

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

Joanna Mroczek	Zuzanna Baranowska	Alicja Sitkowska	Katarzyna Lipka	Mateusz Polkowski	Dominik Witkiewicz
CB Richard Ellis	Colliers International	Cushman & Wakefield	DTZ	Jones Lang LaSalle	King Sturge
+4822 544 80 61	+ 4822 331 7800	+4822 820 2020	+4822 222 3000	+4822 330 6600	+4822 653 4848

Warszawa, 24.01.2008 r.

WRF OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO W WARSZAWIE ZA 2007 ROK

Warsaw Research Forum opublikował dane dotyczące warszawskiego rynku powierzchni biurowych za 2007 r. Dane rynkowe, które są przygotowywane wspólnie przez zespół analityków, 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. W celu przeprowadzenia dokładnej analizy Centrum Miasta i lokalizacji Poza Centrum, WRF podzielił te dwa obszary na kilka stref.

Poniższe tabele przedstawiają opracowane przez Warsaw Research Forum podsumowanie danych za 2007 r.

Warszawski rynek powierzchni biurowych –2007**Główne rynki**

Strefa	Zasoby (m ²)	Ilość powierzchni niewynajętej (m ²)	Wskaźnik powierzchni niewynajętej (%)	Powierzchnia oddana do użytku (m ²)	Łączna wielkość transakcji najmu (m ²)
Centrum	1 084 330	36 530	3,4%	71 440	157 350
Poza Centrum	1 623 490	46 750	2,9%	140 040	334 220
Suma	2 707 820	83 280	3,1%	211 480	491 570

Strefy

Strefa	Zasoby (m ²)	Ilość powierzchni niewynajętej (m ²)	Wskaźnik powierzchni niewynajętej (%)	Powierzchnia oddana do użytku (m ²)	Łączna wielkość transakcji najmu (m ²)
Ścisłe Centrum	450 250	30 560	6,8%	43 020	83 050
Obrzeża Centrum Miasta	634 080	5 980	0,9%	28 420	74 300
Wschodnia (Praga Pn i Pd)	131 060	5 570	4,3%	5 189	16 610
Południowa Dolna (ul. Puławska)	96 240	3 600	3,7%	7 390	21 230
Północna (Żoliborz)	90 350	1 010	1,1%	0	9 180
Południowa Wschodnia (Wilanów i Sadyba)	125 150	9 800	7,8%	13 300	14 880
Południowa Zachodnia (Al. Jerozolimskie i Żwirki i Wigury)	417 950	16 810	4,0%	43 990	82 060
Południowa Górna (Mokotów)	525 560	8 360	1,6%	64 800	179 070
Zachodnia (Wola)	237 180	1 590	0,7%	5 370	11 180
Suma	2 707 820	83 280	3,1%	211 480	491 570

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

- Na rynku powierzchni biurowych w Warszawie w 2007 roku wynajętych zostało 491 570 m kw., co stanowi wzrost o 19% w porównaniu z rokiem poprzednim. Najsilniejszy popyt na nowoczesne biura odnotowano na Mokotowie. Rozszerzenia wynajmowanej powierzchni stanowiły 6%, natomiast 53,700 m kw. było przedmiotem renegotiacji umów najmu. Tylko kilka firm zdecydowało się na dostarczenie budynków na własne potrzeby (11 500 m kw.). Największe transakcje najmu w Centrum zostały podpisane w budynkach Atrium City (Deloitte - 14 500 m kw.) oraz IBC I i II (Provident Polska - 6 570 m kw.) Poza Centrum Millenium Bank wynajął 22 400 m kw. w Harmony Office Centre I&II, a Netia – 13 300 m kw. w budynku Marynarska Business Park.
- Dwadzieścia jeden budynków zostało dostarczonych na rynek w 2007 roku, zwiększając całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej do 2,7 mln m kw. Największe projekty wybudowane w zeszłym roku to Trinity Park II (24 000 m kw.) i IO-1 (23,500 m kw.) na Mokotowie, jak również Złote Tarasy Lumen (23 500 m kw.) i Skylight (19 525 m kw.) w Ścisłym Centrum.
- W czwartym kwartale 2007 wskaźnik powierzchni niewynajętej w Warszawie wyniósł 3,1%, co jest najniższą wartością odnotowaną do tej pory na rynku. Największa dostępność nowoczesnej powierzchni biurowej miała miejsce w strefie Południowo-Wschodniej (7,8%) oraz w Ścisłym Centrum (6,8%). W rezultacie silnego popytu na Mokotowie stopa pustostanów w tej strefie spadła do 1,6%.

Warsaw Research Forum (WRF) – Forum, w skład którego wchodzi cztery firmy doradcze działające na rynku nieruchomości: CB Richard Ellis, Cushman & Wakefield, DTZ, Jones Lang LaSalle, Colliers International i King Sturge. Przedstawiciele tych firm, zbierając kwartalne dane, dążą do ujednolicenia publikowanych wskaźników.
