

The background of the top half of the page is a low-angle, upward-looking photograph of a modern office building's glass and steel facade. The lines of the building create a strong geometric pattern of triangles and rectangles.

Q1 2013 / 1 KW. 2013
OFFICE MARKET
RYNEK BIUROWY
Knight Frank

SUMMARY

- Slight increase in vacancy rate due to significant volume of office space delivered to Warsaw market.
- Stable pace of absorption in Warsaw.
- Solid office leasing performance in regional cities across Poland.
- Substantial new supply in most regional markets resulting in increased vacancy rate.

PODSUMOWANIE

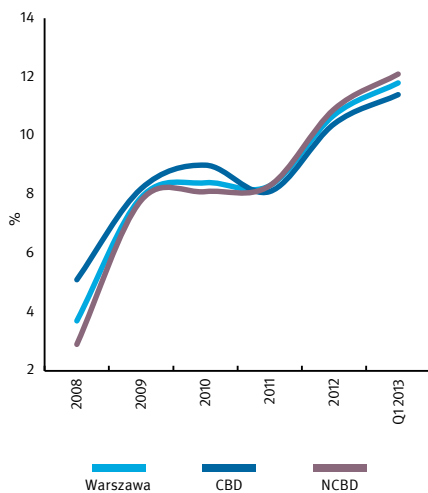
- Niewielki wzrost pustostanów na warszawskim rynku biurowym wynikający ze znacznej wielkości nowej podaży.
- Zbliżony, w porównaniu z ubiegłym kwartałem, poziom absorpcji powierzchni biurowych w Warszawie.
- Utrzymujące się wysokie tempo najmu na rynkach regionalnych.
- Znaczących rozmiarów nowa podaż powierzchni biurowej w większości miast regionalnych wpływająca na wzrost wskaźnika pustostanów.

Q1 2013 OFFICE MARKET

WARSAW

Throughout the last three months of 2013 four new office projects were completed in Warsaw, increasing the existing office stock by approximately 73,800 sq m in total. As a result, at the end of Q1 2013 the city's existing modern office stock amounted to 3.21 m sq m. Approximately 493,000 sq m of office space is currently under construction in Warsaw. Some 49% of this pipeline is due to be completed in 2013. A significant part of the potential supply in Warsaw remains at the planning stage. Several of the planned investments (approximately 350,000 sq m) have already received building permits.

Vacancy rate in Warsaw (2008- Q1 2013)



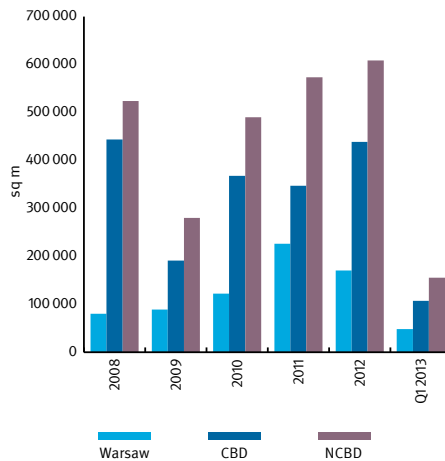
Source: Knight Frank

In Q1 2013, the Warsaw office market observed continuous tenants' activity, which was reflected in the high number of signed agreements. Over the course of Q1 2013, tenants in Warsaw leased 155,500 sq m of office space which exceeded the volume registered in the previous quarter by 1.5%. Take-up in Q1 2013 was led by new transactions, which constituted 40% of all agreements. Pre-let contracts reached a level of 19.5%, whilst 36% was made up by renewal transactions. The remaining transactions were expansions in occupied

buildings. The majority of lease agreements signed in Warsaw in Q1 2013 were for space of less than 1,000 sq m. They accounted for around 71% of all lease agreements. Demand for office space in Warsaw comes mainly from companies within the financial sector, IT and professional services. Invariably, the most popular locations in Warsaw are the City Center (Central Business District), Stuzewiec Przemysłowy and Wola.

Due to the high volume of new supply, the vacancy rate in Warsaw continues to show a slight upward trend. Currently, vacant office space in this market stands at some 381,000 sq m, which represents 11.9% of the total stock. Due to the low level of space leased in the buildings under construction, which are planned for delivery in 2013, the vacancy rate is expected to increase in the upcoming quarters.

Office take-up in Warsaw (2008- Q1 2013)

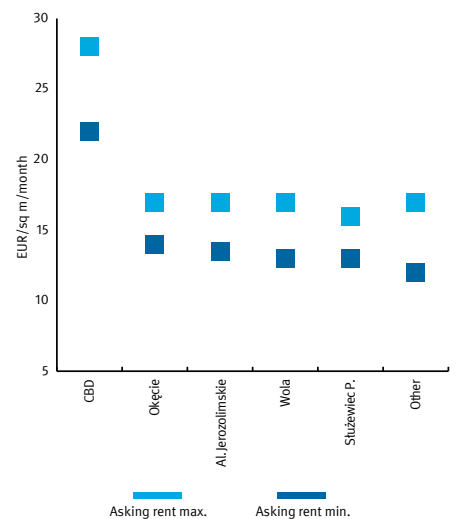


Source: Knight Frank

Recent months have proved a period of rent stabilization in the Warsaw office market. At the end of Q1 2013 the weighted average asking rent in Warsaw amounted to approximately 17.3 EUR/sq m/month. At the end of the Q1 2013, the monthly rates for class A buildings ranged between EUR 19 and EUR 28 per sq m, while class B buildings were quoted at between EUR 9 and EUR 21 per sq m. Additionally to the rent, tenants

contribute to the cost of maintenance of the building in the form of Service charges. These charges are usually quoted in PLN and range between 11 and 27 PLN/sq m/month. Due to the relatively large supply of office space, rental levels are not expected to increase in the forthcoming quarter. Additionally, older and less attractively located buildings may see a slight price correction.

Office asking rents in Warsaw (Q1 2013)



Source: Knight Frank

KRAKOW

The lack of new supply noted in Q1 2013 did not threaten Krakow's position as leader amongst the regional cities in terms of cumulated supply. Office stock in the city amounts to some 515,800 sq m. It is expected that in the upcoming quarters of 2013 the office area in Krakow will increase by some 26,000 sq m.

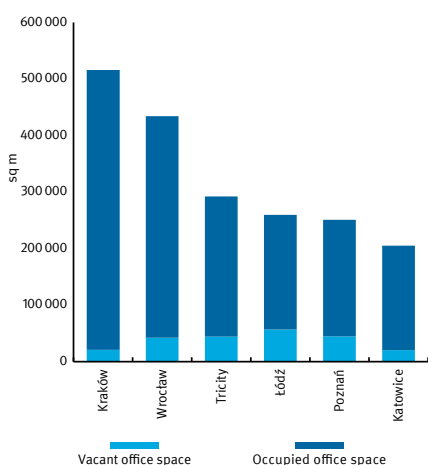
Q1 2013 was a successive period of strong leasing performance in Krakow, with a transaction volume of over 25,000 sq m. Should the firm pace of leasing continue, the new office area due for delivery in 2013 will be soon absorbed by the market preventing an increase in the vacancy rate. Demand in Krakow is driven mostly

by banking, insurance and investment companies though a significant share also belongs to the IT services sector.

The vacancy rate in Krakow continues to decrease. In March 2013 it fell to only 4.1% which was the lowest rate among regional markets in Poland.

At the end of March 2013, the average weighted office rent remained stable and was estimated at a level of 13.8 EUR/sq m/month. The asking rents in class A office buildings fell within the range of 13 - 15 EUR/sq m/month, while rents in class B buildings were quoted between 10 and 13 EUR/sq m/month.

Office stock and vacancy rate in regional cities (Q1 2013)



Source: Knight Frank

WROCLAW

In Q1 2013, Wrocław's office market totalled some 434,000 sq m of modern office area. Over the course of the first three months of 2013 the local market was supplied with an additional 38,900 sq m of office space. A further 48,600 sq m was under construction, out of which some 32,700 sq m is due for completion in 2013. Additionally, several schemes with valid building permits were at the planning stage. Nevertheless, in most cases, construction commencement is contingent upon a significant tenant commitment in

the form of a pre-lease agreement being signed.

Following a vibrant H2 2012, Q1 2013 demonstrated signs of lower leasing activity with approximately 13,200 sq m taken-up. Nevertheless, in the forthcoming quarters of 2013 leasing momentum is likely to increase as tenants show high interest in new office accommodation in Wrocław.

The vacancy rate in Wrocław reached 9.8% at the end of Q1 2013, a 2 pp. increase when compared to Q4 2012. The gradual growth of available office space is a result of substantial new supply delivered to the market. Nevertheless the pace of leasing in the buildings in the pipeline remains high, especially when compared to other regional markets.

In March 2013, the average weighted asking rent in Wrocław reached a level of 13.5 EUR/sq m/month, a EUR 0.6 decrease on Q4 2012. The drop in price results from the gradual absorption of space in new, high standard office buildings, where asking rents stand at a higher level. Additionally, in response to the growing supply on the local market, several landlords decided to reduce offered rents. At the end of March 2013 asking rents for office space in class A buildings ranged between 14 and 16.5 EUR/sq m/month, while the level of rents quoted in class B buildings was between 11 and 14 EUR/sq m/month.

TRICITY

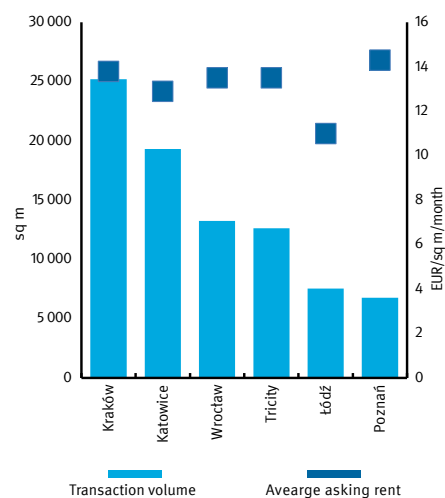
In Q1 2013 the total supply of modern office space in the Tricity area increased by some 9% and reached a level of 292,100 sq m due to a completion of two new office buildings. At the end of March 2013 four office developments have been identified at the construction stage. Upon their delivery the Tricity office market will be supplied with 52,000 sq m. Two of these developments (23,700 sq m) should be completed by the end of this year.

Take-up volume noted in Q1 2013 was over 50% higher than the demand recorded in Q4 2012 and reached a level of some 12,600 sq m.

Throughout the first three months of 2013 vacancy rate in the Tricity area rose to a level of 15.1%. This is due mainly to new office project completions.

The average weighted asking rent in Tricity in Q1 2013 amounted to 13.5 EUR/sq m/month and remained stable in comparison to Q4 2012. Office space in class B buildings ranged between 9 and 12.5 EUR/sq m/month, whereas class A premises were offered for 12 – 16 EUR/sq m/month.

Transaction volume and average asking rents in regional cities (Q1 2013)



Source: Knight Frank

ŁÓDŹ

At the end of Q1 2013 office stock in Łódź was estimated at the level of some 259,600 sq m, which makes the city the fourth largest regional market in Poland. It is predicted that in Q2 2013 delivery of two new schemes will enlarge the local market by some 15,900 sq m.

In Q1 2013 pace of leasing was comparable to the three previous quarters, as tenants concluded contracts for approximately 7,500 sq m. The largest share in the

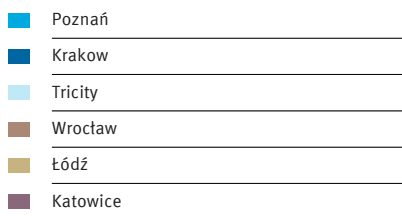
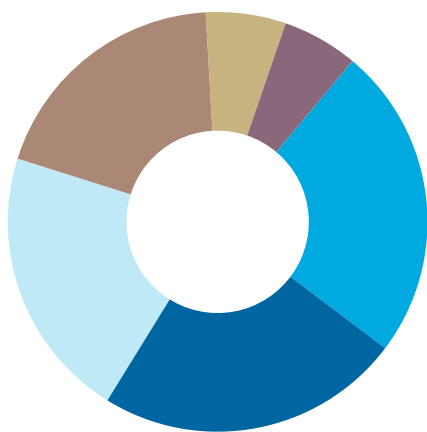
Q1 2013 OFFICE MARKET

transaction volume, at nearly 80% was constituted by new agreements.

A lack of new supply combined with gradual absorption of the available space led to a decline in the vacancy rate, which stood at some 22% at the end of March 2013. The pace of leasing in the schemes under construction indicates that the amount of vacant space in the next quarter will increase.

Łódź remains the regional market with the lowest average asking rent. At the end of Q1 2013 it reached a level of 11 EUR/sq m/month, a 0.5 EUR decrease when compared to Q4 2012. Office space in B-class projects is offered from 9 to 12 EUR/sq m/month, while office accommodation in A class schemes ranges between 12 and 14.5 EUR/sq m/month.

Structure of supply under construction in regional cities (Q1 2013)



Source: Knight Frank

POZNAŃ

Poznań is the fifth largest regional market in Poland with an office stock of

251,000 sq m. In Q1 2013 supply under construction increased to approximately 61,100 sq m due to the commencement of a new large-scale office scheme.

Transaction volume registered in Q1 2013 was similar to the take-up noted in the previous quarters of 2012 and reached approximately 6,700 sq m. Thus, leasing activity in Poznań remains the lowest amongst regional cities. It is expected that the increased volume of office space in the pipeline may encourage new investors to enter the Poznań market and therefore positively influence the pace of office space absorption.

Vacancy rate in Poznań remains high. In March 2013 the vacant space in the capital of the Wielkopolskie region accounted for 17.8% of the entire office stock. It is expected that in Q2 2013 the local market will see a slight decrease in vacancy rate, though the end of 2013 will bring further growth of available space thanks to completion of two new schemes.

In Q1 2013 the weighted average asking rent in Poznań saw a slight decline and reached 14.3 EUR/sq m/month, drawing closer to the average rents observed in other major regional office markets. The decrease in the average rent in Poznań resulted from gradual absorption of the most expensive office space as well as price corrections in several office buildings with substantial amounts of available space. Asking rents for office space in class A buildings ranged between 13 and 16 EUR/sq m/month, while the level of rents quoted in class B buildings ranged between 10 and 14 EUR/sq m/month.

KATOWICE

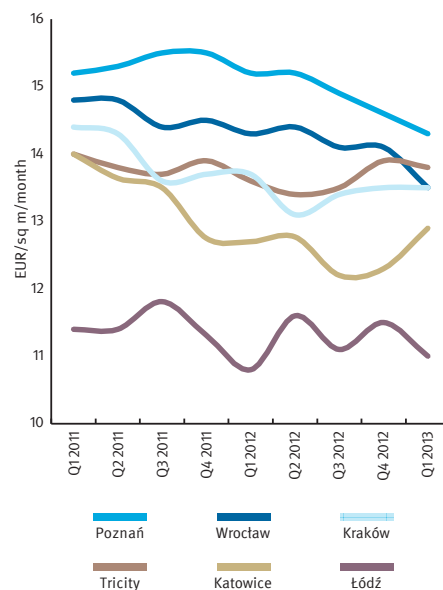
Cumulated office stock in Katowice approached 205,000 sq m due to the completion of a new office scheme in Q1 2013. With regard to construction of new schemes, no new supply of significant size is expected to be delivered in the

forthcoming quarters of 2013.

Exceptionally high leasing activity in Q1 2013 was reflected by a transaction volume amounting to some 19,300 sq m, which was the second highest take-up among regional cities over the first three months of 2013. It should be stressed that over 70% of the space was subject to pre-let agreements.

Leasing activity in Katowice was noted mainly in buildings under construction, hence the vacancy rate in existing schemes grew to 10%. It is anticipated that in accordance with little new supply in 2013 the market will absorb part of the available space and the forthcoming quarters will see a decline in vacancy rate in Katowice.

Fluctuations of the average asking rents



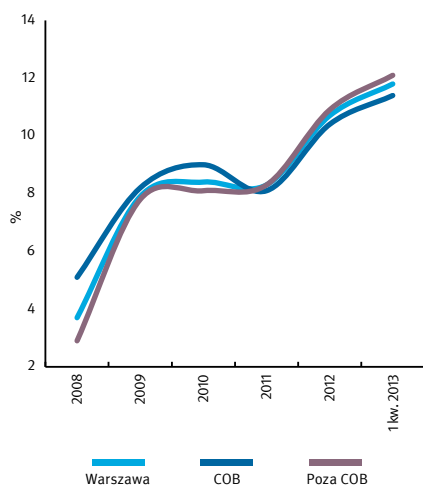
Source: Knight Frank

The average weighted asking rent in Q1 2013 reached 12.9 EUR/sq m and increased by 0.6 EUR when compared with the end of 2012. Monthly asking rents for space in class A office buildings fell within the range of 12 to 16 EUR/sq m, while in class B schemes it ranged between 9.5 and 13.5 EUR/sq m.

WARSZAWA

W minionym kwartale w Warszawie ukończono budowę 4 projektów biurowych. Nowo oddane budynki zwiększyły zasoby stotecznyego rynku biurowego o dodatkowe 73.800 m². W konsekwencji na koniec I kwartału 2013 roku istniejące zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły 3,21 mln m². Około 493.000 m² powierzchni biurowej znajduje się obecnie w fazie realizacji, z czego 49% powinno zostać oddane do użytku w 2013 roku. Znaczna część potencjalnej podaży pozostaje na etapie planowania. Niektóre z planowanych projektów (około 350.000 m²) posiadają już prawomocne pozwolenie na budowę.

Poziom pustostanów w Warszawie w latach 2008- I kw. 2013

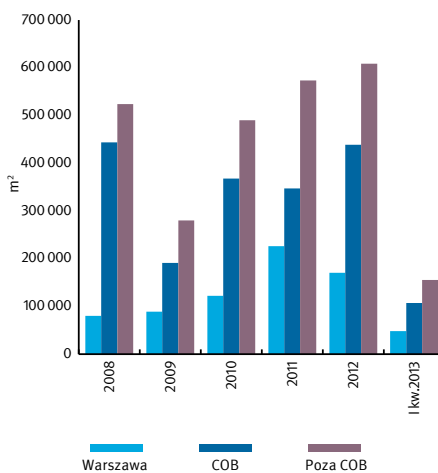


Źródło: Knight Frank

W I kwartale 2013 roku na warszawskim rynku biurowym obserwowano wysoki poziom aktywności najemców, co znalazło odzwierciedlenie w dużej liczbie zawartych transakcji. W ciągu minionego kwartału zawarto umowy na 155.500 m², co stanowi wzrost o 1,5% w stosunku do poprzednio analizowanego okresu. W strukturze podpisanych umów najmu dominowały transakcje nowe, które stanowiły około 40% wszystkich kontraktów, umowy

typu pre-let wyniosły 19,5% całkowitego wolumenu transakcji, natomiast udział renegotjacji kształtował się na poziomie 36%. Przedmiotem pozostałych transakcji były ekspansje w zajmowanych budynkach. Większość podpisanych umów najmu dotyczyło powierzchni nie przekraczającej 1.000 m². Transakcje te stanowiły 71% ogółu zawartych umów. Popyt na powierzchnie biurowe w Warszawie jest generowany przede wszystkim przez spółki z sektorów: finansowego, IT oraz usług profesjonalnych. Niezmiernie największym zainteresowaniem najemców cieszyły się okolice w centrum miasta (Centralny Obszar Biznesu), Służewiec Przemysłowy oraz Wola.

Wolumen transakcji biurowych zawartych w Warszawie (2008- I kw. 2013)



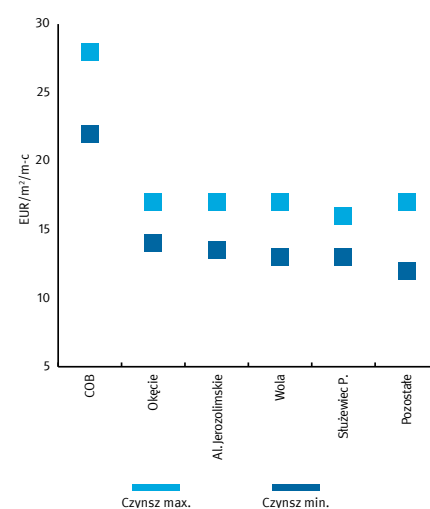
Źródło: Knight Frank

Ze względu na znaczną ilość nowej podaży, wskaźnik pustostanów w Warszawie pozostał w niewielkim trendzie wzrostowym. Obecnie dostępna powierzchnia na wynajem osiągnęła poziom 381.000 m², co stanowi 11,9% ogólnej liczby zasobów biurowych. Ze względu na niski poziom wynajętej powierzchni w aktualnie realizowanych projektach, których budowa powinna zakończyć się w 2013 roku, spodziewany jest dalszy, niewielki wzrost wskaźnika dostępnej powierzchni w kolejnych kwartałach.

Ostatnie miesiące to okres stabilizacji stawek

czynszów na warszawskim rynku biurowym. Średnia ważona stawka czynszu w Warszawie wyniosła około 17,3 EUR/m²/miesiąc. Na koniec I kwartału 2013 roku, miesięczne stawki za

Stawki czynszu w Warszawie (I kw. 2013)



Źródło: Knight Frank

powierzchnie zlokalizowane w budynkach klasy A ważyły się między 19 - 28 EUR/m²/miesiąc, natomiast budynki klasy B oferowały stawki w przedziale 9 - 21 EUR/m²/miesiąc. Oprócz podstawowego czynszu, najemcy dodatkowo zobowiązani są do pokrycia kosztów utrzymania budynków. Stawki opłat eksploatacyjnych podawane są zazwyczaj w PLN i wynoszą od 11 do 27 PLN/m²/miesiąc. Ze względu na wysoki wolumen nowej powierzchni biurowej, stawki czynszów w kolejnych kwartałach 2013 roku nie powinny wzrosnąć. Ponadto, w starszych i gorzej zlokalizowanych budynkach biurowych może zostać zaobserwowana niewielka korekta stawek czynszu.

KRAKÓW

Brak nowej podaży w I kwartale 2013 roku nie zagroził pozycji stolicy Małopolski, która pozostaje liderem wśród rynków regionalnych pod względem wielkości podaży. Całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni są szacowane na poziomie około 515.800 m². Oczekuje się, iż w kolejnych kwartałach 2013 roku lokalny rynek biurowy powiększy się o około 26.000 m².

I KW. 2013

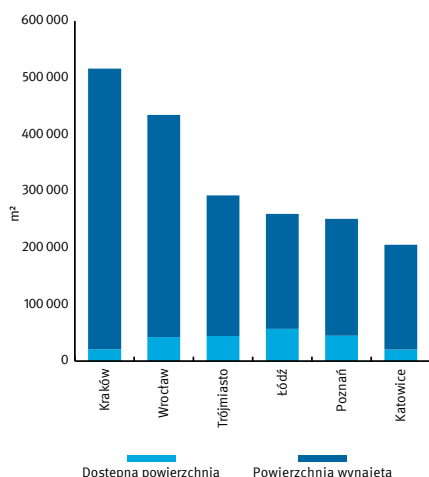
RYNEK BIUROWY

I kwartał 2013 roku był kolejnym okresem dobrej dynamiki najmu w Krakowie, z wolumenem transakcji przekraczającym 25.000 m². W przypadku utrzymania wysokiej aktywności najemców, powierzchnia której oddanie zaplanowano na 2013 rok powinna zostać wkrótce wchłonięta przez rynek nie powodując wzrostu wskaźnika pustostanów. Popyt na biura w Krakowie jest generowany głównie przez firmy z sektora usług bankowych, ubezpieczeniowych i doradztwa inwestycyjnego. Znaczący udział w najmie mają także przedsiębiorstwa z branży IT.

Wskaźnik pustostanów w Krakowie nadal spada. W marcu 2013 roku odsetek dostępnej powierzchni wyniósł zaledwie 4,1% i był najniższy wśród miast regionalnych w Polsce.

Pod koniec marca 2013 roku, średnia wywoławcza stawka czynszu pozostała na stabilnym poziomie 13,8 EUR/m²/miesiąc. Stawki ofertowe w budynkach klasy A mieściły się w przedziale od 13 do 15 EUR/m²/miesiąc, a w budynkach klasy B między 10 a 13 EUR/m²/miesiąc.

Zasoby powierzchni biurowej i wskaźnik pustostanów w miastach regionalnych (I kw. 2013)



Źródło: Knight Frank

WROCŁAW

Pod koniec I kwartału 2013 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej we Wrocławiu wyniosły 434.000 m². W ciągu pierwszych trzech miesięcy 2013 roku do użytkowania oddano 38.900 m². Na etapie

budowy pozostawało siedem inwestycji o łącznej powierzchni najmu około 48.600 m². Blisko 32.700 m² ma zasilić lokalny rynek w 2013 roku. Ponadto, kilka projektów z ważnymi pozwoleniami pozostaje na etapie planowania. Rozpoczęcie prac jest jednak uzależnione od pozyskania kluczowego najemcy.

Po niezwykle intensywnej drugiej połowie 2012 roku, tempo najmu w I kwartale 2013 pozostawało na wysokim poziomie, choć całkowity wolumen transakcji był nieco niższy niż w poprzednim kwartale i wyniósł około 13.200 m². Niemniej jednak duże zainteresowanie powierzchniami biurowymi wskazuje na utrzymanie pozytywnych nastrojów wśród najemców we Wrocławiu.

Pod koniec marca 2013 wskaźnik pustostanów we Wrocławiu wyniósł 9,8%, o 2 pp. więcej w stosunku do IV kwartału 2012 roku. Stopniowy wzrost współczynnika dostępnej powierzchni jest skutkiem znaczącej podaży dostarczanej na wrocławski rynek biurowy. Należy jednak zaznaczyć, iż tempo najmu powierzchni w realizowanych obiektach pozostaje bardzo wysokie, szczególnie w porównaniu z innymi rynkami regionalnymi.

W marcu 2013 roku, średnia ważona stawka czynszu wywoławczego we Wrocławiu wyniosła 13,5 EUR/m²/miesiąc, odnotowując spadek o 0,6 EUR w stosunku do poprzedniego kwartału. Niższy średni czynsz jest wynikiem stopniowej absorpcji powierzchni w nowych budynkach klasy A, w których oferowane są droższe powierzchnie. Ponadto, w obliczu rosnącej podaży na lokalnym rynku kilku właścicieli zdecydowało się na obniżenie stawek ofertowych. Czynsze wywoławcze w obiektach klasy A kształtują się między 14 a 16,5 EUR/m²/miesiąc, natomiast w budynkach klasy B między 11 a 14 EUR/m²/miesiąc.

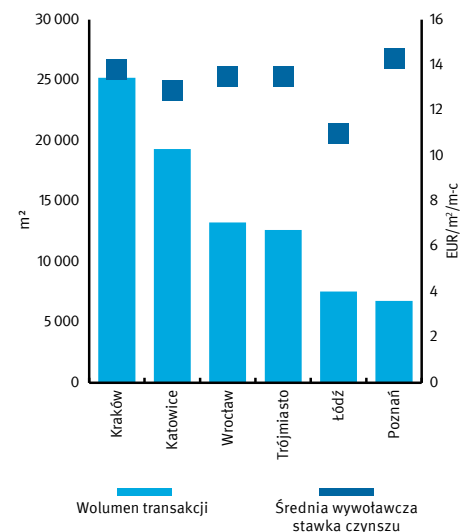
TRÓJMIASTO

W I kwartale 2013 roku, za sprawą ukończenia dwóch projektów, zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Trójmieście wzrosły o 9%, do około 292.100 m². Pod koniec marca w budowie pozostawały także cztery projekty, które zasilą rynek trójmiejski o 52.000 m².

Zgodnie z harmonogramem prac w 2013 roku można się spodziewać oddania do użytkowania około 23.700 m².

Wolumen transakcji w I kwartale 2013 roku wyniósł 12.600 m² i był o ponad 50% wyższy niż w ostatnim kwartale 2012 roku.

Wolumen transakcji i średnie wywoławcze stawki czynszu w miastach regionalnych (I kw. 2013)



Źródło: Knight Frank

W ciągu pierwszych trzech miesięcy 2013 roku, wskaźnik pustostanów w Trójmieście wzrósł do 15,1%, co było wynikiem oddania do użytkowania znaczącej wielkości nowej powierzchni biurowej.

Średnia ważona stawka czynszu na rynku trójmiejskim pozostała stabilna i wyniosła 13,5 EUR/m²/miesiąc. Powierzchnia w obiektach klasy B kształtowała się między 9 a 12,5 EUR/m²/miesiąc, natomiast w budynkach klasy A wynosiła od 12 do 16 EUR/m²/miesiąc.

ŁÓDŹ

Zasoby powierzchni biurowej w Łodzi na koniec I kwartału 2013 roku wynoszą około 259.600 m², co plasuje miasto na czwartym miejscu pod względem wielkości podaży wśród miast regionalnych. Przewiduje się, iż w II kwartale 2013 roku w związku z ukończeniem nowych projektów lokalny rynek zostanie powiększony o około 15.900 m².

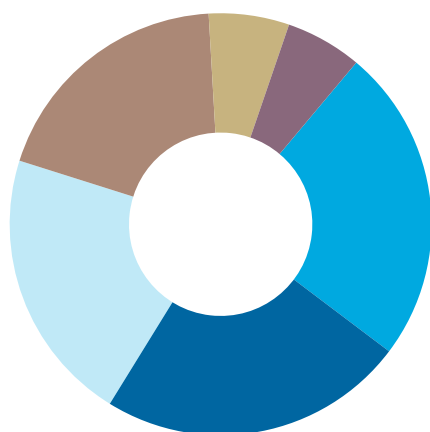
powierzchni biurowej.

Tempo najmu w I kwartale 2013 roku było zbliżone do popytu notowanego w ostatnich trzech kwartałach, a wolumen transakcji ukształtował się na poziomie 7.500 m². Największy udział w wynajętej powierzchni miały nowe umowy.

Brak nowej podaży oraz stopniowa absorpcja powierzchni biurowej przetożyły się na spadek wskaźnika pustostanów, który pod koniec marca 2013 wyniósł 22%. Tempo najmu powierzchni w obecnie realizowanych budynkach wskazuje na możliwość wzrostu wskaźnika niewynajętej powierzchni w II kwartale 2013.

Łódź pozostaje miastem regionalnym o najniższej średniej stawce czynszu ofertowego. Pod koniec I kwartału 2013 wyniosła ona 11 EUR/m²/miesiąc, odnotowując spadek o 0,5 EUR w stosunku do IV kwartału 2012. Powierzchnia w budynkach klasy B była oferowana za 9-12 EUR/m²/miesiąc, natomiast w obiektach klasy A czynsze wahały się od 12 do 14,5 EUR/m²/miesiąc.

Struktura podaży w budowie w miastach regionalnych (I kw. 2013)



Źródło: Knight Frank

POZNAŃ

W Poznaniu, piątym największym rynku biurowym w Polsce, istniejąca powierzchnia biurowa na wynajem sięga około 251,000 m². W I kwartale 2013 roku powierzchnia w projektach na etapie realizacji wzrosła do 61.100 m² w związku z rozpoczęciem nowej wielkoskalowej inwestycji.

Wolumen transakcji odnotowany w I kwartale 2013 był zbliżony do wielkości popytu rejestrowanego w kolejnych kwartałach 2012 roku. Tym samym, aktywność najemców w Poznaniu pozostaje na najniższym poziomie wśród polskich rynków regionalnych. Znacząca powierzchnia biurowa w realizacji może zachęcić nowych inwestorów do wejścia na poznański rynek i wpłynąć pozytywnie na dynamikę najmu.

W Poznaniu utrzymuje się wysoki poziom pustostanów. W marcu 2013 dostępna powierzchnia biurowa stanowiła około 17,8% całkowitych zasobów biurowych w mieście. Oczekuje się, iż w najbliższym kwartale wskaźnik pustostanów nieznacznie się obniży, jednak w drugiej połowie roku wraz z ukończeniem dwóch projektów wolumen niewynajętej powierzchni ponownie wzrośnie.

W I kwartale 2013 roku średnia wywoławcza ważona stawka czynszu w Poznaniu odnotowała kolejny spadek, do 14,3 EUR/m²/miesiąc, zbliżając się do poziomu obserwowanego na pozostałych regionalnych rynkach biurowych. Obniżenie średniej stawki czynszu jest rezultatem stopniowej absorpcji powierzchni w najdroższych obiektach, ale także obniżek cen ofertowych w budynkach o niskim stopniu wynajęcia. Wywoławcze stawki czynszu w obiektach klasy A wahały się między, 13 a 16 EUR/m²/miesiąc, natomiast w budynkach klasy B między 10 a 14 EUR/m²/miesiąc.

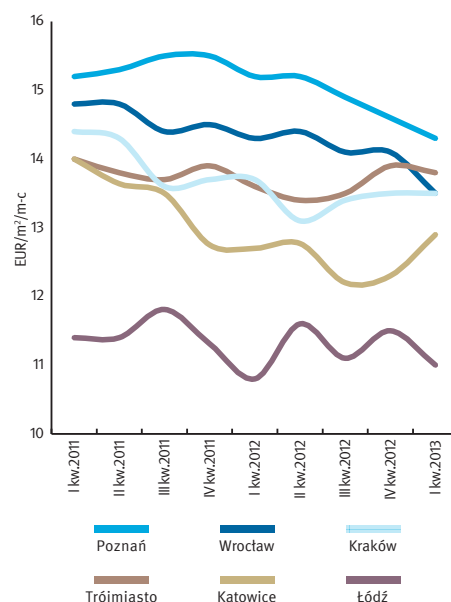
KATOWICE

W I kwartale 2013 roku skumulowana istniejąca powierzchnia biurowa w Katowicach wyniosła niemal 205.000 m², dzięki oddaniu do użytkowania nowego projektu biurowego. Zważywszy na tempo prac w projektach

pozostających na etapie realizacji, do końca 2013 roku nie przewiduje się ukończenia inwestycji o istotnej powierzchni najmu.

Wyjątkowo wysoka aktywność najemców w I kwartale 2013 roku jest odzwierciedlona w wolumenie zawartych transakcji, który sięgnął 19.300 m², plasując Katowice na drugim miejscu po Krakowie pod względem odnotowanego popytu w tym okresie. Warto podkreślić, że ponad 70% wynajętej powierzchni było przedmiotem umów typu pre-let.

Wahania średniej ofertowej stawki czynszu



Źródło: Knight Frank

Skoncentrowana uwaga najemców na projektach, których budowa nie została jeszcze ukończona, wpłynęła na wzrost wskaźnika pustostanów w istniejących projektach do 10%. Oczekuje się, iż w związku z ograniczoną nową podażą w 2013 roku, część dostępnej powierzchni zostanie wchłonięta przez rynek, co przetoży się na obniżenie współczynnika pustostanów.

Średnia ważona stawka czynszu wyniosła 12,9% EUR i wzrosła o 0,6 EUR w porównaniu z końcem 2012 roku. Miesięczne wywoławcze stawki czynszu za powierzchnie w budynkach klasy A kształtowały się między 12 a 16 EUR/m², natomiast w obiektach klasy B między 9,5 a 13,5 EUR/m².

Americas

USA
Canada
Caribbean

Australasia

Australia
New Zealand

Europe

UK
Austria
Belgium
Czech Republic
France
Germany
Ireland
Italy
Monaco
Poland
Portugal
Romania
Russia
Spain
Switzerland
The Netherlands
Ukraine

Africa

Botswana
Kenya
Malawi
Nigeria
South Africa
Tanzania
Uganda
Zambia
Zimbabwe

Asia

Cambodia
China
Hong Kong
India
Indonesia
Macau
Malaysia
Singapore
South Korea
Thailand
Vietnam

The Gulf

Bahrain
Qatar
UAE

Contacts in Poland /

Kontakty w Polsce:

+48 (22) 596 50 50

Research

Magdalena Czempińska

magdalena.czempinska@pl.knightfrank.com

Capital Markets

Jakub Jonkisz

jakub.jonkisz@pl.knightfrank.com

Asset Management

Monika A. Dębska-Pastakia

monika.debska@pl.knightfrank.com

Valuations

Grzegorz Chmielak

grzegorz.chmielak@pl.knightfrank.com

Commercial Agency

Izabela Potrykus-Czachowicz

izabela.potrykus@pl.knightfrank.com

Property Management

Bartłomiej Łepkowski

bartlomiej.lepkowski@pl.knightfrank.com

Contacts in London /

Kontakty w Londynie:

International Research

Matthew Colbourne

+44 (0) 20 7861 1238

matthew.colbourne@knightfrank.com

©Knight Frank 2013

Niniejszy raport został przygotowany w celu przedstawienia generalnych informacji o rynku nieruchomości biurowych, handlowych i magazynowych w Warszawie i wybranych miastach regionalnych. Pomimo przeprowadzenia szczegółowych badań Knight Frank nie ponosi odpowiedzialności za informacje, które w trakcie badań lub publikacji uległy dezaktualizacji. Powielanie części lub całości opracowania tylko za zgodą Knight Frank.

This report is published for general information only. Although high standards have been used in the preparation of the information, analysis, views and projections presented in this report, no legal responsibility can be accepted by Knight Frank Research or Knight Frank for any loss or damage resultant from the contents of this document. As a general report, this material does not necessarily represent the view of Knight Frank in relation to particular properties or projects. Reproduction of this report in whole or in part is allowed with proper reference to Knight Frank Research.