

W A R S A W R E S E A R C H F O R U M

W celu uzyskania
dalszych informacji
proszę skontaktować
się z:

Anna Starczewska	Dominika Jędrak	Anna Staniszevska	Joanna Mroczek	Steven Hitchen
CB Richard Ellis	Cushman & Wakefield Healey & Baker	DTZ Zadelhoff Tie Leung	Jones Lang LaSalle	Colliers International
+48 22 653 7000	+48 22 820 2020	+48 22 521 5000	+48 22 330 6642	+ 48 22 622 4414

Warszawa, 18 styczeń 2006

WRF OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO ZA 2005 rok.

Warsaw Research Forum opublikował dane dotyczące warszawskiego rynku powierzchni biurowych za rok 2005. Dane rynkowe, które są przygotowywane wspólnie przez zespół dotyczą zasobów nowoczesnej powierzchni biurowej, nowych obiektów oddanych do użytku, ilości i wielkości transakcji wynajmu oraz ilości powierzchni niewynajętej dla dwóch głównych rynków Warszawy: Centrum Miasta i lokalizacji Poza Centrum. Aby móc analizować bardziej szczegółowo trendy rynkowe Warsaw Research Forum postanowiło dodatkowo podzielić te dwa główne rynki na strefy w ramach Centrum Miasta i lokalizacji Poza Centrum..

Podsumowanie danych za 2005 rok, przygotowanych przez Warsaw Research Forum przedstawiają poniższe tabele.

Warszawski rynek powierzchni biurowych – 2005

Główne rynki

Strefa	Zasoby	Ilość powierzchni niewynajętej	Wskaźnik powierzchni niewynajętej	Powierzchnia oddana do użytku	Sumaryczna wielkość transakcji najmu
Centrum	956 400	116 200	12,15%	28 900	171 200
Poza Centrum	1 417 600	77 500	5,47%	91 300	201 700
Suma	2 374 000	193 700	8,16%	120 200	372 900

Strefy

Strefa	Zasoby (m ²)	Ilość powierzchni niewynajętej (m ²)	Wskaźnik powierzchni niewynajętej (%)	Powierzchnia oddana do użytku (m ²)	Sumaryczna wielkość transakcji najmu (m ²)
Ścisłe Centrum	607 840	77 846	12,81%	22 442	59 951
Obrzeża Centrum Miasta	348 566	38 367	11,01%	6 456	111 281
Wschodnia (Praga Pn i Pd)	77 862	4 672	6,00%	4 088	15 380
Południowa dolna (ul. Puławska)	97 880	2 125	2,17%	9 222	6 979
Północna (Żoliborz)	130 631	15 776	12,08%	1 646	22 677
Południowo-wschodnia (Wilanów i Sadyba)	101 140	4 832	4,78%	3 185	6 943
Zachodnio-południowa (Al. Jerozolimskie i Żwirki i Wigury)	366 672	26 978	7,36%	21 274	41 397
Południowa górna (Mokotów)	415 064	17 370	4,18%	29 356	79 135
Zachodnia (Wola)	228 353	5 752	2,52%	22 533	29 184
Suma	2 374 000	193 700	8,16%	120 200	372 900

Źródło: Warsaw Research Forum (CB Richard Ellis, Cushman & Wakefield Healey & Baker, DTZ Zadelhoff Tie Leung, Jones Lang LaSalle, Colliers International)

Rynek najmu nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie w 2005 roku osiągnął rekordowy poziom. W sumie wynajętych zostało prawie 373 tys. mkw. powierzchni biurowej, z czego 7% dotyczyło transakcji w budynkach przeznaczonych na potrzeby własne właściciela, co przekłada się na 26 800 mkw. powierzchni. Znaczący udział w rynku wynajmu miały renegotiacje umów najmu, na łączną powierzchnię biurową 85 600 mkw., czyli 23% udziału w rynku.

W 2005 roku do użytku zostało oddanych trzydzieści budynków, których łączna powierzchnia biurowa wyniosła ponad 120 200 mkw., z czego jedynie sześć projektów zostało oddanych w Centrum miasta. Podaż w Centrum Warszawy pozostaje nadal ograniczona, podczas gdy ilość wybudowanych budynków Poza Centrum jest wciąż duża. Sześć budynków zostało zbudowanych na potrzeby własne firm takich jak: Statoil, Servier, Porcel czy Allianz. Tylko 4 nowe budynki oferują powierzchnię biurową przekraczającą 10,000 m² – największy to Riverside Park o powierzchni 12,500 m².

Wskaźnik powierzchni niewynajętej w Warszawie zmniejszył się do poziomu 8,2%. Jest to wynikiem gwałtownego spadku ilości wolnej powierzchni w Centrum Miasta z 18,9% na koniec 2004 roku do poziomu 12,1% na koniec 2005 roku, jak również Poza Centrum gdzie wskaźnik ten spadł z 6,8% do poziomu 5,5%.

Warsaw Research Forum (WRF) – Grupę tworzą specjaliści ds. badań rynku nieruchomości z pięciu firm CB Richard Ellis, Cushman & Wakefield Healey & Baker, DTZ Zadelhoff Tie Leung, Jones Lang LaSalle i Colliers International, którzy zobowiązali się do wspólnej koordynacji danych w celu ujednolicania podstawowych informacji o rynku powierzchni biurowych.
