

Property Times

Poland Q2 2013 / Polska II kw. 2013 roku

Solid demand / Silny popyt



22 July 2013
/ 22 lipca 2013

Contents / Spis treści

Economic Overview	2
Office market - Warsaw	4
Retail market - Poland	7
Industrial and logistics market - Poland	10
Definitions	13

Authors / Autorzy

Katarzyna Lipka, Consulting & Research
katarzyna.lipka@dtz.com

Olga Drela, Consulting & Research
olga.drela@dtz.com

Agnieszka Stolarczyk,
Consulting & Research
agnieszka.stolarczyk@dtz.com

Contacts / Kontakty

Kamila Wykrota
Head of Consulting and Research
+ 48 22 222 31 33
kamila.wykrota@dtz.com

Magali Marton
Head of CEMEA Research
+ 33 1 49 64 49 54
magali.marton@dtz.com

- According to Oxford Economics in 2013 Poland will experience economic growth of 0.9%, however this is expected to improve in 2014 and 2015 with forecasted dynamics of 2.5% and 3.3%, respectively.
- In the first half of 2013 the Warsaw office market witnessed strong activity, both in terms of supply and demand. The stock increased by over 150,000 sq m and the annual supply in 2013 is likely to exceed 300,000 sq m - the highest volume since 2001. The take-up reached 220,000 sq m, up by 10% compared to the corresponding period of 2012.
- Approximately 230,000 sq m of modern retail space was delivered to the Polish market in 2013; down by 12% from H1 2012. Poland still attracts new retailers, which has resulted in over 20 new brands opening their shops in 2013.
- In H1 2013 the logistics market expanded by approximately 177,000 sq m. The new supply was over 40% lower than the value recorded in H2 2012. Demand remained strong. The take-up level amounted to over 890,000 sq m, up by 15% compared to corresponding period in 2012.

- Według Oxford Economics w 2013 wzrost gospodarczy w Polsce wyniesie 0,9%. Sytuacja ulegnie jednak poprawie w 2014 i 2015, prognozowana dynamika PKB wyniesie odpowiednio 2,5% i 3,3%.
- W pierwszej połowie 2013 roku rynek powierzchni biurowej w Warszawie cechował się silną aktywnością, zarówno pod względem podaży jak i popytu. Zasoby powierzchni wzrosły o ponad 150 tys. m kw., a roczny poziom podaży w 2013 może przekroczyć 300 tys. m kw., co będzie najwyższą wartością od 2001 roku. Wolumen najmu osiągnął ok. 220 tys. m kw., co oznacza wzrost o 10% w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego.
- Około 230 tys. m kw. nowoczesnej powierzchni handlowej zostało dostarczonej na polski rynek w 2013 roku, jest to spadek o 12% w porównaniu do roku pierwszej połowy 2012. Polska nadal przyciąga zagranicznych operatorów handlowych, czego efektem jest pojawienie się ponad 20 nowych marek na rynku w roku 2013.
- W I poł. 2013 rynek nowoczesnych powierzchni magazynowych zwiększył się o około 177 000 m kw. Nowa podaż była ponad 40% niższa niż wartość odnotowana w I poł. 2012. Popyt był nadal silny. Wolumen transakcji wyniósł ponad 890 000 m kw., 15% więcej niż w analogicznym okresie 2012 roku.

Poland Q2 2013 / Polska II kw. 2013

Macroeconomic Overview

Economic growth and inflation

Despite a considerable deceleration in GDP dynamics, in 2012 Poland recorded slight but at the same time one of the highest economic growths in the European Union, just after the Baltic countries (Latvia, Lithuania, Estonia). In the whole 2012 the Polish economy expanded by 1.9% y-o-y (Fig. 1). This growth was driven mainly by net exports and domestic demand to a slight extend. Oxford Economics assumes that Q1 2013 both in Poland (GDP growth amounted to 0.5%) and in Europe was the weakest period but Q2 the economic growth entered an upward path. The economic outlook for the upcoming years shows significant improvement of the GDP dynamics. After 0.9% in 2013 the GDP growth in Poland is forecasted to reach 2.5% and 3.3% in 2014 and 2015 at respectively.

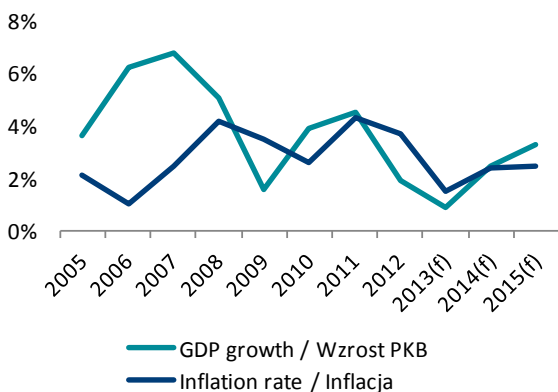
In May 2013 the consumer price index declined to a record low level of 0.5% y-o-y. This result was mainly determined by the continued policy of lowering the reference rate. The Monetary Policy Council decreased the reference rate four times from January 2012 to July 2013. Currently the rate amounts to 2.5% and it is 2.25 pp lower than in July 2012. In 2013 inflation is projected at a level of 1.5%.

Trade balance

Polish export grew by 4.5% from EUR 140.2bn in 2011 to EUR 146.6bn in 2012. During the same period, import volumes increased by 2% amounting EUR 37.2 bn. Although net exports dwindled from EUR 5bn in 2012 to EUR 139 thousands in Q1 2013, it is still the main factor curbing the Polish economy.

Figure 1 / Wykres 1

GDP growth and inflation rate in Poland / Wzrost PKB i inflacja w Polsce



Source: Central Statistical Office, Forecast (f) - Oxford Economic / Źródło: Główny Urząd Statystyczny, Prognoza (f) - Oxford Economics

Sytuacja makroekonomiczna

Słabnąca gospodarka

Pomimo wyraźnego pogorszenia dynamiki PKB, w 2012 Polska odnotowała niewielki, ale jednocześnie jeden z najwyższych wskaźników wzrostu gospodarczego, zaraz po krajach nadbałtyckich (Łotwa, Litwa, Estonia). W całym 2012 roku Polska gospodarka wzrosła o 1,9%. Wzrost wynikał głównie z dynamiki eksportu netto oraz popytu krajowego w mniejszym stopniu. Oxford Economics zakłada, że I kw. 2013, zarówno w Polsce (wzrost PKB wyniósł 0,5%), jak i w Europie, był najsłabszym okresem. Natomiast od II kw. wzrost gospodarczy będzie charakteryzował trend wzrostowy. Perspektywa makroekonomiczna na nadchodzące lata wygląda bardziej optymistycznie. Mimo, że w 2013 roku oczekiwany wzrost PKB w Polsce wyniesie 0,9%, na lata 2014-2015 prognozuje się wzrost na poziomie odpowiednio 2,5% i 3,3%.

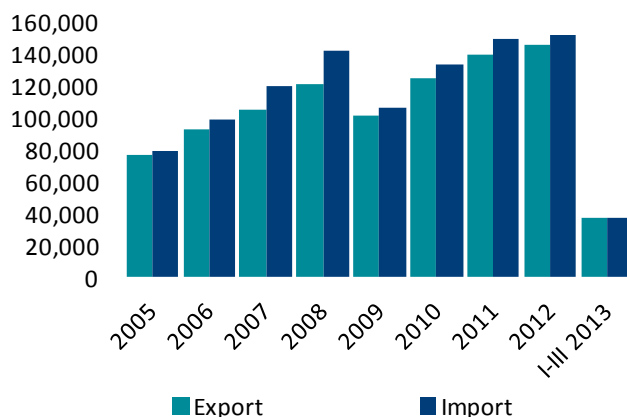
W maju 2013 wskaźnik cen detalicznych spadł do rekordowo niskiego poziomu 0,5%, rok do roku. Na ten wynik wpłynęła głównie kontynuowana polityka obniżania stóp procentowych. Rada Polityki Pieniężnej w okresie od stycznia do lipca 2013, czterokrotnie obniżyła stopę referencyjną. Obecnie stopa bazowa wynosi 2,5% i jest o 2,25 pkt. proc. niższa niż w lipcu 2012. Według prognoz w 2013 roku inflacja wyniesie 1,5%.

Handel zagraniczny

Polski eksport wzrósł o 4,5% z 140,2 mld euro w 2011 do 146,6 mld euro w 2012. W tym samym okresie, wolumen importu zwiększył się o 2% i wyniósł 37,2 mld euro. Mimo, że eksport netto zmalał z 5 mld euro w 2012 do 139 tys. euro w I kw. 2013, nadal jest jednym z głównych czynników napędzających polską gospodarkę.

Figure 2/ Wykres 2

Trade balance, EUR million / Bilans handlowy, mln EUR



Source: National Bank of Poland / Źródło: Narodowy Bank Polski

Poland Q2 2013 / Polska II kw. 2013

Foreign direct investments (FDI)

After a 30% increase to € 13.6 bn in 2011, FDI substantially contracted in 2012 reaching nearly € 2.5 bn (over 80% fall y-o-y). The situation is driven by the turmoil in the global economy as well as debt crisis in the Eurozone, which influences narrowing of capital flows to foreign markets. It should be noted, that Poland is still very attractive for investors, however the recession has significant impact on many sectors, especially production, which accounted for major part of FDI in Poland.

Currency exchange

In terms of average exchange rate, in H1 2013 Polish zloty against Euro was relatively stable compared to the whole of 2012. However, due to further lowering of the reference rate, in the USD/PLN rate we observed a slight depreciation of Polish currency.

Retail sales

Despite a slight improvement in January 2013 when the indicator reached 2.4% y-o-y, in Q1 2013 the retail sales value remained at the same level as in Q2 2012.

Industrial production

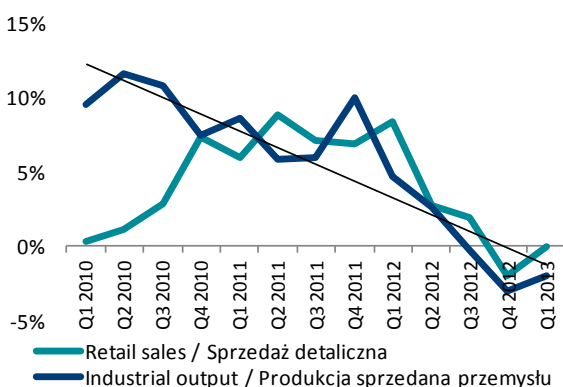
Industrial production's growth continued a downturn trend. From January to March 2013 the dynamics of sold production amounted to -2.0% y-o-y.

Labour market

In H1 2013 the unemployment rate has been gradually declining from 14.2% in February to 13.5% , as recorded in May. The average gross monthly salary in the enterprise sector in May 2013 amounted to nearly PLN 3,700, up by 2.3% year-on-year.

Figure 3 / Wykres 3

Retail sales and industrial production growth in Poland / Wzrost sprzedaż detalicznej i produkcji przemysłowej w Polsce



Source: Central Statistical Office / Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Bezpośrednie inwestycje zagraniczne (BIZ)

Po 30% wzroście do poziomu 13,6 mld euro w 2011, BIZ wyraźnie się zmniejszyły osiągając niespełna 2,5 mld euro w 2012 (spadek o ponad 80%). Ta sytuacja jest spowodowana zawirowaniami w gospodarce globalnej, jak również kryzysem zadłużenia w strefie euro, które wpływają na mniejsze przepływy kapitałowe na rynki zagraniczne. Należy zaznaczyć, że Polska jest nadal bardzo atrakcyjna dla inwestorów, jednak recesja ma znaczący wpływ na wiele sektorów, w tym szczególnie produkcję, która stanowi dużą część BIZ w Polsce.

Kursy walut

W I poł. 2013 średni kurs złotego do euro był stosunkowo stabilny w porównaniu do całego roku 2012. Jednak, ze względu na dalsze obniżanie stóp procentowych, w kursie USD/PLN obserwowaliśmy nieznaczny deprecjację polskiej waluty.

Sprzedaż detaliczna

Pomimo niewielkiej poprawy w styczniu 2013, kiedy wzrost sprzedaży detalicznej wyniósł 2,4%, w I kw. 2013 wartość sprzedaży detalicznej pozostała na niezmiennym poziomie w porównaniu z II kw. 2012.

Produkcja przemysłowa

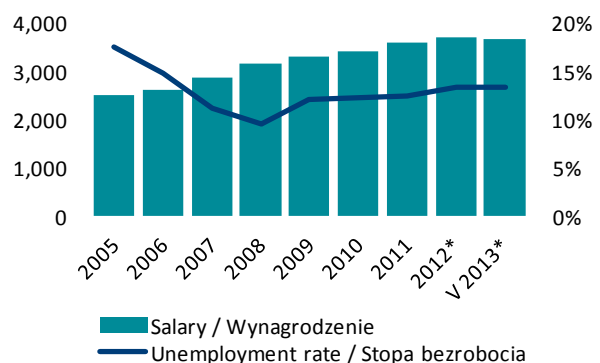
Wzrost produkcji przemysłowej nadal charakteryzował trend spadkowy. Od stycznia do maja 2013 dynamika produkcji sprzedanej wyniosła - 2,0% w por. do okresu I-V 2012.

Rynek pracy

W I poł. 2013 stopa bezrobocia stopniowo zmniejszała się z 14,2% w lutym do 13,5% w maju. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw w maju 2012 wyniosło 3 700 złotych, wzrost o 2,3% w porównaniu do maja 2012.

Figure 4 / Wykres 4

Average monthly salary (PLN) and unemployment rate in Poland / Przeciętne miesięczne wynagrodzenie (PLN) i stopa bezrobocia w Polsce



Source: Central Statistical Office / Źródło: Główny Urząd Statystyczny, *Average monthly salary in the enterprise sector / *Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw

Poland Q2 2013 / Polska II kw. 2013

Office market - Warsaw

Supply

After delivery of over 150,000 sq m in the first half of 2013, the total stock in Warsaw reached 4 million sq m. In the second part of this year an additional 150,000-155,000 sq m may be completed and the annual level of new supply in 2013 is likely to exceed 300,000 sq m. It will be the highest value of annual supply recorded since 2001.

Approximately 260,000-270,000 sq m of office space is scheduled for completion in 2014 and the level of deliveries in 2015 should be much lower. The expected slowdown on the supply side is already visible as the volume of space under construction dropped to 530 000 sq m (from approximately 700 000 sq m recorded several months ago).

Demand

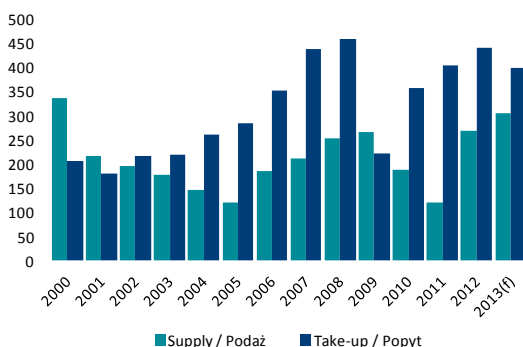
In spite of economic slowdown, demand for office space in Warsaw remained strong. The take-up level (volume of leasing transactions excl. renegotiations) recorded in the first half of 2013 was close to 230,000 sq m, up by 10% compared to the corresponding period of 2012. Such strong activity resulted mainly from many lease agreements signed in the record-breaking year 2008 expiring in 2013.

Renegotiations and renewals remained a popular market practice and the volume of such transactions in H1 2013 exceeded 100,000 sq m (31% of the total take-up, which stood at 330,000 sq m). Pre-lets were less common and they accounted for 16% of the total value of transactions.

Similarly to the previous few years, the majority of the space leased in H1 2013 (over 50%) is located in the Upper South and South West, which are the major non central business clusters in Warsaw.

Figure 5 / Wykres 5

New supply and take-up ('000 sq m) in Warsaw / Nowa podaż i wolumen najmu (tys. m kw.) w Warszawie



Source: DTZ / Źródło: DTZ

Rynek biurowy - Warszawa

Podaż

Po dostarczeniu ponad 150 000 m kw. powierzchni biurowej w pierwszej połowie 2013 roku, zasoby w Warszawie przekroczyły wartość 4 milionów m kw. W drugiej części roku pozwolenie na użytkowanie mogą otrzymać projekty o powierzchni 150-155 000 m kw. i wielkość podaży w 2013 przekroczy 300 000 m kw. Będzie to najwyższa wartość notowana na rynku od 2001 roku.

W 2014 spodziewamy się ukończenia ok. 260-270 000 m kw., natomiast w 2015 wolumen nowej powierzchni będzie dużo mniejszy. Przewidywane spowolnienie po stronie podażowej jest już widoczne w ilości powierzchni znajdującej się w fazie realizacji, która wynosi obecnie 530 000 m kw. (dla porównania jeszcze kilka miesięcy wcześniej było to ok. 700 000 m kw.).

Popyt

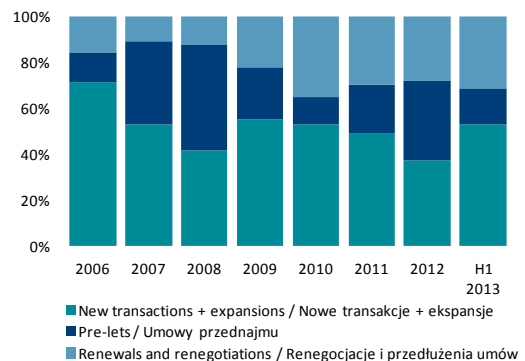
Pomimo spadającego tempa wzrostu PKB, popyt na powierzchnie biurowe w Warszawie pozostał silny. W pierwszej połowie 2013 wolumen najmu wyłączając renegotiacje osiągnął blisko 230 000 m kw. – 10% więcej niż w tym samym okresie roku ubiegłego.

Renegocjacje i przedłużenia umów najmu nadal były częstą praktyką rynkową i wielkość takich transakcji w pierwszej połowie roku przekroczyła 100 000 m kw (31% całkowitego wolumenu najmu, który wyniósł 330 000 m kw.). Umowy przednajmu stanowiły 16% całego popytu.

Podobnie jak w latach ubiegłych, większość powierzchni wynajętej w I poł. 2013 (ponad 50%) jest zlokalizowana w strefach Południe Górne i Południowy Zachód, które są głównymi poza centralnymi dzielnicami biznesowymi.

Figure 6 / Wykres 6

Take-up by type, H1 2013 / Wolumen najmu, podział na typ transakcji, I poł 2013



Source: DTZ / Źródło: DTZ

Poland Q2 2013 / Polska II kw. 2013

Vacancy

At the end of June 2013 the vacancy rate in Warsaw reached 10.5%, representing a growth of 1.7 pp compared to 2012 (8.8%). Such an increase was mainly the consequence of a large volume of completions in the first half of 2013, which will require a few months to be absorbed.

The availability ratio in non central subzones stood at 10.8% and in the city centre- 9.9%. Taking into consideration office districts, the highest vacancy rate was recorded in the South West (15.6%).

Given the strong pipeline supply expected in 2013, the vacancy rates are likely to grow throughout the second half of this year and may reach 12-13%.

Rents

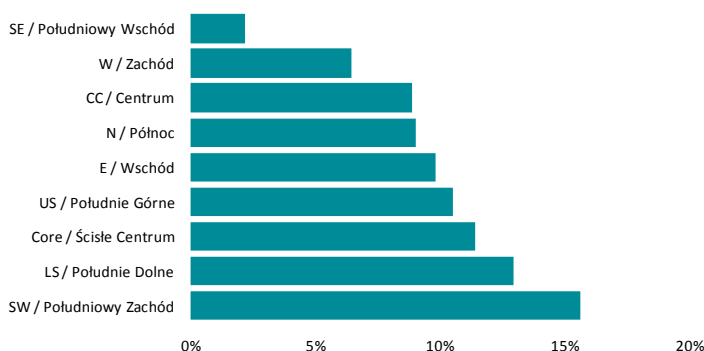
In the first half of 2013 prime asking rents in Warsaw were at a level of EUR 24-26 per sq m per month in the city centre and EUR 14-16 in non central locations. Average rents stood at EUR 19-22 in the city centre and EUR 12-13 in other districts.

Typical incentive packages offered by landlords include rent-free periods and fit-out contributions. Depending on the size of the requirement and development stage of the targeted building, effective rents were in H1 2013 approximately 10-20% lower than asking rents.

DTZ forecasts a drop of the effective rents in 2013 as a result of expected strong competition among landlords.

Figure 7 / Wykres 7

Vacancy rates in Warsaw, Q2 2013 / Wskaźniki pustostanów w Warszawie, II kw. 2013



Source: DTZ / Źródło: DTZ

Pustostany

Pod koniec czerwca 2013 roku stopa pustostanów w Warszawie wyniosła 10,5%, co stanowi wzrost o 1,7 punktu proc. w porównaniu z wartością odnotowaną w 2012 (8,8%). Zwiększenie się dostępności było głównie wynikiem wysokiego poziomu podaży odnotowanej w pierwszej połowie 2013 roku, która może zostać wynajęta dopiero w perspektywie kilku kolejnych miesięcy.

Wskaźnik dostępności w strefach centralnych wyniósł 10,8%, natomiast poza centrum znajdował się na poziomie 9,9%. Najwyższa stopa pustostanów została odnotowana w strefie Południowy Zachód (15,6%).

Biorąc pod uwagę wysoki poziom podaży planowanej na 2013, DTZ prognozuje, że stopa pustostanów może wzrosnąć w ciągu 2013 roku, nawet do 12-13%.

Czynsze

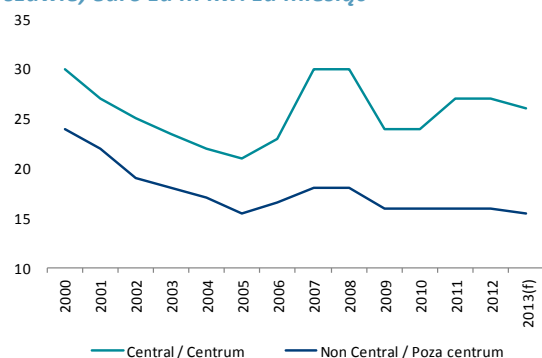
W pierwszej połowie 2012 czynsze wywoławcze za najlepszą powierzchnię znajdowały się na poziomie 24-26 euro za m kw. za miesiąc w centrum i 14-16 euro poza centrum. Średnie stawki wynosiły: 19-22 euro i 12-13 euro odpowiednio w strefach centralnych i w pozostałych lokalizacjach.

Typowe pakiety zachęt, oferowane przez właścicieli nieruchomości, obejmują okresy wolne od czynszu oraz dopłaty do aranżacji powierzchni. W zależności od wielkości wynajmowanej powierzchni i etapu procesu inwestycyjnego, na którym podpisywana jest umowa najmu, czynsze efektywne były o ok. 10-20% niższe niż wywoławcze.

DTZ jest zdania, że stawki efektywne w 2013 roku mogą spaść ze względu na oczekiwaną silną konkurencję pomiędzy właścicielami nieruchomości.

Figure 8 / Wykres 8

Prime asking rents in Warsaw, EUR per sq m per month / Wywoławcze stawki czynszów za najlepszą powierzchnię w Warszawie, euro za m kw. za miesiąc



Source: DTZ / Źródło: DTZ

Poland Q2 2013 / Polska II kw. 2013

Table 1 / Tabela 1

Major office buildings completed in H1 2013 / Największe budynki biurowe ukończone w pierwszej połowie 2013 roku

Building / Budynek	Office area (sq m) / Pow. biurowa (m kw.)	District / Strefa	Developer / Deweloper	Vacancy at compl. date / Stopa pustostanów na dzień ukończenia obiektu
Konstruktorska Business Center	48,300	Upper South	HB Reavis	73%
Marynarska 12	40,000	Upper South	Ghelamco	34%
Łopuszańska Business Park B	16,500	South West	Ghelamco	7%
Ambassador Office Building	15,400	Upper South	Kronos Real Estate	17%
The Park Warsaw D1	10,000	South West	AIG/Lincoln	53%
Oxygen Park I	8,500	South West	Yareal	71%

Table 2 / Tabela 2

Major pipeline office projects scheduled for H2 2013 / Największe projekty biurowe planowane do oddania na II poł 2013

Building / Budynek	Office area (sq m) / Pow. biurowa (m kw.)	District / Strefa	Developer / Deweloper
Miasteczko Orange	43,700	South West	Bouygues Immobilier
Plac Unii	41,300	Upper South	Liebrecht & wood / BBI Development
Wola Center	27,500	West	LC Corp
Oxygen Park II	8,800	South West	Yareal

Table 3 / Tabela 3

Major leasing transactions concluded in H1 2013 / Największe transakcje najmu zawarte w I poł. 2013 roku

Tenant / Najemca	Office area leased (sq m) / Wynajęta pow. biurowa (m kw.)	Building / Budynek	District / Strefa	Type of transaction / Rodzaj transakcji
Urząd Rejestracji Leków	13,000	Ochota Office Park	South West	New transaction / Nowa umowa
BNP Paribas	11,000	Trinity Park II	Upper South	Renewal / Renegocjacja
Play	9,600	Marynarska BP	Upper South	Renewal and expansion / Renegocjacja i rozszerzenie
Johnson & Johnson	7,250	Wiśniowy Business Park F	South West	Renewal / Renegocjacja
Schneider	7,000	Park Rozwoju	Upper South	Pre-let / Umowa przednajmu
Unilever	5,400	Eurocentrum Office Complex	South West	Pre-let / Umowa przednajmu
Royal Bank of Scotland	5,300	Wiśniowy Business Park E	South West	Renewal and expansion / Renegocjacja i rozszerzenie
Grupa Żywiec	4,300	Konstruktorska Business Centre	Upper South	New transaction / Nowa umowa

Source: DTZ / Źródło: DTZ

Poland Q2 2013 / Polska II kw. 2013

Retail market - Poland

Supply

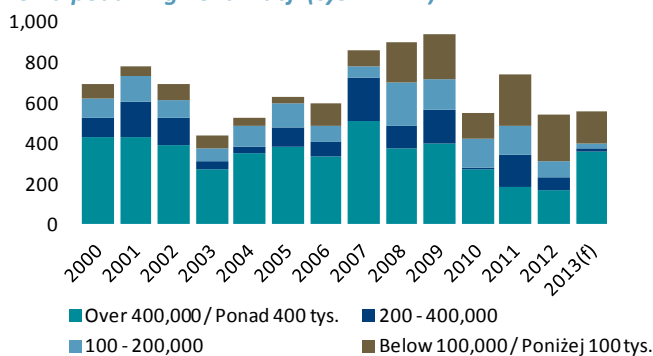
The total supply of modern retail stock (defined as retail schemes offering over 5,000 sq m GLA delivered or refurbished after 1990) in Poland reached 11.7 million sq m at the end of H1 2013 (Fig. 9). New stock completed in the first half of 2013 amounted to almost 230,000 sq m, representing a 12% decrease compared to respective period of 2012 and 26% fall in comparison to H1 2011. This figure comprised of 11 new projects and 5 extensions. There are still twelve projects totalling around 150,000 sq m where construction works have been put on hold. Construction had been started however the investors are looking for financial partners.

When it comes to geographic division, existing stock in large agglomerations dominate the market. In the last four-five years secondary and smaller cities have been gaining in importance, substantially increasing their market share in the overall volume of annual retail supply. However 2013 will bring deliveries of large projects mainly in major agglomerations. Already as much as 71% of supply delivered in current year is located in those markets. The majority of new shopping centre projects completed in 2013 did not exceed 15,000 sq m GLA, reflecting investors' risk aversion with regard to difficulties in obtaining financing and the letting process (Fig. 10).

Shopping centres have the highest market share in the overall stock with 75%. Stand-alone retail warehouses account for 18%, retail parks total to 6% and outlets only 1% (Fig. 11). Completions in 2013 included one factory outlet delivered as the third project of this format in the Warsaw agglomeration, two retail parks, one stand-alone retail warehouse, five extensions of existing projects and seven new shopping centres.

Figure 9 / Wykres 9

New supply by size of the city ('000s sq m) / Nowa podaż wg. lokalizacji (tys. m kw.)



Source: DTZ / Źródło: DTZ

Rynek handlowy - Polska

Podaż

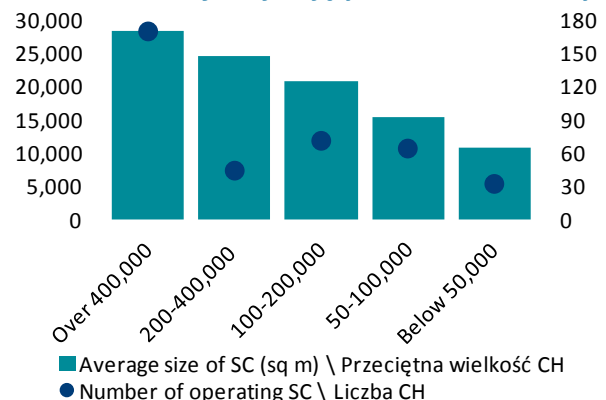
Na koniec pierwszej połowy 2013 podaż nowoczesnej powierzchni handlowej (określanej jako obiekty handlowe powyżej 5 000 m kw. powierzchni najmu, dostarczone lub zmodernizowane po roku 1990) przekroczyła 11,7 miliona m kw. (Wykres 9). Powierzchnia oddana do użytkowania od początku 2013 roku wyniosła prawie 230 000 m kw. Stanowi to 12% spadek w porównaniu do H1 2012 oraz 26% w porównaniu do H1 2011. Dostarczono 11 nowych projektów oraz rozbudowano pięć istniejących. Budowa 12 projektów o pow. 150 000 m kw. pozostaje wstrzymana ze względu na poszukiwania partnerów finansowych do inwestycji.

Analizując geograficzne rozmieszczenie projektów należy podkreślić, że największe aglomeracje odgrywają kluczową rolę na krajowym rynku. Jednak w ciągu ostatnich 4-5 lat średnie i mniejsze miasta zyskiwały na znaczeniu, zwiększając udział w całkowitym rocznym wolumenie podaży. Jednak w 2013 roku główną lokalizacją dla nowych projektów będą największe aglomeracje, gdzie powstanie aż 71% rocznej podaży. Większość nowych centrów handlowych nie przekroczyła wielkości 15 000 m kw. powierzchni najmu, co podkreśla rosnącą ostrożność deweloperów w związku z trudniejszym procesem pozyskania finansowania dla projektu oraz wynajmu (Wykres 10).

Centra handlowe mają największy udział w całkowitej podaży (75%). Wolnostojące magazyny handlowe stanowią 18%, parki handlowe - 6%, a centra wyprzedażowe 1%. (Wykres 11). Wśród obiektów oddanych w 2013 znajdują się: centrum wyprzedażowe dostarczone jako trzeci tego formatu projekt w aglomeracji warszawskiej, dwa parki handlowe, magazyn handlowy, siedem nowych centrów handlowych i pięć rozbudowanych projektów.

Figure 10 / Wykres 10

Average size and number of operating shopping centre / Śr. wielkość i liczba funkcjonujących centrów handlowych



Source: DTZ / Źródło: DTZ

Poland Q2 2013 / Polska II kw. 2013

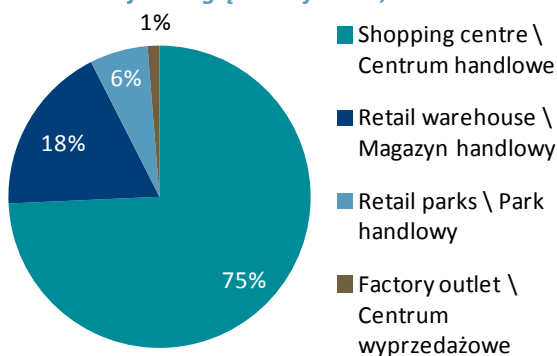
The most diversified retail offer in Poland is presented in agglomerations of Warsaw, Wrocław, Kraków and Tricity (Fig. 12). There is still development potential for smaller convenience shopping centres and retail parks below 5,000 sq m located within city suburbs that gradually may take over some tenants from larger projects.

The retail market is currently experiencing stable levels of development activity that are expected to last until 2014. DTZ expects the annual supply of projects in the next few years, inclusive of all retail formats, to amount to 550,000 – 650,000 sq m per annum. As more than half of existing stock is over 10 years old, the significant trend on the Polish market are renovations, modernisations and extensions of projects.

Currently as much as over 900,000 sq m of retail space is under construction. Around 55% of this pipeline stock constitutes 11 shopping centres with GLA over 30,000 sqm. The majority (40%) of shopping centre schemes under construction are located within 8 major agglomerations. Among them are 5 large projects of over 40,000 sq m located within or close to city centres of the 5 major Polish agglomerations. The number of projects located in peripheral agglomeration towns is growing – these are smaller projects of 5,000 - 7,000 sq m that serve more of a convenience function. The second largest group of cities where new shopping centres will be opened in 2013 have a population less than 100,000 inhabitants. Almost 32% of stock will be delivered in such locations, including half of it being constructed in cities with a population below 50,000 inhabitants. Such an extensive pipeline proves that investors are still confident about the potential of the Polish retail market.

Figure 11 / Wykres 11

Retail stock split by format, Q2 2013 / Podział zasobów pow. handlowej ze względu na format, II kw. 2013



Source: DTZ / Źródło: DTZ

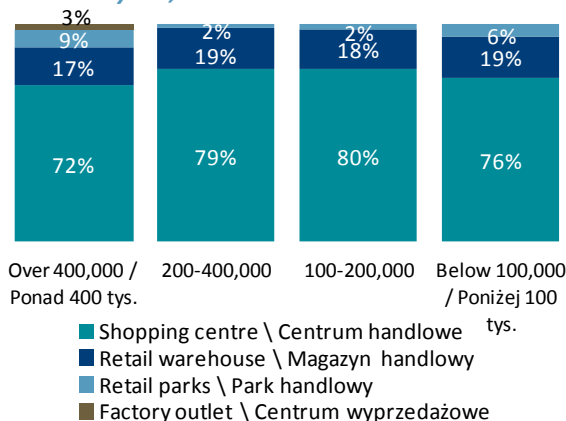
Najbardziej zróżnicowaną ofertę handlową posiadają aglomeracje Warszawy, Wrocławia, Krakowa i Trójmiasta (Wykres 12). Nadal istnieje potencjał rozwoju małych centrów handlowych i parków handlowych poniżej 5 000 m kw., lokalizowanych na przedmieściach, które mogą stopniowo odbierać klientów większym projektom.

Aktywność deweloperów jest stabilna i utrzyma się na podobnym poziomie do roku 2014. DTZ zakłada, że roczna podaż powierzchni, z uwzględnieniem wszystkich formatów handlowych, w kolejnych latach wyniesie 550 000 – 650 000 m kw. rocznie. Istotnym trendem na polskim rynku handlowym, gdzie przeważająca część podaży jest starsza niż 10 lat, są procesy przebudowy, modernizacji i rozbudowy projektów.

Obecnie w budowie jest 900 000 m kw. Około 55% planowanej podaży usytuowane jest w 11 centrach handlowych o powierzchni najmu przekraczającej 30 000 m kw. Większość budowanych centrów handlowych (40% podaży) znajduje się w 8 największych aglomeracjach. Pięć z nich to duże projekty powyżej 40 000 m kw. zlokalizowane w centrach miast (lub w ich pobliżu) pięciu głównych polskich aglomeracji. Rośnie także liczba mniejszych obiektów (5-7 tys. m kw.), służących codziennym zakupom i położonych w miastach satelickich aglomeracji. Drugą największą grupą miast, w których w 2013 zostaną otwarte nowe centra handlowe są miasta poniżej 100 000 mieszkańców. Dostarczone zostanie tam prawie 32% powierzchni, w tym połowa zostanie wybudowana w miastach poniżej 50 000 mieszkańców. Tak wysoki poziom planowanej podaży świadczy o potencjale polskiego rynku handlowego, postrzeganego przez inwestorów.

Figure 12 / Wykres 12

Retail stock split by format and market size, Q2 2013 / Podział zasobów pow. handlowej ze względu na format i wielkość rynku, II kw. 2013



Source: DTZ / Źródło: DTZ

Poland Q2 2013 / Polska II kw. 2013

Demand and Rents

The existing tenants' pool available in modern shopping centres and retail parks within 15 major Polish cities is estimated at 3,600 tenants operating in over 14,500 stores. Large market, strong domestic demand and development of the modern retail market in Poland in recent years, as well as the network of large cities densely located throughout the country, encourage newcomers to enter Poland. Among over 20 brands that will start their operations in Poland in 2013 are Agio, Baldinini, Hollister, Louis Vuitton, Manila Grace, Mon Amie, Mountain Warehouse, Sinsay, Kossmann, Sports Direct, H&M Home, Original Marines and Tape à l'oeil. The vast majority of those brands represent the fashion sector.

Numerous retail chains from different sectors are planning to expand their operations in Poland i. e. Mount Blanc, Hebe, Costa by coffeeheaven, Piotr i Paweł, Wólczanka, KiK, 4f, Bata, Guess, Toys'R'us, Puma, Douglas and Calypso Fitness. Large chains of international tenants record high level of expansion activity, however small chains represent rather cautious approach with regard to their choice of new locations.

The low vacancy rates - less than 3% recorded in the majority of the major agglomerations - demonstrate their greater resilience to the economic slowdown. Some shopping centres in smaller markets, where purchasing power is lower, recorded declines in turnover, which may influence vacancy rate levels. The process of leasing new retail projects takes longer and is increasingly more difficult. The first half of 2013 saw increases in prime retail rents due to the expiry of 5-year agreements and renegotiations in prime projects. The prime rental levels stabilised at EUR 100 per sq m per month in Warsaw. Prime rents in the regional cities reached EUR 43-50 per sq m per month (Fig.13).

Table 4 / Tabela 4

Major pipeline retail schemes planned for 2013 / Największe projekty planowane do oddania w 2013 r.

Project / Projekt	City / Miasto	GLA (sq m) / Pow. (m kw.)
Galeria Bronowice	Kraków	60,300
Poznań City Center	Poznań	58,000
Wzgórze (ext./rozb.)	Gdynia	45,500
Galeria Katowicka	Katowice	42,000
Trzy Korony	Nowy Sącz	36,000

Source: DTZ / Źródło: DTZ

Popyt i czynsze

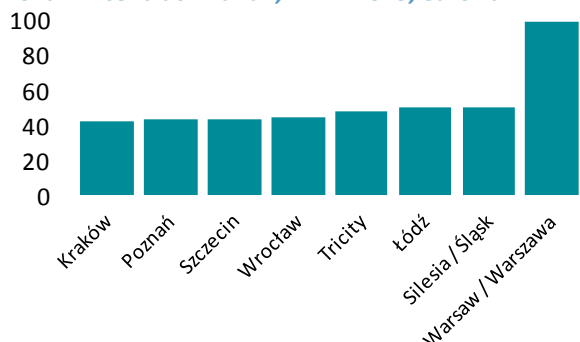
Liczba najemców nowoczesnych centrów i parków handlowych zlokalizowanych w 15 największych polskich miastach szacowana jest na 3 600 najemców, którzy prowadzą ponad 14 500 sklepów. Wielkość krajowego rynku, wysoki poziom konsumpcji, rozwój rynku nowoczesnych powierzchni handlowych w ostatnich latach w Polsce, jak również gęsta sieć dużych miast i poprawiająca się infrastruktura zachęcają nowych najemców do wchodzenia na polski rynek. Wśród ponad 20 sieci, które rozpoczną działalność w Polsce w 2013 roku, znajdują się - Agio, Baldinini, Hollister, Louis Vuitton, Manila Grace, Mon Amie, Mountain Warehouse, Sinsay, Kossmann, Sports Direct, H&M Home, Original Marines oraz Tape à l'oeil. Większość tych najemców reprezentuje sektor mody.

Duża liczba sieci handlowych reprezentujących różne sektory planuje dalszą ekspansję, w tym Mount Blanc, Hebe, Costa by coffeeheaven, Piotr i Paweł, Wólczanka, KiK, 4f, Bata, Guess, Toys'R'us, Puma, Douglas oraz Calypso Fitness. Znane międzynarodowe sieci wykazują dużą aktywność w poszukiwaniu nowych lokalizacji, natomiast mniejsi najemcy cechują się raczej ostrożnym podejściem odnośnie ekspansji.

Niski poziom stopy pustostanów (3%), obserwowany w większości największych aglomeracji, pokazuje dużą odporność na spowolnienie gospodarcze. W mniejszych miastach, gdzie siła nabywcza jest niska, centra zarejestrowały jednak spadki obrotów, które mogą skutkować wzrostem wskaźnika pustostanów. W pierwszej połowie 2013 nastąpił wzrost najwyższych czynszów za najlepsze lokale, poprzedzony końcem 5-letnich umów najmu oraz renegotiacjami w najlepszych obiektach. Najwyższe stawki czynszów ustabilizowały się na poziomie 100 euro za m kw. za miesiąc w Warszawie. W miastach regionalnych sięgają one 43-50 euro za m kw. za miesiąc (Wykres 13).

Figure 13 / Wykres 13

Prime headline rents in shopping centres, Q2 2013, EUR per sq m per month / Czynsze wywoławcze dla najlepszych lokali w centrach handl., II kw. 2013, euro za m kw. za m-c



Source: DTZ / Źródło: DTZ

Poland Q2 2013 / Polska II kw. 2013

Industrial and logistics market - Poland

Supply

In the first half of 2013 the modern logistics market slightly increased and reached the level of 7.5 million sq m. Due to a relatively low development activity, especially in the second quarter, the new supply in H1 was 40% lower than in H1 2012 and amounted to approx. 177,000 sq m.

On the Polish modern logistics schemes map there are 5 hot spots namely Greater Warsaw, Central Poland, Upper Silesia, Lower Silesia and Poznań Region. Emerging locations such as the regions around Kraków, Tricity or Szczecin still remain on the radar of many developers and tenants.

The highest new supply in H1 2013 was recorded in Lower Silesia (69,000 sq m) and Upper Silesia (36,000 sq m). Over 70% of new modern logistics space was delivered by 3 major developers: Panattoni, Prologis and Segro. Developers still deliver mainly built-to-suit schemes and refrain from speculative investments.

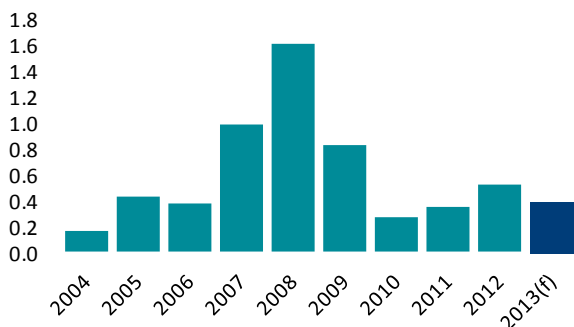
Demand

Demand remains strong and stable. According to preliminary data, the total take-up in H1 2013 reached over 890,000 m sq m (taking into account new leases, expansions and renewals), up by 15% compared to the corresponding period of 2012.

Take-up recorded in both Lower Silesia and Upper Silesia accounted for nearly 32% of total take-up volume in H1 2013. Considerable activity was observed also in Warsaw Zone 2 and Central Poland, where the volume of signed lease agreements totalled approx. 136,000 and 121,000 sq m, respectively.

Figure 14 / Wykres 14

New supply of industrial and logistics space (m sq m) / Nowa podaż pow. magazynowych i przemysłowych (mln m kw.)



Source: DTZ, 2013(f) - forecast / Źródło: DTZ, 2013(f) - prognoza

Rynek magazynowy - Polska

Podaż

W I poł. 2013 roku rynek powierzchni magazynowych i przemysłowych w Polsce nieznacznie się zwiększył i osiągnął poziom 7,5 mln m kw. Ze względu na stosunkowo niską aktywność deweloperów, szczególnie w II kw., nowa podaż w I poł. 2013 była 40% niższa niż w I poł. 2012 i wyniosła około 177 000 m kw.

Na polskiej mapie nowoczesnych obiektów magazynowych znajduje się 5 wyraźnie rozwiniętych rejonów: Region Warszawy, Centralna Polska, Górny Śląsk, Dolny Śląsk i Region Poznania. Rozwijające się lokalizacje takie jak region Krakowa, Trójmiasto czy Szczecin nadal są obiektem zainteresowania wielu deweloperów i najemców.

W I poł. 2013 najwyższa podaż została odnotowana na Dolnym Śląsku (69 000 m kw.) i Górnym Śląsku (36 000 m kw.). Ponad 70% nowej powierzchni magazynowej zostało dostarczonej przez 3 głównych deweloperów: Panattoni, Prologis i Segro. Deweloperzy nadal dostarczali głównie projekty BTS i unikali inwestycji spekulacyjnych.

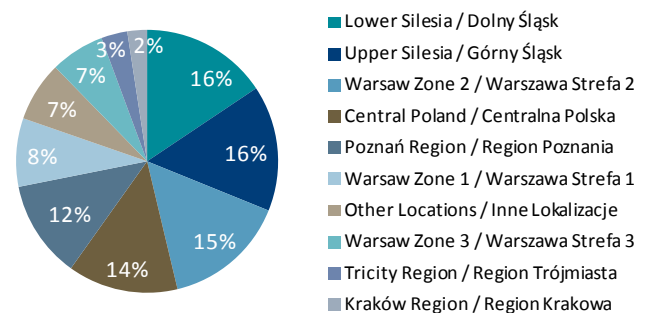
Popyt

Popyt pozostaje silny i stabilny. Według wstępnych danych, wolumen najmu w I poł. 2013 wyniósł ponad 890 000 m kw. (nowe umowy, rozszerzenia oraz renowacje), wzrost o 15% w porównaniu do analogicznego okresu 2012.

Wolumen transakcji odnotowany na Dolnym Śląsku i na Górnym Śląsku stanowi łącznie prawie 32% całkowitego popytu w I poł. 2013. Znaczną aktywność obserwowano także w Warszawie (Strefa 2) i w Centralnej Polsce, gdzie wolumen transakcji osiągnął odpowiednio 136 000 i 121 000 m kw.

Figure 15 / Wykres 15

Take-up split by regions, H1 2013 / Wolumen najmu, podział na regiony, I poł. 2013 rok



Source: DTZ / Źródło: DTZ

Poland Q2 2013 / Polska II kw. 2013

Vacancy

Due to the strong activity of tenants in H1 2013, vacancy rates as compared to the end of 2012 remained relatively stable. At the end of June the availability ratio levelled out at approximately 10.7%.

The highest vacancy rates, were recorded in Central Poland (17.1%), where nearly 170,000 sq m were available. Also the region of Greater Warsaw registered high vacancy level exceeding 15.7% (approx. 280,000 sq m of available space).

The lowest availability ratio was noted the Poznań Region (4.2%) and Upper Silesia (5.2%).

The continued development of the distribution network among retailers, especially from the FMCG sector, as well as a number of new production companies entering the Polish market, will be reflected in a high volume of lease agreements. As a result, the vacancy level may slightly decrease in the following months.

Rents

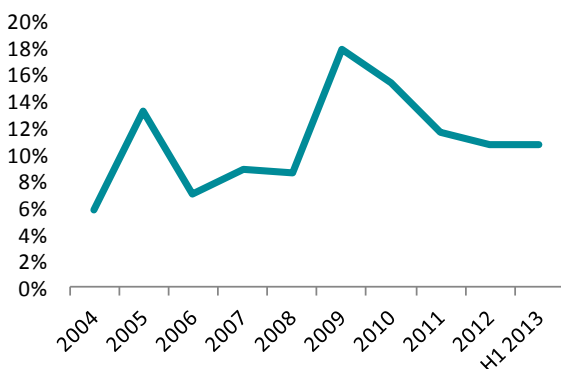
Headline rents in H1 2013 remained stable and DTZ does not estimate any substantial movements before the end of the year.

The highest rents are paid in the Warsaw Zone 1 (EUR 4.00 – 5.25 per sq m per month for standard modules and up to EUR 5.50 per sq m per month for smaller units).

The lowest rents are recorded in Warsaw Zone 3 (EUR 2.30 – 3.20 per sq m per month), where over 150,000 sq m is available (Fig. 17).

Figure 16 / Wykres 16

Vacancy rates, 2004 – H1 2013 / Stopy pustostanów, 2004 – I poł., 2013



Source: DTZ / Źródło: DTZ

Wskaźniki pustostanów

Ze względu na dużą aktywność najemców, stopy pustostanów w porównaniu do końca roku 2012 pozostały relatywnie stabilne. Na koniec czerwca 2013 wskaźnik dostępności ustabilizował się na poziomie 10,7%.

Najwyższe wskaźniki pustostanów zanotowano Centralnej Polsce (17,1%), gdzie dostępne było prawie 170 000 m kw. Także Region Warszawy odnotował wysoki wskaźnik wolnej powierzchni przekraczający 15,7% (około 280 000 m kw. dostępnej powierzchni).

Najniższy wskaźnik dostępnej powierzchni zanotowano natomiast w Regionie Poznania (4.2%) oraz na Górnym Śląsku (5.2%).

Dalszy rozwój sieci dystrybucji przez najemców, w szczególności z branży FMCG, jak również znaczna liczba nowych firm produkcyjnych wchodzących na Polski rynek, wpłynie na wysoki wolumen podpisywanych umów. W rezultacie, stopy pustostanów mogą nieznacznie się obniżyć w kolejnych miesiącach.

Czynsze

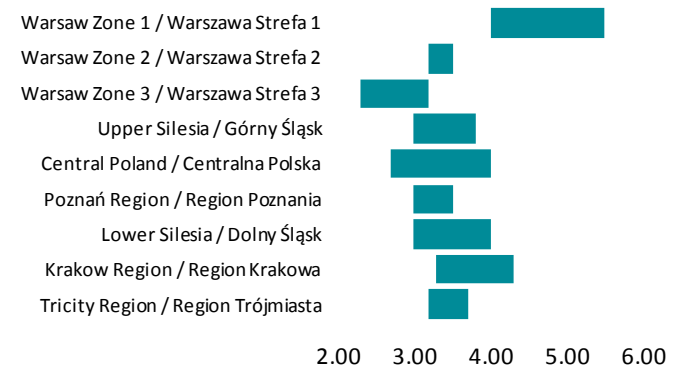
Czynsze wywoławcze w I poł. 2013 roku pozostawały na stabilnym poziomie. DTZ nie prognozuje wyraźnych zmian w stawkach czynszów do końca 2013 roku.

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), gdzie dostępne jest ponad 150 tys. m kw. powierzchni magazynowej (Wykres 17).

Figure 17 / Wykres 17

Headline rents, Q4 2012, EUR per sq m per month / Wywoławcze stawki czynszu, IV kw. 2012, euro za m kw. za miesiąc



Source: DTZ / Źródło: DTZ

Poland Q2 2013 / Polska II kw. 2013

Table 5 / Tabela 5

Selected industrial and logistics projects delivered in H1 2013 / Wybrane projekty magazynowe i przemysłowe oddane do użytkowania w I poł. 2013

Building / Budynek	Region	Developer / Deweloper	Area (sq m) / Pow. (m kw.)
BTS Lear	Lower Silesia	Panattoni	32,300
Panattoni Park Mysłowice	Upper Silesia	Panattoni	28,000
Tulipan Park Stryków	Central Poland	SEGRO	19,500
Pomeranian Logistics Centre	Tricity Region	Goodman	14,400
BTS Faurecia (Legnica)	Lower Silesia	Panattoni	13,600
Goodman Wrocław East Logistics Centre	Lower Silesia	Goodman	11,000
BTS Syncreon	Other Locations	Panattoni	10,800

Source: DTZ / Źródło: DTZ

Table 6 / Tabela 6

Selected lease agreements regarding industrial and logistics space concluded in H1 2013 / Wybrane umowy najmu pow. magazynowych i logistycznych zawarte w I poł. 2013 roku

Quarter / Kwartał	Region	Scheme name / Nazwa obiektu	Tenant / Najemca	Leased area (sq m) / Pow. najmu (m kw.)	Type of transaction / Rodzaj transakcji
2	Central Poland	Panattoni Park Stryków	Castorama	56,000	New lease / nowa umowa
2	Lower Silesia	Prologis Park Wrocław V	Eko Holding	35,000	New lease / nowa umowa
2	Other Locations	Panattoni BTS Opole	Polaris	33,600	New lease / nowa umowa
2	Upper Silesia	Goodman Sosnowiec Logistic Center	Inter Cars	25,000	New lease / nowa umowa
1	Lower Silesia	S-Logistic Park Wrocław	Dirks Consumer Logistics	20,000	New lease / nowa umowa
1	Upper Silesia	Segro Industrial Park Tychy	Żabka	18,900	Renewal / odnowienie
2	Lower Silesia	Prologis Park Wrocław V	Tradis	18,300	New lease / nowa umowa
2	Upper Silesia	Panattoni Park Mysłowice	Inter Cars	17,600	Renewal + expansion / odnowienie + rozszerzenie
1	Warsaw Zone 2	Millennium Park Pruszków I	Electrolux	17,300	Renewal / odnowienie
1	Poznań Region	Prologis Park Poznań II	Volkswagen	16,900	New lease / nowa umowa
1	Central Poland	Panattoni Park Stryków	Spedimex	16,800	Renewal / odnowienie
1	Poznań Region	Panattoni Park Poznań II	Henkel	14,700	Renewal / odnowienie
2	Upper Silesia	Prologis Park Dąbrowa	Fiege	14,600	Renewal / odnowienie

Source: DTZ / Źródło: DTZ

Poland Q2 2013 / Polska II kw. 2013

Definitions

Office market

Modern office stock

Units built since 1989 or refurbished to at least B class.

Prime rent

Prime headline rent that could be expected for a unit of standard size – 500 – 1,000 sq m – commensurate with demand in each location, highest quality and specification in the best location in a market.

Take-up

Agreed that deals should be recorded in the quarter they are signed. This includes new leases, pre-lets, expansion of space and owner occupied deals but excluding lease renewals / renegotiations

Retail market

Modern retail stock

Retail schemes exceeding 5,000 sq m of GLA delivered or refurbished after 1990

Prime rent

The highest rent paid monthly for the most attractive, approx. 100 sq m unit leased by the fashion operator in the best shopping centres

Shopping centre

Modern retail schemes with over 5,000 sq m of GLA, more than 10 shops, with central management

Stand alone retail warehouse

A large-scale stand-alone retail scheme typical for DIY, furniture, electronic appliances, cash & carry and sport operators

Retail park

A retail scheme with a few dominating, stand alone, large-space anchor tenants, accompanied by smaller tenants; min. two big-box operators

Factory outlet

A shopping centre with brand shops offering merchandise at discount price

Industrial and logistics market

Modern industrial and logistics stock

Modern warehouse, distribution, light industrial and manufacturing schemes offered for lease

Prime rent

Prime headline rent paid monthly for the modern industrial and logistics space in the best location

Take-up

Total amount of the leased space (sq m) including new agreements, renegotiations and extensions. Agreed that deals should be recorded in the quarter they are signed

Greater Warsaw

The Greater Warsaw area includes three zones: Zone 1 – In-Town – schemes located within Warsaw boundaries, Zone 2 – City Fringe – 15-30 km of the city centre, Zone 3 – Outlying – 30-50 km of the city centre

BTS

Built-To-Suit - scheme designed and built for specific client according to his needs

Poland Q2 2013 / Polska II kw. 2013

Definicje

Rynek biurowy

Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej
Czynsz za najlepsze lokale

Obiekty biurowe zbudowane po 1989 roku lub zmodernizowane przynajmniej do standardu klasy B.

Najwyższy czynsz wywoławczy oczekiwany za lokale o standardowej powierzchni – 500 - 1 000 m kw., uwzględniając popyt w każdej lokalizacji, dla obiektów o najwyższej jakości oraz specyfikacji, w najlepszych lokalizacjach na rynku.

Wolumen najmu

Umowy najmu są odnotowywane w kwartale, w którym zostały zawarte. Obejmują one nowe umowy, umowy typu pre-let, rozszerzenia dotychczasowej powierzchni jak również umowy wynajmu powierzchni przez właściciela budynku. Nie uwzględnia się przedłużenia dotychczasowych umów / renegotjacji.

Rynek handlowy

Zasoby nowoczesnej powierzchni handlowej
Czynsz za najlepsze lokale

Obiekty handlowe o powierzchni powyżej 5 000 m kw. GLA, wybudowane lub zmodernizowane po 1990 roku.

Najwyższy czynsz płacony miesięcznie za najbardziej atrakcyjne lokale o powierzchni ok. 100 m kw., wynajmowane przez operatorów modowych w najlepszych centrach handlowych.

Centrum handlowe

Nowoczesny obiekt handlowy o powierzchni powyżej 5 000 m kw. GLA, posiadający więcej niż 10 sklepów i cechujący się centralnym zarządzaniem.

Magazyn handlowy

Wolnostojący obiekt handlowy o dużej powierzchni, zwykle użytkowany przez najemców z sektorów: dom i ogród, meble, elektronika, cash & carry, sport.

Park handlowy

Centrum handlowe z kilkoma (min. 2) dominującymi, wielkopowierzchniowymi najemcami kluczowymi wraz z towarzyszącymi mniejszymi najemcami

Centrum wyprzedażowe

Sklep bądź zespół sklepów fabrycznych oferujących końcówki serii odzieży w sprzedaży detalicznej po obniżonej cenie

Rynek magazynowy i logistyczny

Zasoby nowoczesnej pow. magazynowej i logistycznej
Czynsz za najlepszą powierzchnię
Wolumen najmu

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

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

Suma wynajętej powierzchni (m kw.), uwzględniając nowe umowy, renegotjacje 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

Poland Q2 2013 / Polska II kw. 2013

Other DTZ Research Reports

Other research reports can be downloaded from www.dtz.com/research. These include:

Occupier Perspective

Updates on occupational markets from an occupier perspective, with commentary, analysis, charts and data.

Global Occupancy Costs Offices 2012
Obligations of Occupation Americas 2012
Obligations of Occupation Asia Pacific 2012
Obligations of Occupation EMEA 2012

Property Times

Regular updates on occupational markets from a landlord perspective, with commentary, charts, data and forecasts.

Coverage includes Asia Pacific, Bangkok, Beijing, Berlin, Brisbane, Bristol, Brussels, Budapest, Central London, Chengdu, Chongqing, Dalian, Edinburgh, Europe, Frankfurt, Glasgow, Guangzhou, Hangzhou, Ho Chi Minh City, Hong Kong, India, Jakarta, Japan, Kuala Lumpur, Luxembourg, Madrid, Manchester, Melbourne, Milan, Nanjing, Newcastle, Paris, Poland, Prague, Qingdao, Rome, Seoul, Shanghai, Shenyang, Shenzhen, Singapore, Stockholm, Sydney, Taipei, Tianjin, Ukraine, Warsaw, Wuhan, Xian.

Investment Market Update

Regular updates on investment market activity, with commentary, significant deals, charts, data and forecasts.

Coverage includes Asia Pacific, Australia, Belgium, Czech Republic, Europe, France, Germany, Italy, Japan, Mainland China, South East Asia, Spain, Sweden, UK.

Money into Property

For more than 35 years, this has been **DTZ's flagship research report, analysing invested stock and capital flows into real estate markets across the world**. It measures the development and structure of the global investment market. **Available for** Global, Asia Pacific, Europe and UK.

Foresight

Quarterly commentary, analysis and insight into our in-house data forecasts, including the DTZ Fair Value Index™.

Available for Global, Asia Pacific, Europe and UK. In addition we publish an annual outlook report.

Insight

Thematic, ad hoc, topical and thought leading reports on areas and issues of specific interest and relevance to real estate markets.

Insight Net Debt Funding Gap - June 2013
China Insight - The Healthcare Sector - April 2013
Insight City of London occupier demand - April 2013
European Sustainability Guide - April 2013
Great Wall of Money - March 2013
European Retail Guide - Shopping Centres - March 2013
China Property Market Sentiment Survey - January 2013
India Special Economic Zones - December 2012
Singapore Executive Condominiums - December 2012
UK Secondary market pricing - December 2012
Singapore office demand - December 2012
China Ecommerce & Logistics - November 2012

DTZ Research Data Services

For more detailed data and information, the following are available for subscription. Please contact graham.bruty@dtz.com for more information.

- **Property Market Indicators**
Time series of commercial and industrial market data in Asia Pacific and Europe.
- **Real Estate Forecasts, including the DTZ Fair Value Index™**
Five-year rolling forecasts of commercial and industrial markets in Asia Pacific, Europe and the USA.
- **Investment Transaction Database**
Aggregated overview of investment activity in Asia Pacific and Europe.
- **Money into Property**
DTZ's flagship research product for over 35 years providing capital markets data covering capital flows, size, structure, ownership, developments and trends, and findings of annual investor and lender intention surveys.

Poland Q2 2013 / Polska II kw. 2013

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 2012
Obligations of Occupation Americas 2012
Obligations of Occupation Asia Pacific 2012
Obligations of Occupation EMEA 2012

Property Times

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

Region Azji i Pacyfiku, Bangkok, Pekin, Berlin, Brisbane, Bristol, Bruksela, Budapeszt, Central London, Chengdu, Chongqing, Dalian, Edynburg, Europa, Frankfurt, Glasgow, Guangzhou, Hangzhou, Ho Chi Minh City, Hong Kong, Indie, Jakarta, Japonia, Kuala Lumpur, Luksemburg, Madryt, Manchester, Melbourne, Mediolan, Nanjing, Newcastle, Paryż, Polska, Praga, Qingdao, Rzym, Seul, Szanghaj, Shenyang, Shenzhen, Singapur, Sztokholm, Sydney, Taipei, Tianjin, Ukraina, Warszawa, Wuhan, Xian.

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 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 i Wielka Brytania. Ponadto, publikujemy również raport roczny.

Insight

Raporty tematyczne przedstawiające interesujące obszary z zakresu rynku nieruchomości.

Insight Net Debt Funding Gap - Czerwiec 2013
China Insight - The Healthcare Sector - Kwiecień 2013
Insight City of London occupier demand - Kwiecień 2013
European Sustainability Guide – Kwiecień 2013
Great Wall of Money – Marzec 2013
European Retail Guide - Shopping Centres – Marzec 2013
China Property Market Sentiment Survey - Styczeń 2013
India Special Economic Zones - Grudzień 2012
Singapore Executive Condominiums - Grudzień 2012
UK Secondary market pricing - Grudzień 2012
Singapore office demand - Grudzień 2012
China Ecommerce & Logistics - Listopad 2012

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

Contacts/Kontakty

Global Head of Research

Hans Vrensen

Phone: +44 (0)20 3296 2159

Email: hans.vrensen@dtz.com

Global Head of Forecasting

Fergus Hicks

Phone: +44 (0)20 3296 2307

Email: fergus.hicks@dtz.com

Head of CEMEA Research

Magali Marton

Phone: +33 (0)1 49 64 49 54

Email: magali.marton@dtz.com

Head of North Asia Research

Andrew Ness

Phone: +852 2507 0779

Email: andrew.ness@dtz.com

Head of Strategy Research

Nigel Almond

Phone: +44 (0)20 3296 2328

Email: nigel.almond@dtz.com

Head of Americas Research

John Wickes

Phone: +1 312 424 8087

Email: john.wickes@dtz.com

Head of South East Asia and Australia New Zealand Research

Dominic Brown

Phone: +61 (0)2 8243 9999

Email: dominic.brown@dtz.com

DTZ Business

Contacts / Kontakty

General / Kontakt ogólny

DTZ Polska

Lumen / Złote Tarasy, ul. Złota 59
00-120 Warsaw, Poland

Phone: +48 22 (0) 222 3000

Fax: +48 22 (0) 222 3001

Consulting & Research / Dział Doradztwa i Analiz Rynkowych

Kamila Wykrota

Email: kamila.wykrota@dtz.com

Office Agency / Dział Powierzchni Biurowej

Barbara Przesmycka

Email: barbara.przesmycka@dtz.com

Retail Agency / Dział Powierzchni Handlowej

Anna Oberc

Email: anna.oberc@dtz.com

Industrial and Logistics Agency / Dział Powierzchni Magazynowej i Logistyki

Marzena Pobjewska

Email: marzena.pobjewska@dtz.com

Capital Markets / Dział Rynków Kapitałowych

Craig Maguire

Email: craig.maguire@dtz.com

Valuation / Dział Wycen

Arkadiusz Bielecki

Email: arek.bielecki@dtz.com

Real Estate Management Services / Dział Zarządzania Nieruchomościami

Zuzanna Paciorkiewicz

Email: zuzanna.paciorkiewicz@dtz.com

Project and Building Consultancy / Dział Doradztwa Inwestycyjno-Budowlanego

Rafał Paszkiewicz

Email: rafal.paszkiewicz@dtz.com

Corporate Real Estate Services (CREM) / Dział Zarządzania Portfelami Nieruchomości Komercyjnych

Ian Scattergood

Email: ian.scattergood@dtz.com

DISCLAIMER

This report should not be relied upon as a basis for entering into transactions without seeking specific, qualified, professional advice. Whilst facts have been rigorously checked, DTZ can take no responsibility for any damage or loss suffered as a result of any inadvertent inaccuracy within this report. Information contained herein should not, in whole or part, be published, reproduced or referred to without prior approval. Any such reproduction should be credited to DTZ.

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 July 2013 / DTZ Lipiec 2013

