

Occupier Economics



Michał Grabikowski

Head of Tenant Representation
in Wrocław Office

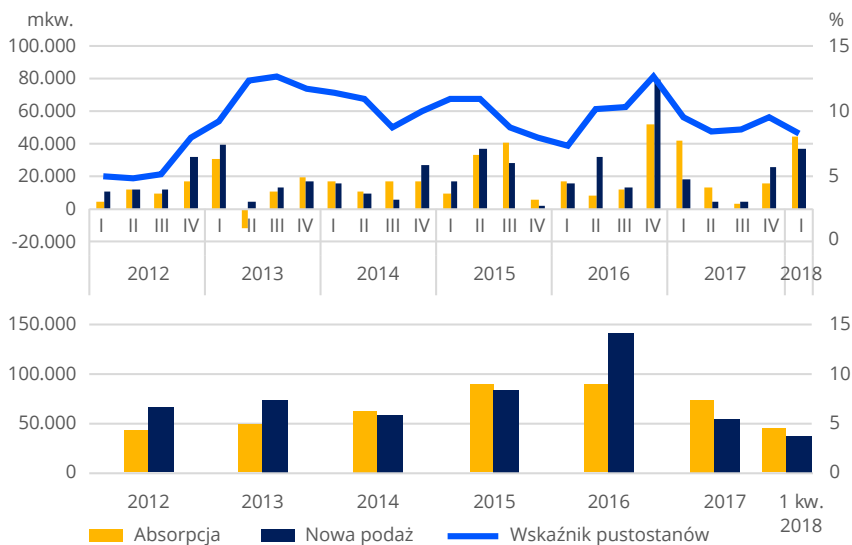
Okiem eksperta

Wrocław bije kolejne rekordy pod względem ilości zasobów powierzchni biurowej i cały czas umacnia swoją pozycję na tle innych miast regionalnych. W tym roku wolumen przekroczył 1 mln mkw. Jednocześnie poziom pustostanów oraz dostępność nowej powierzchni szybko spada, co świadczy o niesłabnącej atrakcyjności Wrocławia dla najemców i dobrze wróży dalszemu rozwojowi rynku powierzchni biurowych w tym mieście”.

Największe transakcje najmu

Obiekt	Najemca	mkw.	Typ transakcji
Business Garden I	Santander Consumer Bank S.A.	10.000	Nowa umowa
Skanska - Nowy Targ	Poufne	4.700	Nowa umowa
Aquarius Business House I	OVH	2.350	Nowa umowa
Bema Plaza	Nokia	1.700	Renegocjacja
Vision Offices	Conso, Lobo, Make It Right	1.100	Nowa umowa

Trendy rynkowe



Ludność	638.590	↑	0,14% wzrost r.d.r.
Przeciętne zatrudnienie	188.700	↑	2,4% wzrost r.d.r.
Stopa bezrobocia	2,2%	↓	0,5 p.p. spadek r.d.r.
Przeciętne wynagrodzenie	5.070 zł	↑	9,4% wzrost r.d.r.

Niniejszy raport został opracowany przez ekspertów firmy Cresa Polska Sp. z o.o. oraz podmiotów współpracujących w oparciu o powszechnie dostępne dane i informacje, które zostały zweryfikowane wyłącznie w zakresie niezbędnym do potwierdzenia ich rzetelności, jednak nie badano ich prawdziwości ani autentyczności, tym samym Cresa Polska Sp. z o.o. nie udziela żadnych gwarancji i nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody będące wynikiem decyzji podjętych w oparciu o treść i wnioski niniejszego raportu, który ma charakter wyłącznie informacyjny i nie może zastępować indywidualnych porad. Wszelkie prawa autorskie do raportu i jego poszczególnych elementów są zastrzeżone – jakiegokolwiek wykorzystywanie komercyjne lub w celach promocyjnych w całości lub w części wymaga zgody Cresa Polska Sp. z o.o. udzielonej w formie pisemnej.



cresa

Czynsze wywoławcze
(EUR/mkw./miesiąc)

942.400 mkw. Zasoby	▲ +8,8%	wzrost r.d.r.
44.100 mkw. Absorpcja	▲ +5,3%	wzrost r.d.r.
36.600 mkw. Nowa podaż	▲ +104,2%	wzrost r.d.r.
24.100 mkw. Popyt	▼ -59,1%	spadek r.d.r.
8,3% Wskaźnik pustostanów	▼ -1,2 p.p.	spadek r.d.r.

Wskaźnik nastrojów na rynku
najmu biur w Polsce*

18 pkt. Marzec 2018
(4 pkt. roczna średnia ruchoma) ▲ +31pkt.
wzrost r.d.r.

* Wskaźnik nastrojów na rynku najmu stworzony został w oparciu o kwartalną ankietę RICS dla rynku nieruchomości komercyjnych i obliczany jest z uwzględnieniem czynników takich jak podaż, popyt i oczekiwania rynkowe. Wyższa wartość wskaźnika wskazuje na lepsze perspektywy dochodowe dla inwestorów i deweloperów.

Dr Bolesław Kołodziejczyk MBA, MRICS

Dyrektor Działu Badań Rynkowych i Doradztwa
Cresa Polska
+48 661 111 070
boleslaw.kolodziejczyk@cresa.com

- Zasoby na rynku wrocławskim wzrosły w ciągu roku o **8,8%** do poziomu **942.400 mkw.**, a ich skumulowany roczny wskaźnik wzrostu z ostatnich pięciu lat to średnio 13,3%.
- Poziom pustostanów wyniósł **8,3%** i jest niższy o 1,1 p.p. od średniej z ostatnich 5 lat.
- Absorpcja osiągnęła rekordowy poziom **44.100 mkw.**
- Do użytku oddano trzy projekty: **West Link** (13.900 mkw., Echo Investment), **Biurowiec BZ WBK** (17.000 mkw., BZ WBK) oraz **M5** (5.700 mkw., Kernov Properties).
- Wolumen transakcji w pierwszym kwartale 2018 r. wyniósł ponad **24.000 mkw.** Zdecydowaną większość stanowiły nowe umowy (90,3%), w następnej kolejności były to renegocjacje (7,8%) i ekspansje (1,9%).