



# Wrocławski Rynek Nieruchomości

---

Colliers International

# Colliers International

## Colliers International Globalnie\*

**€1.1<sub>B</sub>**

PRZYCHÓD ROCZNY

**91<sub>M</sub>**

METRY KWADRATOWE  
W ZARZĄDZANIU

**€45<sub>B</sub>**

WARTOŚĆ TRANSAKCJI

**12,500**

PROFESJONALISTÓW

**61**

KRAJÓW

**512**

BIUR

\*STATYSTYKI Z 2010 r.



# Przykłady transakcji – Powierzchnie Magazynowe

---



KLIENT: Geodis  
TRANSAKCJA: Wynajem 10 000 m<sup>2</sup> powierzchni  
BUDYNEK: ProLogis Park Wrocław I



KLIENT: Deichmann  
TRANSAKCJA: 15 000 m<sup>2</sup>  
BUDYNEK: ProLogis Park Wrocław III

# Przykłady transakcji – Powierzchnie Biurowe

---



KLIENT:	Tieto Poland Sp. z o.o.
TRANSAKCJA:	Wynajem 4 700 m <sup>2</sup> biura z możliwością ekspansji do 10 120 m <sup>2</sup> )
BUDYNEK:	Aquarius Business House, Wrocław

# Powierzchnie Biurowe

## POWIERZCHNIE BIUROWE WE WROCLAWIU

CAŁKOWITA PODAŻ	315 426 m <sup>2</sup>
WSPÓŁCZYNNIK POW. WOLNYCH	5,6 %
WOLNA POWIERZCHNIA	17 485 m <sup>2</sup>
PLANOWANA PODAŻ 2012	117 980 m <sup>2</sup> (15 BUDYNKÓW)
PLANOWANA PODAŻ 2013	119 169 m <sup>2</sup> (12 BUDYNKÓW)

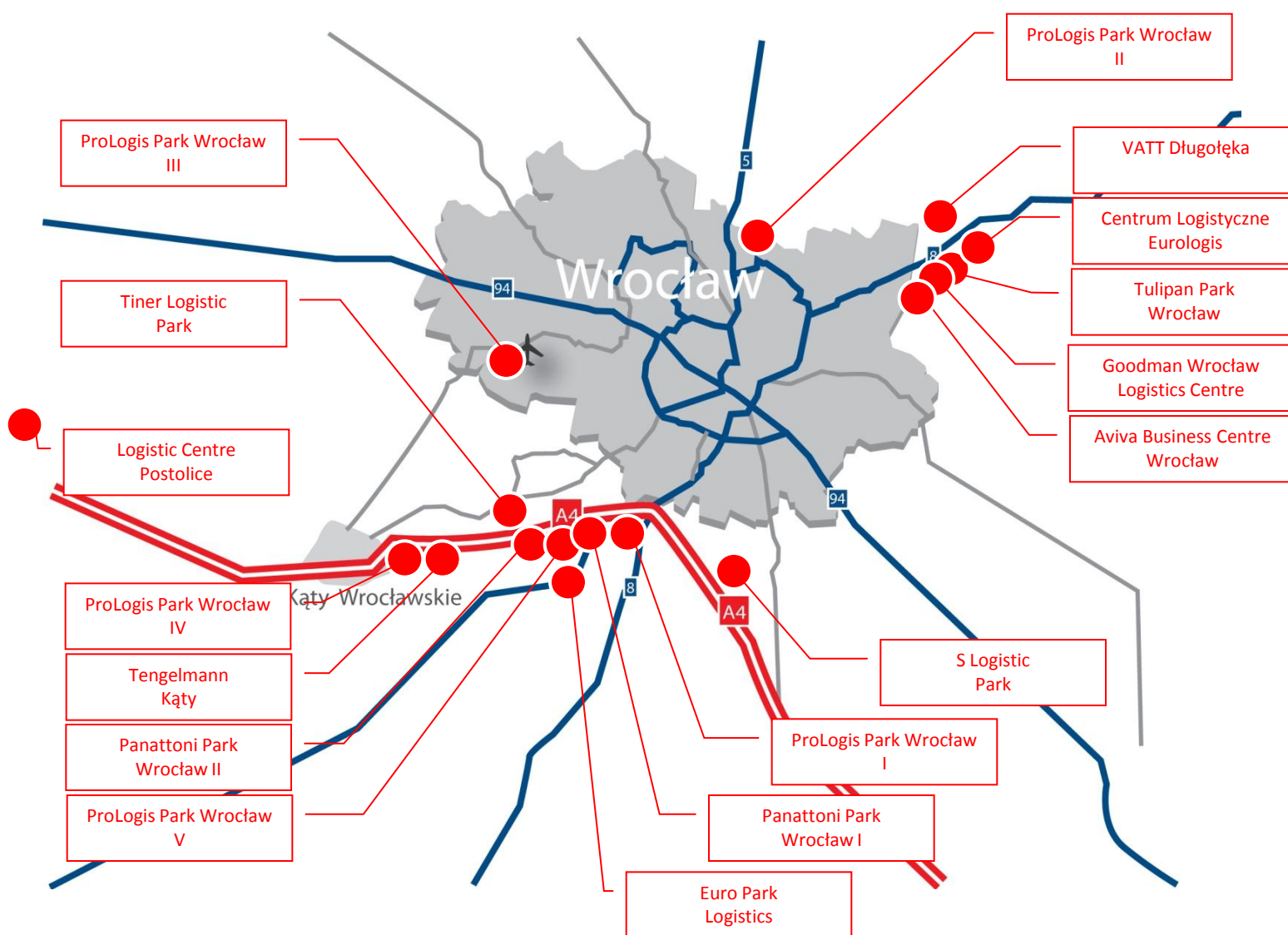
# Powierzchnie Biurowe

WSKAŹNIKI Q3 2010		Q3 2011
CZYNSZE	14 € - 15,5 €	13,5 € - 16 €
PODAŻ	305 426 m <sup>2</sup>	315 426 m <sup>2</sup>
WOLNE POWIERZCHNIE	4,14 %	5,6 %

AKTYWNOŚĆ RYNKOWA Q3 2011		Pre-lease
WARSZAWA	119 000 m <sup>2</sup>	21 %
REGIONY	75 000 m <sup>2</sup>	27%

	2008	2009	2010	Q1 – Q3 2011
AKTYWNOŚĆ RYNKOWA	523 938 m <sup>2</sup>	281 864 m <sup>2</sup>	549 206 m <sup>2</sup>	515 699 m <sup>2</sup>

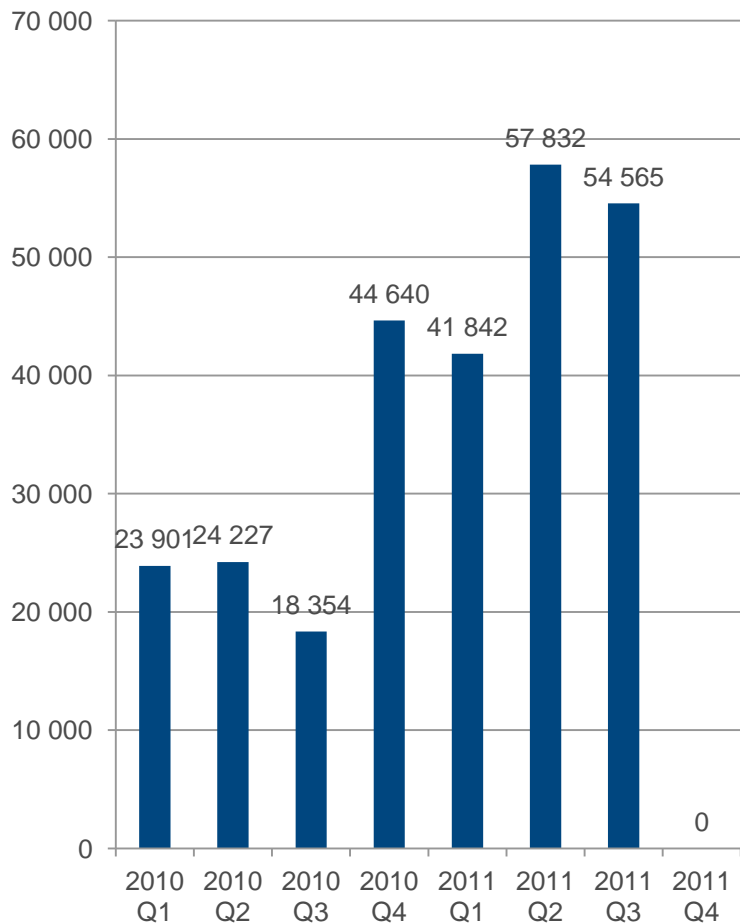
# Powierzchnie Magazynowe



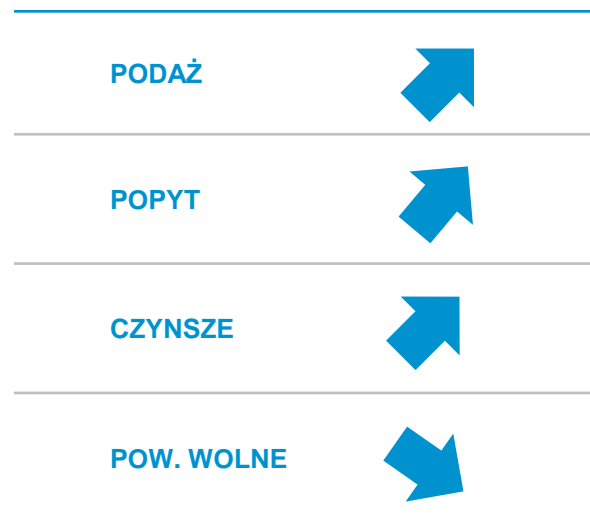
Istniejąca pow.	641 900 m <sup>2</sup>
Pow. w budowie	51 900 m <sup>2</sup>
Planowana pow.	1 173 500 m <sup>2</sup>
Współczynnik pow. wolnych	9,30 %
Czynsz (stawka efektywna)	€ 2,50 – 3,00

# Powierzchnie Magazynowe

## Powierzchnia wynajęta 2010 / 2011



## Trendy 2011





# Grunty Inwestycyjne

## CENY ZA GRUNT POD INWESTYCJE BIUROWE (EUR/m<sup>2</sup> GLA)

MIASTO/REGION	MIN.	MAX.	ŚREDNIA
Warszawa: COB	300	850	575
Kraków	150	350	250
Łódź	100	150	125
Poznań	165	300	233
Górny Śląsk	75	150	113
Trójmiasto	100	350	225
<b>Wrocław</b>	<b>100</b>	<b>450</b>	<b>275</b>

## CENY ZA GRUNT POD INWESTYCJE MIESZKANIOWE (EUR/m<sup>2</sup> PUM)

MIASTO/REGION	MIN.	MAX.	ŚREDNIA
Warszawa COB	300	700	500
Warszawa poza COB	140	350	245
Kraków	120	450	285
Łódź	80	200	140
Poznań	80	300	190
Górny Śląsk	60	200	130
Trójmiasto	100	300	200
<b>Wrocław</b>	<b>130</b>	<b>350</b>	<b>240</b>

## WYBRANE TRANSAKcje SPRZEDAŻY W I PÓŁROCZU 2011r.

INWESTOR	LOKALIZACJA	POW. (ha)	WARTOŚĆ TRANSAKcji (mln PLN)
J.W. Construction	Kasprzaka Warszawa	8,1	174
Dom Development	PowązkowskaWars zawa	9,9	168
Echo Investment	KonstruktorskaWars zawa	7,4	63
Echo Investment	Hotel Mercure Warszawa	b/d	125

# Przykłady transakcji – Grunty

---



KLIENT:	Skanska Property Poland
TRANSAKCJA:	Reprezentacja przy zakupie gruntu (9 502 m <sup>2</sup> , ca. 25 000 m <sup>2</sup> GLA)
LOKALIZACJA:	Wrocław, przy pl. Dominikańskim
WARTOŚĆ TRANSAKCJI:	34 mln PLN



# Colliers International Poland

Grunwaldzki Center

Pl. Grunwaldzki 23

Wrocław

Tel. : +48 71 725 40 10

[www.colliers.com](http://www.colliers.com)

Accelerating success.