

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

| | | | | | |
|--|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| For further information, please contact: | 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 6607 | + 48 22 331 78 00 |

Warsaw, 14 July 2006

WRF ISSUES OFFICE MARKET DATA FOR 2 Q 2006

Warsaw Research Forum opublikował dane dotyczące warszawskiego rynku powierzchni biurowych za 2 kw. 2006. 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 2 kw. 2006, przygotowanych przez Warsaw Research Forum przedstawiają poniższe tabele.

Warszawski rynek powierzchni biurowych – 2 kw. 2006

Główne rynki

| Strefa | Zasoby (m ²) | Ilość powierzchni niewynajętej (m ²) | Wskaźnik powierzchni niewynajętej (%) | Powierzchnia oddana do użytku (m ²) | Sumaryczna wielkość transakcji najmu (m ²) |
|--------------|--------------------------|--|---------------------------------------|---|--|
| Centrum | 1 014 566 | 115 895 | 11.4% | - | 48 799 |
| Poza Centrum | 1 478 880 | 81 729 | 5.5% | 28 823 | 70 389 |
| Suma | 2 493 446 | 197 624 | 7.9% | 28 823 | 119 188 |

Strefy

| Strefa | Zasoby (m²) | Ilość powierzchni niewynajętej (m²) | Wskaźnik powierzchni niewynajętej (%) | Powierzchnia oddana do użytku (m²) | Sumaryczna wielkość transakcji najmu (m²) |
|--|-------------------------------|---|--|--|---|
| Ścisłe Centrum | 404 026 | 68 974 | 17.07% | - | 19 034 |
| Obrzeża Centrum Miasta | 610 540 | 46 921 | 7.69% | - | 29 766 |
| Wschodnia (Praga Pn Pd) | 129 486 | 5 634 | 4.35% | - | 1 700 |
| Północna (Żoliborz) | 98 153 | 4 208 | 4.29% | - | 1 159 |
| Południowa dolna (ul. Puławska) | 80 267 | 7 354 | 9.16% | - | 3 464 |
| Południowo-wschodnia (Wilanów i Sadyba) | 113 590 | 5 056 | 4.45% | 12 450 | 12 715 |
| Zachodnio-południowa (Al. Jerozolimskie i Żwirki i Wigury) | 365 193 | 38 147 | 10.45% | - | 17 077 |
| Południowa góra | 461 738 | 15 556 | 3.37% | 14 273 | 31 465 |
| Zachodnia | 230 453 | 5 774 | 2.51% | 2 100 | 2 809 |
| Suma | 2 493 446 | 197 624 | 7.9% | 28 823 | 119 188 |

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

- Rynek najmu nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie w drugim kwartale 2006 roku osiągnął rekordowy poziom. W sumie wynajęto prawie 120 tys. mkw. powierzchni biurowej, z czego 5,7% dotyczyło transakcji w budynkach przeznaczonych na potrzeby własne właściciela. Przedmiotem renegotjacji umów najmu było 24.820 mkw., czyli 20,8% nowoczesnej powierzchni biurowej w stolicy. Znaczący udział w rynku najmu (7,8%) miało również rozszerzenie wynajmowanej powierzchni. W sumie dodatkowo wynajęto 9.200 mkw.
- W drugim kwartale 2006 oddano do użytku 4 budynki, których łączna powierzchnia biurowa wyniosła 28.823 mkw. Wszystkie budynki usytuowane są poza centrum miasta, z czego największy – Cirrus (12.855 mkw.) należący do ECI Obrzeża znajduje się w strefie południowej górnej. Kolejne trzy to CPF Bobrowiecka (12.450 mkw.) w strefie południowo-wschodniej, Collins Tower (1.418 mkw.) w południowej górnej oraz Hrubieszowska 6a (2.100 mkw) w części zachodniej.
- Wskaźnik powierzchni niewynajętej w drugim kwartale 2006 roku wyniósł 7.9 % dla całej Warszawy. W stosunku do poprzedniego kwartału zmalał on o 0,75 p.p. Istnieje jednak znacząca różnica w poziomie wskaźnika powierzchni niewynajętej w strefach centralnych (11,4%) oraz pozostałych strefach (5,5%). W ścisłym centrum powierzchnia ta stanowi 17.07% całkowitej powierzchni w tej strefie. Natomiast w popularnej południowej górnej wskaźnik ten spadł o 0,1 p.p. do poziomu 3,37%.

Warsaw Research Forum (WRF) – The group consists of real estate market research and analysis specialists from five companies: CB Richard Ellis, Cushman & Wakefield, DTZ Zadelhoff Tie Leung, Jones Lang LaSalle and Colliers International, who obliged themselves to coordinate data to unify basic occupational office market data.