

Opracowane
we współpracy z

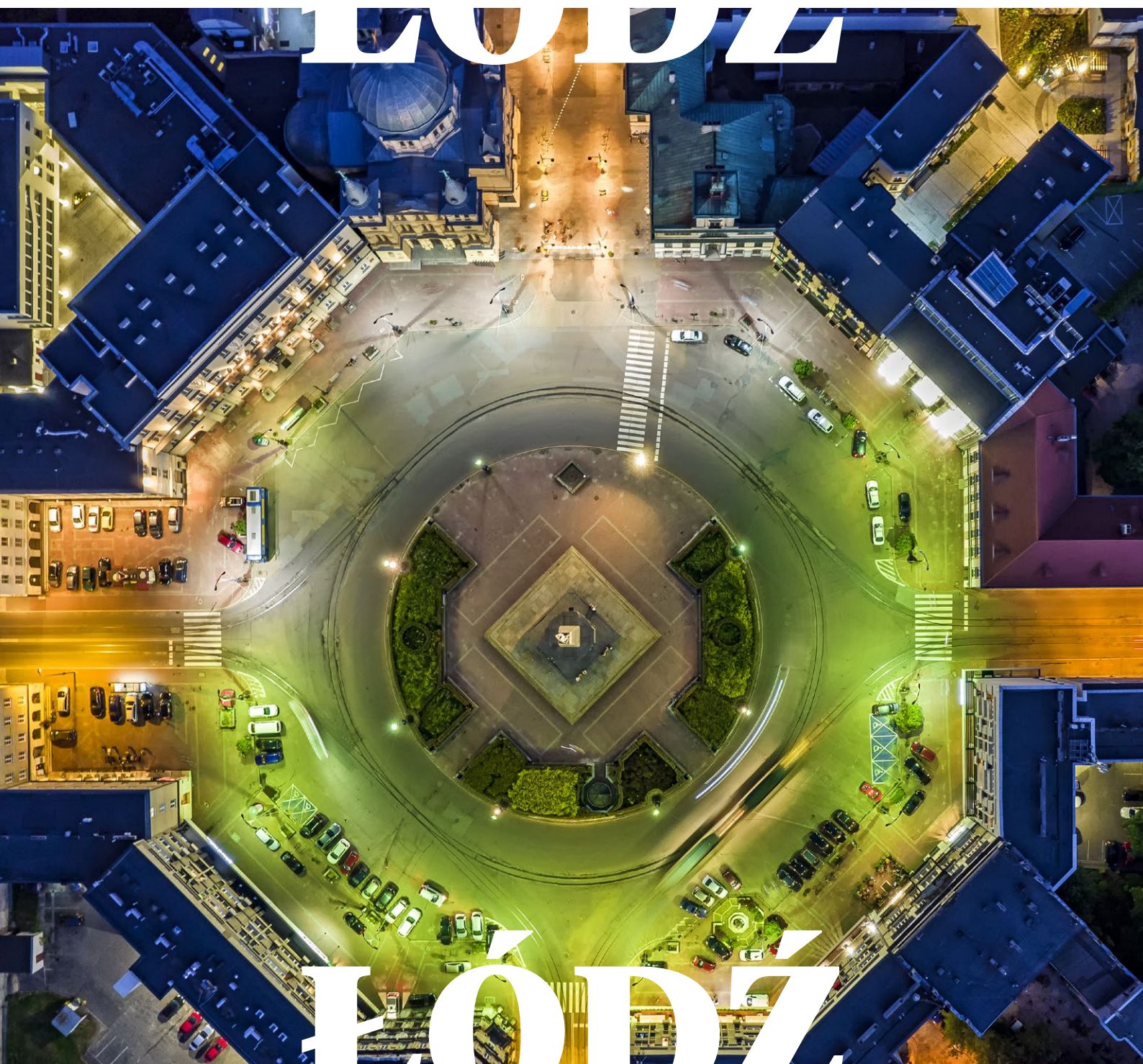


ŁÓDŹ

Atrakcyjność miasta i rynek biurowy

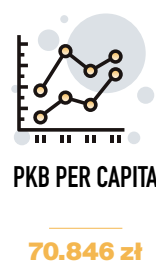
I połowa 2021

knightfrank.com.pl/research



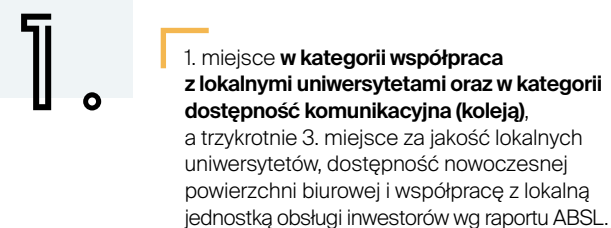
ŁÓDŹ

FAKTY I LICZBY



ATRAKCYJNOŚĆ INWESTYCYJNA

1. RANKINGI DOTYCZĄCE ATRAKCYJNOŚCI INWESTYCYJNEJ MIASTA



Najlepsza Specjalna Strefa Ekonomiczna w Europie, trzecia na świecie według FDI Free Zones of the Year 2020

Wyróżnienie pod nazwą „City of The Year” od Europa Property

2. ZACHĘTY INWESTYCYJNE

Baza wiedzy w kluczowych obszarach: regularnie opracowywane raporty z zakresu HR i nieruchomości oraz coroczny przewodnik gospodarczy.

Dedykowany opiekun ze strony UMŁ (np. wsparcie dla inwestycji w procesie wyboru lokalizacji, w procesach administracyjnych tocących się w urzędzie o jednostkach z nim powiązanych).

Wsparcie marketingowe: organizacja konferencji prasowych, publikacje w mediach społecznościowych (FB, LinkedIn, www.investinlodz.pl).

Spersonalizowana oferta terenów inwestycyjnych (miejskich i prywatnych).

Inne wsparcie w działaniach rekrutacyjnych: programy stażowy organizowany przez UMŁ we współpracy z Inwestorami, aktywności z zakresu employee branding.

Wsparcie w ramach ŁSSE.

JAKOŚĆ ŻYCIA W MIEŚCIE

3. RANKINGI DOTYCZĄCE JAKOŚCI ŻYCIA W MIEŚCIE



Miasto Łódź zostało laureatem ogólnopolskiego konkursu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz Generalnego Konserwatora Zabytków Samorząd dla Dziedzictwa w kategorii gmin miejskich, który nagradza gminy za **modelowe opracowanie i wdrażanie gminnych programów opieki nad zabytkami**, mając na celu motywowanie samorządów do sporządzania i wdrażania programów oraz promocję dobrych praktyk w tym zakresie.

Forbes „Miasta Przyjazne Ludziom 2020” Łódź wyprzedziła w nim kolejno: Gdynię, Wrocław, Kraków, Szczecin i Opole.

4. INICJATYWY MIASTA SKIEROWANE NA PODNIESIENIE JAKOŚCI ŻYCIA W MIEŚCIE

- Program „Zazieleniamy”.
- Rewitalizacja parków np. Parku Helenów.
- Działania prowadzone w parkach np. spacery, joga, wycieczki rowerowe.
- Cykl warsztatów ekologicznych.
- Program dotacji do wymiany pieców.
- Budowa nowej infrastruktury np. Orientarium.
- Karta Łodzianina.
- Działania w zakresie elektromobilności i ekologicznych środków transportu publicznego.
- Budżet obywatelski.
- Miejskie programy przeciwdziałające uzależnieniom.
- Organizacja imprez rekreacyjno-sportowych.
- Organizacja wydarzeń kulturalnych i artystycznych.
- Rewitalizacja śródmieścia.
- Likwidacja dzikich wysypisk śmieci.
- Rower Miejski, publiczne hulajnogi elektryczne, rozbudowa sieci ścieżek rowerowych i stacji ładowarek elektrycznych.
- Rozbudowa systemu transportu miejskiego: budowa łódzkiego metra (tunel średnicowy).
- Podniesienie poziomu bezpieczeństwa.



DŁUGOŚĆ ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
171 km



POWIERZCHNIA TERENÓW ZIELONYCH
51,51 km²

FAKTY I LICZBY

STUDENCI



75.047

ABSOLWENCI



17.412

LICZBA UCZELNI



18

LOTNISKO – ODLEGŁOŚĆ OD CENTRUM MIASTA



5 km

LOTNISKO – LICZBA OBSŁUŻONYCH PASAŻERÓW



6.778

SEKTOR BSS – LICZBA CENTRÓW



92

SEKTOR BSS – LICZBA ZATRUDNIONYCH



26.300

RATING

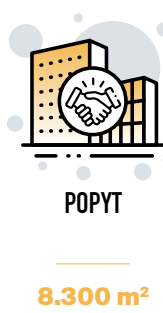
BBB+ (PROGNOZA STABILNA)

AGENCJA RATINGOWA

S&P

ŁÓDŹ

I poł. 2021



Całkowite zasoby biurowe w Łodzi na koniec II kw. 2021 roku sięgnęły niemal 580.000 m². Ze względu na brak nowej podaży w pierwszych miesiącach bieżącego roku zasoby pozostały niezmiennie względem ubiegłego kwartału. W budowie znajduje się około 100.000 m² powierzchni, która będzie systematycznie oddawana w kolejnych latach, jednak ok. 50% tego wolumenu zostanie ukończona w 2023 roku. Popyt w II kw. 2021 roku utrzymał się na

poziomie podobnym do zarejestrowanego w ubiegłym kwartale, jednak jest to skutkiem obserwowanego w poprzednich kwartałach wstrzymywania się najemców z decyzjami dotyczącymi wynajmu powierzchni biurowej z powodu niepewności wynikającej z pandemii COVID-19. Łódź jest również rynkiem, na którym w ciągu minionego roku odnotowano największy wzrost współczynnika pustostanów. Na koniec czerwca osiągnął on poziom 18,3% (wzrost o 1,5 pp. kw./kw. i 5,1 pp. r/r). Większa ilość

dostępnej powierzchni wynika z niskiego stopnia komercjalizacji projektów oddanych do użytku w 2020 roku oraz z osłabionego popytu w drugiej połowie 2020 roku i w pierwszej połowie 2021 roku. Pomimo wzrostu współczynnika pustostanów, stawki czynszu za wynajem nowoczesnej powierzchni biurowej utrzymują się na stabilnym poziomie oscylującym w przedziale 9-15 EUR/m²/miesiąc.

WYBRANE PROJEKTY W BUDOWIE

WIDZEWSKA MANUFAKTURA

- 28.000 m²
- IV kw. 2023
- Cavatina Holding

REACT

- 15.470 m²
- III kw. 2021
- Echo Investment

MONOPOLIS M2

- 7.830 m²
- IV kw. 2022
- Virako

DOWBORCZYKÓW 30

- 3.700 m²
- III kw. 2021
- Domena

Powierzchnia biurowa Data ukończenia Deweloper / Właściciel

STANDARDOWE WARUNKI NAJMU W NOWYCH BUDYNKACH

OPŁATA EKSPLOATACYJNA
PLN/M²/MIESIĄC

15-18

OKRES BEZCZYNszOWY

5-9
miesiące

BUDŻET NA FIT-OUT
EUR/M²

350-500

WYBRANE CENTRA BPO, SSC/ GBS, IT ORAZ R&D:

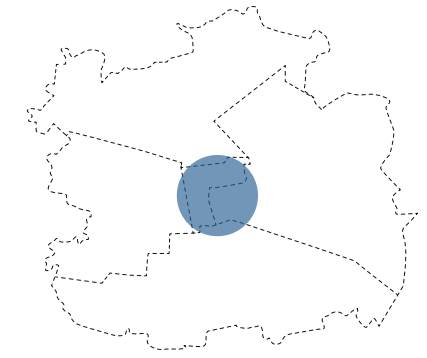
Accenture | Barry Callebaut |
Clariant | Fujitsu Technology
Solution | GFT | McCormick
Shared Services |
Nordea Bank | UPS Global
Business Services

OPERATORZY COWORKINGOWI W ŁODZI

Business Zone
New Work
Rise.pl

GLÓWNE OBSZARY KONCENTRACJI PRZESTRZENI BIUROWEJ

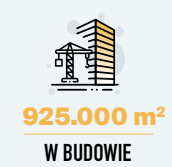
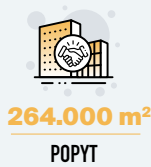
	ZASOBY	W BUDOWIE	WSKAŹNIK PUSTOSTANÓW	CZYNsze WYWOŁAWCZE
CENTRUM	441.000 m ²	23.100 m ²	21,2%	11-15,5 EUR/m ²
POZA CENTRUM	138.600 m ²	73.900 m ²	9%	11-13,5 EUR/m ²



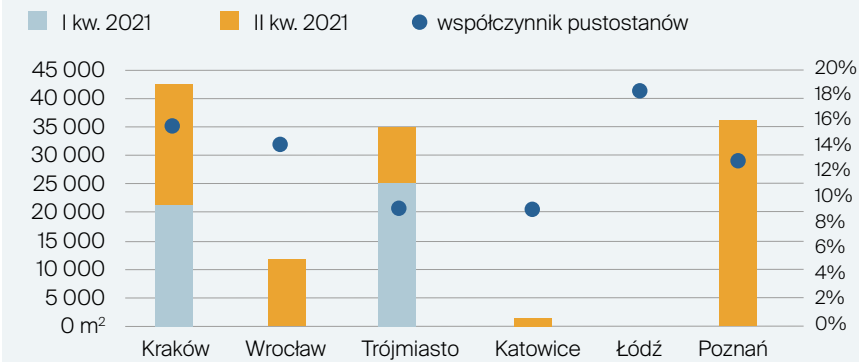
GLÓWNE MIASTA REGIONALNE

KRAKÓW, WROCŁAW, TRÓJMIASTO, POZNAŃ, KATOWICE, ŁÓDŹ

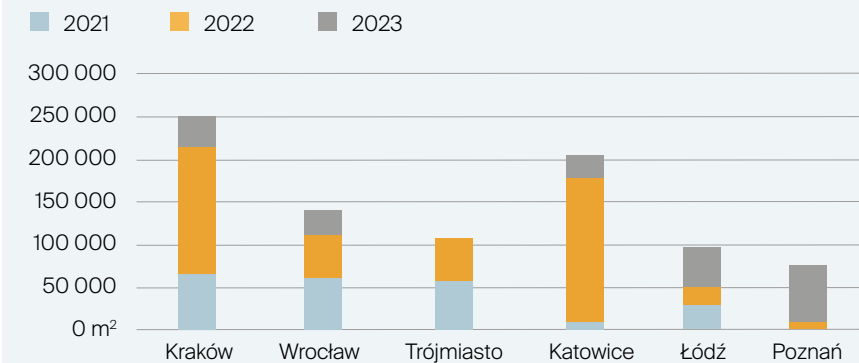
I poł. 2021



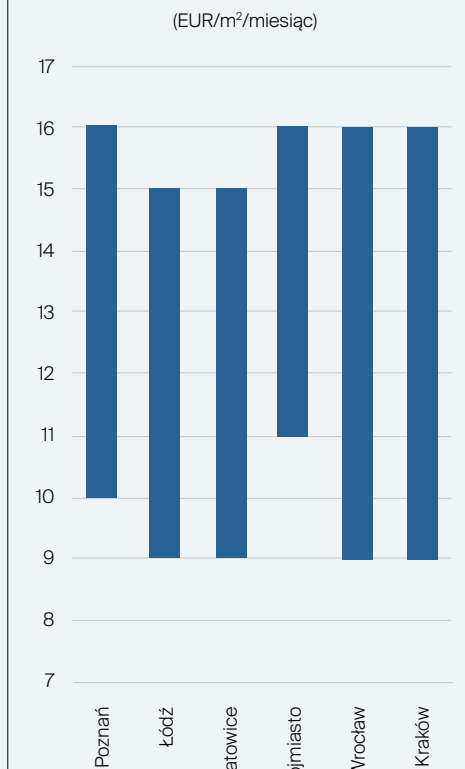
NOWA PODAŻ (I POŁ. 2021) I PUSTOSTANY (II KW. 2021)



PODAŻ W BUDOWIE WG LAT ODDANIA DO UŻYTKU (II KW. 2021)



CZYNsze WYWOŁAWCZE (II KW. 2021)



KONTAKTY W POLSCE:

+22 596 50 50
www.KnightFrank.com.pl

RESEARCH

Elżbieta Czerpak
elzbieta.czerpak@pl.knightfrank.com

KONTAKT W ŁODZI:

Izabela Dąbrowska
izabela.dabrowska@pl.knightfrank.com

COMMERCIAL AGENCY - OFFICE

L-REP Janusz Garstka
janusz.garstka@pl.knightfrank.com

T-REP Karol Grejbus
karol.grejbus@pl.knightfrank.com

Regions: Kraków, Katowice, Wrocław
Monika Sułdecka-Karaś
monika.suldecka@pl.knightfrank.com

CAPITAL MARKETS

Krzysztof Cipiur
krzysztof.cipiur@pl.knightfrank.com

PROPERTY MANAGEMENT

Izabela Miazgowska
izabela.miazgowska@pl.knightfrank.com

**PROPERTY MANAGEMENT
COMPLIANCE**

Magdalena Oksańska
magdalena.oksanska@pl.knightfrank.com

PROJECT MANAGEMENT

Urszula Łuszczyńska
urszula.luszczyńska@pl.knightfrank.com

VALUATION & ADVISORY

Grzegorz Chmielak
grzegorz.chmielak@pl.knightfrank.com

STRATEGIC CONSULTING EMEA

Marta Sobieszczak
marta.sobieszczak@pl.knightfrank.com

Jako jeden z największych i najbardziej doświadczonych zespołów monitorujących rynek nieruchomości w Polsce, świadczymy usługi doradcze, opracowujemy prognozy oraz diagnozujemy wszystkie sektory rynku nieruchomości. Naszym klientom, do których należą m.in. deweloperzy, fundusze inwestycyjne, instytucje finansowe, przedsiębiorstwa oraz inwestorzy indywidualni, oferujemy:

- ◆ doradztwo strategiczne,
- ◆ niezależne prognozy i analizy dostosowane do specyficznych wymogów klientów,
- ◆ prezentacje na indywidualne zapotrzebowanie/zamówienie.

Prowadzimy kwartalnie aktualizowane bazy danych, obejmujące wszystkie sektory rynku nieruchomości komercyjnych (biurowy, handlowy, magazynowy, hotelowy) w głównych miastach i regionach Polski (Warszawa, Kraków, Łódź, Poznań, Śląsk, Trójmiasto, Wrocław). Dzięki naszym oddziałom w tych lokalizacjach, posiadamy wiedzę o lokalnych rynkach, którą wykorzystujemy w przygotowywaniu raportów.

**Raporty Knight Frank
dostępne są na stronie
knightfrank.com.pl/
badanie-ryнку/**

© Knight Frank Sp. z o.o. 2021

Knight Frank nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody poniesione na skutek działań podjętych na podstawie zawartości niniejszego raportu. Pomimo przeprowadzenia szczegółowych badań i zachowania należytej staranności Knight Frank nie gwarantuje ani nie zapewnia, że informacje zawarte w raporcie są prawdziwe lub że nie uległy dezaktualizacji. Powielanie części lub całości opracowania tylko za zgodą Knight Frank.

PARTNER PUBLIKACJI:**URZĄD MIASTA ŁODZI**

ul. Piotrkowska 104a
90-926 Łódź

a.brzostowski@uml.lodz.pl

 /invest-in-lodz