

Property Times

Rynek magazynowy w Polsce w I poł. 2014

W kierunku kolejnych rekordów



24 lipca 2014

Spis treści

Sytuacja makroekonomiczna	2
Podaż i aktywność deweloperów	3
Popyt	5
Pustostany i czynsze	6
Definicje	7

Autorzy

Bożena Kowalska

Konsultant, Consulting & Research
+ 48 22 222 31 35
bozena.kowalska@dtz.com

Kontakty

Kamila Wykrota

Dyrektor, Consulting & Research
+ 48 22 222 31 33
kamila.wykrota@dtz.com

Magali Marton

Head of EMEA Research
+ 33 1 49 64 49 54
magali.marton@dtz.com

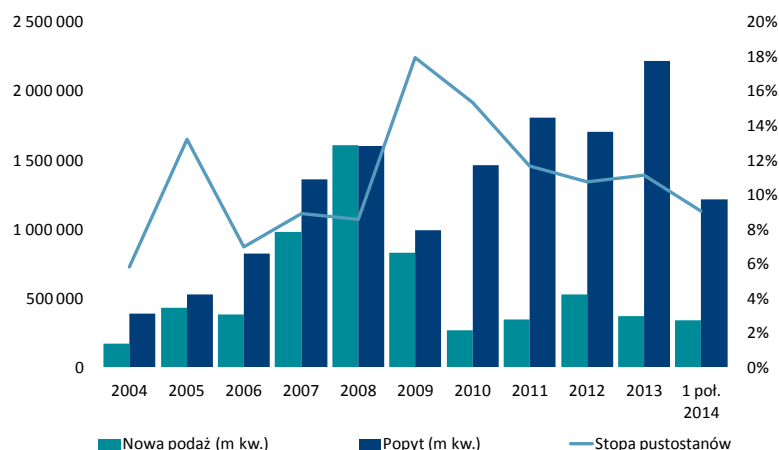
Hans Vrensen

Global Head of Research
+44 (0)20 3296 2159
hans.vrensen@dtz.com

- Na koniec pierwszej połowy 2014 roku, łączne zasoby nowoczesnej powierzchni magazynowej w Polsce osiągnęły poziom ponad 8,07 milionów m kw. Około 90% rynku powierzchni magazynowej jest skupione w 5 wyraźnie rozwiniętych rejonach (Region Warszawy, Centralna Polska, Górny Śląsk, Dolny Śląsk i Region Poznania). Rozwijające się lokalizacje takie jak region Krakowa, Trójmiasta czy Szczecina nadal są obiektem zainteresowania wielu deweloperów i najemców.
- Ze względu na dużą aktywność deweloperów, nowa podaż w I poł. 2014 roku była prawie 50% wyższa niż w analogicznym okresie roku 2013 i wyniosła około 340 000 m kw. Aż 96% nowej powierzchni zostało dostarczone na rynki regionalne. Obecnie w budowie znajduje się 850 000 m kw. powierzchni magazynowej, z czego 92% zostało już wynajęte na podstawie umów przedwstępnych. Jest to związane z dostarczaniem przede wszystkim projektów BTS i unikaniem inwestycji spekulacyjnych przez deweloperów.
- W pierwszej połowie 2014 roku popyt pozostał stabilny i silny. Łączny wolumen transakcji wyniósł ponad 1,22 miliona m kw. (biorąc pod uwagę nowe umowy, ekspansje i renegocjacje), tj. o 30% więcej niż w roku poprzednim. Nowe umowy stanowiły ok. 65% łącznego odnotowanego popytu, podczas gdy renegocjacje i odnowienia osiągnęły poziom 33%.
- Pod koniec czerwca 2014, stopa pustostanów wyniosła 9,1%, spadek o 2 p.p. w porównaniu do IV kw. 2013, kiedy to oszacowana została w wysokości 11,1%.
- W I połowie 2013 roku stawki czynszu utrzymały się na poziomach zbliżonych do odnotowanych w roku poprzednim i oscylowały wokół 2,3-5,5 euro za m kw. za miesiąc w rejonie Warszawy oraz pomiędzy 2,7-4,3 euro na rynkach regionalnych.

Wykres 1

Nowa podaż, popyt (m kw.) oraz stopa pustostanów (%)



Źródło: DTZ

Rynek magazynowy w Polsce w I poł. 2014

Sytuacja makroekonomiczna

Wzrost gospodarczy i inflacja

W I kw. 2014 roku, PKB Polski wzrósł o 3,4% (r/r), na co wpływ miały przede wszystkim wyższy poziom inwestycji i wzrost popytu krajowego. Najważniejsze czynniki, które przyczyniły się do ożywienia gospodarczego w Polsce w I kw. to wzrost zaufania przedsiębiorców, spadek stopy bezrobocia, niskie stopy procentowe (stymulujące akcję kredytową) oraz poprawiająca się sytuacja finansowa gospodarstw domowych. Czynniki te pozwoliły na utrzymanie wzrostu polskiej gospodarki mimo niekorzystnego wpływu ostatnich zmian gospodarczo-politycznych na Ukrainie. Zgodnie z prognozą Oxford Economics, wzrost PKB w Polsce osiągnie 2,9% w 2014 roku i 3% w 2015 roku.

Inflacja w czerwcu 2014 roku wyniosła 0,3% (mierzona r/r) i zgodnie z najnowszą prognozą NBP do końca 2014 roku nie powinna przekroczyć poziomu 2%. Niska presja inflacyjna w gospodarce wynika z utrzymujących się niewykorzystanych mocy wytwórczych, jak również dalszego umacniania się złotego. W krótkim okresie nie przewiduje się zmiany poziomu stopy referencyjnej NBP, która wynosi obecnie 2,5%.

Inwestycje bezpośrednie

Wartość bezpośrednich inwestycji zagranicznych w Polsce w pierwszym kwartale 2014 roku zwiększyła się znacząco w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku i wyniosła 1,8 mld euro (w porównaniu z 182 mln euro w pierwszym kwartale 2013 roku). Napływ nowych inwestycji wynikał z ożywienia gospodarczego w strefie euro oraz ogólnej poprawy sytuacji gospodarczej w Polsce.

Kurs walutowy

W I kw. 2014 roku złoty umacniał się wobec euro, na co wpływ miała ogólna poprawa sytuacji gospodarczej w kraju, zmniejszanie się nierównowagi w bilansie płatniczym oraz złagodzenie polityki monetarnej EBC.

Produkcja przemysłowa

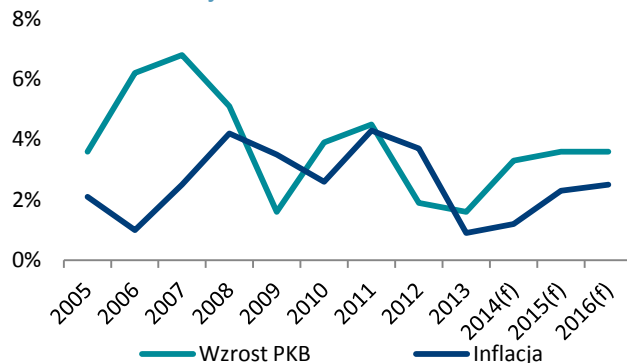
Produkcja przemysłowa w Polsce w I poł. 2014r. wzrosła o 4,3% i w dalszym ciągu pozostaje na ścieżce wzrostowej. Wskaźnik PMI w czerwcu br. wyniósł 50,3%.

Rynek pracy

Ożywieniu gospodarczemu w Polsce w I poł. 2014 roku towarzyszył stopniowy spadek stopy bezrobocia, które na koniec maja obniżyło się do poziomu 12,5% (spadek o 1 p.p. w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku). Rosnące zapotrzebowanie na siłę roboczą skutkowało także wzrostem średniego wynagrodzenia brutto w sektorze przedsiębiorstw, które w czerwcu wyniosło 3 943 zł, (wzrost o 3,5% w stosunku do czerwca 2013).

Wykres 2

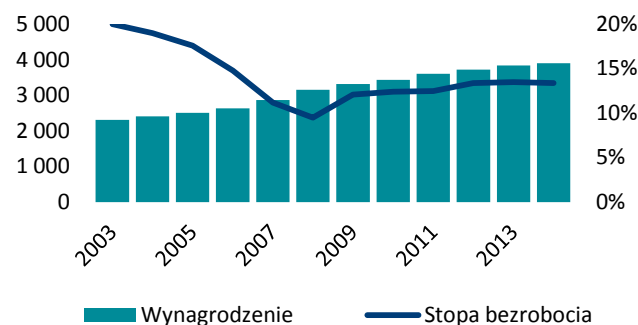
Wzrost PKB i inflacja w Polsce



Źródło: Narodowy Bank Polski; (f) - forecast

Wykres 3

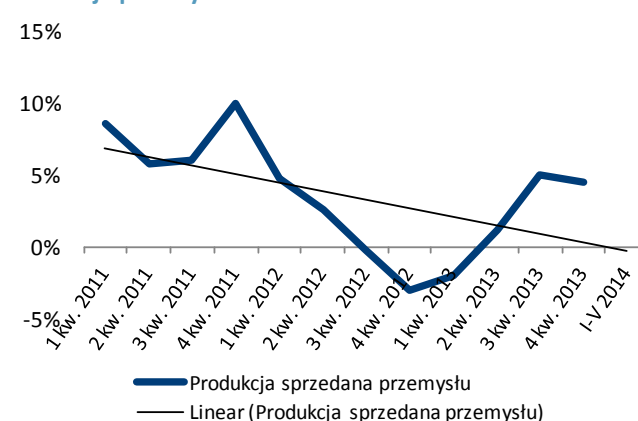
Średnie miesięczne wynagrodzenie (zł) i stopa bezrobocia (%) w Polsce



Źródło: Centralny Urząd Statystyczny

Wykres 4

Produkcja przemysłowa w Polsce



Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Rynek magazynowy w Polsce w I poł. 2014

Podaż i aktywność deweloperów

Główne rynki

Na koniec pierwszej połowy 2014 roku, łączne zasoby nowoczesnej powierzchni magazynowej w Polsce osiągnęły poziom ponad 8,07 milionów m kw.

Na polskiej mapie nowoczesnych obiektów magazynowych znajduje się 5 wyraźnie rozwiniętych rejonów (Region Warszawy, Centralna Polska, Górny Śląsk, Dolny Śląsk i Region Poznań), które stanowią 90% łącznego wolumenu powierzchni magazynowej. Region Warszawy liczący 2,9 miliona m kw. (35% łącznych zasobów) jest największym rynkiem magazynowym w Polsce. Kolejne miejsca zajmują odpowiednio Górny Śląsk (1,5 miliona m kw.), Polska Centralna (1,1 miliona m kw.), Region Poznań (970 000 m kw.) oraz Dolny Śląsk (870 000 m kw.).

W wyniku dużej aktywności deweloperów, przede wszystkim w I kw. roku 2014, w I poł. 2014 podaż nowoczesnej powierzchni logistycznej i przemysłowej była o blisko 50% wyższa niż w analogicznym okresie roku ubiegłego i wyniosła ok. 340 000 m kw. Aż 96% nowej powierzchni zostało dostarczone na rynki regionalne. Największy wolumen powierzchni oddanej do użytkowania w I poł. 2014 w Polsce odnotowano w Rejonie Poznań (85 000 m kw.) oraz Polskiej Centralnej (74 000 m kw.). Wśród największych ukończonych projektów należy wymienić m.in. Panattoni BTS dla Castoramy, Panattoni BTS dla Polarisu oraz kolejne fazy Clip Poznań and Prologis Park Wrocław V.

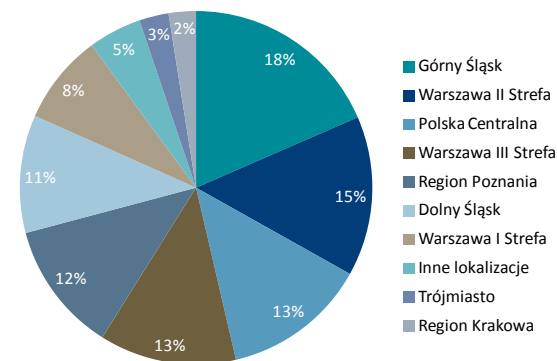
Obecnie w budowie znajduje się 850 000 m kw. powierzchni magazynowej, z czego 92% zostało już wynajęte na podstawie umów przedwstępnych. Jest to związane przede wszystkim z dostarczaniem projektów BTS i unikaniem inwestycji spekulacyjnych przez deweloperów.

Największą aktywność deweloperów odnotowano w Regionie Poznań i Dolnym Śląsku, co stanowi łącznie blisko 76% powierzchni w budowie, na co w dużej mierze miały wpływ podpisane umowy najmu przez Amazon w poprzednim roku. Po dostarczeniu blisko 400 000 m kw. w całym 2014 roku, Region Poznań, z powierzchnią 1,4 miliona m kw., zajmie drugą pozycję (zaraz po Górnym Śląsku) wśród najbardziej rozwiniętych rynków regionalnych w Polsce.

DTZ jest zdania, że w II poł. 2014 rynek magazynowy powiększy się o ok. 800 000 m kw. W rezultacie, łączna podaż w całym 2014 roku osiągnie ok. 1,0 – 1,2 miliona m kw., co stanowić będzie największą wielkość odnotowaną od 2008 roku.

Wykres 5

Zasoby powierzchni magazynowej w Polsce w podziale na regiony, I poł. 2014 (%)



Źródło: DTZ

Tabela 1

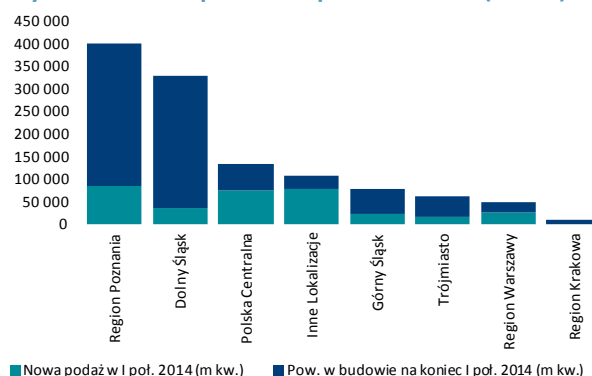
Wybrane projekty magazynowe i przemysłowe oddane do użytkowania w I poł. 2014

Budynek	Region	Deweloper	Powierzchnia (m kw.)
Panattoni BTS Castorama	Polska Centralna	Panattoni	50,000
Clip Poznań	Region Poznań	CLIP	35,000
Prologis Park Wrocław V	Dolny Śląsk	Prologis	35,000
Panattoni BTS Polaris	Inne Lokalizacje	Panattoni	34,000
PPL Omega Pilzno	Inne Lokalizacje	Omega Pilzno	32,000
PointPark Poznań	Region Poznań	PointPark Properties	27,000

Źródło: DTZ

Wykres 6

Aktywność deweloperów w I poł. 2014 roku (m kw.)



Źródło: DTZ

Rynek magazynowy w Polsce w I poł. 2014

Rynki rozwijające się

Wśród rozwijających się lokalizacji, które stanowią obiekt zainteresowania wielu deweloperów i najemców, należy wymienić w szczególności regiony wokół Trójmiasta, Szczecina, Krakowa czy Lublina.

Biorąc pod uwagę rynki prosperujące zlokalizowane w Północnej Polsce, najbardziej rozwiniętym rynkiem jest Trójmiasto. Atutem tego regionu jest bliskość terminali kontenerowych oraz zwiększająca się ich przepustowość. Innym rozwijającym się rynkiem położonym na północy w sąsiedztwie, którego zlokalizowane są porty morskie, jest region wokół Szczecina. Lokalizowanie w regionie tym centrów dystrybucyjnych i magazynowych pozwala na optymalizację łańcucha dostaw, redukcję kosztów frachtu, przede wszystkim z Europą Zachodnią (Niemcy i Skandynawia). Strategiczna lokalizacja, jak również bliskość międzynarodowych portów lotniczych, połączeń kolejowych oraz stale rozbudowywana sieć dróg łączących Polskę z europejskimi miastami, znacząco wpływa na rozwój nowoczesnej powierzchni magazynowej Polski Północnej.

Region Krakowa charakteryzuje się relatywnie wysokimi cenami gruntów inwestycyjnych, a także dobrym połączeniem z Górnym Śląskiem, oferującym niższe ceny gruntów. Jednakże, ze względu na fakt, iż przez aglomerację krakowską przechodzą dwa główne szlaki transportowe (autostrada A4 oraz droga szybkiego ruchu S7), rynek ten ma duży potencjał rozwoju.

Region Lublina jest postrzegany jako „most” łączący zachodnie i wschodnie rynki. W rezultacie, stanowi strategiczną lokalizację dla potencjalnych inwestorów zainteresowanych międzynarodową współpracą oraz firm, które chcą prowadzić działalność w pobliżu rynków wschodnich. Konkurencyjne koszty pracy, relatywnie niższe koszty utrzymania i niższe ceny gruntów inwestycyjnych, jak również system dodatków i zachęt dla firm w rozwijającej się Specjalnej Strefie Ekonomicznej Mielec, sąsiedztwo nowo-otwartego międzynarodowego lotniska w Lublinie oraz planowanej obwodnicy miasta, to niewątpliwie najważniejsze atuty tego regionu. Atrakcyjność Lublina została zauważona ostatnio przez deweloperów, m.in. MLP Group, który planuje realizację kompleksu magazynowego o łącznej powierzchni 55 000 m kw. Pierwsza faza projektu zostanie dostarczona na początku, 2015 jako obiekt BTS dla ABM Greiffenberger Polska.

Biorąc pod uwagę fakt, że w ciągu najbliższych 6 lat w województwie lubelskim zostanie wydane 2,2 miliarda euro z środków UE na ulepszenie infrastruktury i innowacyjne rozwiązania, miasto stanie się atrakcyjną lokalizacją dla firm logistycznych i produkcyjnych.

Tabela 2

Główne projekty magazynowe i przemysłowe w budowie w I poł. 2014 roku

Budynek	Region	Deweloper	Pow. (m kw.)
Goodman Wrocław South Logistics Centre	Dolny Śląsk	Goodman	123,500
Panattoni Poznań (BTS Amazon)	Region Poznań	Panattoni	100,650
Panattoni Wrocław (BTS Amazon)	Dolny Śląsk	Panattoni	100,650
Goodman Poznań II Logistics Centre	Region Poznań	Goodman	82,400
Goodman Konin	Region Poznań	Goodman	39,700
Clip Poznań	Region Poznań	CLIP	38,000
Panattoni Park Łódź East	Polska Centralna	Panattoni	32,300
Segro Logistics Park Poznań	Region Poznań	Segro	32,000
Prologis Park Wrocław V	Dolny Śląsk	Prologis	27,000
Goodman Sosnowiec Logistic Centre	Górny Śląsk	Goodman	25,800
Panattoni Park Wrocław III	Dolny Śląsk	Panattoni	20,000

Źródło: DTZ

Tabela 3

Główne projekty magazynowe i przemysłowe w budowie w regionie Trójmiasta, Szczecina, Krakowa i Lublina w I poł. 2014 roku

Budynek	Region	Istniejąca pow. (m kw.)	Pow. w budowie (m kw.)
Segro Logistics Park Gdańsk	Trójmiasto	5,200	27,100
Panattoni Park Gdańsk	Trójmiasto	29,500	17,400
Nort-West Logistics Park, Szczecin	Inne Lokalizacje	20,200	14,000
Prologis Park Szczecin I	Inne Lokalizacje	41,800	11,200
Goodman Kraków Airport Logistics Centre	Region Krakowa	57,900	11,000
MLP Lublin	Inne Lokalizacje	0	10,000

Źródło: DTZ

Rynek magazynowy w Polsce w I poł. 2014

Popyt

Popyt pozostaje silny i stabilny. W I poł. 2014 roku wolumen najmu włączając nowe umowy, ekspansje i renegecje, osiągnął poziom 1,22 mln m kw. (o 30% więcej niż w I poł. 2013). Nowo podpisane umowy stanowiły ok. 65% łącznego wolumenu transakcji, kolejne miejsce zajęły renegecje (33%) oraz ekspansje (1%).

Umowy krótkoterminowe stają się coraz bardziej popularne wśród najemców powierzchni magazynowych i w I poł. 2014 roku stanowiły ok. 10% łącznego popytu. Zawierane były one przede wszystkim w obiektach o wysokim wskaźniku dostępnej powierzchni.

Średnia wielkość wynajętej powierzchni wynosi obecnie ok. 4 500 – 6 000 m kw. Moduły o mniejszej powierzchni magazynowej oferujące do 600 m kw. (SBU – Small business Units) stanowiły przedmiot coraz większego zainteresowania najemców, w szczególności w Regionie Warszawy.

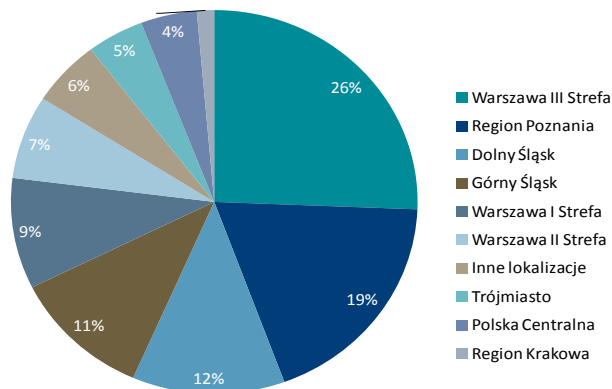
Wolumen transakcji odnotowany w Regionie Warszawy osiągnął poziom 502 000 m kw., co stanowi prawie 41% całkowitego popytu zarejestrowanego w I poł. 2014 roku. Znaczną aktywność obserwowano również w rejonie Poznania oraz na Dolnym Śląsku, gdzie wolumen transakcji najmu wyniósł odpowiednio 222 000 m kw. oraz 137 000 m kw.

Rozszerzenie działalności oraz wzrost znaczenia firm zajmujących się outsourcingiem usług logistycznych to główne przyczyny, dla których coraz większa liczba najemców decyduje się na przenoszenie swojej działalności w inne miejsce w celu wynajęcia większej powierzchni bądź ekspansję w obecnej lokalizacji. DTZ przewiduje, że trend ten będzie umacniał się w ciągu najbliższych kilku lat. Na rynkach rozwijających się, dystrybutorzy z sektora farmaceutycznego i spożywczego często decydują się na przeniesienie działalności do budynku o wyższym standardzie technicznym, dopasowanym do rodzaju działalności firmy i wymogów prawnych.

Zdaniem DTZ, popyt w całym roku osiągnie zbliżony poziom do rekordowego wolumenu najmu zarejestrowanego w 2013 roku (ok. 1,9-2,2 milionów m kw.). Deweloperzy będą nadal realizować głównie obiekty BTS, jednakże projekty spekulacyjne będą stawały się coraz bardziej popularne w regionach charakteryzujących się niższą stopą pustostanów.

Wykres 7

Popyt w podziale na regiony, I poł. 2014



Źródło: DTZ

Tabela 4

Największe transakcje najmu zawarte w I poł. 2014

Kw.	Region	Budynek	Najemca	Pow. najmu (m kw.)	Rodzaj transakcji
I kw.	I Strefa w W-wie	Distribution Park Będzin	Carrefour Polska	45,800	Renegocjacja
I kw.	Region Poznań	Goodman Konin	Operator spożywczy	39,700	Nowa umowa
I kw.	Region Poznań	Clip Poznań	Rhenus	30,800	Nowa umowa
I kw.	Dolny Śląsk	Distribution Park Wrocław	Geodis	22,200	Nowa umowa
I kw.	Górny Śląsk	Prologis Park Chorzów	Confid.	16,700	Renegocjacja
I kw.	Polska Centralna	Panattoni BTS K-Flex	K-FLEX	16,000	Nowa umowa
II kw.	Warszawa II Strefa	Prologis Park Sochaczew	Procter & Gamble	38,000	Renegocjacja
II kw.	Warszawa II Strefa	Prologis Park Teresin	Viva	34,000	Renegocjacja
II kw.	Dolny Śląsk	Prologis Park Wrocław V	Hi Logistic	20,600	Nowa umowa
II kw.	Górny Śląsk	Distribution Park Sosnowiec	ABC Data	12,600	Renegocjacja

Źródło: DTZ

Rynek magazynowy w Polsce w I poł. 2014

Pustostany i czynsze

Pustostany

Dalszy rozwój sieci dystrybucji przez najemców, w szczególności z sektorów e-commerce i FMCG, jak również coraz większa liczba firm logistycznych wchodzących na rynek magazynowy w Polsce, przełożyły się na wysoki wolumen najmu w I poł. 2014. W rezultacie stopa pustostanów spadła do 9,1%, o 2,0 pkt. procentowe w porównaniu do 11,1% w IV kw. 2014 roku.

Najwyższy wskaźnik pustostanów został odnotowany w Polsce centralnej, gdzie było dostępnych ok. 12,1% łącznych zasobów (równowartość blisko 130 000 m kw.). Region Warszawy również odnotował wysoką stopę pustostanów: 12% (równowartość ok. 340 000 m kw.). Pomimo generalnie wysokiego wskaźnika pustostanów, istniejące w tym regionie obiekty nie oferują większych modułów o powierzchni powyżej 10 000 m kw.

Silny popyt na powierzchnie magazynową oraz/lub ograniczona liczba projektów spekulacyjnych miały wpływ na niską stopę pustostanów w Regionie Krakowa (1,5%), Regionie Poznania (2,2%) oraz w Trójmieście (3,8%).

Biorąc pod uwagę utrzymujący się wysoki popyt i niewielką liczbę projektów spekulacyjnych, a także wysoki poziom wynajęcia powierzchni w budowie, należy spodziewać się utrzymania poziomu stopy pustostanów lub nieznacznego spadku na wybranych rynkach. Najwyższy wskaźnik dostępnej powierzchni pod koniec 2014 jest przewidywany w Regionie Warszawy oraz w Polsce Centralnej.

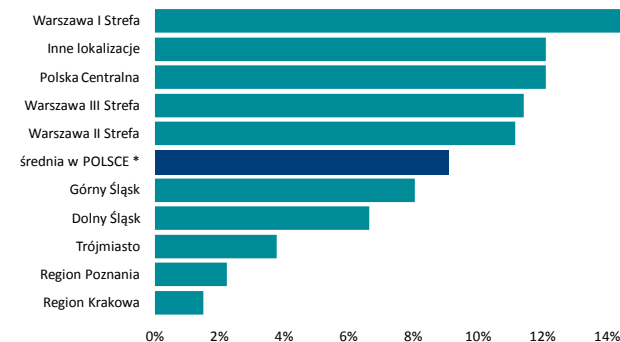
Czynsze

W I poł. 2014 roku stawki wywoławcze czynszu pozostały na stabilnym poziomie. Najwyższe czynsze notowane są w Warszawie – Strefa 1 (4,00 – 5,25 euro za m kw. za miesiąc dla standardowych modułów i do 5,50 euro za m kw. za miesiąc dla małych modułów). Najniższe czynsze charakteryzują warszawską Strefę 3 (2,30 – 3,20 euro za m kw. za miesiąc). Na rynkach regionalnych stawki czynszu oscylowały pomiędzy 2,7-4,3 euro za m kw. za miesiąc.

DTZ jest zdania, że czynsze wywoławcze pozostaną stabilnie do końca 2014 roku. Niewielka tendencja wzrostowa czynszów może pojawić się tylko na wybranych rynkach, które charakteryzują się niższą stopą pustostanów (np. Stryków w Polsce Centralnej).

Wykres 8

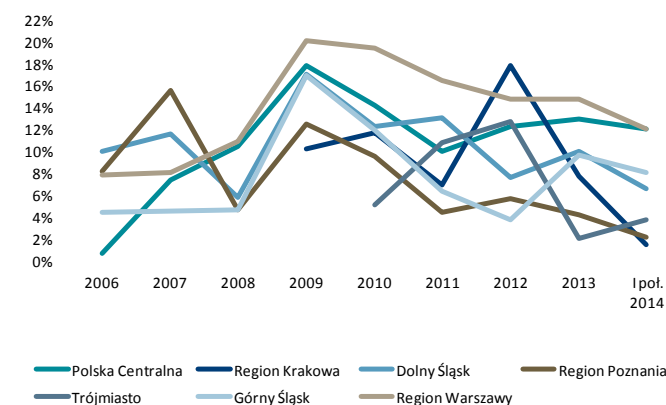
Stopy pustostanów w podziale na regiony, I poł. 2014



Źródło: DTZ, * średnia z 5 głównych rynków magazynowych (Region Warszawy, Centralna Polska, Górny Śląsk, Dolny Śląsk i Region Poznania) oraz lokalizacji prosperujących (Kraków, Trójmiasto, Szczecin, Bydgoszcz, Toruń, Lublin, Gorzów Wielkopolski, Opole, Pilzno)

Wykres 9

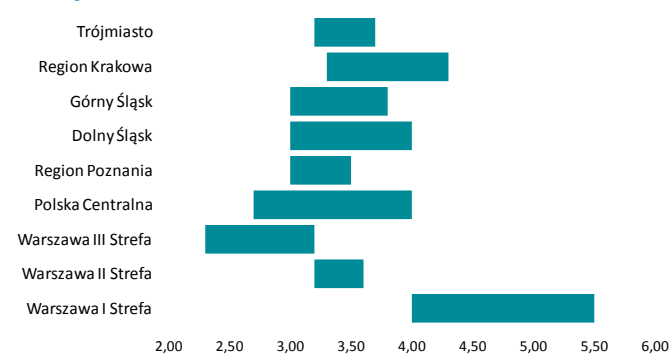
Stopy pustostanów w podziale na regiony, 2006-H1 2014



Źródło: DTZ

Wykres 10

Wywoławcze stawki czynszu, I poł. 2014, euro za m kw. za miesiąc



Źródło: DTZ

Rynek magazynowy w Polsce w I poł. 2014

Definicje

Rynek magazynowy i logistyczny

Zasoby nowoczesnej pow. magazynowej i logistycznej

Nowoczesne obiekty magazynowe, dystrybucyjne i lekkiej produkcji, oferowane na wynajem.

Czynsz za najlepszą powierzchnię

Najwyższy czynsz płacony miesięcznie za wynajem nowoczesnej powierzchni magazynowej i logistycznej w najlepszych lokalizacjach.

Wolumen najmu

Suma wynajętej powierzchni (m kw.), uwzględniając nowe umowy, renegecje i rozszerzenia dotychczasowych umów. Umowy najmu są odnotowywane w kwartale, w którym zostały zawarte.

Region Warszawy

Region Warszawy obejmuje trzy strefy: Strefa 1 – obiekty zlokalizowane w obrębie granic administracyjnych Warszawy, Strefa 2 – obiekty zlokalizowane 15-30 km od centrum miasta oraz Strefa 3 – 30-50 km od centrum Warszawy

BTS

Skrót z j. angielskiego (Built-To-Suit) – obiekt zaprojektowany i zbudowany dla konkretnego najemcy oraz dostosowany do jego wymagań

Rynek magazynowy w Polsce w I poł. 2014

Inne raporty DTZ Research

Inne raporty DTZ Research dostępne są na stronie internetowej www.dtz.com/research. Zaliczamy do nich następujące opracowania:

Occupier Perspective

Aktualizacje rynku z perspektywy najemców, z komentarzami, analizami, wykresami i danymi.

Global Occupancy Costs Offices
Global Occupancy Costs Logistics
Occupier Perspective - User Guide to The Americas
Occupier Perspective - User Guide to Asia Pacific
Occupier Perspective - User Guide to EMEA
Occupier Perspective - Global User Guide
Global Office Review
India Office Demand and Trends Survey 2013-14
Sweden Computer Games Developers November 2013

Property Times

Regularne aktualizacje rynku z perspektywy właścicieli zawierające komentarze, analizy, wykresy i dane.

Rejon Azji i Pacyfiku, Kraje Bałtyckie, Bangkok, Barcelona, Bengaluru, Berlin, Brisbane, Bruksela, Budapeszt, Londyn, Chennai, Chicago, Delhi, East China, Europa, Frankfurt, Geneva, Guangzhou & Central China, Hamburg, Helsinki, Ho Chi Minh City, Hong Kong, Hyderabad, Jakarta, Japan, Kolkata, Kuala Lumpur, Los Angeles, Luxembourg, Lyon, Madrid, Manhattan, Melbourne, Mediolan, Mumbai, North China, Paryż, Polska, Praga, Pune, Rzym, San Francisco, Seul, Singapore, South & West China, Sztokholm, Sydney, Taipei, Toronto, Ukraina, UK, Warszawa, Waszyngton.

Investment Market Update

Regularne raporty przedstawiające sytuację na rynku inwestycyjnym zawierające komentarze, największe transakcje, wykresy, dane i prognozy.

Obejmują one następujące rynki: Region Azji i Pacyfiku, Australia, Belgia, Czechy, Europa, Francja, Niemcy, Włochy, Japonia, Chiny, Azja Południowo-Wschodnia, Hiszpania, Szwecja, Wielka Brytania.

Money into Property

Już od ponad 35 lat jest to flagowy raport DTZ, który przedstawia analizę przepływów kapitałowych na rynku nieruchomości na całym świecie. Opracowanie to mierzy rozwój i strukturę globalnego rynku inwestycyjnego. Jest dostępny dla następujących rynków: Globalny, Region Azji i Pacyfiku, Europa, Ameryka Północna i Wielka Brytania.

Foresight

Kwartalny komentarz, analiza i dostęp do naszych wewnętrznych prognoz, łącznie z DTZ Fair Value Index™. Dostępny dla następujących rynków: Globalny, Region Azji i Pacyfiku, Europa, Wielka Brytania i Chiny. Ponadto, publikujemy również raport roczny.

Insight

Raporty tematyczne przedstawiające interesujące obszary z zakresu rynku nieruchomości.

Insight Beijing TMT Office Occupier Survey- June 2014
Insight European Transaction Based Index Q1 2014
Net Debt Funding Gap - May 2014
China Insight Office Pipeline and Dynamics May 2014
Deflation and Commercial Property - March 2014
Tokyo Retail Market 2014
Great Wall of Money – March 2014
German Open Ended Funds – March 2014
China Investment Market Sentiment Survey - January 2014
China The Technology Sector - January 2014
Czech Republic Green buildings - December 2013
UK secondary market pricing - October 2013
Quantitative Easing - UK Regions – September 2013

DTZ Research – bazy danych

W celu uzyskania bardziej szczegółowych danych oraz informacji, możliwa jest ich subskrypcja. W tym celu prosimy o kontakt z: Graham Bruty, e-mail: graham.bruty@dtz.com.

- **Property Market Indicators (PMI)**
Historyczne dane na temat rynku nieruchomości komercyjnych i przemysłowych w regionie Azji i Pacyfiku oraz Europie.
- **Prognozy dot. rynku nieruchomości, łącznie z DTZ Fair Value Index™**
Pięcioletnie prognozy dla rynku nieruchomości komercyjnych i przemysłowych w regionie Azji i Pacyfiku, Europie oraz Stanach Zjednoczonych Ameryki.
- **Investment Transaction Database (ITD)**
Zagregowana baza danych transakcji inwestycyjnych zawartych w regionie Azji i Pacyfiku oraz w Europie.
- **Money into Property**
Flagowy produkt DTZ Research, już od 35 lat dostarczający dane dot. rynków kapitałowych.

DTZ Research

DTZ Research Kontakty

Global Head of Research

Hans Vrensen

Tel.: +44 (0)20 3296 2159

Email: hans.vrensen@dtz.com

Global Head of Forecasting

Fergus Hicks

Tel.: +44 (0)20 3296 2307

Email: fergus.hicks@dtz.com

Dyrektor, Consulting & Research Polska

Kamila Wykrota

Tel.: +48 (0)22 222 3133

Email: kamila.wykrota@dtz.com

Head of CEMEA Research

Magali Marton

Tel.: +33 1 49 64 49 54

Email: magali.marton@dtz.com

Head of Strategy Research

Nigel Almond

Tel.: +44 (0)20 3296 2328

Email: nigel.almond@dtz.com

DTZ Business Kontakty

Chief Executive, EMEA

John Forrester

Tel.: +44 (0)20 3296 2002

Email: john.forrester@dtz.com

Zespół Rynków Kapitałowych

Craig Maguire

Tel.: +48 (0)22 222 3024

Email: craig.maguire@dtz.com

Dyrektor Zarządzający, DTZ Polska

Alan Conlqhoun

Tel.: +48 22 222 30 00

Email: alan.conlqhoun@dtz.com

Zespół Wycen

Arkadiusz Bielecki

Tel.: +48 (0)22 222 3185

Email: arek.bielecki@dtz.com

Zespół Powierzchni Biurowej

Barbara Przesmycka

Tel.: +48 22 222 30 36

Email: barbara.przesmycka@dtz.com

Zespół Zarządzania Portfelami Nieruchomości Komercyjnych

Ian Scattergood

Tel.: +48 (0)22 222 3190

Email: ian.scattergood@dtz.com

Zespół Powierzchni Handlowej

Renata Kuznierska

Tel.: +48 22 222 30 72

Email: renata.kuznierska@dtz.com

Zespół Zarządzania Nieruchomościami

Christopher Rasiewicz

Tel.: +48 (0)22 222 3040

Email: christopher.rasiewicz@dtz.com

Zespół Powierzchni Magazynowej

Marzena Pobjewska

Tel.: +48 (0)22 222 3054

Email: marzena.pobjewska@dtz.com

Zespół Doradztwa Inwestycyjno-Budowlanego

Andrew Frizell

Tel.: +48 (0)22 222 3122

Email: andrew.frizell@dtz.com

ZASTRZEŻENIE

Niniejszy raport nie powinien być traktowany jako podstawa do zawierania transakcji bez udziału wykwalifikowanego i profesjonalnego doradcy. Fakty i dane przedstawione w raporcie zostały dokładnie sprawdzone, jednak DTZ nie może ponosić odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody lub straty powstałe w związku z nieprecyzyjnością przedstawionych danych. Informacje zawarte w raporcie nie powinny być, w całości lub w części, publikowane, powielane oraz nie powinno się na nie powoływać bez wcześniejszej zgody. W przypadku powielania informacji każdorazowo należy powołać się na DTZ jako źródło danych.

© DTZ Lipiec 2014

