

W 2007 roku w Warszawie oddano do użytku ok. 213.000 m<sup>2</sup> nowej powierzchni biurowej, stosunkowo dużo ( najwięcej od 2002 roku ) ale niewystarczająco aby zrównoważyć zwiększający się popyt.

Największe budynki oddane w 2007:

Nazwa budynku/ inwestor	Lokalizacja	Powierzchnia ( m <sup>2</sup> )
Złote Tarasy ( Lumen i Skaylight ) / ING RE	Centrum	45.000
Trinity Park II / Ghelamco		24.000
IO – 1 / Immoeast	Mokotów	23.000
International Business Centre II / Quinlan Private Golub	Centrum	19.500

Ceny:

Czynsze najmu wzrastały sukcesywnie w ciągu całego 2007 roku i osiągnęły poziom:

- poza centrum ok. 18 Euro za 1 m<sup>2</sup>

- centrum ok. 30 Euro za 1 m<sup>2</sup>

W porównaniu do początku roku jest to wzrost od 10 % do 35 % !!!!

W 2008 roku w Warszawie planowanych jest do oddania wg różnych źródeł od 310.000 m<sup>2</sup> do 400.000 m<sup>2</sup> nowoczesnej powierzchni biurowej i dodatkowo w 2009 roku jeszcze ok. 400.000 m<sup>2</sup>.

Największe budynki planowane do oddania w 2008 / 2009 roku ( wybór własny ):

Nazwa budynku / inwestor	Lokalizacja	Powierzchnia ( m <sup>2</sup> )
Marynarska Business Park / Ghelamco	Mokotów	43.000
Lipowy Office Park / Hochtief Project Development	Ochota	38.500
New City Mokotów / ECI	Mokotów	38.000
Horizon Plaza / Curtis Development	Mokotów	35.000
Park Postępu / Echo Investment	Mokotów	34.000
Blue Office II / Reform Company	Ochota	31.000
Trinity Park III / Ghelamco	Mokotów	33.000
North Gate / Bonifraterska Development	Muranów	27.000
Equator / Immoeast	Ochota	17.000

Ceny:

W 2008 roku przewidujemy nieznaczny wzrost czynszów najmu w centrum w najlepszych budynkach, ale nie powinny one przekroczyć 35 Euro za 1 m<sup>2</sup>, natomiast w strefie poza centrum czynsze powinny być stabilne i nie powinny być wyższe niż 18 Euro za 1 m<sup>2</sup>.

Źródła: Agencja Nieruchomości Locus, biurowce.net, publikacje prasowe, raporty - DTZ Research, King Sturge, Koba, Cushman&Wakefield, Warsaw Research Forum,