

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:

Monika Kowańska	Alicja Sitkowska	Anna Staniszevska	Joanna Mroczek	Steven Hitchen
CB Richard Ellis	Cushman & Wakefield	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 22 331 78 00

Warszawa, 25 kwietnia 2006

WRF OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO ZA I kwartał 2006 r.

Warsaw Research Forum opublikował dane dotyczące warszawskiego rynku powierzchni biurowych za I kwartał 2006 r. Przygotowywane wspólnie przez zespół dane rynkowe 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 bardziej szczegółowo zanalizować trendy rynkowe, wydzielone zostały dodatkowo strefy w ramach lokalizacji: Centrum Miasta i Poza Centrum.

Poniższe tabele przedstawiają opracowane przez Warsaw Research Forum podsumowanie danych za I kwartał 2006 r.

Warszawski rynek powierzchni biurowych – 1Q 2006

Główne rynki

Strefa	Zasoby	Ilość powierzchni niewynajętej	Wskaźnik powierzchni niewynajętej	Powierzchnia oddana do użytku	Sumaryczna wielkość transakcji najmu
Centrum	1 014 600	127 700	12,6%	58 700	39 200
Poza Centrum	1 448 200	86 400	6%	40 500	43 000
Suma	2 462 800	214 100	8,7%	99 200	82 200

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	404 000	69 900	17,3%	56 000	12 200
Obrzeża Centrum Miasta	610 600	57 800	9,5%	2 700	27 000
Wschodnia (Praga Pn i Pd)	129 500	6 300	4,9%	3 700	8 300
Północna (Żoliborz)	98 100	2 000	2,0%	0	500
Południowa dolna (ul. Puławska)	77 900	4 600	6,0%	0	300
Południowo-wschodnia (Wilanów i Sadyba)	101 100	4 000	3,9%	0	2 900
Zachodnio-południowa (Al. Jerozolimskie i Żwirki i Wigury)	365 700	48 200	13,2%	2000	10 300
Południowa góra (Mokotów)	447 500	15 500	3,5%	34 800	20 400
Zachodnia (Wola)	228 400	5 800	2,5%	0	300
Suma	2 462 800	214 100	8,7%	99 200	82 200

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

- W pierwszych trzech miesiącach 2006 r. zostało wynajęte ponad 82,000 mkw. powierzchni biurowej, z czego 8.15% stanowiły transakcje w budynkach przeznaczonych na potrzeby własne właścicieli (6,700 mkw.). Odnotowaliśmy wzrost transakcji powyżej 2,000 mkw.
- Nowe umowy najmu miały największy udział na rynku (80% wszystkich umów), natomiast renegecje stanowiły tylko 7.5% podpisanych umów.
- W I kwartale 2006 r. miało miejsce znaczące zwiększenie podaży nowoczesnej powierzchni biurowej. Zostało oddanych do użytku sześć budynków, których łączna powierzchnia biurowa wyniosła około 99,000 mkw. (w całym roku 2005 łączna oddana powierzchnia biurowa wyniosła 120,200 mkw.). W Centrum największy projekt to budynek Rondo 1 o powierzchni 56,000 mkw, natomiast na Mokotowie dominującymi budynkami są Trinity Park I, Topaz oraz Domaniewska Office Park Alpha, których łączna powierzchnia wynosi 34,800 mkw.
- Wskaźnik powierzchni niewynajętej w Warszawie na koniec 1 kwartału wynosił 8.7% i nieznacznie wzrósł w stosunku do poziomu z poprzedniego kwartału (8.2%). Wskaźnik powierzchni niewynajętej wynosi odpowiednio 12.6 % w Centrum (12.2% na koniec 2005 r.) oraz 6,00% (5.4% na koniec 2005 r.) w lokalizacjach Poza Centrum.

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