
Liczba studentów w mieście ³	154 300
Średnie miesięczne wynagrodzenie (PLN) ³	4 864



1 032 700 m²
Zasoby powierzchni biurowych



10,2% ↘
Stopa pustostanów



267 800 m²
Powierzchnie biurowe w budowie³

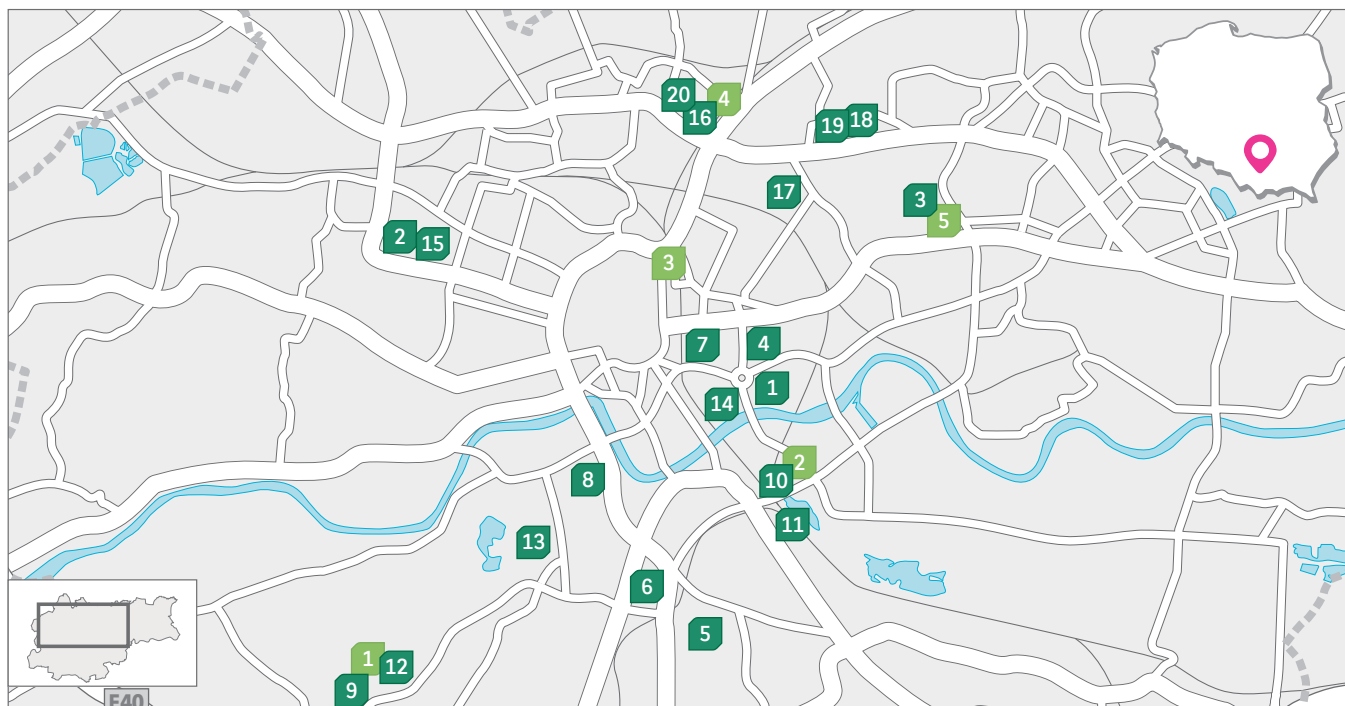


12,5-15 EUR →
Zakres stawek czynszów (m²/mies.)

*na najbliższe 6 miesięcy

Źródło: GUS, BNP Paribas Real Estate, 1. Stan na grudzień 2016 r., 2. Stan na czerwiec 2017 r., 3. Średnia na maj 2017 r.

WYBRANE BIUROWCE



Źródło: BNP Paribas Real Estate

ISTNIEJĄCE

1. Al. Pokoju 5	al. Pokoju 5
2. Avatar	ul. Armii Krajowej 28
3. Avia	ul. M. Życzkowskiego 20
4. Axis	ul. Przy Rondzie 4
5. Bonarka for Business	ul. Puzkarska 7
6. Buma Square Business Park	ul. Wadowicka 6-8
7. Centrum Biurowe Lubicz	ul. Lubicz 23
8. Diamante Plaza	ul. J. Dekerta 24
9. DOT Office A, B, C, D	ul. Czerwone Maki 5a
10. Enterprise Park AB, C, D	al. Powstanców 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. Korona 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 E	ul. Czerwone Maki
2. Enterprise Park E, F	al. Powstanców Wielkopolskich
3. High Five	ul. Pawia
4. O3 Business Campus B	ul. Opolska 112
5. Podium Park A	ul. Jana Pawła II 43

WROCLAW

- Stolica Dolnego Śląska plasuje się na drugiej pozycji wśród miast regionalnych pod względem podaży powierzchni biurowych w budowie i tylko nieznacznie ustępując Krakowowi.
- Do największych budowanych projektów należą: kolejna faza kompleksu Business Garden Wrocław o łącznej powierzchni 66 800 m kw., Sagittarius (25 000 m kw.) oraz Nowy Targ (22 000 m kw.).
- Z kolei największe obiekty oddane do użytku w I poł. 2017 r. to Bielany Business Point (12 000 m kw.) i Komandorska 12 (3 900 m kw.).
- Udział wolnych powierzchni nie uległ większym zmianom i w dalszym ciągu oscyluje wokół 12%.
- W rankingu Tholons Services Globalization City Index 2017 Wrocław zajął 78 miejsce i tym samym znalazł się wśród 100 najlepszych miast na świecie na lokalizację usług typu BPO i SSC.

GŁÓWNE WSKAŹNIKI TRENDY* (↗)

Ludność ¹	637 700
Stopa bezrobocia – Wrocław / Dolnośląskie ²	2,6% / 6,3%
Liczba studentów w mieście ¹	119 600
Średnie miesięczne wynagrodzenie (PLN) ³	4 709



854 200 m²
Zasoby powierzchni biurowych



12,0% →
Stopa pustostanów



265 900 m²
Powierzchnie biurowe w budowie³

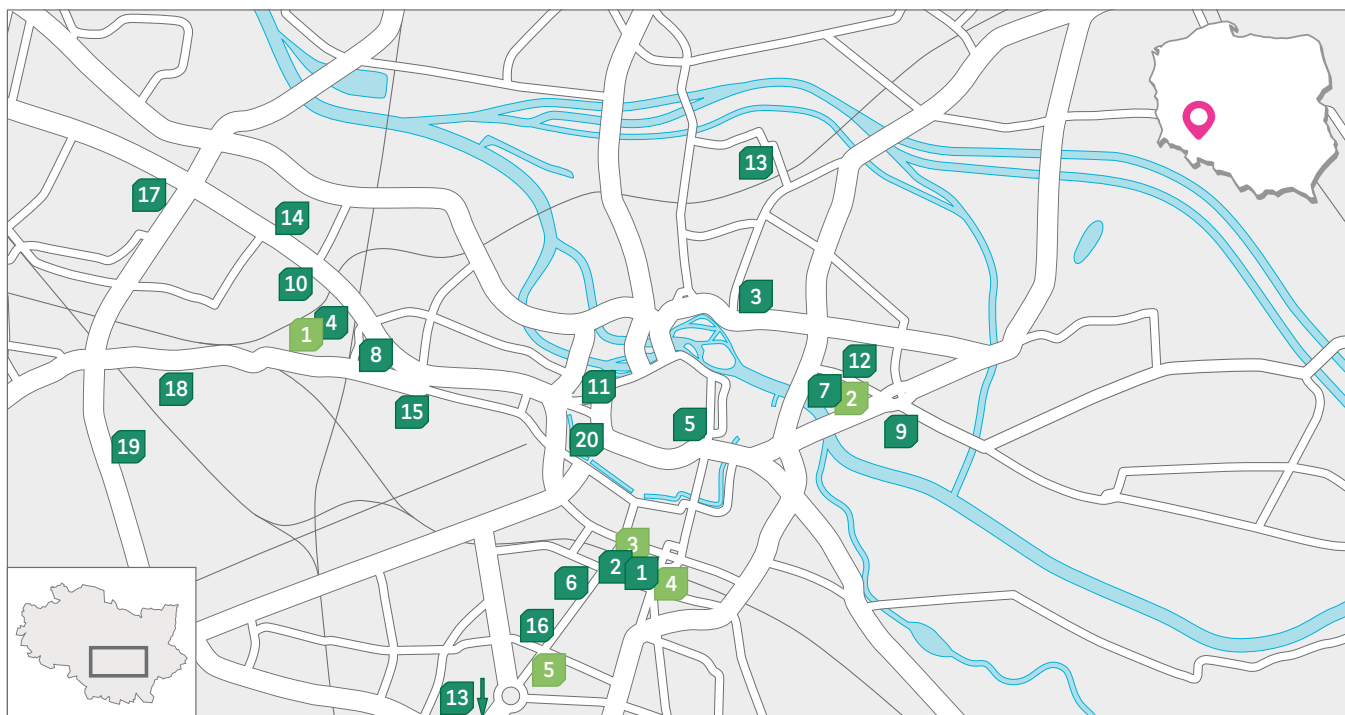


12-15 EUR →
Zakres stawek czynszów (m²/mies.)

*na najbliższe 6 miesięcy

Źródło: GUS, BNP Paribas Real Estate, 1. Stan na grudzień 2016 r., 2. Stan na czerwiec 2017 r., 3. Średnia na maj 2017 r.

WYBRANE BIUROWCE



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 1-3	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. Słonimskiego 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. Business Garden Wrocław 4-9	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

- Największy rynek biurowy północnej Polski dzieli się na dwa główne obszary: Gdańsk i Gdynię, gromadzące odpowiednio 69% i 28% powierzchni biurowej Trójmiasta. Pozostałe 3% przypada na Sopot.
- W I poł. 2017 r. na terenie Trójmiasta oddano do użytku jeden biurowiec – Yoko (5 000 m kw.). Mały przyrost nowej podaży pozwolił na znaczącą absorpcję dotychczasowo wolnej powierzchni i spowodował największy spadek stopy pustostanów w miastach regionalnych, z 11,9% na koniec 2016 roku do 6,9% na początku lipca 2017 r.
- W budowie pozostaje 153 100 m kw. powierzchni biurowej, a największymi realizowanymi obiektami są: Olivia Star (43 700 m kw.), budynek Argon kompleksu Alchemia (36 000 m kw.) oraz Olivia Seven (30 000 m kw.).
- Trójmiasto jako rynek biurowy cieszy się dużym zainteresowaniem najemców ze względu na największe zaplecze akademickie w tej części Polski oraz wysoką jakość życia.

GŁÓWNE WSKAŹNIKI TRENDY* (↗)

Ludność ¹	747 600
Stopa bezrobocia – Trójmiasto / Pomorskie ²	3,3% / 5,9%
Liczba studentów w mieście ³	97 500
Średnie miesięczne wynagrodzenie (PLN) ³	5 308



630 500 m²

Zasoby powierzchni biurowych



6,9% ↗

Stopa pustostanów



153 100 m²

Powierzchnie biurowe w budowie³



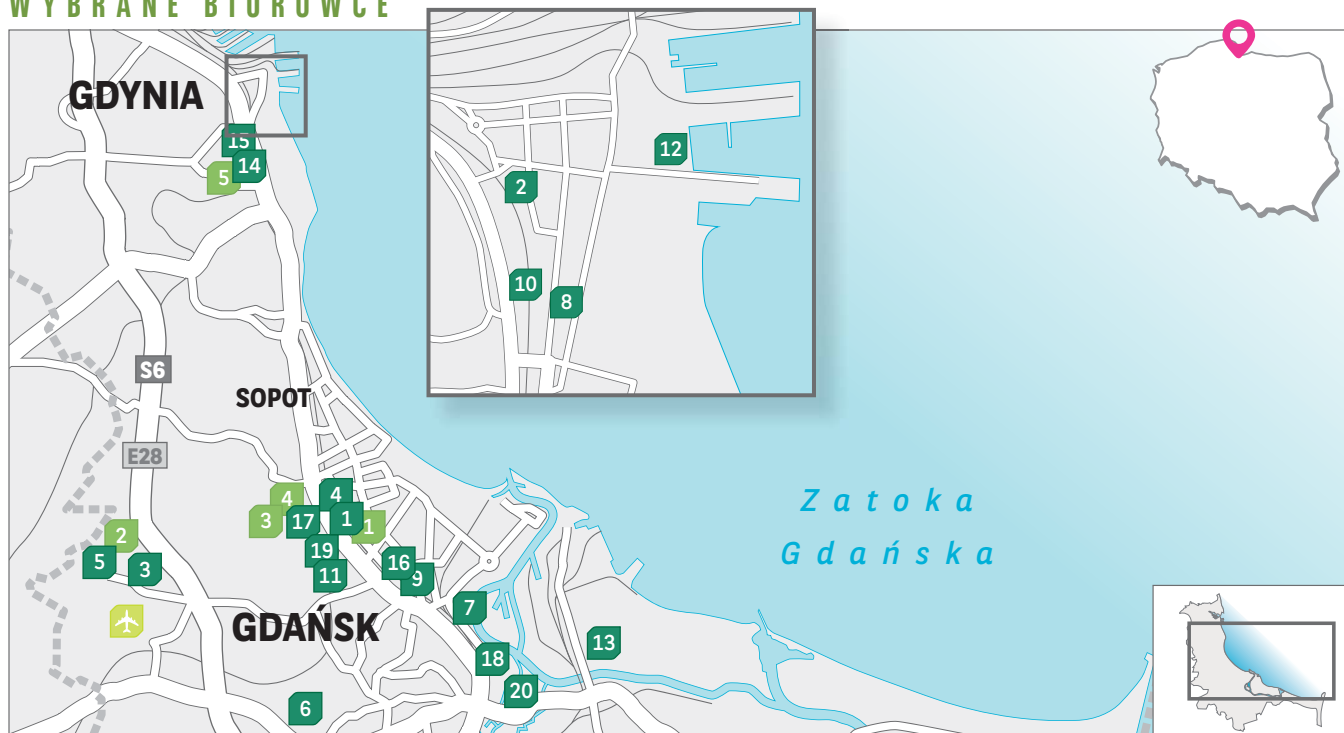
11,5-14,5 EUR ↗

Zakres stawek czynszów (m²/mies.)

*na najbliższe 6 miesięcy

Źródło: GUS, BNP Paribas Real Estate, 1. Stan na grudzień 2016 r., 2. Stan na czerwiec 2017 r., 3. Średnia na maj 2017 r.

WYBRANE BIUROWCE



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 Kaczeńce
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 – Argon	al. Grunwaldzka 409
2. BCB Business Park II	ul. Azymutalna 9
3. Olivia Seven	al. Grunwaldzka
4. Olivia Star	al. Grunwaldzka
5. Tensor Z	ul. Łużycka 8

KATOWICE

- Katowice stanowią czwarty największy rynek biurowy wśród miast regionalnych wyprzedzając nieznacznie Poznań i Łódź.
- Stolica drugiego największego obszaru miejskiego w Polsce przyciąga sukcesywnie kolejnych najemców, co przyczyniło się do spadku pustostanów w ciągu pierwszego półrocza z 16,8% do 12,1%.
- W pierwszej połowie 2017 roku całkowite zasoby powierzchni biurowej Katowic powiększyły się o ponad 6 000 m kw. za sprawą oddanego w kwietniu budynku BREMA.
- Władze Katowic aktywnie starają się kreować wizerunek miasta jako dogodnej lokalizacji dla biznesu, czego przykładem może być powstanie jednego z najnowocześniejszych centrów konferencyjnych w Polsce oraz aktywna pomoc w planowaniu rozwiązań transportowych dla nowopowstających inwestycji.

GŁÓWNE WSKAŹNIKI TRENDY* (↗)

Ludność ¹	298 100 / 1 779 000**
Stopa bezrobocia – Katowice / Śląskie ²	2,4% / 5,7%
Liczba studentów w mieście ¹	93 800**
Średnie miesięczne wynagrodzenie (PLN) ³	4 857



458 400 m²
Zasoby powierzchni biurowych



12,1% →
Stopa pustostanów



39 800 m²
Powierzchnie biurowe w budowie³

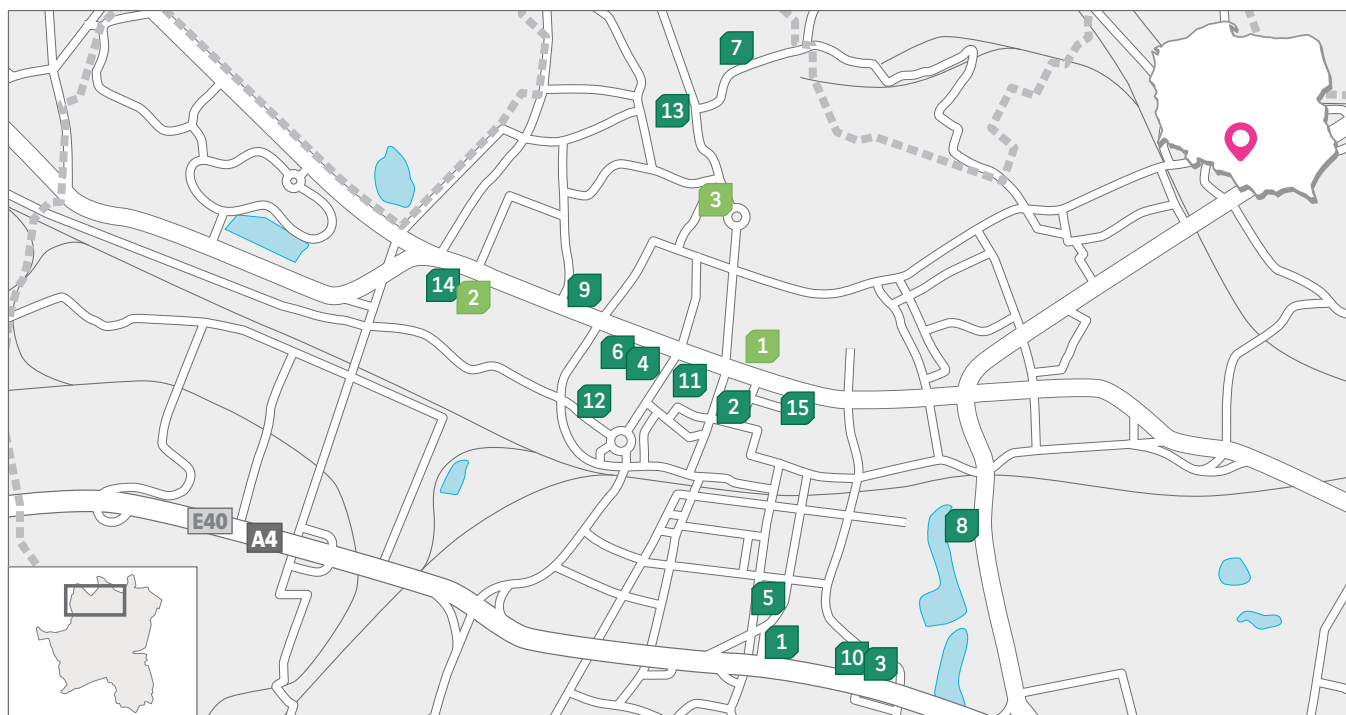


11-14 EUR →
Zakres stawek czynszów (m²/mies.)

*na najbliższe 6 miesięcy, **dane dla konurbacji

Źródło: GUS, BNP Paribas Real Estate, 1. Stan na grudzień 2016 r., 2. Stan na czerwiec 2017 r., 3. Średnia na maj 2017 r.

WYBRANE BIUROWCE



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. Korfantego 138
14. Silesia Business Park A, B, C	ul. Chorzowska 152
15. Silesia Star I, II	al. W. Roździeńskiego 10

W BUDOWIE

1. .KTW I	al. W. Roździeńskiego 1
2. Silesia Business Park D	ul. Chorzowska
3. Tayama Office Center	al. W. Korfantego 110

POZNAŃ

- Poznański rynek biurowy powiększył się w I połowie 2017 r. o 12 500 m kw. za sprawą ukończenia biurowca Bałtyk.
- W budowie znajdują się obiekty o łącznej powierzchni 30 600 m kw., z czego największymi projektami są: Pixel IV (9 000 m kw.) oraz Pixel V (8 500 m kw.).
- Poznań cechuje jeden z najwyższych w kraju współczynników niewynajętej powierzchni, który jednak ulega sukcesywnemu obniżeniu. Na przestrzeni pierwszych sześciu miesięcy 2017 r. stopa pustostanów spadła o 1,3 p.p. i wynosi obecnie 13,7%. Wysoki współczynnik niewynajętej powierzchni pozwala na umocnienie pozycji negocjacyjnej najemców.
- Charakterystyczna dla większości województwa wielkopolskiego jest bardzo niska stopa bezrobocia, wynosząca jedynie 1,8% w samym Poznaniu. Przekłada się to z jednej strony na poprawę jakości życia i zamożności społeczeństwa, z drugiej natomiast powoduje coraz większe trudności ze znalezieniem pracowników.

GLÓWNE WSKAŹNIKI TRENDY* (↗)

Ludność ¹	540 400
Stopa bezrobocia – Poznań / Wielkopolskie ²	1,7% / 4,2%
Liczba studentów w mieście ³	112 000
Średnie miesięczne wynagrodzenie (PLN) ³	5 317



445 900 m²

Zasoby powierzchni biurowych



13,7% ↘

Stopa pustostanów



30,600 m²

Powierzchnie biurowe w budowie³



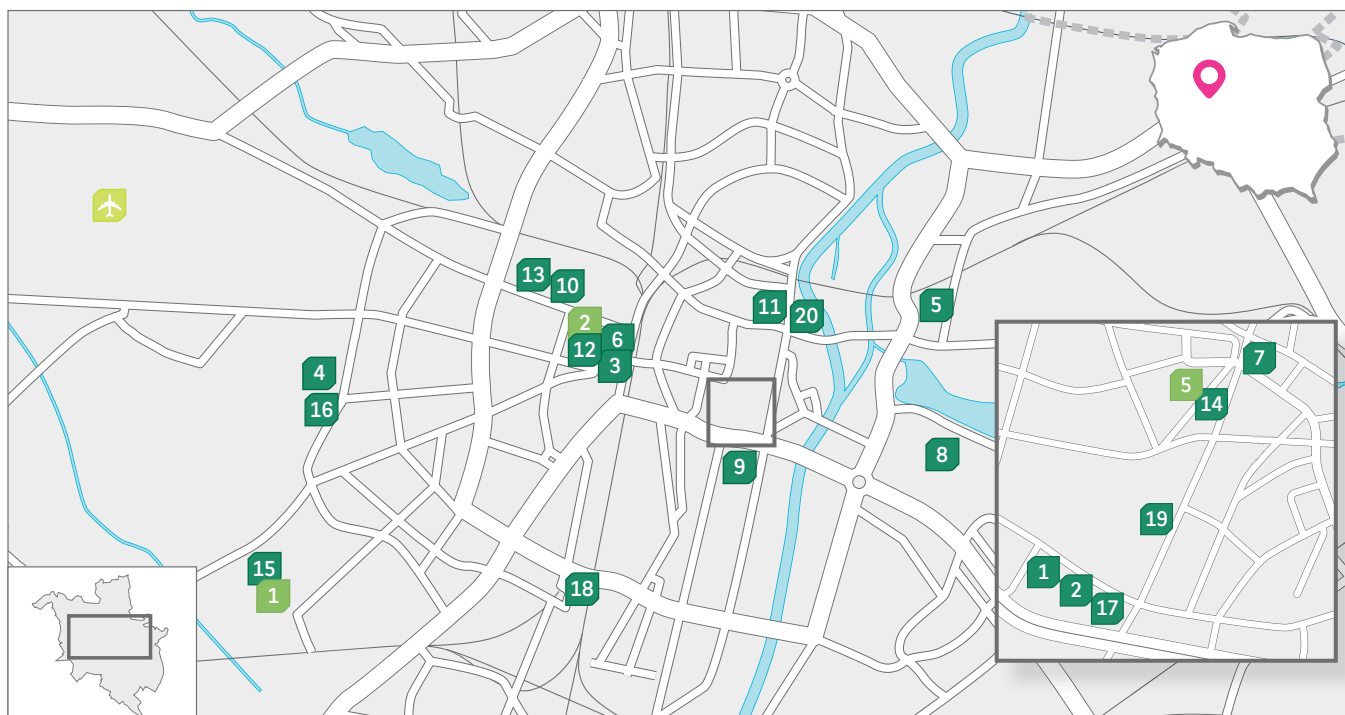
12-14,5 EUR ↘

Zakres stawek czynszów (m²/mies.)

*na najbliższe 6 miesięcy

Źródło: GUS, BNP Paribas Real Estate, 1. Stan na grudzień 2016 r., 2. Stan na czerwiec 2017 r., 3. Średnia na maj 2017 r.

WYBRANE BIUROWCE



Źródło: BNP Paribas Real Estate

ISTNIEJĄCE

1. Andersia Business Center	pl. W. Andersa 7
2. Andersia Tower	pl. W. Andersa 3
3. Bałtyk	ul. F. Roosevelta 22
4. Business Garden Poznań	ul. Bułgarska 101
5. Centrum Biurowe Podwale	ul. S. Małachowskiego 10
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. Maraton Business Garden	ul. Królowej Jadwigi 43
10. Nobel Tower	ul. J. H. Dąbrowskiego 77
11. Nowe Garbary Office Center A, B	ul. Małe Garbary 9
12. Nowe Jeżyce	ul. J. Kraszewskiego 30
13. Omega	ul. J. H. Dąbrowskiego 81-85
14. P-2	ul. Półwiejska 2

ISTNIEJĄCE

15. Pixel I	ul. Grunwaldzka 182
16. PGK Centrum I, II	ul. Marcelińska 90
17. Poznań Financial Center	pl. W. Andersa 5
18. Skalar Office Center	ul. Górecka 1
19. Stary Browar	ul. Półwiejska 32
20. Szyperska Office	ul. Szyperska 14

W BUDOWIE

1. Pixel IV, V	ul. F. Roosevelta 22
2. Zajeżdźnia Poznań	ul. Sienkiewicza

ŁÓDŹ

- Realizacja Nowego Centrum Łodzi (NCŁ), czyli kompleksowego projektu urbanistycznego mającego na celu stworzenie m. in. dogodnej przestrzeni dla biznesu w centrum miasta, stała się siłą napędową rozwoju sektora biurowego w mieście.
- Aktualnie w Łodzi budowane są obiekty o łącznej powierzchni 148 300 m kw. Dostarczenie ich powiększy całkowite zasoby miasta o 36%.
- Największymi projektami w trakcie realizacji są: Brama Miasta A i B (42 300 m kw.), Nowa Fabryczna (21 500 m kw.) oraz, Piotrkowska 155 (21 000 m kw.). Warto zaznaczyć że dwie pierwsze inwestycje realizowane są w obszarze Nowego Centrum Łodzi.
- Na koniec czerwca stopa pustostanów w mieście wyniosła 5,8% co jest najniższą wartością ze wszystkich miast regionalnych. Pokazuje to wysokie zainteresowanie najemców przyciąganych przez atrakcyjne stawki czynszów, szeroki dostęp do pracowników oraz jakość nowoczesnych budynków biurowych.

GŁÓWNE WSKAŹNIKI TRENDY* (↗)

Ludność ¹	696 500
Stopa bezrobocia – Łódź / Łódzkie ²	7,3% / 7,4%
Liczba studentów w mieście ¹	74 000
Średnie miesięczne wynagrodzenie (PLN) ³	4 128



412 400 m²

Zasoby powierzchni biurowych



5,8% ↗

Stopa pustostanów



148,300 m²

Powierzchnie biurowe w budowie³



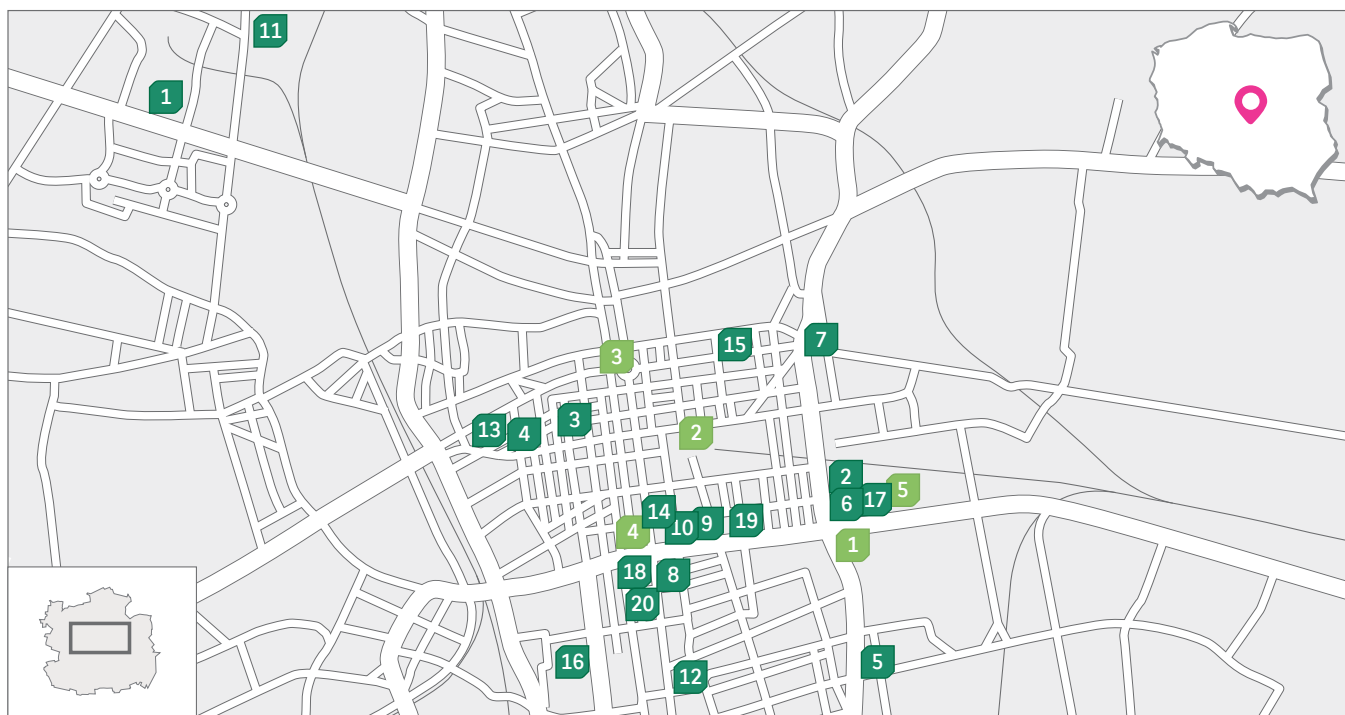
10-14 EUR ↗

Zakres stawek czynszów (m²/mies.)

*na najbliższe 6 miesięcy

Źródło: GUS, BNP Paribas Real Estate, 1. Stan na grudzień 2016 r., 2. Stan na czerwiec 2017 r., 3. Średnia na maj 2017 r.

WYBRANE BIUROWCE



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. Skłodowa 31/37
3. Ogrodowa Office	ul. Ogrodowa 8
4. Piotrkowska 155	ul. Piotrkowska 155
5. Symetris Business Park II	al. J. Piłsudskiego 86

SZCZECIN

- Szczecin na tle pozostałych miast regionalnych to wciąż niewielki rynek biurowy, jednak z dużymi możliwościami rozwoju.
- Położenie miasta powoduje, że staje się on atrakcyjną lokalizacją dla firm skandynawskich i niemieckich poszukujących optymalizacji kosztów.
- W pierwszej połowie 2017 roku zaobserwowano spadek stopy pustostanów z 16,8% do 14,3%. Jednak wciąż jest to najwyższa wartość w zestawieniu miast regionalnych.
- Aktualnie w trakcie realizacji znajduje się 42 800 m kw. powierzchni biurowej skupionej w większości w projektach Posejdon (20 000 m kw.) oraz Szczecin Odra Park (10 900 m kw.). Niemal 50% budowanej powierzchni znalazło już swojego najemcę.

GŁÓWNE WSKAŹNIKI TRENDY* (↗)

Ludność ¹	405 400
Stopa bezrobocia – Szczecin / Zachodniopomorskie ²	4,1% / 9,3%
Liczba studentów w mieście ¹	37 300
Średnie miesięczne wynagrodzenie (PLN) ³	4 750



165 000 m²
Zasoby powierzchni biurowych



14,3% ↘
Stopa pustostanów



42 800 m²
Powierzchnie biurowe w budowie³



11-13,5 EUR →
Zakres stawek czynszów (m²/mies.)

*na najbliższe 6 miesięcy

Źródło: GUS, BNP Paribas Real Estate, 1. Stan na grudzień 2016 r., 2. Stan na czerwiec 2017 r., 3. Średnia na maj 2017 r.

LUBLIN

- Lublin jest największym rynkiem biurowym wschodniej Polski. Cieszy się on zainteresowaniem najemców poszukujących niższych kosztów oraz szerszego dostępu do pracowników.
- Zasoby biurowe tego wciąż niewielkiego klastra będą powiększały się w szybkim tempie za sprawą budowanych projektów o łącznej powierzchni 55 500 m kw. Oddanie wszystkich inwestycji powiększy podaż o 35%.
- Udział wolnych powierzchni biurowych zmniejszył się w pierwszej połowie 2017 roku o 2,5 p.p. i wynosi obecnie 12,4%.
- Na koniec czerwca odnotowano niewielkie obniżenie kosztów najmu powierzchni w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku. Trend ten dotyczy głównie obiektów z utrzymującym się wysokim udziałem powierzchni niewynajętych.

GŁÓWNE WSKAŹNIKI TRENDY* (↗)

Ludność ¹	340 200
Stopa bezrobocia – Lublin / Lubelskie ²	6,6% / 8,9%
Liczba studentów w mieście ¹	64 300
Średnie miesięczne wynagrodzenie (PLN) ³	4 159



156 900 m²
Zasoby powierzchni biurowych



12,4% →
Stopa pustostanów



55 500 m²
Powierzchnie biurowe w budowie³



10-12 EUR →
Zakres stawek czynszów (m²/mies.)

*na najbliższe 6 miesięcy

Źródło: GUS, BNP Paribas Real Estate, 1. Stan na grudzień 2016 r., 2. Stan na czerwiec 2017 r., 3. Średnia na maj 2017 r.

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 Komercyjnych, Wyceny i Transakcje. Wszystkie serwisy wspierane są przez Dział Analiz Rynkowych i Doradztwa, który dostarcza informacji ułatwiających klientom BNP Paribas Real Estate podejmowanie najlepszych długoterminowych decyzji biznesowych.

Więcej informacji na stronach: 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

Anna Baran MIRCS p.o. Dyrektora Działu Wycen, Europa Środkowo-Wschodnia anna.baran@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 Warszawa

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.

