

INFORMACJA PRASOWA

LONDYN NAJDROŻSZĄ LOKALIZACJĄ BIUROWĄ ŚWIATA

Cztery z pięciu najdroższych destynacji biurowych na świecie to dzielnice biznesowe w Hong Kongu i Pekinie

Wynajem biur w Warszawie co raz tańszy – stolica Polski na 79 miejscu – spadek o 8 miejsc w porównaniu rok do roku

Warszawa, 8 stycznia 2016 – Londyńska dzielnica West End drugi rok z rzędu zajmuje pierwsze miejsce na liście najdroższych lokalizacji biurowych świata, zgodnie z raportem *Global Prime Office Occupancy Costs* przygotowanego przez Globalny Dział Doradztwa i Badań Rynku w firmie CBRE.

W najdroższej lokalizacji biurowej na świecie – londyńskiej dzielnicy West End - średnie koszty najmu wynoszą 219 EUR/mkw./m-c. Drugie miejsce zajął Hong Kong (Centrum) z czynszami na poziomie 216,50 EUR/mkw./m-c, trzecie - ulica Finansowa w Pekinie oferująca stawki najmu o wartości 153,50 EUR/mkw./m-c. Czwartą najdroższą lokalizacją biurową na świecie jest dzielnica Centralnego Obszaru Biznesu w Pekinie z poziomem czynszów 147 EUR/mkw./m-c, a pierwszą piątkę zamyka Hong Kong West Kowloon – 130,25 EUR/mkw./m-c.

Warszawa, po uwzględnieniu wszystkich kosztów najmu na poziomie 33,33 EUR/mkw./m-c, znalazła się na 79 pozycji, o 6 miejsc wyżej w stosunku do rankingu z pierwszego kwartału 2015 oraz o 8 pozycji niżej w porównaniu rok do roku. Stolica Polski zajmuje drugie miejsce wśród miast z regionu Europy Środkowej i Wschodniej. Najwyżej uplasowała się Moskwa (miejsce 11 na liście najdroższych lokalizacji biurowych na świecie), Praga na 84 pozycji, Wiedeń - 89, Budapeszt – 103, a Bratysława na 105, Bukareszt – 110, a Sofia na 118 miejscu.

Katarzyna Gajewska, Konsultant, Dział Doradztwa i Analiz Rynkowych, CBRE, komentuje: *„Najwyższe stawki czynszu w Warszawie nieznacznie spadają od 2012 roku i wynoszą obecnie – odliczając pozostałe koszty najmu, 24 EUR/mkw./m-c. Prognozujemy, że w nadchodzącym roku trend ten się utrzyma. Na rynku pojawia się znaczna ilość dobrych projektów, w związku z tym stawki czynszu za najlepsze powierzchnie pozostaną bez zmian – to, co może się zmieniać to dysproporcja między wartościami najwyższymi, a tymi osiągalnymi za powierzchnie klasy B bądź zlokalizowanymi poza centrum. Bardziej niż stawki czynszu zmianom ulegają pozostałe warunki najmu, takie jak okresy zwolnienia z czynszu i wysokość kontrybucji finansowych właściciela w zaaranżowanie powierzchni.”*

Raport pokazuje również, że Warszawa jest dziesiąta na świecie wśród lokalizacji o największym spadku kosztów najmu (w porównaniu rok do roku).

CBRE zbadała koszty najmu w najlepszych lokalizacjach biurowych w 126 miastach na całym świecie. W pierwszej 50-tce znalazło się 19 rynków z regionu EMEA, 20 z Azji i Pacyfiku oraz 11 z obu Ameryk.

Podczas gdy na badania porównawcze w dolarach amerykańskich wpływ miały różnice kursowe, roczne zmiany procentowe kosztów najmu oparte są na lokalnych walutach i metodach badań i nie miały na nie wpływu zmiany wartości walut.

Na potrzeby tej notatki prasowej stawki całkowitych kosztów najmu zostały przekalkulowane na EUR/mkw./rok.

10 najdroższych lokalizacji biurowych na świecie

(w EUR/mkw./m-c)

Pozycja	Lokalizacja	Koszty najmu
1	Londyn - Centrum (West End), Wielka Brytania	219,00
2	Hong Kong (Centrum), Hong Kong	216,50
3	Pekin (Finance Street), Chiny	153,50
4	Pekin (CBD-Centralna Dzielnica Biznesowa), Chiny	147,00
5	Hong Kong (West Kowloon), Hong Kong	130,25
6	New Delhi (Connaught Place - CBD), Indie	121,58
7	Tokio (Marunouchi Otemachi), Japonia	119,75
8	Londyn - Centrum (City), Wielka Brytania	119,42
9	Szanghaj (Pudong), Chiny	108,33
10	Nowy Jork (Midtown Manhattan), USA	101,75

Uwaga: Lista 50 najdroższych lokalizacji biurowych świata znajduje się na końcu tej informacji prasowej.

Informacje redakcyjne:

1. Raport "*Global Prime Office Occupancy Costs*" jest badaniem dotyczącym kosztów najmu w najlepszych biurowcach w 126 miastach na całym świecie.
2. Badanie dotyczy stawek czynszów na dzień 30 września 2015.
3. Najbardziej dynamiczne zmiany oparte są na kosztach najmu w lokalnych walutach i miarach. Stawki podane w raporcie wyrażone są w dolarach amerykańskich za stopę kwadratową za rok wynajmu. Na potrzeby tej notatki prasowej stawki zostały podane w euro/mkw./rok.
4. Analizy dotyczą całkowitych kosztów najmu i obejmują stawki czynszów najmu, opłaty eksploatacyjne, lokalne podatki oraz uwzględniają lokalne różnice w sposobie pomiaru powierzchni najmu.
5. W związku ze zmianami w metodologii, dane z raportów z lat ubiegłych nie mogą być porównywane.

Lokalizacje o najbardziej dynamicznych zmianach stawek czynszu w skali roku

(według lokalnych walut i metod badań)

5 lokalizacji o największym wzroście kosztów najmu

Pozycja	Lokalizacja	Zmiana
----------------	--------------------	---------------

	%
1 Seattle (Śródmieście), USA	17,3
2 Belfast, Irlandia Północna	15,2
3 Dublin, Irlandia	13,0
4 Stockholm, Szwecja	12,1
5 Manchester, Wielka Brytania	9,4

5 lokalizacji o największym spadku kosztów najmu

Pozycja	Lokalizacja	Zmiana %
1	Moskwa, Rosja	-23,9
2	Calgary (Śródmieście), Kanada	-14,4
3	Perth, Australia	-9,1
4	Vancouver (Przedmieścia), Kanada	-7,9
5	Ho Chi Minh City, Wietnam	-7,7
...		
10	Warszawa, Polska	-4,8

50 najdroższych lokalizacji biurowych świata (w EUR/mkw./m-c)

Pozycja (3 kwartał 2015)	Lokalizacja	Koszt najmu	Pozycja (1 kwartał 2015)
1	Londyn (West End), Wielka Brytania	219,00	1
2	Hong Kong (Centrum), Hong Kong	216,50	2
3	Pekin (Finance Street), Chiny	153,50	3
4	Pekin (CBD), Chiny	147,00	4
5	Hong Kong (West Kowloon), Hong Kong	130,25	6
6	New Delhi (Connaught Place - CBD), Indie	121,58	5
7	Tokio (Marunouchi Otemachi), Japonia	119,75	7
8	Londyn - (City), Wielka Brytania	119,42	8
9	Szanghaj (Pudong), Chiny	108,33	11
10	Nowy Jork (Midtown Manhattan), USA	101,75	10
11	Moskwa, Rosja	100,92	9
12	San Francisco (Śródmieście), USA	93,25	12
13	Szanghaj (Puxi), Chiny	87,00	13
14	Paryż Ile-de-France, Francja	83,42	17
15	Boston (Śródmieście), USA	82,09	16
16	Singapur, Singapur	77,32	14
17	Waszyngton, D.C. (Śródmieście), USA	75,87	23

18	Bombaj (Bandra Kurla Complex), Indie	75,92	15
19	San Francisco (Peninsula), USA	74,50	29
20	Dubaj, Zjednoczone Emiraty Arabskie	74,39	19
21	Seul (CBD), Korea Południowa	74,07	18
22	Genewa, Szwajcaria	73,75	21
23	Shenzhen, Chiny	72,48	20
24	Nowy Jork (Downtown Manhattan), USA	69,16	25
25	Seul (Yeouido), Korea Południowa	66,94	22
26	Sydney, Australia	66,00	24
27	Stambuł, Turcja	65,55	28
28	Zurych, Szwajcaria	64,20	27
29	Los Angeles (Przedmieścia), USA	63,35	26
30	Manchester, Wielka Brytania	60,26	34
31	Dublin, Irlandia	58,58	43
32	Bombaj (Nariman Point - CBD), Indie	58,43	30
33	Edynburg, Wielka Brytania	57,52	35
34	Guangzhou, Chiny	56,82	33
35	Birmingham, Wielka Brytania	56,00	37
36	Sztokholm, Szwecja	54,90	48
37	Aberdeen, Wielka Brytania	54,78	38
38	Glasgow, Wielka Brytania	54,77	39
39	Leeds, Wielka Brytania	52,95	44
40	Mexico City, Meksyk	52,37	46
41	Dżakarta, Indonezja	52,32	32
42	Bristol, Wielka Brytania	51,73	41
43	Taipei, Tajwan	51,15	40
44	Houston (Downtown), USA	50,42	47
45	Mediolan, Włochy	49,00	49
46	Ho Chi Minh City, Wietnam	50,40	45
47	Frankfurt nad Menem, Niemcy	47,85	52
48	Rio de Janeiro, Brazylia	46,66	31
49	Perth, Australia	45,26	42
50	Seattle (Downtown), USA	44,89	57
...			
79	Warszawa, Polska	33,33	85

Źródło: CBRE Research, 3 kwartał 2015.

-koniec-

CBRE to największa na świecie firma doradcza i inwestycyjna działająca w sektorze nieruchomości komercyjnych (pod względem przychodów za rok 2014), a także jedna z 500 wiodących firm świata według rankingów magazynu Fortune oraz agencji ratingowej Standard & Poor's. CBRE, z siedzibą główną w Los Angeles, zatrudnia około 52 000 pracowników i obsługuje inwestorów, właścicieli oraz najemców nieruchomości w ponad 370 biurach na całym świecie (nie wliczając firm stowarzyszonych i partnerskich). Zakres usług świadczonych przez CBRE obejmuje: doradztwo strategiczne w zakresie inwestycji i wynajmu, usługi korporacyjne, usługi zarządzania nieruchomościami oraz projektami, administrację firm, bankowość hipoteczną, wyceny, usługi deweloperskie, usługi zarządzania inwestycjami oraz usługi konsultingowe i analityczne. Zapraszamy do odwiedzenia naszej strony internetowej www.cbre.com.