



KRAKOW INVESTORS' GUIDE 2014



SPIS TREŚCI



GOSPODARKA	4
RYNEK BIUROWY	6
RYNEK HANDLOWY	8
RYNEK MAGAZYNOWY	10
RYNEK PRACY I EDUKACJA	12
MAPA KRAKOWA	16



CONTENTS

18	ECONOMY
20	OFFICE MARKET
22	RETAIL MARKET
24	WAREHOUSE MARKET
26	LABOUR AND EDUCATION
30	MAP OF KRAKOW



LUDNOŚĆ I POZIOM ŻYCIA

Kraków jest drugim największym ośrodkiem miejskim Polski z populacją na poziomie 760.000 mieszkańców w granicach administracyjnych oraz 2.1 miliona w całej aglomeracji. Miasto uchodzi za największy ośrodek akademicki oraz administracyjny województwa małopolskiego, jak również istotne centrum kulturalne w skali całego kraju.

Bogata oferta kulturalna, relatywnie niskie koszty życia oraz wysoki poziom szkolnictwa wyższego sprawiają, że Kraków od lat zajmuje czołowe miejsca w ogólnopolskich rankingach atrakcyjności polskich miast. W wydanym w 2013 r. raporcie Ministerstwa Rozwoju Regionalnego dotyczącym poziomu życia w Polsce, Kraków zajmuje drugie miejsce, tuż za Warszawą.

Kraków



Podstawowe dane

Populacja aglomeracji	2,1 mln
Stopa bezrobocia	6,0%
Przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw	3.919 PLN
Zasób powierzchni biurowej	635 tys.mkw.
Zasób powierzchni handlowej	555 tys.mkw.
Zasób powierzchni magazynowej	200 tys.mkw.



INFRASTRUKTURA

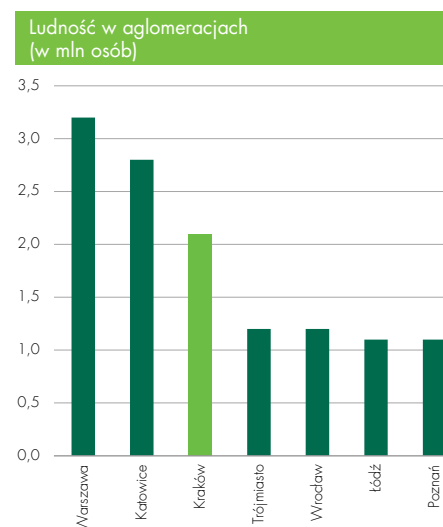
Bliskość autostrady A4, która w granicach administracyjnych stanowi obwodnicę miasta, zapewnia sprawne połączenie z innymi częściami kraju. Plany rozbudowy autostrady i połączenia jej ze wschodnią granicą Polski powinny dodatkowo podnieść jakość infrastruktury drogowej w okolicach Krakowa. Istotnym problemem aglomeracji krakowskiej jest brak dobrego połączenia drogowego z Warszawą. Plany ukończenia trasy pozostają nieokreślone.

Jednym z najważniejszych atutów miasta jest rozbudowana sieć kolejowa oraz rozwijający się port lotniczy Kraków-Balice, które umożliwiają szybkie połączenie zarówno z największymi miastami Polski, jak również z wieloma europejskimi stolicami.

SEKTOR NOWOCZESNYCH USŁUG

Kraków jest uznawany za najważniejszy ośrodek działalności przedsiębiorstw sektora BPO / SSC, nie tylko na gruncie krajowym, ale też w całym regionie. W mieście funkcjonuje obecnie ponad 60 centrów usług, które zatrudniają łącznie prawie 20.000 osób.

W rankingu Tholons Top 100 outsourcing cities 2014 Kraków zajął 9 miejsce na świecie oraz pierwsze w Europie w kategorii najlepszych lokalizacji dla centrów usług.



Źródło: GUS, UMP, 2013

RYNEK BIUROWY

KRAKÓW JEST DRUGIM NAJWIĘKSZYM MIASTEM W POLSCE POD WZGLĘDEM WIELKOŚCI RYNKU BIUROWEGO, JEDNAK NIE POSIADA OBSZARU, KTÓRY UCHODZIŁBY ZA ŚCIŚLE CENTRUM BIZNESU.

W OSTATNIM CZASIE AKTYWNOŚĆ DEWELOPERÓW BYŁA NISKA, JEDNAK 2014 ROK MOŻE BYĆ REKORDOWY POD WZGLĘDEM NOWEJ POWIERZCHNI BIUROWEJ W KRAKOWIE.

ZASÓB POWIERZCHNI BIUROWEJ

Kraków, z zasobem nowoczesnej powierzchni na poziomie 635.000 mkw., zajmuje drugie miejsce, za Warszawą, pod względem rozmiaru rynku biurowego. Ze względu na fakt, że budynki biurowe w Krakowie rozproszone są w różnych obszarach miasta, trudno jest wyróżnić rejon, który uchodziłby za ścisłe centrum biznesowe.

Do największych stref koncentracji powierzchni biurowej należą:

- wschodnie obrzeża centrum w pobliżu Ronda Mogińskiego i Grzegórzeckiego,
- obszar wzdłuż ulic Opolskiej i Lublańskiej,
- okolice ulic Lea oraz Armii Krajowej,
- dzielnica Podgórze,
- rejon Specjalnej Strefy Ekonomicznej wzdłuż ulicy Jana Pawła II oraz Zabierzów.

Powierzchnia biurowa w Krakowie jest również dostępna w ścisłym centrum miasta, w zrewitalizowanych kamienicach dysponujących modułami biurowymi dla mniejszych najemców.

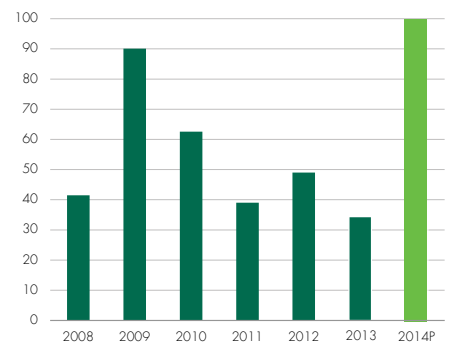
Do najbardziej aktywnych deweloperów należą spółki: Avestus, Dyskret, East-West Development, Echo Investment, Grupa Buma, GTC, Mix Nieruchomości, Skanska, TriGranit.

Po okresie silnego wzrostu w latach 2009 - 2010, gdy na rynek dostarczono ponad 150.000 mkw. powierzchni biurowej, aktywność deweloperów wyraźnie zmalała. Sytuacja poprawiła się w ostatnich kwartałach. W 2014 r. zasób powierzchni biurowej Krakowa powinien zwiększyć się o prawie 100.000 mkw.

Do największych, realizowanych obecnie obiektów biurowych w Krakowie należą Kapelanka 42 (30.000 mkw.) spółki Skanska, Quattro Business Park IV (12.200 mkw.) grupy Buma czy druga faza Enterprise Park (13.600 mkw.) firmy Avestus Real Estate.

W najbliższym czasie powinna rozpocząć się budowa takich obiektów jak budynek biurowy Echo Investment przy ul. Opolskiej (ok. 20.000 mkw.) czy też nowej inwestycji spółki Skanska Property Poland przy Rondzie Mogińskim (ok. 18.000 mkw.).

Podaż nowej powierzchni biurowej w Krakowie (tys. mkw.)



P - prognoza

W 2013 ROKU W KRAKOWIE WYNAJĘTO 94 TYS. MKW. POWIERZCHNI BIUROWEJ. W ZWIĄZKU Z SILNĄ AKTYWNOŚCIĄ PRZEDSIĘBIORSTW Z SEKTORA BPO / SSC NALEŻY SPODZIEWAĆ SIĘ DALSZEGO WZROSTU POPYTU.



RELATYWNIE NIEDUŻA ILOŚĆ POWIERZCHNI BIUROWEJ ZREALIZOWANA W 2013 ROKU, WPŁYWA NA NISKI POZIOM PUSTOSTANÓW. W 2014 ROKU SPODZIEWAMY SIĘ JEDNAK WZROSTU W TYM ZAKRESIE.

POPYT NA POWIERZCHNIE BIUROWE

W związku z wysoką aktywnością przedsiębiorstw z sektora BPO / SSC popyt na powierzchnię biurową w Krakowie charakteryzuje się od lat wzrostowym trendem.

W 2013 r. w mieście wynajęto ponad 94.000 mkw. powierzchni biurowej, co jest rekordowym wynikiem w skali polskich miast regionalnych. Do największych pracodawców z sektora BPO w Krakowie należą State Street, IBM, Shell, Sabre, Motorola, Heineken, Capgemini czy też HP.

Popyt na nową powierzchnię biurową w Krakowie generowany jest zarówno przez istniejące firmy, które stale zwiększają zatrudnienie, jak również przez nowych graczy.

Należy spodziewać się, iż w najbliższych latach popyt na powierzchnię biurową w Krakowie pozostanie na wysokim poziomie, w związku z dużą aktywnością najemców z sektora centrów usług BPO oraz silną pozycją miasta na outsourcingowej mapie Europy.

PUSTOSTANY

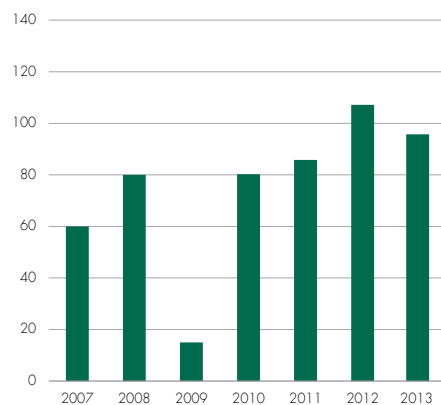
Stopa pustostanów we wszystkich budynkach biurowych w Krakowie, włączając w to budynki zajęte przez właścicieli, wyniosła ok. 5% pod koniec 2013 r. Oznacza to, iż od zaraz dostępne jest 31.000 mkw. biur. Biorąc pod uwagę obecny poziom absorpcji oraz zwiększoną ilość powierzchni planowanej do realizacji w 2014 r. należy spodziewać się zwiększenia współczynnika pustostanów w najbliższym czasie. Potencjalny wzrost w tym zakresie nie powinien być jednak znaczący.

STAWKI CZYNSZU

W porównaniu do innych miast regionalnych w Polsce, stawki czynszowe pozostają w Krakowie na relatywnie wysokim poziomie. Obecnie, czynsze za najlepsze biura wahają się między 13,50 i 16,00 EUR/mkw./miesiąc. Przeciętne stawki transakcyjne w nowych obiektach wynoszą około 13,00 - 14,00 EUR/mkw./mies. Koszty eksploatacyjne w nowoczesnych budynkach biurowych to około 13,00 - 15,00 PLN miesięcznie za mkw.

Popyt na powierzchnię biurową w Krakowie generowany jest głównie ze strony niskokosztowego sektora BPO. Z tego względu, oraz biorąc pod uwagę konkurencję ze strony innych miast, nie przewidujemy w najbliższym czasie wzrostu stawek czynszowych w Krakowie.

Wynajęta powierzchnia biurowa w Krakowie (w tys. mkw)



Źródło: CBRE, WRF, 4 kw. 2013

Stawki czynszu za najlepszą powierzchnię biurową w wybranych miastach (EUR/mkw./msc)



Źródło: CBRE, 4 kw. 2013, P - prognoza

RYNEK HANDLOWY



ULICE HANDLOWE W KRAKOWIE UCHODZĄ ZA NAJLEPIEJ ROZWIĘTE W POLSCE, Z SUKCESEM KONKURUJĄC Z NOWOCZESNYMI OBIEKTAMI WIELKOPOWIERZCHNIOWYMI.



ZASÓB POWIERZCHNI HANDLOWEJ

Chociaż aglomeracja krakowska zajmuje trzecie miejsce w kraju pod względem liczebności mieszkańców, zasób powierzchni handlowej w Krakowie pozostaje niewielki w porównaniu do miast o podobnej liczbie mieszkańców. W aglomeracji krakowskiej znajduje się łącznie 14 obiektów handlowych, o łącznej powierzchni 555.500 mkw. W porównaniu do pozostałych miast Polski, Kraków znajduje się na siódmym miejscu, za takimi miastami jak Poznań, Wrocław czy Łódź.

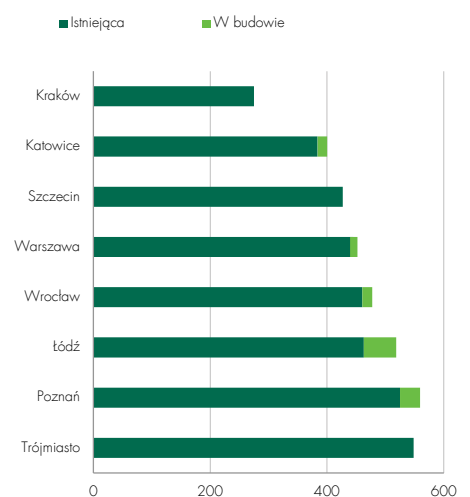
Z zasobem powierzchni handlowej na poziomie ok. 265 mkw. na 1.000 mieszkańców, aglomeracja krakowska stanowi jeden z najmniej nasyconych regionów wśród największych miast Polski.

Z drugiej strony, wskaźnik powierzchni niewynajętej wyniósł 4,9% pod koniec 2013 r., co oznacza jeden z najwyższych wyników w kraju wśród miast o porównywalnej liczbie mieszkańców. Relatywnie wysoki poziom pustostanów jest spowodowany głównie przez nowe obiekty handlowe, które nie zostały jeszcze skomercjalizowane oraz przez starsze centra handlowe, które wymagają odświeżenia oraz repozycjonowania. Ponadto, główne ulice handlowe pełnią bardzo ważną rolę w ofercie Krakowa, stanowiąc uzupełnienie dla oferty w centrach.

Do największych obiektów handlowych w Krakowie należą Bonarka City Centre (90.000 mkw.), Galeria Krakowska (60.000 mkw.) oraz Galeria Bronowice (60.000 mkw.), która została otwarta w czwartym kwartale 2013 r.

Do najważniejszych obiektów planowanych do realizacji w najbliższym czasie należy m.in. Serenada (42.000 mkw.) firmy Mayland. Galeria Kazimierz z kolei przechodzi obecnie intensywny proces remontu i rekomercjalizacji.

Nasylenie powierzchnią handlową w wybranych aglomeracjach Polski (w mkw. na 1000 mieszkańców)





Z ZASOBEM POWIERZCHNI HANDLOWEJ NA POZIOMIE 265 MKW. NA 1.000 MIESZKAŃCÓW, KRAKÓW JEST JEDNYM Z NAJMNIEJ NASYCONYCH REGIONÓW W KRAJU. TA LUKA JEST WYPEŁNIANA OFERTĄ NA ULICACH HANDLOWYCH.



GŁÓWNE ULICE HANDLOWE

Ulice handlowe w Krakowie uchodzą za najbardziej rozwinięte w skali całego kraju, z sukcesem konkurując z obiektami wielkopowierzchniowymi.

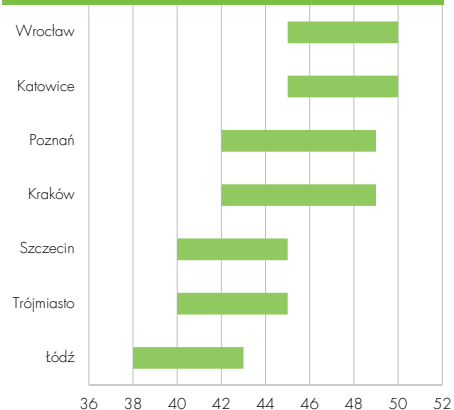
Ważnym obszarem koncentracji handlu w Krakowie jest Stare Miasto, otoczone historycznymi murami miejskimi. Do głównych ulic handlowych należą Floriańska i Grodzka, łączące jedno z głównych atrakcji turystycznych miasta – Barbakan oraz Wawel. Ruch turystyczny w Krakowie odpowiada za bardzo ważną część obrotów sklepów zlokalizowanych w centrum miasta.

Do najważniejszych sieci handlowych posiadających swoje sklepy przy głównych ulicach w Krakowie należą Max Mara, Hexeline, United Colors of Benetton, Krakowski Kredens, Zara, Promod, Parfois czy Orsay.

CZYNsze ZA POWIERZCHNIe HANDLOWE

W przeciwieństwie do pozostałych dużych miast Polski, czynsze przy głównych ulicach handlowych w Krakowie (65 - 70 EUR/mkw./miesiąc) charakteryzują się wyższym poziomem niż stawki w centrach handlowych (40 - 50 EUR/mkw./miesiąc). W związku z ograniczoną ilością nowej powierzchni handlowej jaka ma zostać zrealizowana w najbliższym czasie, stawki czynszu powinny utrzymywać się na niezmiennym poziomie.

Najwyższe stawki czynszu w centrach handlowych w wybranych miastach (EUR/mkw./mśc)



RYNEK MAGAZYNOWY

RYNEK POWIERZCHNI MAGAZYNOWYCH W KRAKOWIE MA CHARAKTER LOKALNY. GŁÓWNĄ GRUPĄ NAJEMCÓW SĄ FIRMY NASTAWIONE NA ODBIORCÓW W KRAKOWIE I OKOLICACH.



SYTUACJA OGÓLNA

Małopolski rynek powierzchni magazynowych i logistycznych ma charakter lokalny. Ze względu na ograniczoną dostępność działek, wysokie ceny gruntów, a także bliskie położenie prężnie rozwijającego się regionu Górnego Śląska, rozwój rynku magazynowego w okolicach Krakowa był dotychczas w znacznym stopniu ograniczony.

Należy jednak przewidywać, iż wraz z ukończeniem autostrady A4, rynek magazynowy w okolicach Krakowa może zyskać na znaczeniu.

PODAŻ POWIERZCHNI MAGAZYNOWEJ

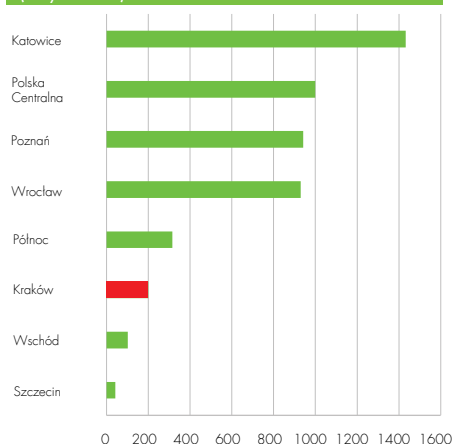
Całkowita podaż magazynów w regionie to ponad 200.000 mkw. Do największych obiektów należą Kraków Airport Logistics Centre (56.000 mkw.), Centrum Logistyczne Olkusz (41.000 mkw.) oraz MK Logistic Park (32.000 mkw.).

Najbardziej aktywnymi deweloperami w regionie są: Biuro Inwestycji Kapitałowych, Goodman i Panattoni.

Kilka projektów znajduje się w fazie planowania. Do najważniejszych z nich należą m.in. Centrum Logistyczne Kraków III firmy BIK (20.000 mkw.) czy CL Kraków firmy 7R Logistic.

Wskaźnik powierzchni niewynajętej wyniósł 7% pod koniec 4 kw. 2013 r., co przełożyło się na około 15.000 mkw. dostępnych do wynajęcia od zaraz.

Powierzchnia magazynowa w wybranych regionach Polski (w tys. mkw.)





STAWKI CZYNZU ZA POWIERZCHNIĘ MAGAZYNOWĄ W OSTATNIM CZASIE POZOSTAJĄ STABILNE I WYNOSZĄ OBECNIE 3,75 – 5,00 EUR ZA METR KWADRATOWY MIESIĘCZNIE.

POPYT NA POWIERZCHNIĘ MAGAZYNOWĄ

W regionie rozwijają się różnorodne gałęzie przemysłu, w tym farmaceutyczny, produkcja materiałów budowlanych, przetwórstwo spożywcze, produkcja stali, zaawansowane technologie oraz sektor usług.

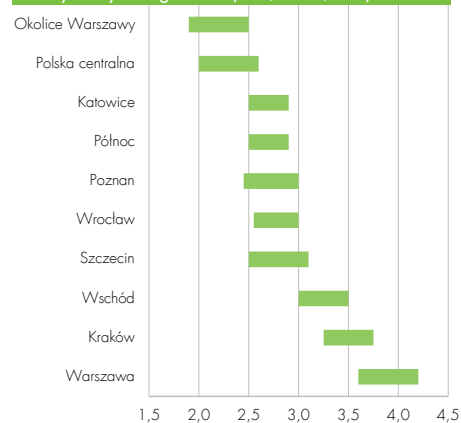
W 2013 r. w rejonie Krakowa wynajęto 23.000 mkw. powierzchni magazynowej. Największe umowy w ostatnim czasie zostały podpisane przez spółki DB Schenker (4.800 mkw.) w Kraków Airport Logistics Centre, przez KMC (4.300 mkw.) w BIK Kraków II czy Rohlig (3.400 mkw.) w Panattoni Park Kraków.

STAWKI CZYNZU

Stawki czynszu wynoszą obecnie 3,75 – 5,00 EUR/mkw./miesiąc. Czynsze efektywne szacowane są w granicach 3,25 – 3,75 EUR/mkw./miesiąc.

Ze względu na ograniczoną liczbę projektów planowanych do realizacji, należy spodziewać się stabilizacji stawek czynszu w najbliższej przyszłości.

Efektywne stawki czynszów magazynowych w wybranych regionach (EUR/mkw./msc)



RYNEK PRACY I EDUKACJA



SZKOLNICTWO WYŻSZE

W Województwie Małopolskim znajdują się 33 szkoły wyższe, z czego 24 są zarejestrowane w Krakowie. Poza najstarszym polskim Uniwersytetem Jagiellońskim mieści się tu 9 innych wyższych szkół publicznych i 13 prywatnych. Zgodnie z danymi GUS, liczba studentów w Krakowie utrzymuje się od kilku lat na poziomie ok. 185 tys. Co roku, ok. 50 tys. studiujących uzyskuje dyplom magisterski, inżynierski lub licencjacki.

Studenci wciąż najczęściej wybierają kierunki ekonomiczne i administracyjne, jednak nauki ścisłe zyskują na popularności, ponieważ dają absolwentom większą pewność na rynku pracy i zatrudnienie zgodne z doświadczeniem i kwalifikacjami.

Szkoły wyższe uważają, że intensywne programy nauczania uzupełnione przez kursy językowe dają studentom możliwość rozpoczęcia kariery zawodowej przed ukończeniem studiów, a elastyczne formy zatrudnienia oferowane przez pracodawców umożliwiają stacjonarnym studentom możliwość zdobycia doświadczenia zawodowego od pierwszych lat studiów.

RYNEK PRACY

Krakowski rynek pracy charakteryzuje się dużym udziałem firm z sektora SSC / BPO z niemal 20 tys. pracowników, co sprawia, że Kraków jest uznawany za najpopularniejszą lokalizację dla centrów outsourcingowych w Polsce. Wpływa to na dużą atrakcyjność Krakowa wśród zagranicznych inwestorów.

Najpopularniejsze kierunki studiów według liczby studentów

Ekonomia i administracja	32.387
Nauki społeczne	20.121
Kierunki techniczne	18.101
Nauki humanistyczne	14.111
Fizyka	14.027
Inżynieria produkcji	12.395
Architektura i budownictwo	10.893
Pedagogika	10.682
Kierunki medyczne	9.871
Informatyka	9.091
Prawo	6.780
Usługi społeczne	5.510
Ochrona środowiska	5.332
Biologia	4.542
Sztuka	4.346
Rolnictwo, leśnictwo i rybołówstwo	3.836
Bezpieczeństwo i ochrona	3.483
Matematyka i statystyka	2.545
Dziennikarstwo	2.377
Logistyka	1.228

STUDENCI WCIĄŻ NAJCZĘŚCIEJ WYBIERAJĄ KIERUNKI EKONOMICZNE I ADMINISTRACYJNE, JEDNAK NAUKI ŚCIŚLE ZYSKUJĄ NA POPULARNOŚCI.



	Liczba studentów	Liczba absolwentów
UCZELNIE PUBLICZNE	153.540	39.581
Uniwersytet Jagielloński	45.498	10.803
Akademia Górniczo-Hutnicza im. S. Staszica	35.569	8.632
Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie	21.099	5.882
Uniwersytet Pedagogiczny im. Komisji Edukacji Narodowej	15.773	5.026
Politechnika Krakowska im. T. Kościuszki	17.757	4.149
Uniwersytet Rolniczy im. H. Kołłątaja	11.975	3.230
Akademia Wychowania Fizycznego im. B. Czecha	3.842	1.196
UCZELNIE PRYWATNE	32.319	9.773
Krakowska Akademia im. A. Frycza Modrzewskiego	11.745	2.881
Wyższa Szkoła Zarządzania i Bankowości	6.265	2.222
Uniwersytet Papieski im. J. Pawła II w Krakowie	2.974	747
Akademia Ignatianum w Krakowie	2.528	969
Uczelnie publiczne i prywatne razem	185.859	49.354



DLACZEGO KRAKÓW?

Według publikacji "Centra usług w Krakowie i ich relacje z otoczeniem lokalnym" dwa najważniejsze czynniki decydujące o lokalizacji centrów SSC w Krakowie to znajomość języków obcych i niskie koszty. W dalszej kolejności, decydującymi czynnikami są: dostępność powierzchni biurowej, rozpoznawalna marka miasta Krakowa i dobra siatka połączeń lotniczych (raport przygotowany na zlecenie Rady Miasta Krakowa przez Centrum Ewaluacji i Analiz Polityk Publicznych Uniwersytetu Jagiellońskiego).

Strategia rozwoju miasta ma na celu wzmocnienie współpracy różnych jednostek, instytucji i wspólnot wokół pro-inwestycyjnych inicjatyw, w tym działań promocyjnych. Jedną z głównych determinant atrakcyjności inwestycyjnej Krakowa jest specjalna strefa ekonomiczna zarządzana przez Krakowski Park Technologiczny oferująca wiele zachęt inwestycyjnych. W strefie znajdują się między innymi takie firmy jak Bahlsen Polska, Capita (Poland), FoodCare, ONET.pl SA Group, Comarch, RR Donnelley, Motorola, Shell czy MAN Trucks. Cała strefa odpowiada za ponad 15.000 miejsc pracy.

Czynnikiem wzrostu dla firm jest również kapitał ludzki, w tym wysoko wykwalifikowani profesjonaliści, bardzo często dysponujący niszowymi specjalizacjami. Dostęp do wiedzy ekspertów i specjalistów i jej wykorzystanie gwarantuje osiągnięcie operacyjnych i strategicznych celów nowoczesnych przedsiębiorstw.

Jednym z podstawowych elementów analizowanych przez nowych inwestorów planujących inwestycje w regionie jest ryzyko i koszt kapitału ludzkiego. Poniższe tabele prezentują wynagrodzenia na kierowniczych stanowiskach w trzech wiodących sektorach: finanse (w tym SSC / BPO), IT oraz inżynieria / kanały dostaw. Duża dostępność wysoko wykwalifikowanych pracowników, atrakcyjne z punktu widzenia pracodawcy koszty pracy oraz infrastruktura społeczna są zaletami Krakowa z punktu widzenia dostawców usług, zwłaszcza związanych z nowymi technologiami. Zalety te plasują Kraków na pozycji lidera pod względem nowych miejsc pracy i liczby pracowników SSC / BPO. Wydajne centrum edukacji, badań i rozwoju, jak również czynności podejmowane w celu podniesienia atrakcyjności miasta, stawiają Kraków wśród wiodących miast Polski pod kątem jakości życia.

Wynagrodzenia w sektorze produkcyjnym	Wynagrodzenie miesięczne brutto w PLN
Dyrektor zarządzający	25.000 – 35.000
Manager zakładu	20.000 – 28.000
Dyrektor techniczny	18.000 – 26.000
Dyrektor logistyczny	15.000 – 24.000
Manager ds. kanału dostaw	13.000 – 20.000
Manager ds. konserwacji	12.000 – 18.000
Manager ds. produkcji	11.000 – 18.000
Manager ds. R&D	12.000 – 18.000
Manager ds. jakości	11.000 – 15.000
Manager BHP	10.000 – 15.000
Manager magazynu	5.000 – 12.000
Technolog	5.000 – 8.000
Inżynier procesu	4.500 – 8.000
Inżynier ds. R&D	6.000 – 9.000
Inżynier ds. jakości	4.500 – 7.000
Planista produkcji	4.000 – 6.000
Wykwalifikowany operator	1.800 – 3.500
Niewykwalifikowany operator	1.600 – 2.200

Źródło: Raport „Market Trends”, Randstad Professionals 2013



Wynagrodzenia w sektorze BPO / SSC

Wynagrodzenie miesięczne brutto w PLN

SSC Dyrektor zarządzający	20.000 - 30.000
Dyrektor finansowy	18.000 - 25.000
Manager ds. controllingu	13.000 - 17.000
Manager zespołu SSC	10.000 - 15.000
Audytor	6.000 - 14.000
Główny księgowy	8.000 - 13.000
Kierownik zespołu SSC	6.500 - 9.000
Starszy analityk finansowy	4.500 - 8.000
Starszy księgowy	4.000 - 6.500
Analityk finansowy	3.700 - 5.500
Księgowy	3.500 - 5.500
Młodszy księgowy	2.500 - 4.000

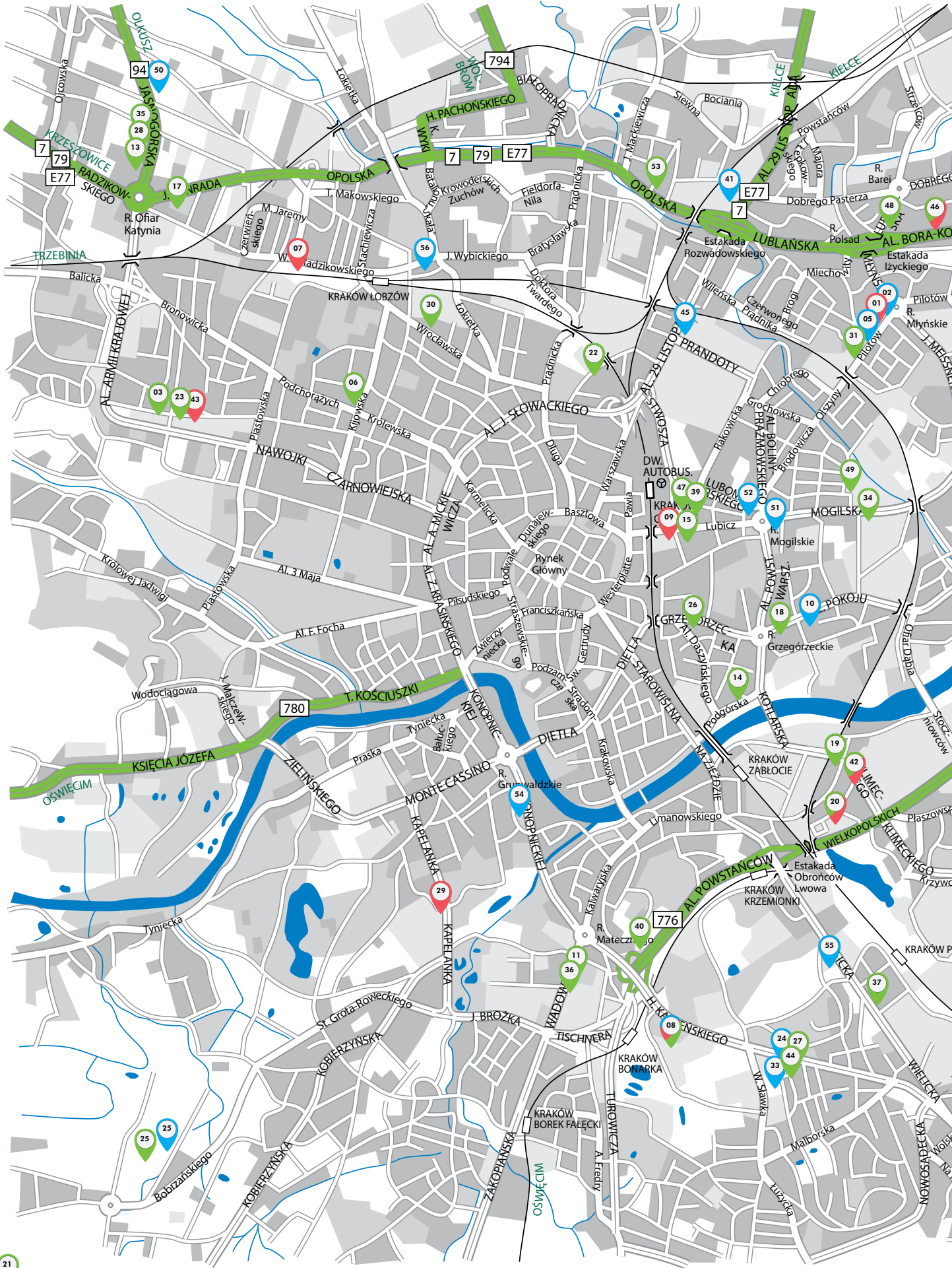
Źródło: Raport „Market Trends”, Randstad Professionals 2013

Wynagrodzenia w sektorze IT

Wynagrodzenie miesięczne brutto w PLN

CTO / Członek zarządu	25.000 - 40.000
Dyrektor IT	18.000 - 30.000
Manager działu IT	15.000 - 20.000
Manager projektu	12.000 - 18.000
Kierownik zespołu	10.000 - 15.000
Deweloper baz danych	7.000 - 12.000
System Architect	7.000 - 11.000
Deweloper ze znajomością Java	6.000 - 11.000
Deweloper aplikacji mobilnych	6.000 - 12.000
Deweloper ze znajomością .NET	6.500 - 11.000
Deweloper ze znajomością C#	6.000 - 9.000
Deweloper ze znajomością PHP	5.000 - 8.000
Administrator systemu	5.000 - 8.000
Administrator baz danych	4.500 - 8.000

Źródło: Raport „Market Trends”, Randstad Professionals 2013





Numer	Budynek	Adres	Status
1	Alma Tower	Pilotów 6	WB
2	Alma Tower 2	Pilotów 6	PL
3	Avatar	Lea 210a	IST
4	Avia Business Park	Jana Pawła II 41	WB
5	Benaco	Pilotów 2e	PL
6	Biprostal	Królewska 57	IST
7	Biuramax	Radzikowskiego 3	WB
8	Bonarka 4 Business	Kamieńskiego 11	IST/WB/PL
9	Browar Lubicz	Lubicz 17	PL
10	Aleja Pokoju 5	Rogozińskiego (Aleja Pokoju 5a)	PL
11	Buma Square	Wadowicka 6-8	IST
12	Centrum Biurowe Azbud	Aleja Pokoju 78	IST
13	Centrum Biurowe Euromarket	Jasnogórska 1	IST
14	Centrum Biurowe Kazimierz	Podgórska 36	IST
15	Centrum Biurowe Lubicz	Lubicz 23	IST
16	Centrum Biznesu i Innowacji Copernicus	Jana Pawła II 41c, Czyżyny	IST
17	Conrada 63	Conrada 63	IST
18	K1 (Błękitek)	Aleja Pokoju 1	IST
19	Diamante Plaza	Dekerta 24	IST
20	Enterprise Park	Powstańców Wielkopolskich 13d	IST/WB
21	Excon	Babińskiego 69	IST
22	Fronton Office Center	Kamienna 19	IST
23	Galileo, Newton, Edison	Armii Krajowej 18	IST
24	Green One Office	Kamińskiego 53a	PL
25	Green Office	Czerwone Maki 82	IST
26	Grzegorzeczka 21	Grzegorzeczka 21	IST
27	Budomat	Kamieńskiego 47	IST
28	Jasnogórska 9	Jasnogórska 9	PL
29	Kapelanka 42	Kapelanka 42	WB
30	KCI Park Technologiczny Krowodrza	Wrocławska 53	IST
31	Krakowskie Centrum Biurowe Etiuda	Pilotów 2	IST
32	Kraków Business Park	Krakowska 280, Zabierzów	IST/PL
33	G.O. Center	Walerego Sławka 3	PL
34	Meduza	Mogilska 65	IST
35	Mix Jasnogórska	Jasnogórska 11	IST
36	Mix Wadowicka	Wadowicka 8a	IST
37	Mix Wielicka	Wielicka 72	IST
38	Nautilus	Aleja Jana Pawła II 41	IST
39	Nowa Kamienica	Rakowicka 7	IST
40	Onyx	Powstańców Śląskich 25	IST
41	Opolska Business Park	Opolska/29 Listopada	PL
42	Orange Office Park	Klimeckiego 1	WB/PL
43	Pascal	Przybyszewskiego 56	WB
44	Portus	Kamieńskiego 51	IST
45	Prandoty	Prandoty/29 Listopada	PL
46	Quattro Business Park	Bora Komorowskiego 25	IST/WB
47	Rakowicka 8	Rakowicka 8	IST
48	Rondo Business Park	Lublańska 38	IST
49	Teva/Pliva HQ	Rymarska 3	IST
50	Skalski Office	Stawowa	PL
51	Rondo Mogilskie Skanska	Rondo Mogilskie	PL
52	TreiMorfa	Rondo Mogilskie/Lubomirskiego	PL
53	Vinci Office Center	Opolska 100	IST
54	Vistula Business Garden	Konopnickiej 33	PL
55	Wielicka Business Park	Wielicka	PL
56	Ypsilon	Pod Fortem	PL

IST - istniejące/existing, WB - w budowie/under construction, PL - planowane/planned

- 01 ISTNIEJĄCE
- 01 PLANOWANE
- 01 W BUDOWIE / PLANOWANE
- 01 ISTNIEJĄCE / W BUDOWIE / PLANOWANE
- 01 W BUDOWIE
- 01 ISTNIEJĄCE / W BUDOWIE
- 01 ISTNIEJĄCE / PLANOWANE



POPULATION AND STANDARD OF LIVING

With around 760,000 people within the city limits and 2.1 million inhabitants within the entire metropolitan area, Krakow is the second largest agglomeration in Poland. The city is considered to be the largest academic, administrative and cultural centre of Malopolskie Voivodship and the whole country.

Numerous cultural activities, relatively low costs of living and the high level of academic education afford Krakow a top ranking in the attractiveness rankings of Polish cities. In the report on the standard of living in Poland, published by the Ministry of Regional Development in 2013, Krakow ranked second only to Warsaw.

Krakow



Basic information

Population of the agglomeration	2.1 million
Unemployment rate	6.0%
Average monthly salary in enterprise sector	3,919 PLN
Office stock	635,000 sq m
Retail stock	555,000 sq m
Warehouse stock	200,000 sq m

Source: CBRE, GUS, UMP, December 2013



INFRASTRUCTURE

The nearby A4 highway, which serves as the ringroad within Krakow city limits, provides efficient links to other regions of the country. The plan to develop the highway and connect it to the eastern border of Poland should result in an increased quality of the road infrastructure in the area of Krakow. Obviously, the city still lacks a good road connection to Warsaw; plans to complete the route have not been finished yet.

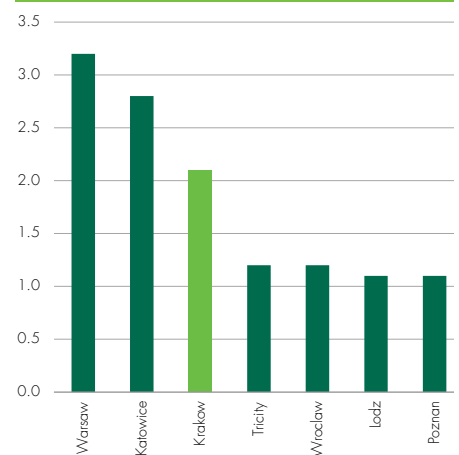
Krakow's strength is the extensive railway network and the developing Krakow-Balice airport which allows fast transportation to both the largest Polish cities and numerous European capitals.

MODERN SERVICES SECTOR

Krakow is believed to be the most important centre of BPO / SSC activities, not only in the country but also in the whole European region. There are over 60 service centres in the city, which altogether employ nearly 20,000 people.

In the Tholons 2014 Top 100 Outsourcing Destinations report, Krakow ranked 9th in the world and 1st in Europe in the best locations for services centres category.

Population of selected Polish agglomerations (million of people)



Source: GUS, UMP, 2013

OFFICE MARKET

KRAKOW IS THE SECOND BIGGEST POLISH CITY IN TERMS OF THE SIZE OF THE OFFICE MARKET, BUT IT DOESN'T HAVE A CENTRAL BUSINESS DISTRICT.

RECENT DEVELOPER ACTIVITY HAS BEEN LOW, BUT 2014 MAY BRING ANOTHER RECORD IN TERMS OF OFFICE COMPLETIONS IN KRAKOW.

OFFICE SUPPLY

With a stock of modern space of 635,000 sq m, Krakow ranks second to Warsaw in terms of the size of the office market. Due to the fact that office buildings in Krakow are dispersed in different areas of the city, it is difficult to determine a single area which could be regarded as its Central Business District.

The largest office concentration areas are:

- eastern outskirts of the city centre near Rondo Mogilskie and Rondo Grzegorzecznego,
- area along Opolska and Lublanska streets,
- area of Lea and Armii Krajowej streets,
- Podgorze district,
- area of Special Economic Zone along Jana Pawla II Street and Zabierzow district.

Office space in Krakow is also available in the core centre of the city, in the revitalised tenements offering office modules for minor tenants.

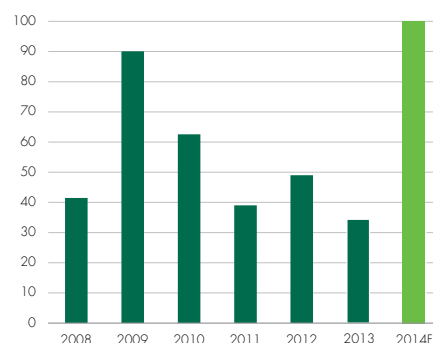
Among the most active developers, there are: Avestus, Dyskret, East-West Development, Grupa Buma, GTC, Mix Nieruchomości, Skanska and TriGranit.

Following the period of strong growth in 2009 - 2010, when over 150,000 sq m of office space was delivered to the market, the activity of developers decreased noticeably. The situation has improved in the recent quarters. In 2014, the stock of office space in Krakow should extend by as much as 100,000 sq m.

The largest office projects currently being developed in Krakow include Kapelanka 42 (30,000 sq m) by Skanska, Quattro Business Park IV (13,000 sq m) by Buma and the second phase of Enterprise Park (13,600 sq m) by Avestus Real Estate.

The construction of developments such as Echo Investment office building in Opolska Street (approx. 20,000 sq m) or a new development (18,000 sq m) planned by Skanska Property Poland at Rondo Mogilskie should be soon started.

Office completions in Krakow ('000 sq m)



F - forecast

94,000 SQ M OF OFFICE SPACE WAS LET IN 2013. DUE TO THE GROWING LEASING ACTIVITY OF THE BPO / SSC COMPANIES, A FURTHER INCREASE OF DEMAND FOR MODERN OFFICE SPACE IS EXPECTED.



RELATIVELY SMALL AMOUNT OF OFFICE SPACE COMPLETED IN 2013 KEEPS VACANCY RATE AT A LOW LEVEL AND RENTS RELATIVELY HIGH.

OFFICE TAKE UP

Owing to the activity in the BPO / SSC sector, take up for office space in Krakow has been steady for years.

In 2013 over 94,000 sq m of office space was leased in the city, which was a record among Polish regional cities. Among the largest BPO companies in Krakow there are State Street, IBM, Shell, Sabre, Motorola, Capgemini, HP and Heineken.

The demand for office space in Krakow is generated by both companies already present in Krakow, which are expanding and employing new staff and by new players.

Due to the strong performance of the BPO / SSC tenants and a strong position of the city on the outsourcing map of Europe, the demand for modern office space in Krakow should remain strong.

VACANCY

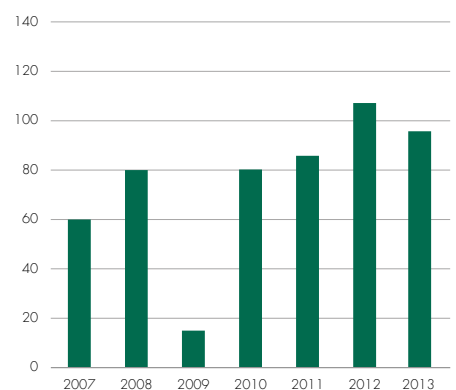
The vacancy rate in all office buildings in Krakow, including buildings occupied by their owners, amounted to 5% at the end of Q4 2013, which translated into 31,000 sq m available for immediate lease. Taking into account the current level of absorption and the increased amount of office space planned for delivery in 2014, the vacancy rate may increase in the near future. However, the potential increase should not be substantial.

RENTAL RATES

As compared to other Polish regional cities, rental rents in Krakow remain at a relatively high level. Currently, rents for prime office space range from EUR 13.50 to 16.00/sq m month. The highest effective rents amount to EUR14.00/sq m/month. Operating costs in modern office buildings range from PLN 13.00 to PLN 15.00 /sq m/month.

The demand for office space in Krakow is generated mostly by the BPO / SSC sector, which, by definition, is characterised by cost optimisation. Due to this fact and owing to a strong competition from other cities, no rental increase should be expected in the near future.

Office take up in Krakow ('000 sq m)



Source: CBRE, WRF, Q4 2013

Prime office headline rents (EUR/sq m/month)



Source: CBRE, Q4 2013

RETAIL MARKET



SHOPPING STREETS IN KRAKOW ARE CONSIDERED AS THE MOST DEVELOPED IN POLAND, SUCCESSFULLY COMPETING WITH MODERN SHOPPING CENTERS.



RETAIL SUPPLY

Although Krakow agglomeration ranks third in the country in terms of population, the stock of retail space in the city remains at a relatively low level. Currently, there are 14 retail projects with a total area of 555,500 sq m in Krakow. Compared to other Polish cities, Krakow is ranked seventh in terms of retail stock, following cities such as Poznan, Wroclaw or Lodz.

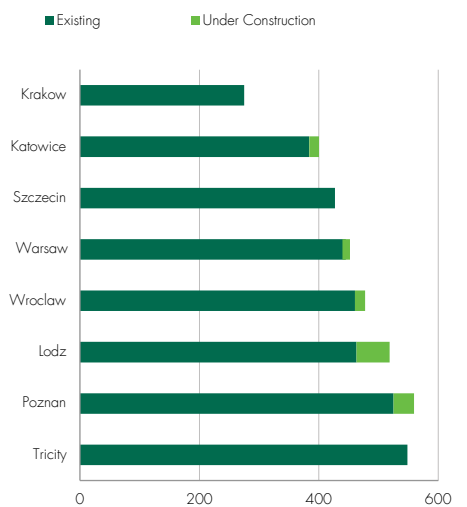
With the amount of retail space at the level of 265 sq m per 1,000 inhabitants, the Krakow agglomeration is one of the less saturated regions among the largest Polish cities.

On the other hand, the retail vacancy rate in Krakow amounted to 4.9% in Q4 2013, which is one of the highest results among Polish cities with a similar number of inhabitants. The increased vacancy is caused mainly by the new retail schemes, which have not been fully commercialised upon completion as well as by older shopping centres that need renovation and repositioning. Furthermore, shopping streets play an important role in Krakow, successfully competing with modern retail schemes.

The largest retail projects in Krakow are Bonarka City Centre (90,000 sq m), Galeria Krakowska (60,000 sq m) and Galeria Bronowice (60,000 sq m), which was completed in Q4 2013.

The most important new shopping centre, planned in the near future is Serenada (42,000 sq m) by Mayland. Galeria Kazimierz is currently renovated and recommercialised.

Retail market saturation in Polish agglomerations ('000 sq m per 1000 inhabitants)





WITH THE RETAIL SUPPLY AT THE LEVEL OF 265 SQ M PER 1,000 INHABITANTS, KRAKOW IS ONE OF THE LEAST SATURATED REGIONS IN POLAND.



MAJOR SHOPPING STREETS

Shopping streets in Krakow are considered to be the most developed in the whole country and they can successfully compete with large area projects.

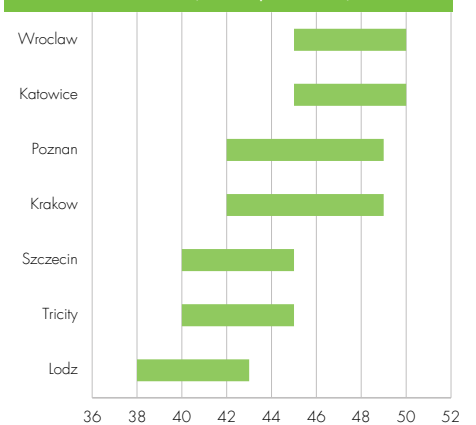
Krakow's Old Town, surrounded with historical city walls, is an important retail concentration area. The main shopping streets include Florianska and Grodzka, which connect major landmarks of the city - the Krakow Barbican and the Wawel Castle which provide the tourist traffic that generates a significant element of turnover for the shops located in the centre of the city.

The major retail chains which have their shops in the main streets of Krakow are Max Mara, Hexeline, United Colors of Benetton, Krakowski Kredens and Orsay.

RETAIL RENTAL RATES

Contrary to other large cities in Poland, rents at locations in major shopping streets in Krakow (EUR 65 - 70 /sq m/month) are higher than rates in shopping centres (EUR 40 - 50 /sq m/month). The limited amount of new retail space supply to be delivered in the near future should result in rental rates remaining at the same level.

Prime headline rents in shopping centres in selected Polish cities (EUR/sq m/month)



INDUSTRIAL MARKET

THE INDUSTRIAL MARKET IN KRAKOW IS OF LOCAL RANGE. TENANTS ARE MAINLY TARGETED AT DESTINATIONS IN KRAKOW CITY AND REGION.



GENERAL CONDITION

The industrial market in Małopolskie Voivodship is of local range. Due to the limited availability of plots, high prices of land as well as the proximity of the thriving Upper Silesia region, the development of the industrial market in Krakow is, to a large extent, limited.

The most active developers in the region are: Biuro Inwestycji Kapitałowych, Goodman and Panattoni.

It is expected that together with the completion of the A4 highway, the industrial space market may gain in significance.

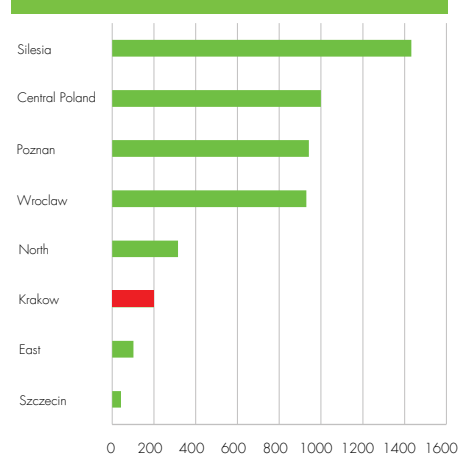
INDUSTRIAL SPACE SUPPLY

The total supply of warehouse space in the region is 200,000 sq m. The largest facilities include the Kraków Airport Logistics Centre (56,000 sq m), Centrum Logistyczne Olkusz (41,000 sq m) and MK Logistic Park (32,000 sq m).

There are a few projects at the planning stage. The most important include BIK's Centrum Logistyczne Krakow III (20,000 sq m) and 7R Logistic Krakow.

The vacancy rate amounted to 7% at the end of 2013, which translated into 15,000 sq m available immediately.

Warehouse stock in Polish regions ('000 sq m)





INDUSTRIAL RENTAL RATES HAVE RECENTLY REMAINED STABLE AND AMOUNT NOW TO EUR 3.75 – 5.00/SQ M/ MONTH.

INDUSTRIAL SPACE TAKE-UP

Various branches of industry are developing in the region, including the pharmaceutical industry, production of construction materials, food processing, production of steel, advanced technologies and the services sector.

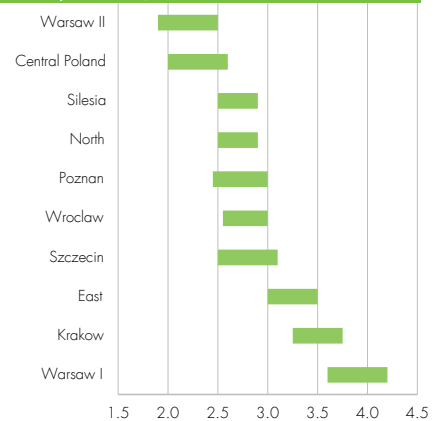
In 2013, 23,000 sq m of warehouse space was leased in the area of Krakow. The largest agreements recently were signed by DB Schenker (4,800 sq m) at Krakow Airport Logistics Centre, by KMC (4,300 sq m) at BIK Krakow II and Rohlig (3,400 sq m) at Panattoni Park Krakow.

RENTAL RATES

Rental rates amount from 3.75 to 4.75 EUR/sq m/month. Effective rates range from 3.25 to 4.00 EUR/sq m/month.

It is likely that the limited supply will result in some rental growth.

Warehouse effective rents in selected regions (EUR/sq m/month)



LABOUR AND EDUCATION



EDUCATION MARKET

Throughout the whole Malopolska voivodship, there are 33 institutions of higher education, while as many as 24 are registered in Krakow. In addition to the oldest Polish Jagiellonian University, there are 9 public schools and 13 private schools (data BiP 2012). Every year, according to the Central Statistical Office, about 185,000 people study in Krakow and 50,000 annually receive higher education diplomas with a Master's, an Engineer's or a Bachelor's degree.

Students continue to choose economics and administration, however, science has become more popular as it presently provides the graduates with greater opportunities in the labor market and work in accordance with their experience and qualifications.

Schools of higher education declare that intensive programs enhanced by language courses give students an opportunity to start a career before graduating, and flexible forms of employment offered by employers allow the full-time students to gain experience starting from the first year of studies.

LABOUR MARKET

The labor market in Krakow is characterised by the significant number of companies operating within the SSC/BPO sector, with nearly 20,000 employees, what makes Krakow a leading outsourcing business centre in Poland, and is reflected in the attractiveness of Krakow in terms of new investments in the world.

The most popular specialties (number of students)

Economics and administration	32,387
Social	20,121
Engineering – technical	18,101
Humanities	14,111
Physics	14,027
Production and processing	12,395
Architecture and construction	10,893
Pedagogics	10,682
Medical	9,871
Information technology	9,091
Law	6,780
Social services	5,510
Environmental protection	5,332
Biology	4,542
Arts	4,346
Agriculture, forestry and fishery	3,836
Security and safety	3,483
Mathematics – statistical	2,545
Journalism and information	2,377
Logistics	1,228

Source: Randstad, 2013

STUDENTS CONTINUE TO CHOOSE ECONOMICS AND ADMINISTRATION, HOWEVER, SCIENCE BECOMES MORE POPULAR



	Number of students	Number of graduates
PUBLIC SCHOOLS	153,540	39,581
Uniwersytet Jagielloński	45,498	10,803
Akademia Górniczo-Hutnicza im. S. Staszica	35,569	8,632
Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie	21,099	5,882
Uniwersytet Pedagogiczny im. Komisji Edukacji Narodowej	15,773	5,026
Politechnika Krakowska im. T. Kościuszki	17,757	4,149
Uniwersytet Rolniczy im. H. Kołłątaja	11,975	3,230
Akademia Wychowania Fizycznego im. B. Czecha	3,842	1,196
PRIVATE SCHOOLS	32,319	9,773
Krakowska Akademia im. A. Frycza Modrzewskiego	11,745	2,881
Wyższa Szkoła Zarządzania i Bankowości	6,265	2,222
Uniwersytet Papieski im. J. Pawła II w Krakowie	2,974	747
Akademia Ignatianum w Krakowie	2,528	969
Public and private schools in total	185,859	49,354



WHY KRAKOW?

According to the publication "Centra usług w Krakowie i ich relacje z otoczeniem lokalnym" (Services centers in Krakow and their relations with the local environment) the two most important factors in locating shared service centers in Krakow are foreign language ability and low costs. Furthermore, in terms of relevance, factors include: the availability of office space, the good 'Krakow' brand and a good airline routes network (report prepared on behalf of the City Council of Krakow by the Center of Evaluation and Analysis of Public Policies Interdisciplinary Research and Development Centre of the Jagiellonian University).

The city's development strategy enhances and encourages cooperation between a wide range of entities, institutions and communities around pro-investment initiatives, including promotional activities. One of the key determinants of the investment attractiveness of Krakow is a special economic zone, managed by the Krakow Technology Park, offering a range of investment incentives. In the zone, among others, there is Bahlsen Polska, Capita (Poland), FoodCare, ONET.pl SA Group, Comarch, RR Donnelley, Motorola, Shell and MAN Trucks. The whole area provides around 15,000 jobs.

For many companies growth is also intrinsically linked to human capital including professionals with in-depth, often niche, expertise. Access to and use of

the competence of experts and specialists guarantees achievement of operational and strategic goals of modern enterprises.

One of the essential elements analyzed by new investors planning new investments in the area is the risks and costs of acquiring human capital. The following tables present the ranges of remuneration for key positions in three leading sectors: finance (including the SSC / BPO sector), IT and Engineering / Supply Chain.

High availability of qualified staff, attractive labour costs from an employer's perspective and social infrastructure are the advantages of the Krakow region for the service providers, especially those related to higher technology. These factors place Krakow in a leading position which will not be compromised in terms of acquisition of new jobs and the amount of people working in companies of the SSC / BPO type.

Krakow as an efficient centre of education and research and development promotes the city as a new place for people who are relocating to live, and places Krakow among the leading cities where people want to work, live and earn.

Salaries in production sector	Monthly Gross Salary in PLN
Managing Director	25.000 – 35.000
Plant Manager	20.000 – 28.000
Technical Director	18.000 – 26.000
Logistics Director	15.000 – 24.000
Supply Chain Manager	13.000 – 20.000
Maintenance Manager	12.000 – 18.000
Production Manager	11.000 – 18.000
R&D Manager	12.000 – 18.000
Quality Manager	11.000 – 15.000
HSE Manager	10.000 – 15.000
Warehouse Manager	5.000 – 12.000
Technologist	5.000 – 8.000
Process Engineer	4.500 – 8.000
R&D Engineer	6.000 – 9.000
Quality Engineer	4.500 – 7.000
Production Planner	4.000 – 6.000
General Operative Production / Warehouse (skilled)	1.800 – 3.500
General Operative Production / Warehouse (unskilled)	1.600 – 2.200

Source: „Market Trends” report, Randstad Professionals 2013



Salaries in BPO / SSC sector	Monthly Gross Salary in PLN
------------------------------	-----------------------------

SSC Managing Director	20.000 - 30.000
Finance Director	18.000 - 25.000
Controlling Manager	13.000 - 17.000
Team Manager SSC	10.000 - 15.000
Financial Controller	6.000 - 14.000
Chief Accountant	8.000 - 13.000
Team Leader SSC	6.500 - 9.000
Accounting Specialist	4.500 - 8.000
Senior Accountant	4.000 - 6.500
Financial Analyst	3.700 - 5.500
Accountant	3.500 - 5.500
Junior Accountant/Accounting Assistant	2.500 - 4.000

Source: „Market Trends“ report, Randstad Professionals 2013

Salaries in IT sector	Monthly Gross Salary in PLN
-----------------------	-----------------------------

CTO / Member of the Board	25.000 - 40.000
IT Director	18.000 - 30.000
IT Department Manager	15.000 - 20.000
Project Manager	12.000 - 18.000
Software Development Team Leader	10.000 - 15.000
Database Developer	7.000 - 12.000
Mobile Applications Developer	6.000 - 12.000
System Architect	7.000 - 11.000
.NET Developer	6.500 - 11.000
Java Developer	6.000 - 11.000
C / C++ Developer	6.000 - 9.000
C# developer	6.000 - 9.000
PHP Developer	5.000 - 8.000
System Administrator	5.000 - 8.000
Database Administrator	4.500 - 8.000

Source: „Market Trends“ report, Randstad Professionals 2013

Kontakt / Contact:

CBRE
Rondo ONZ 1
00-124 Warsaw
Poland
+ 48 22 544 8000
www.cbre.pl

Randstad Polska
ul. Francuska 34
40-028 Katowice
Poland
+48 32 733 81 00
www.randstad.pl

Doradztwo i Badania Rynku Research & Consultancy

Joanna Mroczek
Director
joanna.mroczek@cbre.com
500 000 583

Konrad Heidinger
Consultant
konrad.heidinger@cbre.com
519 134 205

Agencja Biurowa Office Agency

Daniel Bienias
Senior Director
daniel.bienias@cbre.com
501 433 618

Lukasz Kaledkiewicz
Senior Director
lukasz.kaledkiewicz@cbre.com
501 501 586

Oddział we Wrocławiu Wroclaw Branch

Sylvia Kłyczek
Regional Manager
sylvia.klyczek@pl.randstad.com
609 309 407

Nasze usługi:

- ▶ Doradztwo budowlane - zarządzanie projektami
- ▶ Doradztwo inwestycyjne - rynki kapitałowe
- ▶ Obsługa finansowa nieruchomości klienta
- ▶ Doradztwo deweloperskie
- ▶ Obsługa klientów korporacyjnych
- ▶ Nieruchomości przemysłowe i magazynowe - pośrednictwo w wynajmie i sprzedaży
- ▶ Nieruchomości biurowe - pośrednictwo w wynajmie i sprzedaży
- ▶ Zarządzanie portfelami nieruchomości
- ▶ Zarządzanie nieruchomościami
- ▶ Badania rynku i analizy projektów
- ▶ Nieruchomości handlowe - pośrednictwo w wynajmie i sprzedaży
- ▶ Wyceny

CBRE services:

- ▶ Building Consultancy
- ▶ Capital Markets
- ▶ Corporate Outsourcing
- ▶ Development Consultancy
- ▶ Global Corporate Services
- ▶ Industrial and Logistics
- ▶ Office Agency
- ▶ Portfolio Management
- ▶ Property and Asset Management
- ▶ Research and Consultancy
- ▶ Retail and Leisure
- ▶ Valuation

Oświadczenie

CBRE oświadcza, iż informacje zawarte w raportach pochodzą z źródeł, które uważa za wiarygodne, jakkolwiek prawdziwość informacji nie została przez CBRE zweryfikowana i związku z tym CBRE nie gwarantuje ani nie zapewnia, że informacje te są prawdziwe. Jakiegokolwiek przewidywania, opinie, założenia, oszacowania zawarte w raportach zostały podane jedynie dla przykładu i nie odzwierciedlają aktualnej ani przyszłej sytuacji na rynku. Ani CBRE ani jakikolwiek jej reprezentant, lub pracownik CBRE nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Klienta powstałe na skutek wykorzystania w jakikolwiek sposób raportów w całości lub w części.