



Rynek Biurowy w Polsce

Jaki będzie **2011 & 2012?**

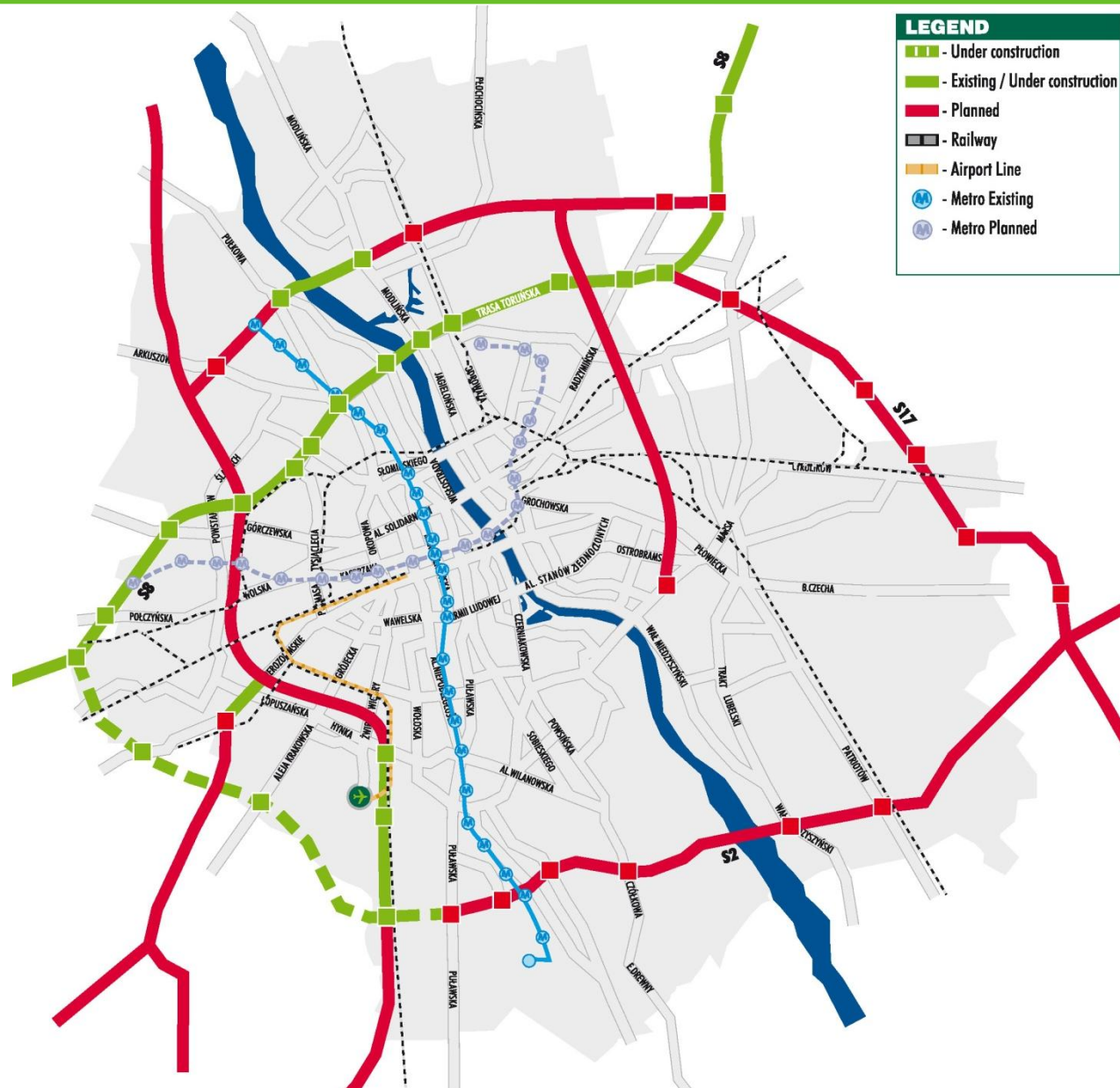
Joanna Mroczek

Dyrektor Działu Doradztwa i Badań Rynku

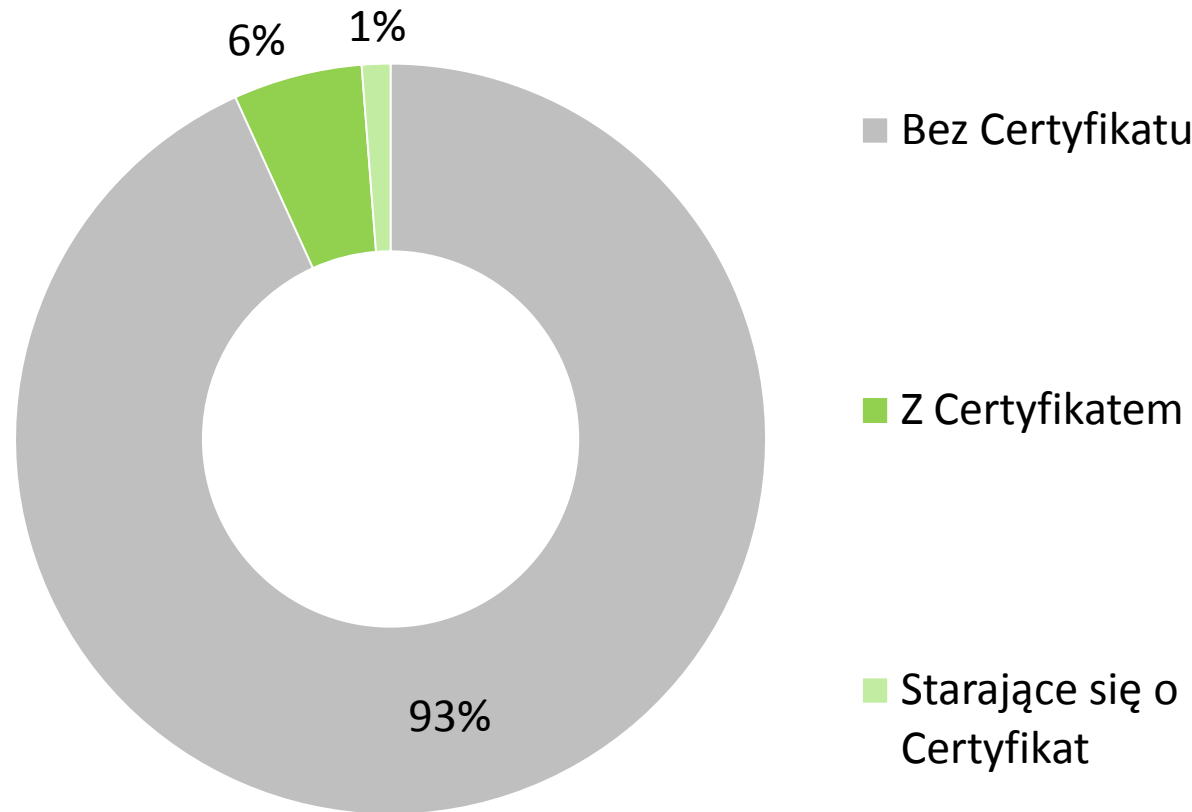
- Nowe lokalizacje
- Wpływ infrastruktury
- Nowe regulacje dla BPO
- Nowi gracze na rynku
- Nowe trendy w projektowaniu biur:
 - Zielone budynki/ Certyfikacja
 - Mobilne/ wirtualne biura
 - Starzenie się budynków



Nowy Układ Drogowy



Podaż Nowoczesnej Powierzchni Biurowej w Warszawie



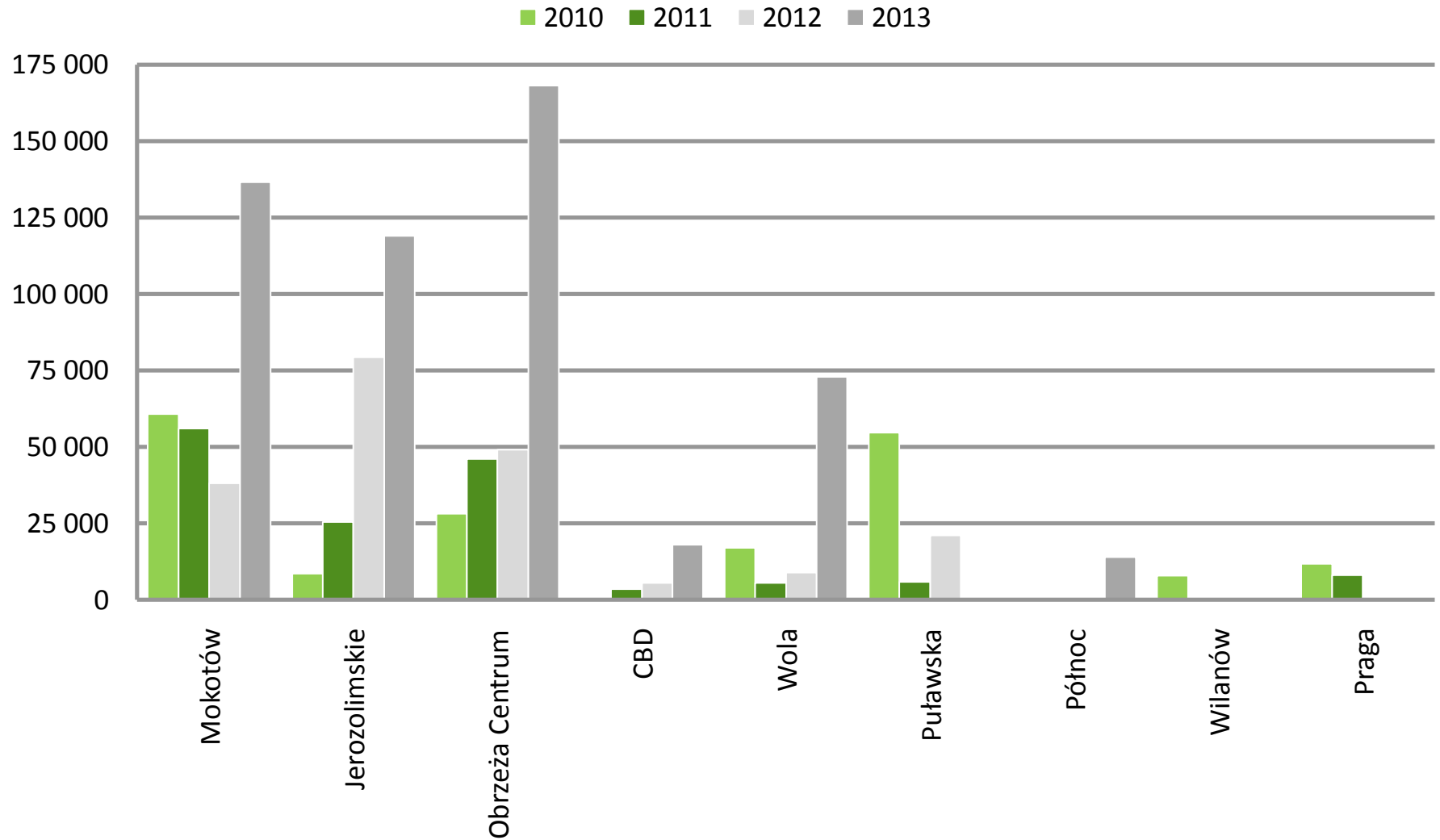
30% powierzchni w budowie i planowanej do 2013 r. zamierza lub już stara się o certyfikat.

- Produktywność personelu, ograniczenie kosztów
- E-generacja - „praca oznacza to, co robisz, a nie gdzie jesteś”
- Dobór nowoczesnych narzędzi pracy
- Nawet 30% - 40% wielkich korporacji będzie posiadało tzw. biura mobilne
- Pod koniec 2011 roku będzie ponad miliard mobilnych pracowników



Powierzchnia biurowa wg sektorów

Mkw.



Największe biurowce w 2011



Najbardziej aktywni deweloperzy w Warszawie

W Budowie

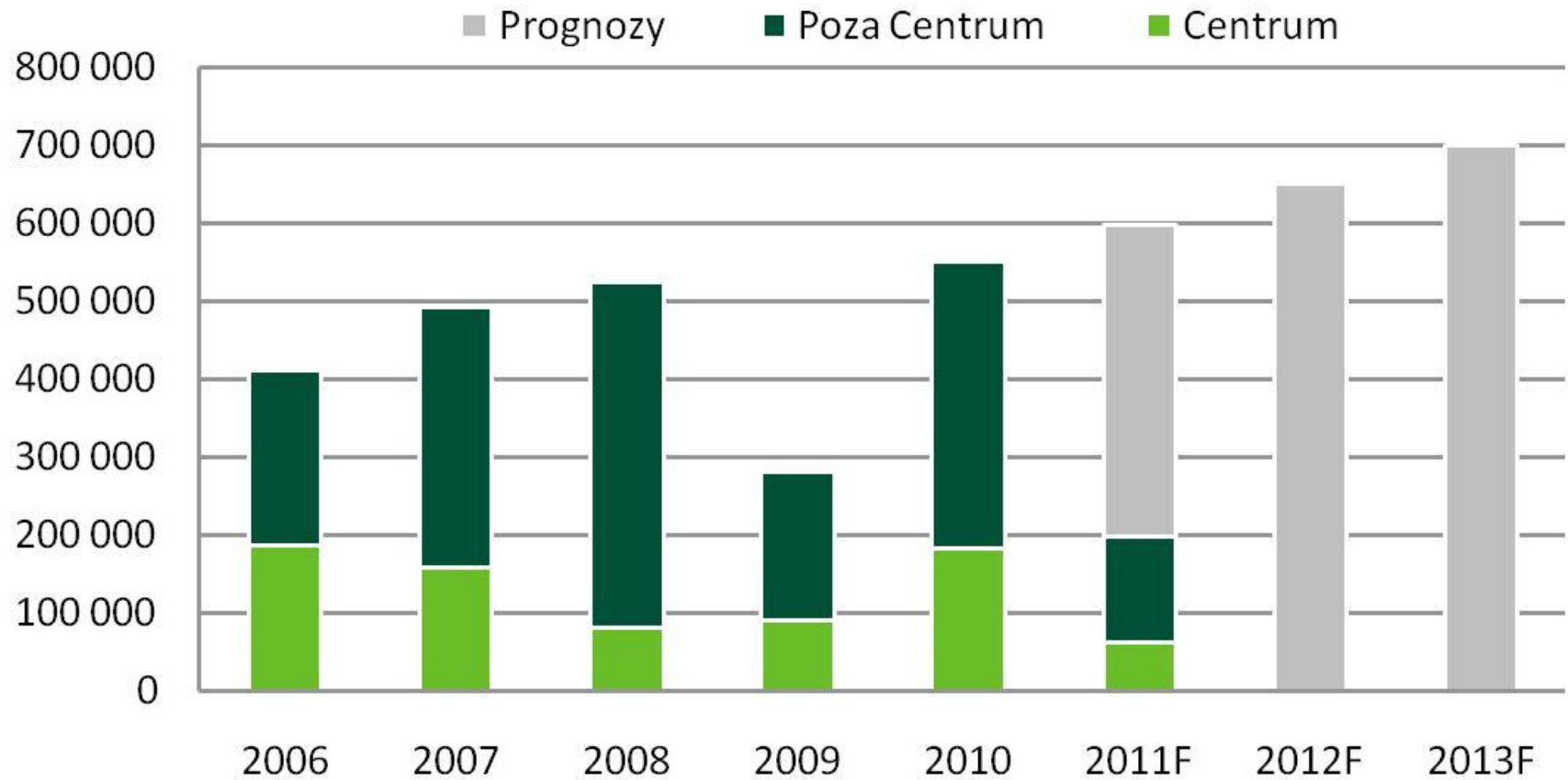
Ghelamco	62 210
HB Reavis	48 000
Bouygues Immobilier	43 700
BBI/Liebrecht&wood	41 000
SwedeCenter	32 100
Skanska Property	27 500
Karimpol/ Immoeast	21 302
UBM & CA Immo International	21 000
Kronos Real Estate	15 600

W Planach na 4 lata

Ghelamco	248 000
Echo Investment	127 000
Celtic Property Developments	104 000
Mennica Panstwowa SA	103 000
Capital Park	92 000
Dipservice	84 500
Europlan Capital	82 225
Karimpol/Immoeast	63 000
Ablon Group	62 780
SwedeCenter	57 900
Concept Development BSD 3	55 154

Popyt na powierzchnie biurowe w Warszawie

Mkw.



Źródło: CB Richard Ellis/WRF

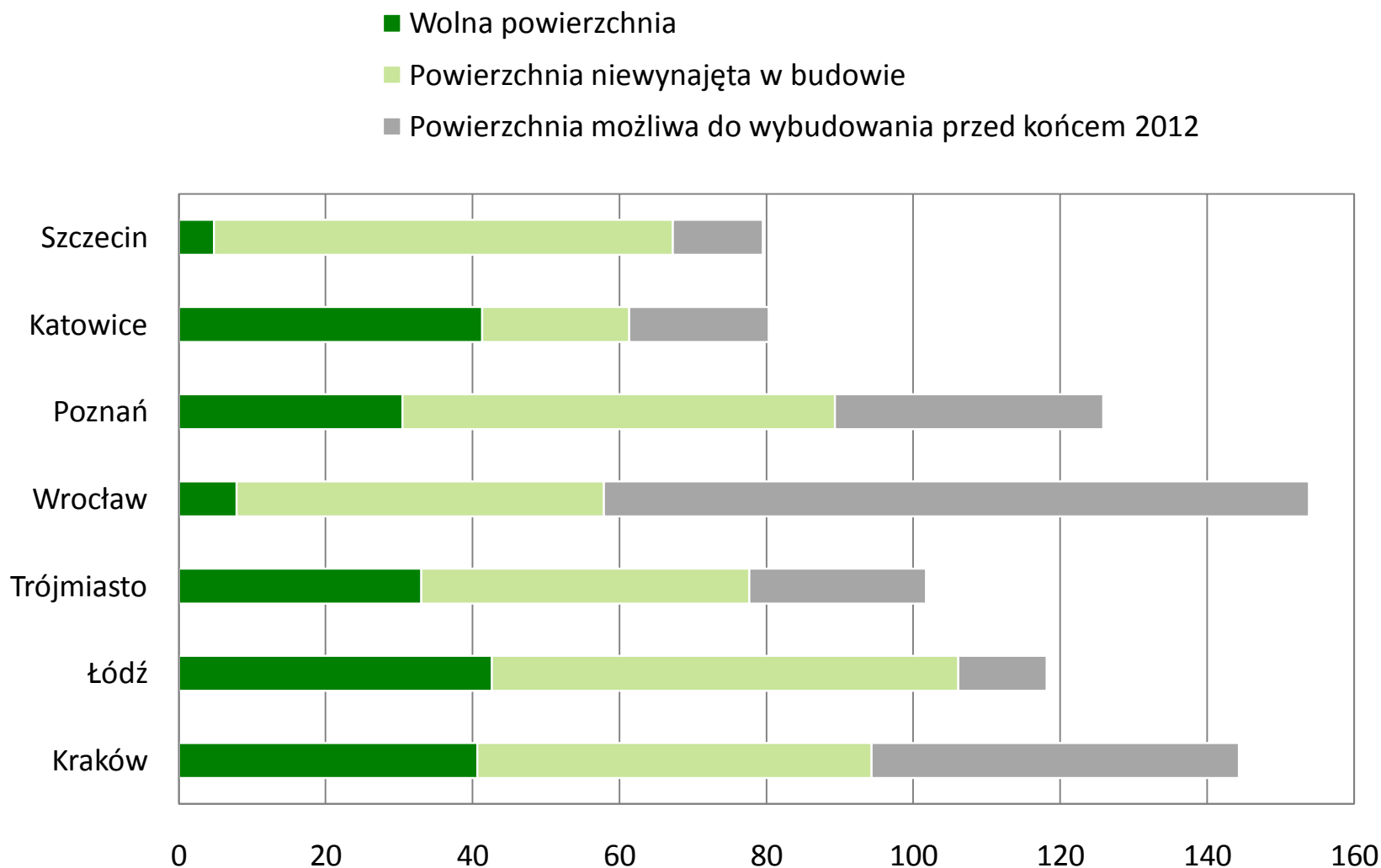
Prognozy dotyczące wskaźnika powierzchni niewynajętej w Warszawie



Source: CB Richard Ellis/WRF

Dostępność powierzchni biurowej w miastach regionalnych

'000 mkw.



Obiekty w Budowie



Green Towers - Wrocław



Olivia Gate - Gdańsk

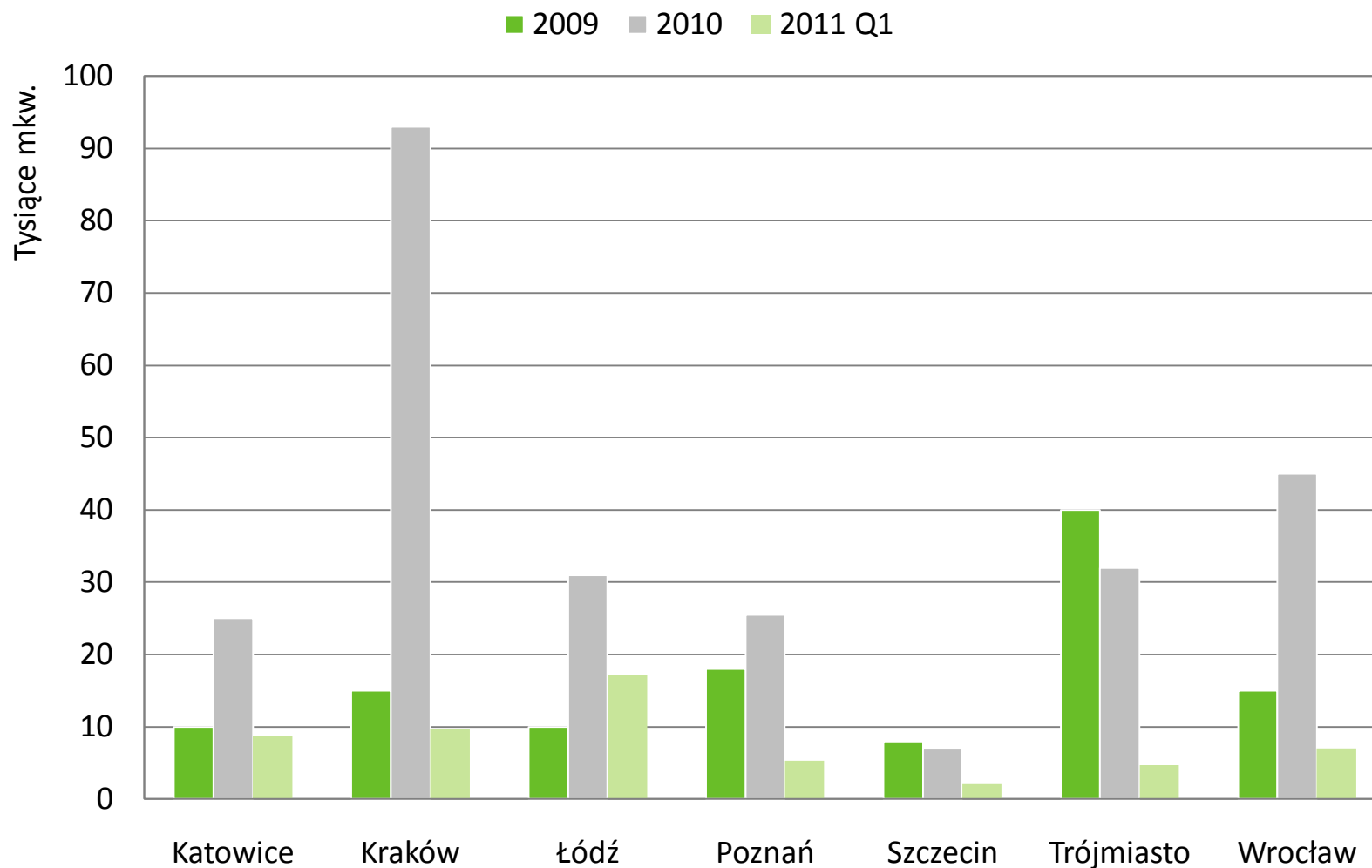


Green Office - Kraków



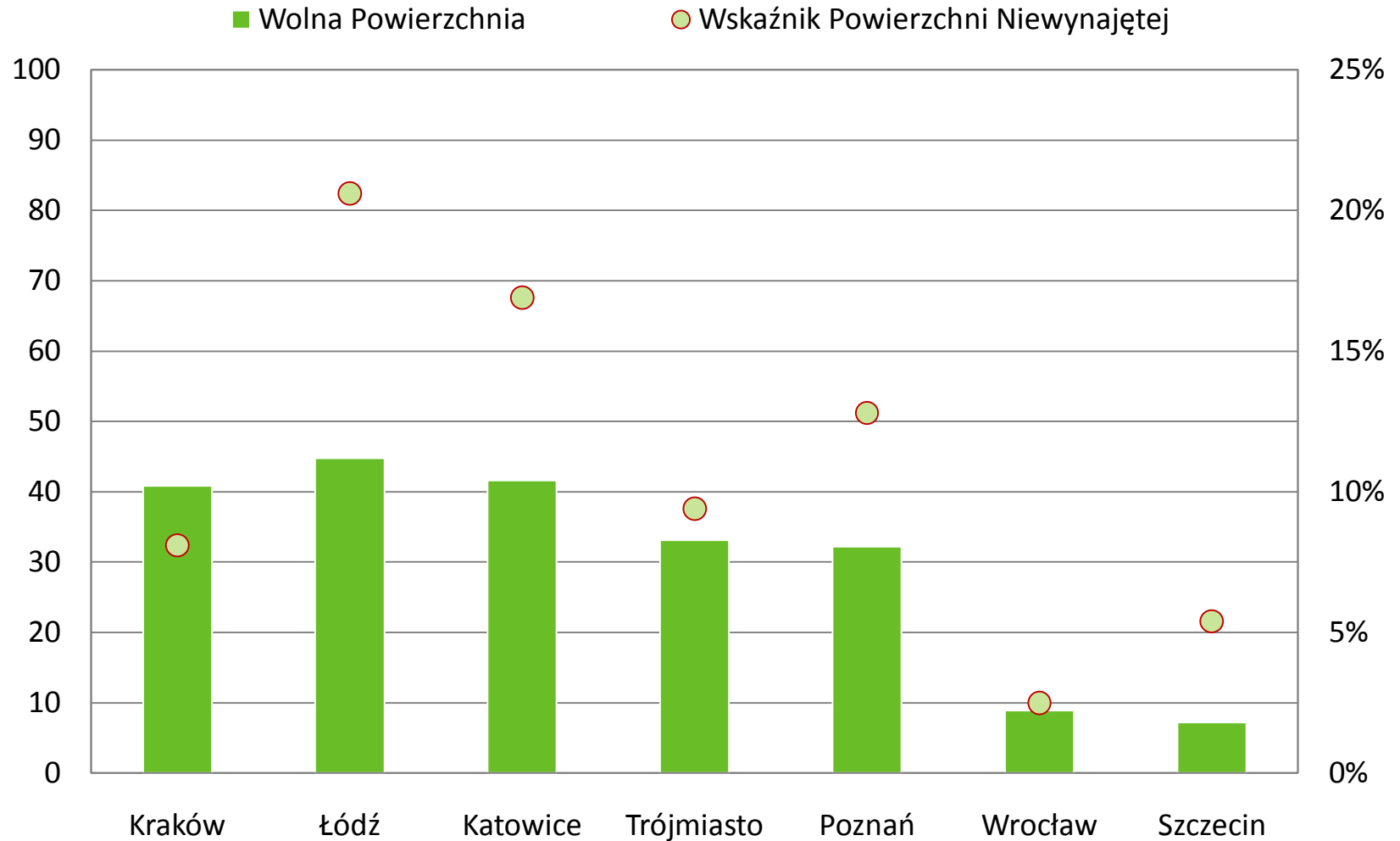
Epsilon - Wrocław

Popyt na powierzchnię biurową w regionach

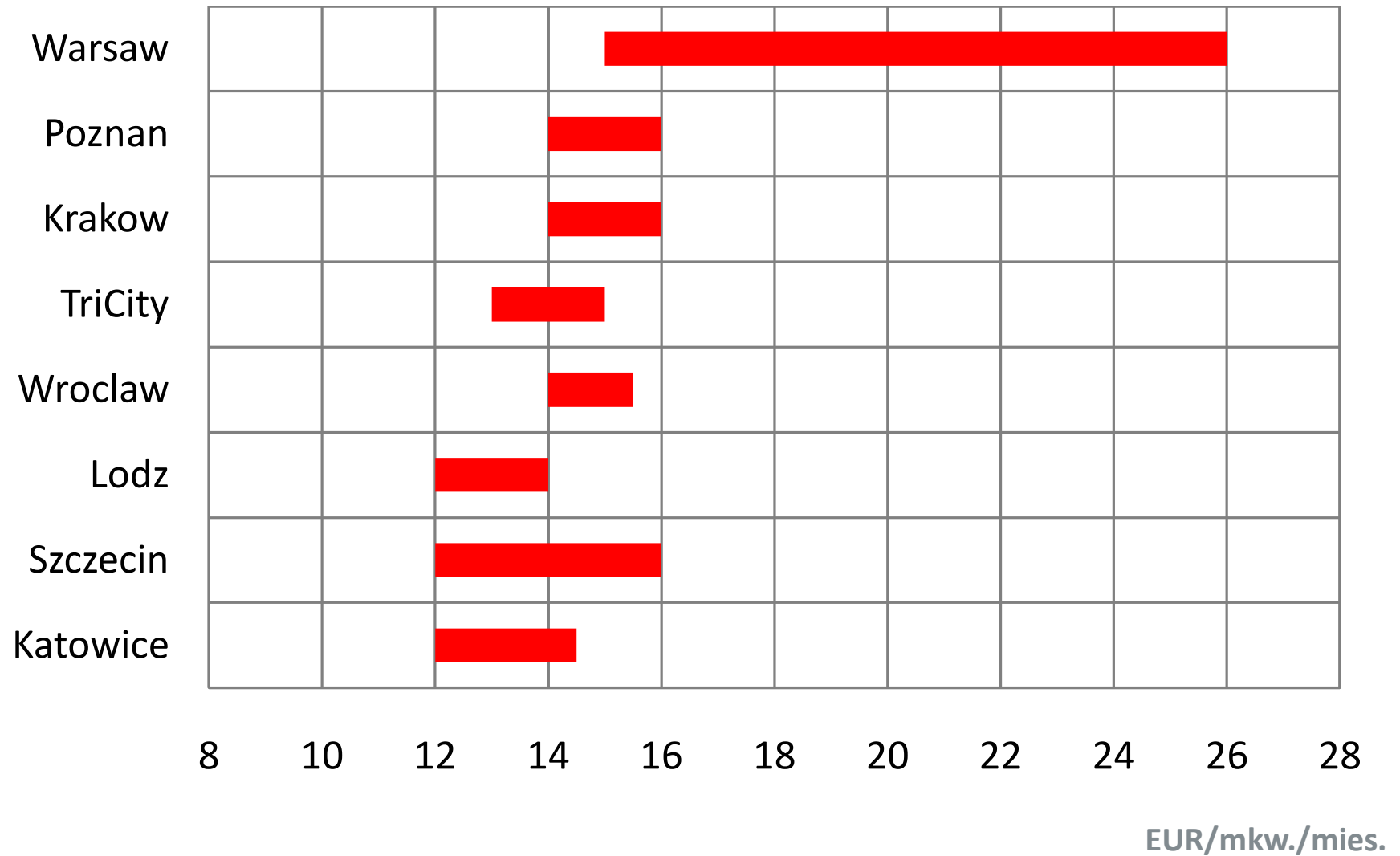


Wskaźniki powierzchni niewynajętej

'000 sq m, 1kw. 2011



Najwyższe stawki czynszowe



PYTANIA ?

CBRE RESEARCH & CONSULTANCY

Joanna Mroczek

Dyrektor,

tel: +48 22 544 80 61

e: joanna.mroczek@cbre.com

