

ŁÓDZKI RYNEK NIERUCHOMOŚCI ŁÓDŹ REAL ESTATE MARKET 2015

PL/ENG



CUSHMAN &
WAKEFIELD



ŁÓDZKI RYNEK NIERUCHOMOŚCI ŁÓDŹ REAL ESTATE MARKET 2015

SPIS TREŚCI / CONTENTS

ŁÓDŹ - WPROWADZENIE
ŁÓDŹ - INTRODUCTION

2

RYNEK BIUROWY
OFFICE MARKET

4

RYNEK HANDLOWY
RETAIL MARKET

10

RYNEK MAGAZYNOWY
INDUSTRIAL MARKET

22

RYNEK USŁUG HOTELOWYCH
HOSPITALITY MARKET

30

NOWE CENTRUM ŁÓDZI
THE NEW ŁÓDŹ CITY CENTER

36

Łódź, conveniently located in the centre of Poland and Europe, is the third largest city in the country and one constantly evolving. Highly qualified human resources, successful cooperation of business and scientific communities as well as competitive office space rental prices are just some of advantages offered by Łódź, which attract new investments to the city. Łódź is also the centre of culture and creative industries, the development of which attracts great numbers of artists, actors, filmmakers, and designers, as well as offers a multitude of attractions and events to residents and tourists alike.

In the recent years, Łódź underwent significant transformations: from a textile industry city it has become a place dominated by the economy based on knowledge, technology and modern services. Owing to assets of Łódź, such as its favourable location, but also availability of well-qualified scientific staff and conducive business climate, the priority industries for the city include now business services centres (BPO/SSC and IT, and also R&D), logistics, production of household appliances and electronic industry, biotechnology as well as modern textile industry.

What is more, the most important national and European routes meet near Łódź: A-1 and A-2 motorways intersect in Stryków, offering quick access to Warsaw, Poznań, Gdańsk and Toruń, while the proximity of S8 and other expressways enables quick connections, among others, with the Silesian agglomeration and Lower Silesia region. The availability of two international airports, including one just 15 minutes from Łódź downtown, is an additional advantage.

Another factor encouraging investors to open their branches in the city is a considerable number of young people educated in numerous fields. In Łódź, there are more than 20 higher education institutions, both public and private ones, which train approximately 100 thousand students and generate almost 25 thousand graduates every year. In order to meet the expectations of employers, universities in Łódź offer study programmes in foreign languages. In addition, the city puts great emphasis on fostering positive relations between business and science. Such cooperation has resulted in new study courses, which generate professionals highly sought after in the labour market, among others in such areas as SSC/BPO and IT.

Consistent actions taken by the city in the pursuit of its development strategy as well as favourable business environment and support, inter alia, as part of the Łódź Special Economic Zone, all attract investments, mostly in the sectors of the highest priority to the city. We have gained trust of well-known, international companies, such as: Fujitsu Technology Solutions, Accenture, DHL Express, Nordea Operations Centre, Hewlett-Packard, ACS, Xerox Company, Dell, Procter&Gamble, Indesit, and B/S/H.

However, the best evidence that investing in Łódź is a step in the right direction is the trust we have earned from companies which have already been present in the city and which have continued to develop their operations in here. The consistently increasing headcount levels, expanding business offer, and growing requirement for modern office space are common characteristics of companies which have been present in the Łódź market for a long time, including: Infosys BPO, TomTom, Ericpol, GFT (former Rule Financial), Nordea Operations Centre, Sii or Barry Callebaut.

A spectacular project in the area of infrastructure investments, aimed at boosting the attractiveness of Łódź, is the New Centre of Łódź programme, which provides for the redevelopment of 100 hectares in the heart of the city. The result of the regeneration undertaking will be a district which will help central Łódź to regain its splendour. Another project aimed at improving the quality of life in the city is the redevelopment of the E-W route, connected with the upgrade and development the east-west tramways route (Retkinia - Olechów).

You are welcome to read the report and information about the real property market in Łódź.

Łódź to trzecie co do wielkości miasto w Polsce, zlokalizowane w samym sercu Polski i Europy, które nieustannie ulega przeobrażeniom. Świetnie wykwalifikowana kadra, dobra współpraca środowiska biznesowego i naukowego, ale także konkurencyjne ceny wynajmu powierzchni biurowych, to tylko niektóre z atutów Łodzi, które przyciągają do miasta nowe inwestycje. Łódź to także ośrodek kultury i przemysłów kreatywnych, których rozwój przyciąga rzesze artystów, aktorów, filmowców, designerów, a także oferuje bardzo wiele atrakcji i wydarzeń mieszkańcom oraz turystom.

W ostatnich latach Łódź ulega znaczącym przeobrażeniom - z miasta przemysłu włókienniczego staje się miejscem, w którym dominuje gospodarka oparta na wiedzy, technologii i nowoczesnych usługach. Atuty Łodzi, a w szczególności jej korzystne położenie, a także dostępność do świetnie wykształconej kadry naukowej oraz sprzyjający klimat dla biznesu, spowodowały, że priorytetowe obecnie branże dla miasta to centra usług biznesowych (BPO/SSC oraz IT, a także R&D), logistyka, produkcja AGD i przemysł elektroniczny, biotechnologia oraz nowoczesne włókiennictwo.

W pobliżu Łodzi przecinają się najważniejsze krajowe i europejskie szlaki komunikacyjne - skrzyżowanie autostrad A-1 i A-2 w Strykowie zapewnia szybkie połączenie z Warszawą, Poznaniem, Gdańskiem, Toruniem, a bliskość S8 oraz innych dróg ekspresowych daje możliwość szybkiego połączenia m.in. z aglomeracją śląską i regionem Dolnego Śląska. Dostępność dwóch międzynarodowych lotnisk, w tym jednego zlokalizowanego tylko 15 minut od centrum Łodzi, stanowią dodatkowe zalety.

Kolejnym czynnikiem powodującym, że inwestorzy chętnie otwierają swe oddziały jest szeroka kadra młodych ludzi wykształconych w wielu dziedzinach. W Łodzi działa ponad 20 uczelni wyższych, zarówno publicznych, jak i prywatnych, kształcących około 100 tys. studentów, a mury łódzkich uczelni opuszcza rokrocznie około 25 tys. absolwentów. Aby sprostać oczekiwaniom pracodawców łódzkie uczelnie oferują studia w językach obcych. Miasto kładzie ponadto duży nacisk na utrwalanie pozytywnych relacji między biznesem a nauką, a w rezultacie współpracy

powstały kierunki studiów, które kształcą specjalistów połączonych na rynku pracy, m.in. SSC/BPO i IT.

Konsekwencja w działaniach podejmowanych przez miasto na rzecz realizacji strategii rozwoju, a także korzystne otoczenie biznesowe oraz poziom wsparcia m.in. w ramach łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej zaowocowały przyciągnięciem inwestycji, przede wszystkim w sektorach uznawanych za priorytetowe dla miasta. Zaufały nam znane, międzynarodowe firmy, takie jak: Fujitsu Technology Solutions, Accenture, DHL Express, Nordea Operations Centre, Hewlett-Packard, ACS, Xerox Company, Dell, Procter&Gamble, Indesit, czy B/S/H.

Najlepszym dowodem na to, że inwestowanie w Łodzi to dobry krok, jest zaufanie, jakim obdarzyły nas firmy już tu istniejące, które stale, niezmiennie rozwijają swoją działalność. Sukcesywnie zwiększane zatrudnienie, poszerzanie oferty firmy, a tym samym zapotrzebowanie na nowoczesną powierzchnię biurową to działania, które w ostatnim czasie podjęły firmy obecne od dawna na łódzkim rynku, takie jak: Infosys BPO, TomTom, Ericpol, GFT (dawniej Rule Financial), Nordea Operations Centre, Sii czy Barry Callebaut.

Spektakularnym projektem zwiększającym atrakcyjność miasta, prowadzonym w dziedzinie inwestycji infrastrukturalnych jest program Nowego Centrum Łodzi, który zakłada przebudowę obszaru 100 ha w samym sercu miasta. Dzięki działaniom rewitalizacyjnym ma powstać ma dzielnica, która przywróci łódzkiemu śródmieściu dawny blask. Innym działaniem prowadzonym na rzecz poprawy jakości życia w mieście jest przebudowa trasy W-Z, związana z modernizacją i rozbudową trasy tramwajowej w relacji wschód-zachód (Retkinia - Olechów).

Zapraszamy do zapoznania się z raportem i informacjami na temat rynku nieruchomości w Łodzi.

RYNEK BIUROWY OFFICE MARKET

BIUROWIEC „NOWA FABRYCZNA” (SKANSKA) w Nowym Centrum Łodzi - inwestycja planowana /
„NOWA FABRYCZNA” OFFICE (SKANSKA) in The New Łódź City Center - the planned investment

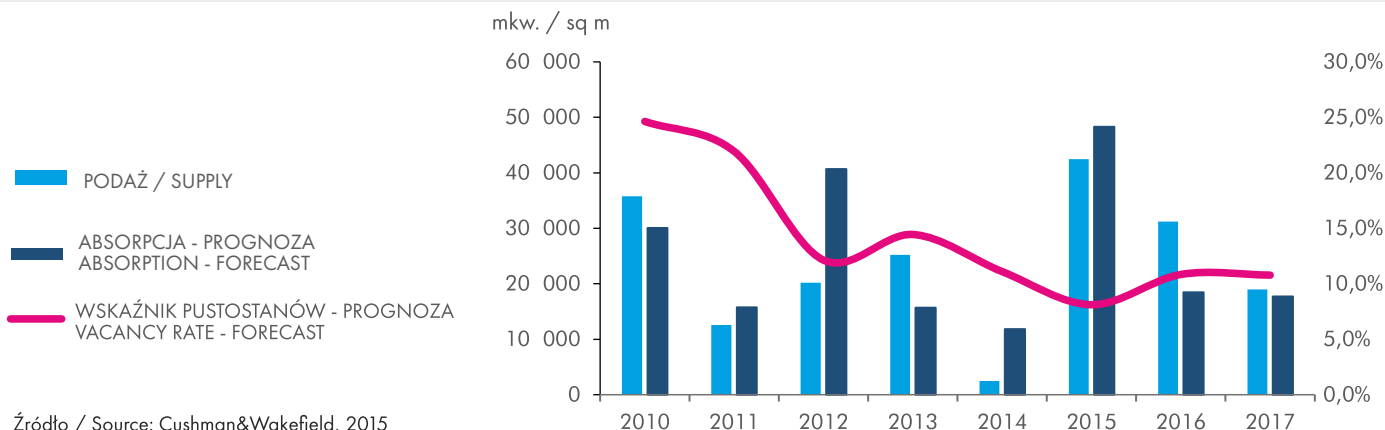
ZASOBY Z zasobami ponad 320 000 mkw. Łódź jest siódmym co do wielkości rynkiem nowoczesnej powierzchni biurowej w Polsce. Dla porównania, w połowie 2015 r. zasoby stolicy i sześciu głównych miast (Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań, Katowice, Łódź) wyniosły 7,55 mln mkw., z czego ponad 3 mln mkw. znajdowały się w miastach regionalnych. Charakterystyczne dla łódzkiego rynku biurowego jest sąsiedowanie ze sobą nowych obiektów oraz zrewitalizowanych budynków przemysłowych, takich jak: Narutowicza 34, Business House Gdańska, Centrum Biznesowe Kopcińskiego 77, Centrum Biznesowe Synergia, Textorial Park, Przędzalnia Braci Muehle. Blisko 14% zasobów biurowych Łodzi to powierzchnia zrealizowana na potrzeby własne właścicieli budynków, a średnia wielkość obiektu to ok. 5 000 mkw. Największym kompleksem biurowym w mieście jest położony przy ul. Pomorskiej Green Horizon (Skanska, 28 800 mkw.) oddany do użytku w latach 2012-2013.

PODAŻ W ostatnich siedmiu latach na rynek łódzki trafiało rocznie średnio ponad 21 000 mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej, a największy wzrost podaży przypadł na lata 2008-2010. W ubiegłym roku rynek wzbogacił się o zaledwie jeden obiekt biurowy (budynek C Centrum Biznesowego Synergia) o powierzchni 2 500 mkw.

Dane za pierwsze półrocze 2015 r. są zapowiedzią znacznie lepszego wyniku rocznego. Od stycznia do czerwca do użytku oddano trzy obiekty, w tym odnowiony zabytkowy budynek Wojewódzkiego Centrum Biznesu i Przedsiębiorczości przy ul. Narutowicza 34 (3 200 mkw.), który stał się siedzibą między innymi łódzkiej Agencji Rozwoju Regionalnego. Ponadto ukończono położony przy ul. Sienkiewicza 175 Olimpia Software Pool (9 000 mkw.) – siedzibę firmy Ericpol – i II fazę centrum biurowego przy ul. Targowej 35 (8 000 mkw.). W kolejnych latach podaż utrzyma się na dotychczasowym poziomie. Do końca 2017 r. na rynek powinno trafić blisko 67 000 mkw. powierzchni. W budowie znajdują się między innymi dwa duże projekty: budynek B University Business Park (GTC, 19 200 mkw.) przy ul. Wólczańskiej 178 i Symetris Business Park (Echo Investment, 18 000 mkw.) na al. Piłsudskiego 86.

Z mniejszych realizowanych projektów warto wymienić HAMMERmed II (HAMMERmed, 3 300 mkw.) i Fabrykę II (Agraf, 3 300 mkw.) – siedzibę firmy TomTom. Ponadto w planach deweloperów pozostaje szereg innych dużych nieruchomości, w tym kompleks Airport Business Park (St. Pauls Developments Polska SPP, 40 000 mkw.), II faza budynku C Centrum Biznesowego Synergia (Inter-Mar, 11 000 mkw.) i Monopolis (Virako, 10 000 mkw.) oraz kilka projektów biurowych w tzw. „Nowym Centrum Łodzi”.

Wykres 1. PODSTAWOWE DANE RYNKOWE Z PROGNOZĄ
Chart 1. MARKET DATA INCL. FORECAST



Źródło / Source: Cushman&Wakefield, 2015

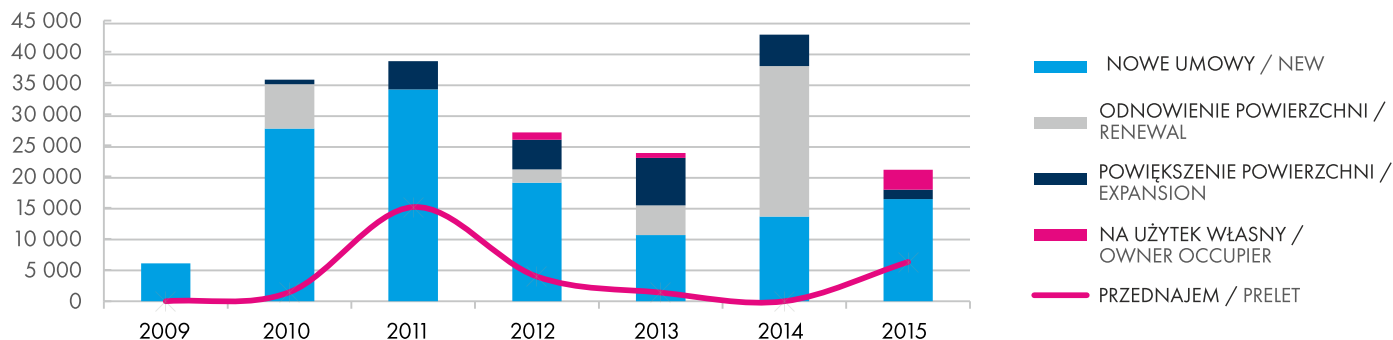
STOCK With more than 320,000 sq m Łódź is the seventh-largest office market in Poland while in mid-2015 the total modern office space of Warsaw and the six regional cities (Kraków, Wrocław, Tricity, Poznań, Katowice and Łódź) totalled 7,550,000 sq m, of which more than 3,000,000 sq m was available on the regional markets. The Łódź market offers new office buildings neighbouring on revitalised post-industrial office schemes, including Narutowicza 34, Business House Gdańska, Kopcińskiego 77 Business Centre, Synergia Business Centre, Textorial Park and Przędzalnia Braci Muehle. Nearly 14% of the city's office stock is owner-occupied with the average scheme size of approx. 5,000 sq m. The largest office complex in Łódź is Skanska's Green Horizon in Pomorska Street (28,800 sq m), which was delivered in 2012-2013.

SUPPLY The average annual supply of prime office space totalled more than 21,000 sq m over the last seven years, with the largest rise in provision in 2008-2010. Last year only one office scheme was added to the Łódź market: building C of the Synergia Business Centre providing 2,500 sq m. This year's supply is likely to be much higher following the delivery of three office developments in H1 2015,

including the refurbished historical building of the Wojewódzkie Centrum Biznesu i Przedsiębiorczości in Narutowicza 34 (3,200 sq m), the new headquarters of the Łódź Regional Development Agency. The other two completions included the 9,000 sq m Olimpia Software Pool at 175 Sienkiewicza Street, the headquarters of Ericpol, and phase two of the office complex at 35 Targowa Street offering 8,000 sq m. The supply volume is likely to continue at the current level with nearly 67,000 sq m of new office space expected to come onto the Łódź market by the end of 2017. The two largest schemes under construction include GTC's building B of the University Business Park (19,200 sq m) at 178 Wólczańska Street and Echo Investment's Symetris Business Park (18,000 sq m) at 86 Piłsudskiego Street. Other developments under way are HAMMERmed's HAMMERmed II (3,300 sq m) and Agraf's Fabryka II (3,300 sq m), the headquarters of TomTom. The development pipeline also includes several other large office buildings such as the 40,000 sq m Airport Business Park (developed by St. Pauls Developments Polska SPP), Inter-Mar's phase two of building C of the Synergia Business Centre (11,000 sq m) and Virako's Monopolis (10,000 sq m), and several other buildings to be located in so called "New Centre of Łódź".

Wykres 2. WOLUMEN TRANSAKCJI (w podziale na typ)
Chart 2. TAKEUP (by type)

mkw. / sq m



Źródło / Source: Cushman&Wakefield, 2015



WYBRANE INWESTYCJE W BUDOWIE I PLANOWANE / SELECTED OFFICE PROJECTS UNDER CONSTRUCTION AND PLANNED

Nazwa budynku Building Name	Planowany rok / kwartał oddania do użytku Building completion year / quarter	Adres / Address	Status Building Status	Wielkość (GLA) Size (GLA)
Airport Business Park I	2017 Q1	Pienista/Maczka	planowany / planned	5 000
Comarch	2016 Q3	Jaracza 76/78	planowany / planned	9 900
Fabryka II (Tom Tom HQ)	2016 Q4	Żeromskiego 94	w budowie / under construction	3 300
Hammermed II	2015 Q4	Kopcińskiego 79	w budowie / under construction	3 000
Piotrkowska 250	2017 Q1	Piotrkowska 250	planowany / planned	4 000
Symetris Business Park (Aurus)	2016 Q1	Piłsudskiego 86	w budowie / under construction	18 000
University Business Park B	2015 Q4	Wólczańska 178	w budowie / under construction	19 234
Razem / Grand Total				57 434

TAKE-UP The average annual take-up in Łódź has stood at around 27,400 sq m since 2007, reaching an all-time high of more than 42,750 sq m in 2014. The largest volume of office space was secured under pre-lets in 2011 (15,100 sq m). In H1 2015 leasing activity totalled nearly 17,800 sq m, with new leases making up 74% of take-up. Owner-occupation and regearing accounted for 3,200 sq m and 1,050 sq m, respectively.

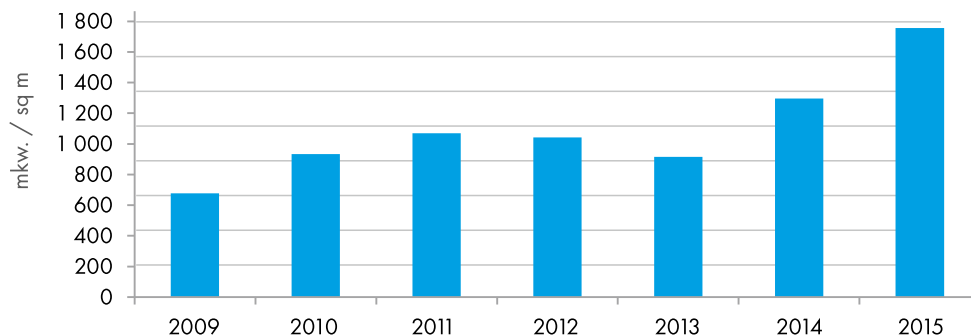
The leasing market is dominated by large occupiers. The size of the average transaction rose from 1,000 sq m in 2009 to nearly 1,800 sq m in H1 2015, but spaces of 300-500 sq m also attract strong occupier interest. The largest deal of the last two years was Infosys's renegotiation of the lease for almost 29,000 sq m in the Green Horizon complex. Other notable deals included mBank's new lease of 4,500 sq m in the Teofilów Business Park (Arka BZ WBK) and TomTom's 3,300 sq m pre-let in Agraf's office building under construction at 94 Żeromskiego Street. Leases for more than 3,000 sq m were also secured by the Łódź Regional Development Agency in Narutowicza 34, Takeda Polska in the Sterlinga Business Center and DHL in the Targowa Centre. Leasing activity is expected to pick up in the coming quarters spurred by the gradual expiry of five-year leases made in 2010-2011, pushing 2015's deal volume to more than 40,000 sq m, the same as last year's.

ABSORPTION In H1 2015, new space absorption in Łódź reached 29,100 sq m, representing almost a threefold rise on the total absorption level of 11,800 sq m noted in 2014. This very good performance was, however, below the record highs of 40,600 sq m and 30,100 recorded in 2012 and 2010, respectively. 2015's absorption is expected to reach an all-time high, but it is rather unlikely to exceed the level of 50,000 sq m. In the next two years absorption is projected to stand at a stable 18,000 sq m per annum.

VACANCY The vacancy rate in Łódź has been falling since 2009 and it shrank to 7.73% at the end of Q2 2015. Robust occupier demand and low supply have kept the vacancy rate far below the Polish market's average of 12.1%. The lowest vacancy of 3.9% was in Krakow, while the highest in Poznań (21.1%). The volume of vacant space in Łódź is most likely to remain at its current level. If office supply and employment in the financial sector grow as expected, the vacancy rate will rise to around 10.8% by the end of December 2017.

RENTS The falling vacancy rate has helped to keep rents in Class A office buildings at EUR 11.5-13.5/sq m/month. Prime rents have remained flat at EUR 13/sq m/month. Incentives in lease packages include rent-free periods of 6-8 months and turn-key office space fit-out. Favourable lease terms are being offered particularly by developers seeking opportunities to launch new projects to take advantage of the current market cycle.

Wykres 3. WOLUMEN TRANSAKCJI (średnia wielkość transakcji)
Chart 3. TAKEUP (Average Size of Transaction)



Źródło / Source: Cushman&Wakefield, 2015

WOLUMEN TRANSAKCJI Od 2007 r. średni roczny wolumen transakcji najmu na rynku łódzkim wynosił ok. 27 400 mkw., z historycznym maksimum w 2014 r., kiedy to podpisano umowy na łącznie ponad 42 750 mkw. biur. Najwięcej powierzchni zakontraktowano umowami przednajmu w 2011 r. (15 100 mkw.). Przez pierwsze sześć miesięcy 2015 r. zawarto transakcje na blisko 17 800 mkw., z czego większość (74%) stanowiły nowe umowy. Wynajem na potrzeby własne i renegocjacje w tym okresie objęły odpowiednio 3 200 mkw. i 1 050 mkw.

Na rynku dominują duzi najemcy. Od 2009 r. średnia wielkość pojedynczej transakcji wynosiła 1 000 mkw., w pierwszej połowie 2015 r. było to blisko 1 800 mkw. Dużym zainteresowaniem cieszą się również powierzchnie 300-500 mkw. Zdecydowanie największą transakcją w ciągu ostatnich 2 lat była renegocjacja warunków najmu powierzchni w kompleksie Green Horizon przez Infosys, który w sumie podpisał umowy na blisko 29 000 mkw. Z największych transakcji w tym okresie warto także wymienić zawarcie przez mBank (4 500 mkw.) nowej umowy w Parku Biznesu Teofilów (Arka BZ WBK) oraz zawarcie przez TomTom (3 300 mkw.) umowy przednajmu w realizowanym biurowcu przy ul. Żeromskiego 94 (Agraf). Powierzchnie przekraczające 3 000 mkw. zakontraktowały także łódzka Agencja Rozwoju Regionalnego (ul. Narutowicza 34), Takeda Polska (Sterlinga Business Center), DHL (Centrum Targowa). W nadchodzących kwartałach można się spodziewać zwiększonej aktywności najemców jako konsekwencji stopniowego wygasania umów z lat 2010-2011 (umowy 5-letnie), w wyniku czego na koniec 2015 r. zawarte transakcje, podobnie jak przed rokiem, powinny opiewać na ponad 40 000 mkw.

ABSORPCJA Od początku roku w Łodzi ilość wynajętej powierzchni zwiększyła się o 29 100 mkw., co stanowi blisko trzykrotny wzrost w stosunku do całkowitej absorpcji ubiegłego roku (11 800 mkw.). Na tle historycznym jest to wynik bardzo dobry, chociaż nie pobił rekordów z lat 2012 i 2010, kiedy wzrost wyniósł odpowiednio 40 600 mkw. i 30 100 mkw. Według prognoz w 2015 r. absorpcja będzie rekordowa, przy czym szanse, że przekroczy 50 000 mkw., są stosunkowo niewielkie. W kolejnych dwóch latach możemy spodziewać się stabilizacji na poziomie 18 000 mkw. rocznie.

PUSTOSTANY Od 2009 r. wskaźnik wolnej powierzchni w Łodzi systematycznie spada i na koniec II kwartału bieżącego roku wyniósł 7,73%. Duży popyt przy niewielkiej podaży pozwala utrzymać poziom pustostanów znacznie poniżej średniej krajowej wynoszącej obecnie 12,1%. Mniej pustostanów jest tylko w Krakowie (3,9%), najwięcej w Poznaniu (21,1%). W nadchodzących latach sytuacja w Łodzi prawdopodobnie nie zmieni się znacząco. Jeśli prognozy dotyczące podaży i wzrostu zatrudnienia w sektorze usług finansowych okażą się trafne, na koniec 2017 r. wskaźnik pustostanów wyniesie ok. 10,8%.

STAWKI CZYNSZOWE Spadek ilości pustostanów pozwala na utrzymanie w budynkach klasy A stawek w przedziale 11,5-13,5 EUR/mkw./miesiąc. Czynsz typu prime pozostaje bez zmian i wynosi 13 EUR/mkw./miesiąc. W dalszym ciągu najemcy mogą liczyć na dodatkowe zachęty w postaci zwolnienia z czynszu na okres 6-8 miesięcy i wykończenia biura „pod klucz”. Szczególnie dobre warunki oferują deweloperzy poszukujący możliwości rozpoczęcia projektów zanim odwróci się korzystny dla nich cykl koniunkturalny.



UNIVERSITY BUSINESS PARK, Globe Trade Centre

RYNEK HANDLOWY RETAIL MARKET



CENTRUM HANDLOWE **MANUFAKTURA** / **MANUFAKTURA** SHOPPING CENTRE

Łódź jest trzecim największym miastem w Polsce, a włączając miejscowości wchodzące w skład aglomeracji łódzkiej, piątą pod względem liczby ludności aglomeracją w kraju. Na jej terenie znajduje się 556 000 mkw. nowoczesnej powierzchni handlowej, co stanowi ok. 5% całkowitych zasobów kraju. Na Łódź przypada 95% tej wartości, czyli 530 250 mkw.: 13 centrów handlowych o łącznej powierzchni 524 600 mkw. GLA i jeden park handlowy o powierzchni 5 650 mkw. W granicach aglomeracji działa także centrum handlowe Echo w Pabianicach (13 500 mkw.) oraz jedyne w regionie centrum wyprzedażowe Ptak Outlet w Rzgowie (12 600 mkw.).

W Łodzi znajdują się dwa z trzech największych centrów handlowych w kraju – Manufaktura (110 000 mkw.) oraz Port Łódź (103 000 mkw.). Warto także wspomnieć o Galerii Łódzkiej (45 000 mkw.), która ma się rozbudować o kolejne 11 000 mkw. Natomiast najnowocześniejszym obiektem handlowym jest centrum handlowo-rozrywkowe Sukcesja (46 000 mkw. GLA) otwarte we wrześniu 2015 r. Komplex składa się z galerii handlowej, kina, części rekreacyjnej, jest jednym z najnowocześniejszych tego typu obiektów w kraju i jednym z niewielu posiadających certyfikaty potwierdzające spełnienie najwyższych standardów zrównoważonego rozwoju (BREEAM). Ze względu na zastosowane technologie, rozwiązania ekologiczne oraz nastawienie na nowoczesne trendy zakupowe Sukcesja jest pierwszym w Polsce Smart Public Place to Shop.

Pozostałe łódzkie centra handlowe są zdecydowanie mniejsze: cztery kolejne obiekty średniej wielkości mają w sumie 126 000 mkw. powierzchni, a cztery najmniejsze 62 000 mkw. W łódzkich centrach handlowych znajduje się ok. 1 500 sklepów i lokali handlowo-usługowych, w których można znaleźć ofertę ok. 730 marek wszystkich kategorii handlowo-usługowych. Dominują sklepy oferujące odzież (ok. 400 lokali), usługi (250), obuwie i galanterię skórzaną (140), a w dalszej kolejności apteki i drogerie (100) oraz sklepy z akcesoriami i biżuterią (80).

Łódzka Manufaktura, największe centrum handlowo-rozrywkowe w regionie i drugie co do wielkości centrum w kraju, skupia pod swoim dachem ponad 300 sklepów. To także unikalny przykład bardzo udanej rewitalizacji dawnych obiektów pofabrycznych. Obecnie ta nowoczesna przestrzeń komercyjna i kulturalna stała się nowym centrum miasta oraz, obok ulicy Piotrkowskiej, jego wizytówką.

W planach jest rozbudowa Galerii Łódzkiej. Od czasu otwarcia w 2002 r. obiekt był już modernizowany, ale żeby potencjał jego centralnej lokalizacji mógł być wykorzystany w pełni, ma się powiększyć o 11 000 mkw. GLA. Termin realizacji inwestycji nie jest jeszcze znany.

NAJWIĘKSZE CENTRA HANDLOWE W ŁODZI (POWYŻEJ 30 tys. mkw.) / MAJOR RETAIL SCHEMES IN ŁÓDŹ (ABOVE 30,000 sq m)

Centrum handlowe / Shopping centre	Deweloper / Developer	Lokalizacja / Localization	Data ukończenia / Completion date	Powierzchnia / Area (mkw. GLA / sq m GLA)
MANUFAKTURA	Apsys	Łódź	2006	110 000
PORT ŁÓDŹ	IKEA centres	Łódź	2010	103 000
SUKCESJA	Fabryka Biznesu	Łódź	2015	46 000
GALERIA ŁÓDZKA	ECE Projektmanagement Polska	Łódź	2002 / 2008	45 000
M1 ŁÓDŹ	METRO Properties	Łódź	2000 / 2010 / 2011	38 400
PASAŻ ŁÓDZKI	Casino	Łódź	1999	37 130
TULIPAN	Casino	Pabianice	1999	32 800

Łódź is the third largest Polish city and, with other towns in the Łódź region, is the fifth most populated agglomeration in the country. The Łódź agglomeration has 556,000 sq m of modern retail space, accounting for around 5% of Poland's total stock. 95% of this total or 530,250 sq m is located in the city's 13 shopping centres providing 524,600 sq m GLA and one retail park offering 5,650 sq m. Other retail schemes outside Łódź include the 13,500 sq m Echo shopping centre in Pabianice and the 12,600 sq m Ptak Outlet in Rzgów, the only outlet centre in the region.

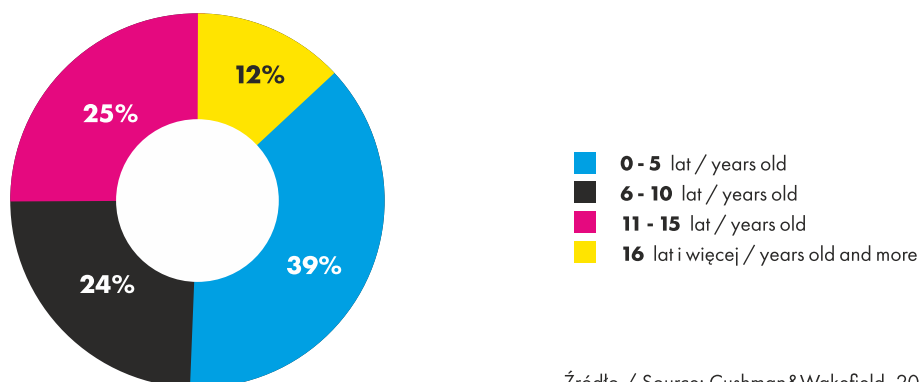
Łódź is home to two of the three largest shopping centres in Poland: Manufaktura (110,000 sq m) and Port Łódź (103,000 sq m), while another 11,000 sq m is to be added to Galeria Łódzka (45,000 sq m). However, the most modern retail scheme in Łódź is the shopping and leisure centre Sukcesja (46,000 sq m GLA), opened in September 2015. The complex, which comprises a shopping centre, a cinema, a recreational zone and a hotel, is one of the most modern schemes and one of the few in Poland with a BREEAM certificate awarded for sustainability. Its state of the art technological and green solutions and focus on shopping trends make

Sukcesja the first Smart Public Place to Shop in Poland. Other Łódź shopping centres are much smaller: the four medium-sized shopping centres total 126,000 sq m and the four smallest retail schemes provide 62,000 sq m. Łódź shopping centres have approximately 1,500 stores and service outlets of around 730 brands representing all retail and service categories. Key tenants include fashion retailers (around 400 stores), services (250), footwear and leather accessories (140), followed by pharmacies and beauty stores (100), and accessories and jewellery stores (80).

Manufaktura, the largest shopping and leisure centre in the Łódź region and the second largest centre in Poland, is home to more than 300 stores. It is also an outstanding example of a very successful revitalisation of post-industrial buildings that have been transformed into modern retail and cultural space, becoming the city's major destination and showpiece in addition to Piotrkowska Street.

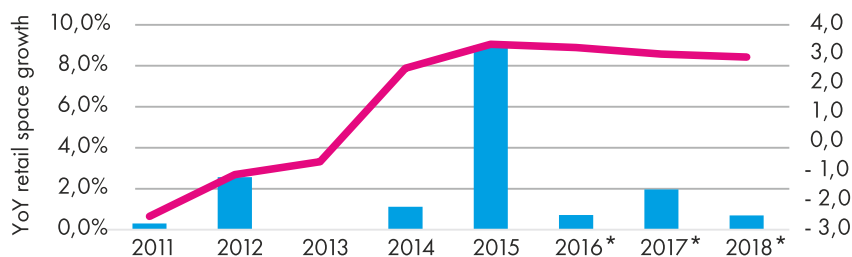
Galeria Łódzka, which opened in 2002, has already been modernized, but another 11,000 sq m GLA is to be added to unlock the full potential of its central location. No completion date has been announced yet.

Wykres 4. STRUKTURA WIEKOWA ŁÓDZKICH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
Chart 4. SHOPPING CENTRES BY AGE





Wykres 5. WZROST PODAŻY POWIERZCHNI HANDLOWEJ I SPRZEDAŻY DETALICZNEJ
Chart 5. RETAIL SPACE VS RETAIL SALES GROWTH



WZROST PODAŻY POWIERZCHNI HANDLOWEJ
 RETAIL SPACE GROWTH

WZROST SPRZEDAŻY DETALICZNEJ
 RETAIL SALES GROWTH

* PROGNOZY / FORECASTS

Źródło / Source: Cushman&Wakefield, 2015

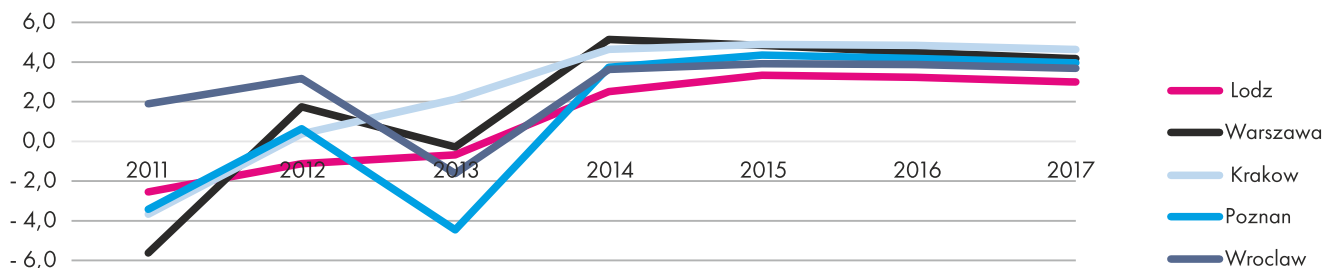
Łódź's retail offer is completed by standalone schemes of Polish and international retailers. The DIY sector is represented by Castorama, Praktiker, OBI and Leroy Merlin, the furniture sector by Agata Meble and IKEA (in Port Łódź), the sports sector by Decathlon, while food retailers include E. Leclerc, Kaufland, Lidl and Biedronka, in addition to Tesco, Carrefour, Auchan, Piotr i Paweł and Intermarche, anchored in shopping centres. Modern wholesalers include Makro Cash & Carry and Selgros.

SATURATION With 569 sq m/1,000 inhabitants retail space saturation in Łódź is at a medium level and close to the level recorded in the Warsaw agglomeration

(559 sq m/1,000 inhabitants). Higher retail space saturation is in Wrocław (783 sq m), Poznań (765 sq m) and Tricity (670 sq m), indicating a big potential of Łódź. Lower saturation levels are reported for Krakow (534 sq m), Katowice (509 sq m) and Szczecin (494 sq m).

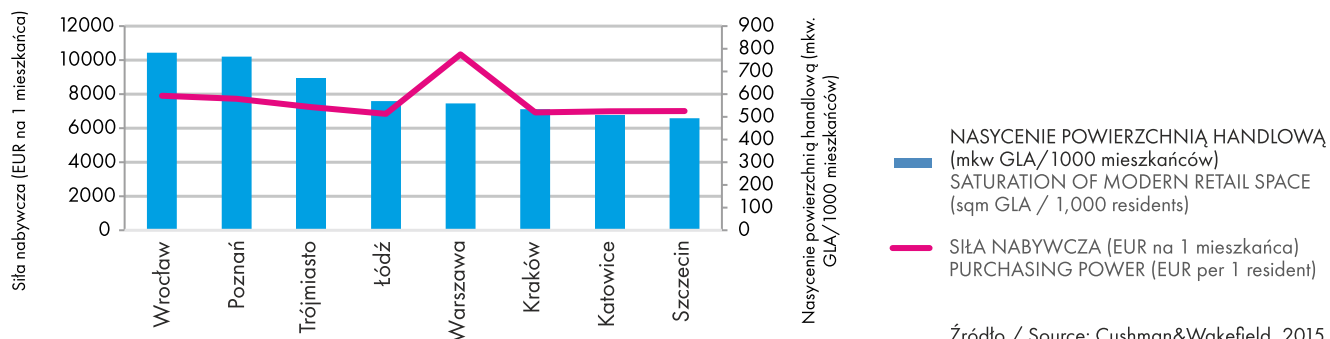
The Łódź market is well-balanced in terms of purchasing power and supply of modern retail space. In addition, the purchasing potential of Łódź inhabitants (the purchasing power to retail space ratio) is close to the average for the largest Polish agglomerations.

Wykres 6. SPRZEDAŻ DETALICZNA W NAJWIĘKSZYCH AGLOMERACJACH
Chart 6. RETAIL SALES YOY GROWTH



Źródło / Source: Cushman&Wakefield, 2015

Wykres 7. NASYCENIE NOWOCZESNĄ POWIERZCHNIĄ HANDLOWĄ W NAJWIĘKSZYCH AGLOMERACJACH
Chart 7. SATURATION OF MODERN RETAIL SPACE IN THE BIGGEST AGGLOMERATIONS



Źródło / Source: Cushman&Wakefield, 2015

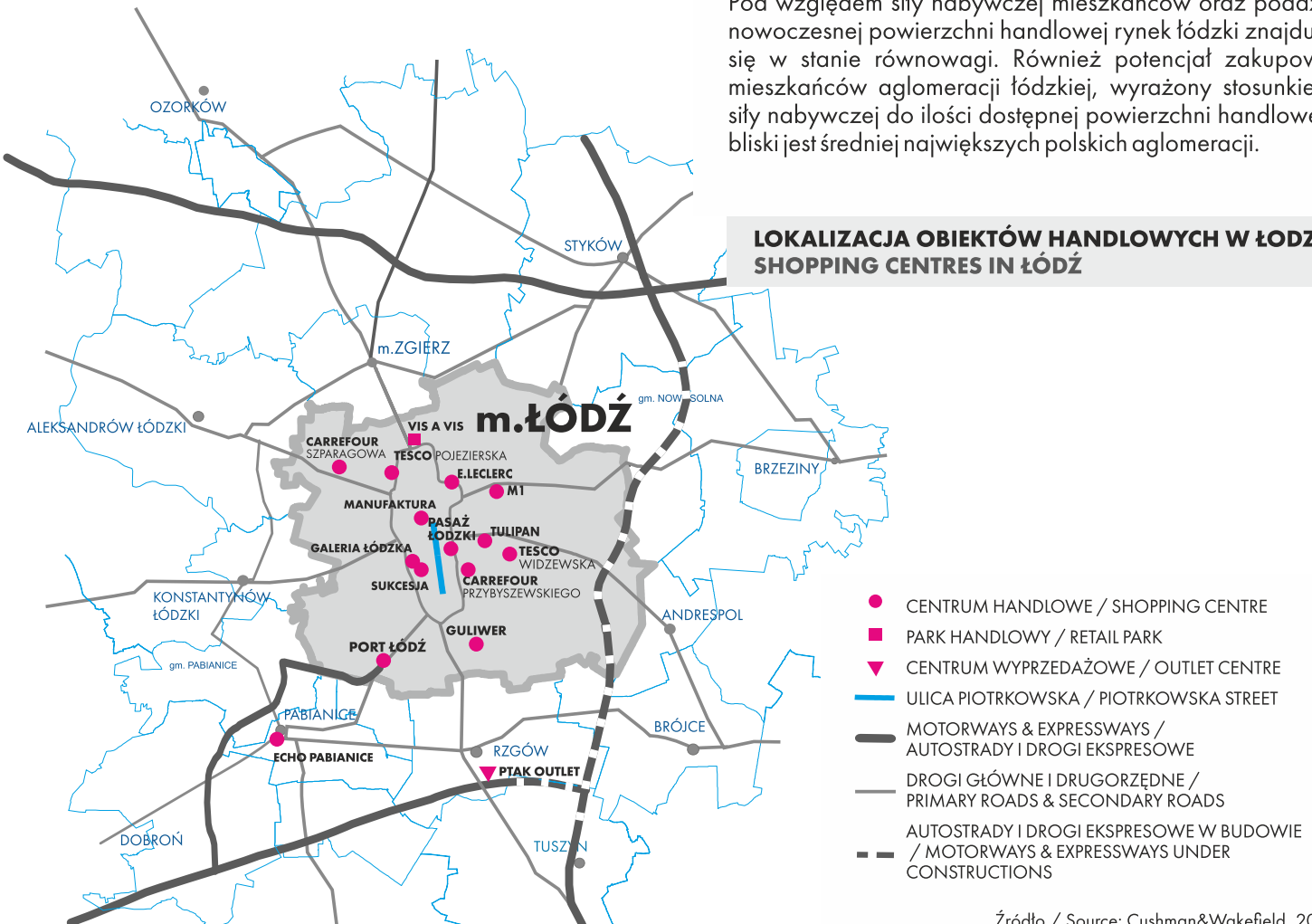
Ofertę handlową miasta uzupełniają wolnostojące obiekty polskich i międzynarodowych sieci handlowych wszystkich branż. Sektor DIY reprezentują m.in.: Castorama, Praktiker, OBI i Leroy Merlin, branżę meblarską: Agata Meble i IKEA (w Porcie Łódź), sportową Decathlon, a spożywczą, poza sieciami obecnymi w ramach centrów handlowych (Tesco, Carrefour, Auchan, Piotr i Paweł, Intermarche), również E. Leclerc, Kaufland, Lidl, Biedronka. Przedstawicielami nowoczesnego handlu hurtowego w mieście są Makro Cash & Carry i Selgros.

NASYCENIE

Nasylenie nowoczesną powierzchnią handlową w Łodzi pozostaje na średnim poziomie i wynosi obecnie 569 mkw. na 1 000 mieszkańców. Jest to wartość zbliżona do wyniku aglomeracji warszawskiej (559 mkw.). Dużo wyższe wskaźniki charakteryzują aglomeracje Wrocławia (783 mkw.), Poznania (765 mkw.) i Trójmiasta (670 mkw.), co dowodzi, że Łódź ma jeszcze duży potencjał handlowy. Natomiast mniejsze niż w Łodzi nasycenie powierzchnią handlową jest tylko w Krakowie (534 mkw.), Katowicach (509 mkw.) i Szczecinie (494 mkw.).

Pod względem siły nabywczej mieszkańców oraz podaży nowoczesnej powierzchni handlowej rynek łódzki znajduje się w stanie równowagi. Również potencjał zakupowy mieszkańców aglomeracji łódzkiej, wyrażony stosunkiem siły nabywczej do ilości dostępnej powierzchni handlowej, bliski jest średniej największych polskich aglomeracji.

LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH W ŁODZI SHOPPING CENTRES IN ŁÓDŹ

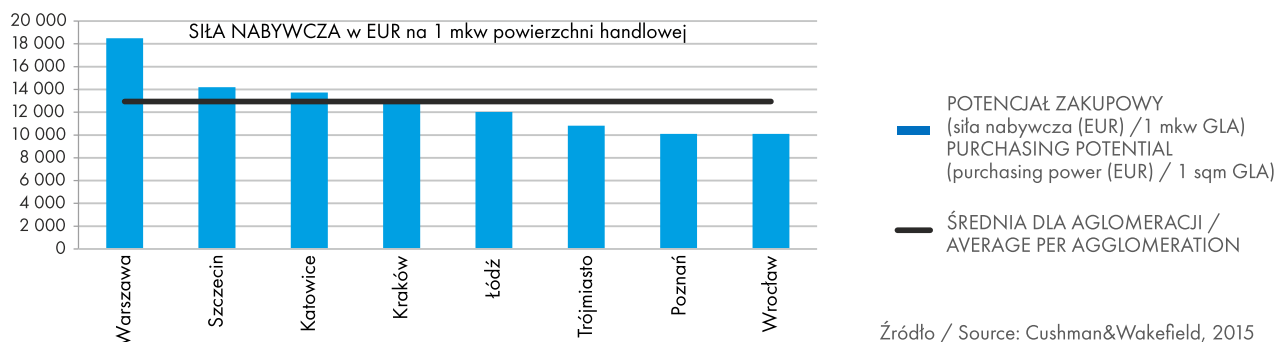


VACANCY The vacancy rate in the Łódź agglomeration stands at a fairly low level of 2.4% compared to the average of 2.9% for the eight largest Polish agglomerations. Lower vacancies are reported in Warsaw and Szczecin, while the highest vacancy rates are in Katowice (4.2%) and in Poznań and Krakow (3.7% each).

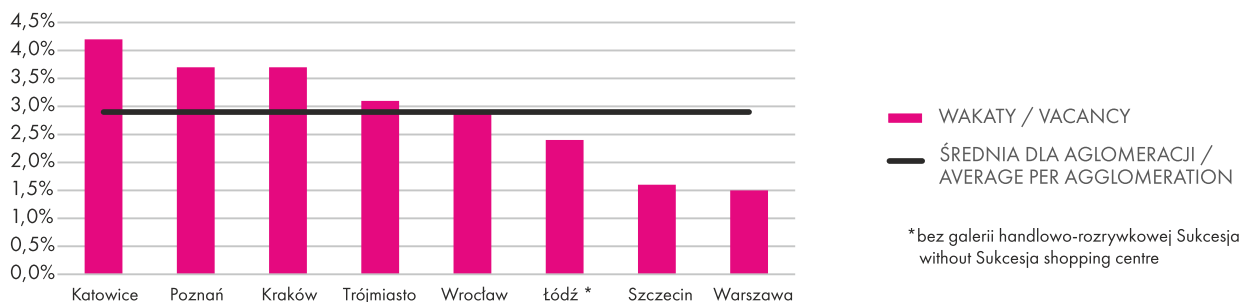
There is more than 12,000 sq m of vacant retail space available across 15 retail facilities in the Łódź agglomeration. The largest volume of vacant space is in Port Łódź (more than 6,000 sq m), followed by Manufaktura (2,000 sq m), Ptak Outlet in Rzgów (1,500 sq m) and

the Echo shopping centre in Pabianice (500 sq m). The lowest vacancy rates are in the first and second generation shopping centres where in-line stores are complementary to the hypermarket offer. They are well-established retail schemes in good locations, close to housing estates or major roads. The vacancy rate below 1% is in the following shopping centres: E. Leclerc, Tesco Bałuty (Pojezierska), Pasaż Łódzki, Tesco Widzew, Carrefour Przybyszewskiego, Carrefour Szparagowa, Guliwer, Galeria Łódzka and Tulipan.

Wykres 8. POTENCJAŁ ZAKUPOWY MIESZKAŃCÓW NAJWIĘKSZYCH AGLOMERACJI
Chart 8. PURCHASING POTENTIAL OF RESIDENTS OF THE BIGGEST AGGLOMERATIONS



Wykres 9. POZIOM WAKATÓW W NAJWIĘKSZYCH AGLOMERACJACH
Chart 9. VACANCY RATE



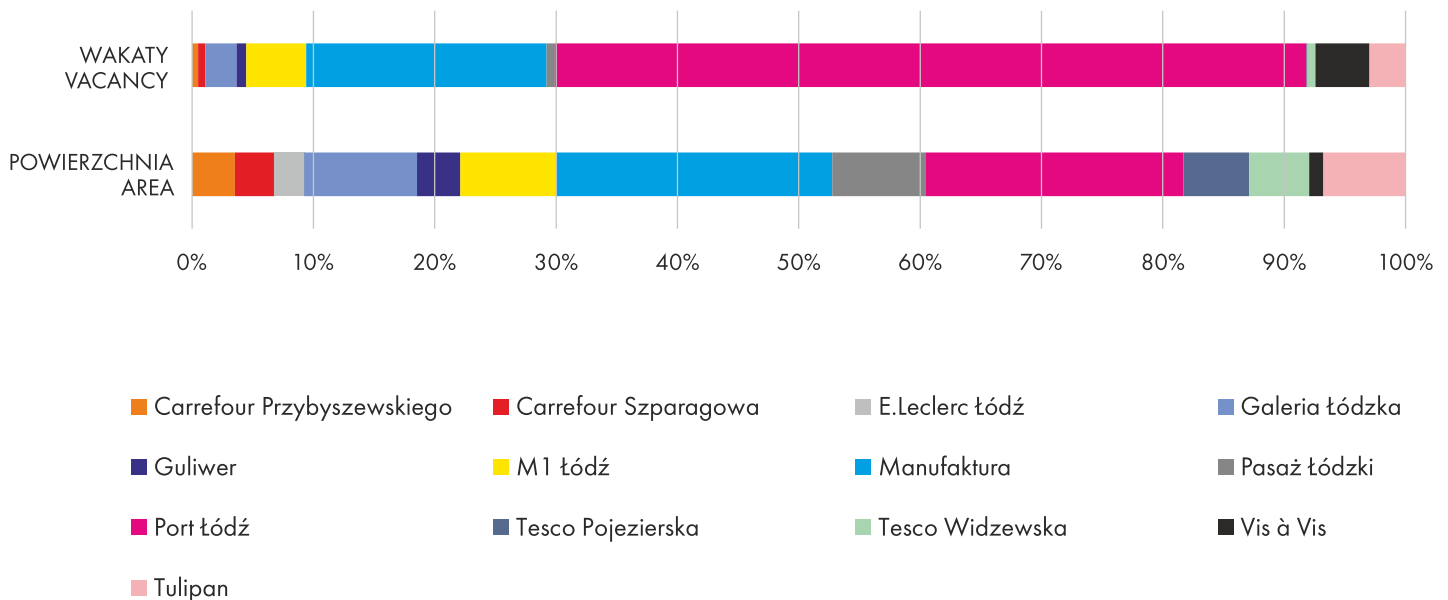
PUSTOSTANY

Poziom pustostanów w aglomeracji łódzkiej pozostaje na dość niskim poziomie 2,4%, przy średniej dla ośmiu największych polskich aglomeracji wynoszącej 2,9%. Niższy wskaźnik powierzchni niewynajętej notuje tylko Warszawa i Szczecin. Najwyższy Katowice (4,2%), Poznań i Kraków (po 3,7%).

Obecnie 15 obiektów w aglomeracji łódzkiej oferuje łącznie ponad 12 000 mkw. powierzchni handlowej na wynajem. Najwięcej Port Łódź (ponad 6 000 mkw.), a w dalszej kolejności: Manufaktura (2 000 mkw.), centrum sprzedaży Płak Outlet w Rzgowie (1 500 mkw.)

i centrum handlowe Echo w Pabianicach (500 mkw.). Natomiast najmniej pustostanów jest w centrach handlowych tzw. pierwszej i drugiej generacji, czyli obiektach, w których pasaż handlowy są dodatkiem do oferty hipermarketu. Są to obiekty o stabilnej i ugruntowanej pozycji na rynku, zazwyczaj w dobrych lokalizacjach, blisko osiedli mieszkaniowych i przy głównych drogach. Mniej niż 1% wolnej powierzchni mają następujące centra handlowe: E. Leclerc, Tesco Bałuty (Pojezierska), Pasaż Łódzki, Tesco Widzew, Carrefour Przybyszewskiego, Carrefour Szparagowa, Guliwer, Galeria Łódzka i Tulipan.

Wykres 10. POWIERZCHNIA HANDLOWA I WAKATY W AGLOMERACJI ŁÓDZKIEJ
Chart 10. SUPPLY AND VACANCY RATES



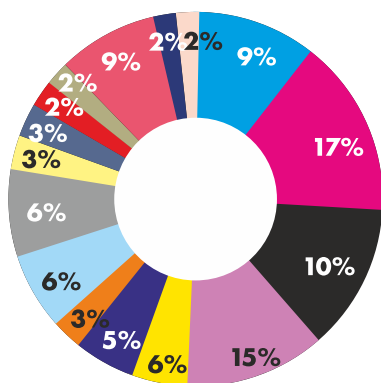
Źródło / Source: Cushman&Wakefield, 2015

PIOTRKOWSKA STREET

After years of crisis the longest high street of Europe is finally regaining its former splendour thanks to the implementation of the Strategy for the Development of Piotrkowska Street in Łódź for the Years 2009-2020, which was adopted in 2009. The two-year renovation that completed in June 2014 changed the face of Piotrkowska Street. Wider pavements, new surfacing, new lighting fixtures and street furniture have made

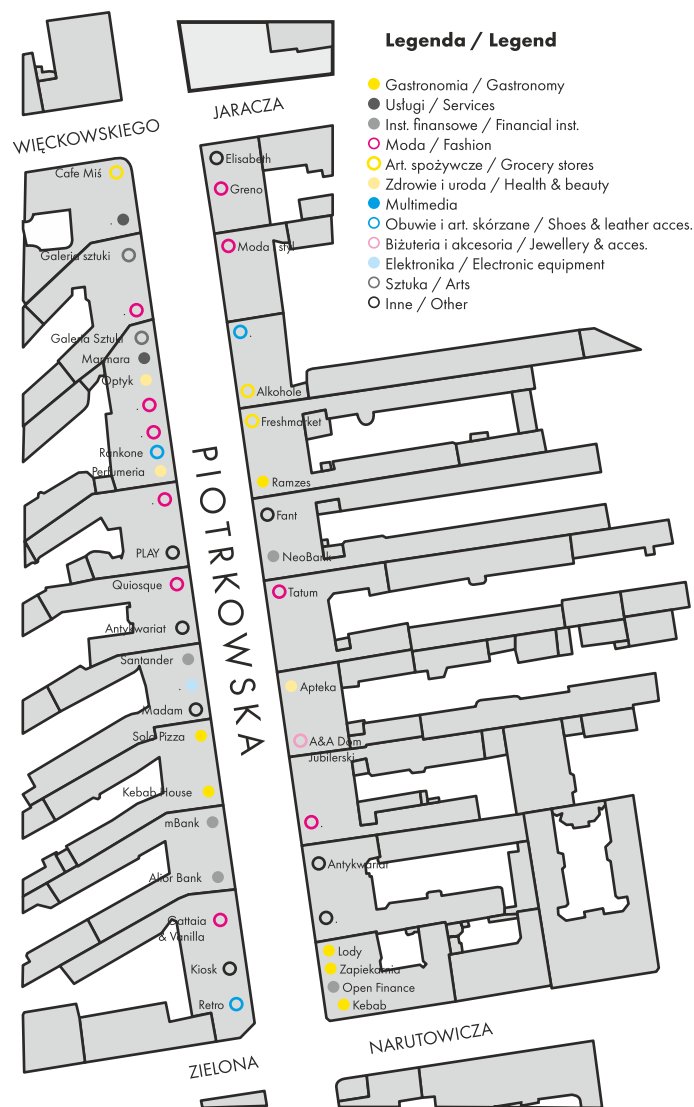
Piotrkowska Street an attractive destination for both Łódź residents and tourists, as well as for tenants of retail and service stores. Piotrkowska Street is now home to many restaurants, pizzerias, cafés, travel agencies, beauty parlours, medical clinics and many financial institutions. With art galleries, clubs and pubs Piotrkowska Street is an important cultural and entertainment centre and a showpiece of Łódź.

Wykres 11. STRUKTURA NAJEMCÓW WG BRANŻ PRZY UL. PIOTROWSKIEJ
Chart 11. TENANT MIX IN PIOTRKOWSKA STREET



- Wakaty / Vacancy
- Gastronomia / Gastronomy
- Instytucje finansowe / Financial institutions
- Usługi / Services
- Moda / Fashion
- Multimedia
- Obuwie i art. skórzane / Shoes & leather accessories
- Zdrowie i uroda / Health & beauty
- Art. spożywcze / Grocery stores
- Bizuteria i akcesoria / Accessories & jewellery
- Elektronika / Electronic equipment
- Sport
- Rozrywka i rekreacja / Entertainment & leisure
- Inne / Other
- Sztuka / Art
- Administracja publiczna / Public administration

Źródło / Source: Cushman&Wakefield, 2015



ULICA PIOTRKOWSKA Dzięki realizacji uchwalonej w 2009 r. Strategii rozwoju ulicy Piotrkowskiej w Łodzi na lata 2009-2020, najdłuższa ulica handlowa w Europie po okresie kryzysu odzyskuje dawną świetność. Zakończony w czerwcu 2014 r. dwuletni remont zmienił oblicze ulicy Piotrkowskiej. Poszerzenie chodników, wymiana nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury sprawiło, że stała się miejscem atrakcyjnym zarówno dla mieszkańców miasta, jak i turystów, a w konsekwencji – najemców lokali handlowych i usługowych.

W ofercie lokali na ul. Piotrkowskiej przeważają punkty gastronomiczne (restauracje, pizzerie, kawiarnie), usługowe (biura podróży, salony urody, przychodnie lekarskie i in.) oraz liczne instytucje finansowe. Zlokalizowane wzdłuż ul. Piotrkowskiej galerie sztuki, kluby i puby sprawiają, że okolica stanowi ważny ośrodek życia kulturalnego i rozrywkowego.

Wszystko to powoduje, że ul. Piotrkowska staje się znowu wizytówką miasta.



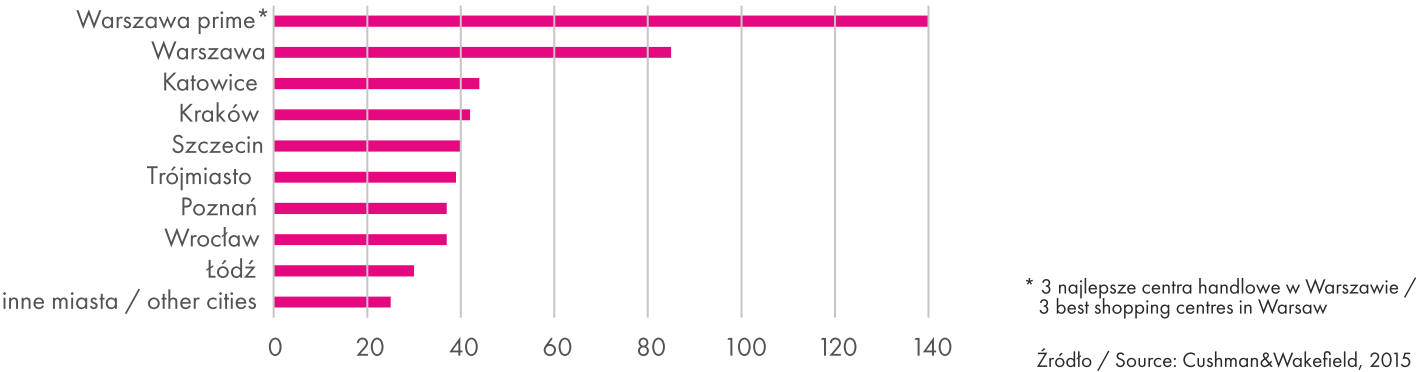
ULICA PIOTRKOWSKA / PIOTRKOWSKA STREET

RENTS Shopping centre rents in Łódź for a fashion store sized between 100 sq m and 150 sq m stand at around EUR 30/sq m/month, the lowest in Poland's largest agglomerations. Rents for a similar store average EUR 35-45/sq m/month in other large cities and EUR 100-140/sq m/month in Warsaw's prime shopping centres. The retail market has become a more tenant-led market in 2015 and large fit-out contributions and turnover-based

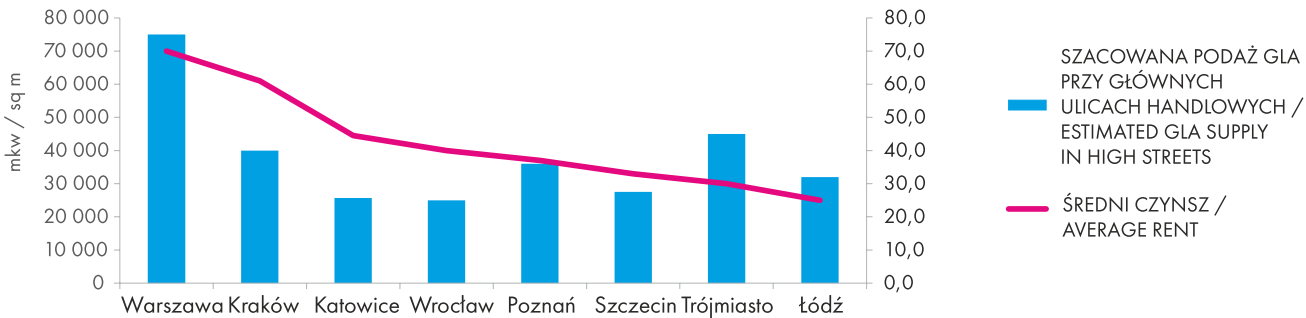
rents are now common practice both on markets with high saturation of retail space and in secondary cities.

Rents for retail stores in Piotrkowska Street remain at a low level of EUR 25/sq m/month despite its recent revitalization and increasing importance on Łódź's retail and leisure map. This is mainly due to strong competition of the three large nearby shopping centres: Manufaktura, Galeria Łódzka and Sukcesja.

Wykres 12. NAJWYŻSZE CZYNSZE W CENTRACH HANDLOWYCH (EUR/mkw/miesiąc)
Chart 12. HIGHEST SHOPPING CENTRE RENTS IN SHOPPING CENTRES (EUR/sq m/month)



Wykres 13. SZACOWANA PODAŻ GLA PRZY GŁÓWNYCH ULICACH HANDLOWYCH ORAZ ŚREDNI CZYNSZ
(EUR/mkw/miesiąc)
Chart 13. ESTIMATED GLA SUPPLY IN HIGH STREETS (EUR/sq m/month)



STAWKI NAJMU ZA LOKALE HANDLOWE W ŁÓDZI/CZYNsze

Czynsz za lokal 100-150 mkw. na potrzeby sklepu odzieżowego w łódzkich centrach handlowych wynosi ok. 30 EUR/mkw./miesiąc. To najniższa stawka wśród największych aglomeracji w kraju. W dużych miastach trzeba zapłacić za podobny lokal średnio 35-45 EUR/mkw./miesiąc, a w najlepszych warszawskich galeriach 100-140 EUR/mkw./miesiąc. Warto podkreślić, że w 2015 r. umocniła się pozycja najemcy.

Wysokie kontrybucje na aranżację lokalu i uzależnienie

wysokości czynszu od osiągniętych obrotów to obecnie standard nie tylko na rynkach o dużym nasyceniu powierzchnią handlową, ale też na rynkach mniej zamożnych.

Czynsze za lokale komercyjne przy ulicy Piotrkowskiej pozostają na niskim poziomie 25 EUR/mkw./miesiąc, mimo niedawnej rewitalizacji i rosnącego znaczenia lokalizacji na mapie handlowo-rozrywkowej Łodzi. Głównym powodem jest bardzo silna konkurencja w postaci sąsiedztwa trzech dużych centrów handlowych: Manufaktury, Galerii Łódzkiej i Sukcesji.



ULICA PIOTRKOWSKA / PIOTRKOWSKA STREET

RYNEK MAGAZYNOWY INDUSTRIAL MARKET



TULIPAN PARK STRYKÓW

ZASOBY Region łódzki jest obecnie piątym pod względem wielkości rynkiem magazynowym w Polsce. Na koniec czerwca 2015 r. zasoby nowoczesnej powierzchni magazynowej Łodzi i okolic wyniosły 1,17 mln mkw. (12,5% całkowitej podaży kraju), a więc niewiele mniej niż w wyprzedzającym ją Wrocławiu (13,7%) i Poznaniu (14,7%). Położenie w centrum Polski, bliskość aglomeracji warszawskiej oraz rozbudowa infrastruktury drogowej to główne czynniki decydujące o rozwoju łódzkiego rynku magazynowego. Ponad 90% całkowitych zasobów regionu skupionych jest w trzech lokalizacjach. Najwięcej magazynów znajduje się w bliskim sąsiedztwie autostrady A2, na wysokości Strykowa (380 000 mkw., 32%), niewiele mniej jest na terenie Łodzi (356 000 mkw., 31%), a kolejne 328 000 mkw. (28%) zlokalizowano w rejonie Piotrkowa Trybunalskiego w pobliżu drogi ekspresowej S8. Pod względem struktury właścicielskiej na analizowanym rynku dominuje sześciu deweloperów i są to kolejno: Logicor (24% całkowitej podaży), SEGRO (23%), Prologis (14%), Emerson (12%), PZU (11%) oraz P3 Logistics (6%). Pięć największych obiektów o powierzchni ponad 100 000 mkw., tworzy 55% zasobów regionu. Są to: SEGRO Logistics Park Stryków (197 000 mkw.), Logistic City Piotrków Distribution Centre

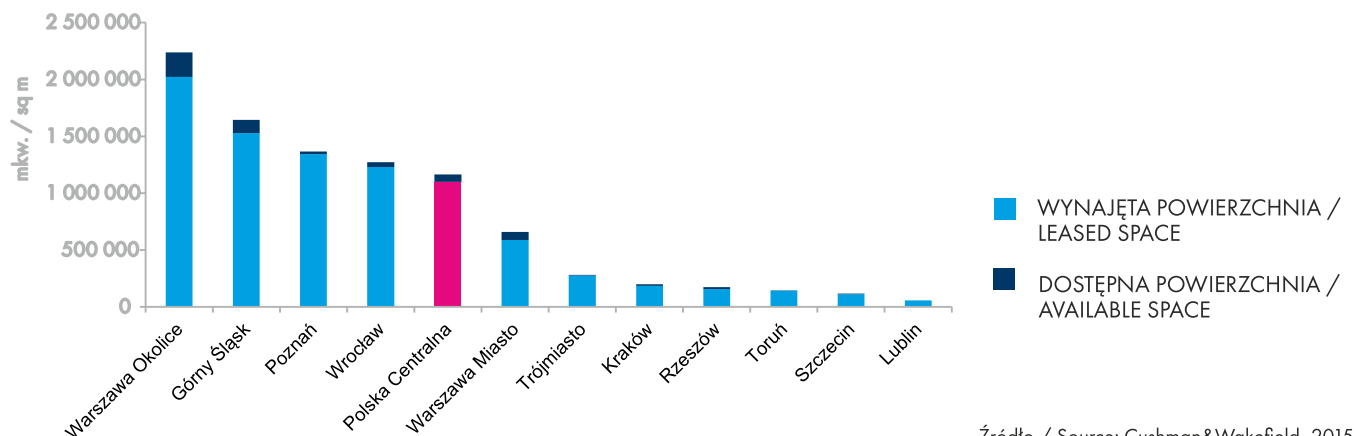
(135 000 mkw., Emerson), Panattoni Park Łódź East (109 000 mkw.), Logicor Stryków (101 000 mkw.) oraz Prologis Park Piotrków I (101 000 mkw.).

PODAŻ Gwałtowny wzrost zainteresowania rynkiem łódzkim nastąpił w latach 2007-2009. W tym czasie dostarczono 712 000 mkw. nowej powierzchni magazynowej (64% obecnych zasobów).

Z powodu spowolnienia tempa wzrostu gospodarczego w Polsce, w okresie od 2010 r. do 2013 r. aktywność inwestycyjna na rynku łódzkim spadła (do ok. 40 000 mkw. rocznie).

Wyniki podaży poprawiły się w 2014 r., kiedy na rynek dostarczono ponad 130 000 mkw. magazynów. Do nowych projektów oddanych w poprzednim roku zalicza się: Panattoni Park Łódź East (44 000 mkw.) oraz obiekty typu BTS - Panattoni Park Stryków dla Castoramy (50 000 mkw.), obiekt produkcyjny dla K-Flex w Uniejowie (16 000 mkw.) oraz BTS dla firmy Kellogg w Panattoni Park Kutno (13 000 mkw.). Na analizowanym rynku aktywne pozostawało SEGRO, które ukończyło dwa projekty o łącznej powierzchni 11 000 m kw. zlokalizowanych w Business Park Łódź II (6 000 mkw.) oraz Logistics Park Stryków (5 000 mkw.).

Wykres 14. WYNAJĘTA I DOSTĘPNA NOWOCZESNA POWIERZCHNIA MAGAZYNOWA
Chart 14. LEASED VS AVAILABLE MODERN INDUSTRIAL SPACE

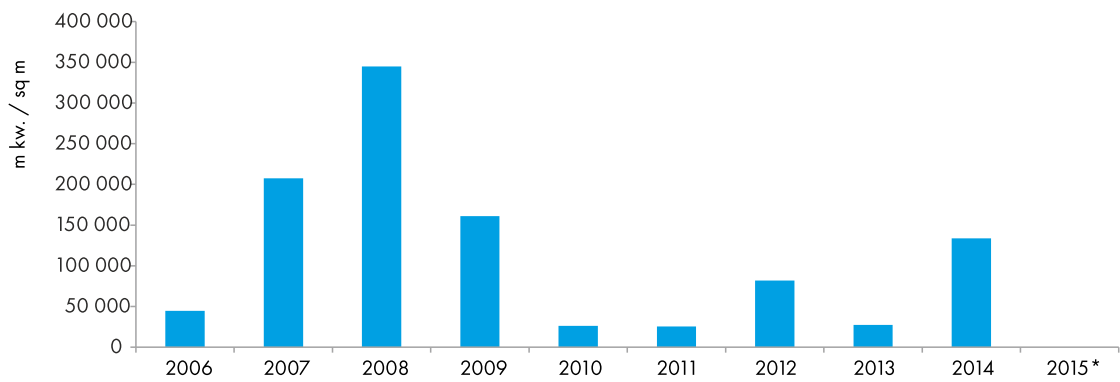


STOCK The Łódź region is the fifth largest industrial market in Poland. At the end of June 2015 its modern warehouse stock reached 1,170,000 sq m, accounting for 12.5% of Poland's total stock compared to 13.7% and 14.7% for Wrocław and Poznań, respectively. The key factors stimulating the growth of the Łódź warehouse market include its central location, proximity of the Warsaw agglomeration and the improving road infrastructure. More than 90% of the region's total stock is concentrated in three locations: near Stryków in close proximity of the A2 motorway (380,000 sq m or 32%), in Łódź (356,000 sq m or 31%) and near Piotrków Trybunalski and the S8 expressway (328,000 sq m or 28%). Top warehouse owners in the Łódź region include the following six developers: Logisor (24% of total supply), SEGRO (23%), Prologis (14%), Emerson (12%), PZU (11%) and P3 Logistics (6%). The five largest industrial facilities, each totalling more than 100,000 sq m, account for 55% of the region's total stock. These include: SEGRO Logistics Park Stryków (197,000 sq m),

Emerson's Logistic City Piotrków Distribution Centre (135,000 sq m), Panattoni Park Łódź East (109,000 sq m), Logisor Stryków (101,000 sq m) and Prologis Park Piotrków I (101,000 sq m).

SUPPLY Development activity surged on the Łódź market in the years 2007-2009 with 712,000 sq m of new industrial spaced delivered, making up 64% of the current total stock. Since then it came down to around 40,000 sq m annually in 2010-2013 due to the economic slowdown. In 2014 new supply rose to more than 130,000 sq m across new industrial schemes such as Panattoni Park Łódź East (44,000 sq m.) and BTS schemes: Panattoni Park Stryków for Castorama (50,000 sq m), the manufacturing facility for K-Flex in Uniejów (16,000 sq m) and Kellogg's BTS project in Panattoni Park Kutno (13,000 sq m). SEGRO completed two projects totalling 11,000 sq m: one in Business Park Łódź II (6,000 sq m) and the other in Logistics Park Stryków (5,000 sq m).

Wykres 15. PODAŻ NOWOCZESNEJ POWIERZCHNI MAGAZYNOWEJ W REGIONIE ŁÓDZKIM
Chart 15. SUPPLY OF MODERN INDUSTRIAL SPACE IN ŁÓDŹ REGION



* CZERWIEC 2015 / JUNE 2015

Źródło / Source: Cushman&Wakefield, 2015



- 1 Diamond Business Park Stryków
- 2 Goodman Łódź Logistic Centre
- 3 Logisor Łódź I
- 4 Logisor Łódź II
- 5 Logisor Łódź III
- 6 Logisor Radomsko
- 7 Logisor Stryków

- 8 Logis
- 9 Logistic City Piotrków Distribution Centre
- 10 Łódź Business Park
- 11 P3 Piotrków
- 12 Panattoni Park Business Center Łódź
- 13 Panattoni Park Kutno
- 14 Panattoni Park Łódź East

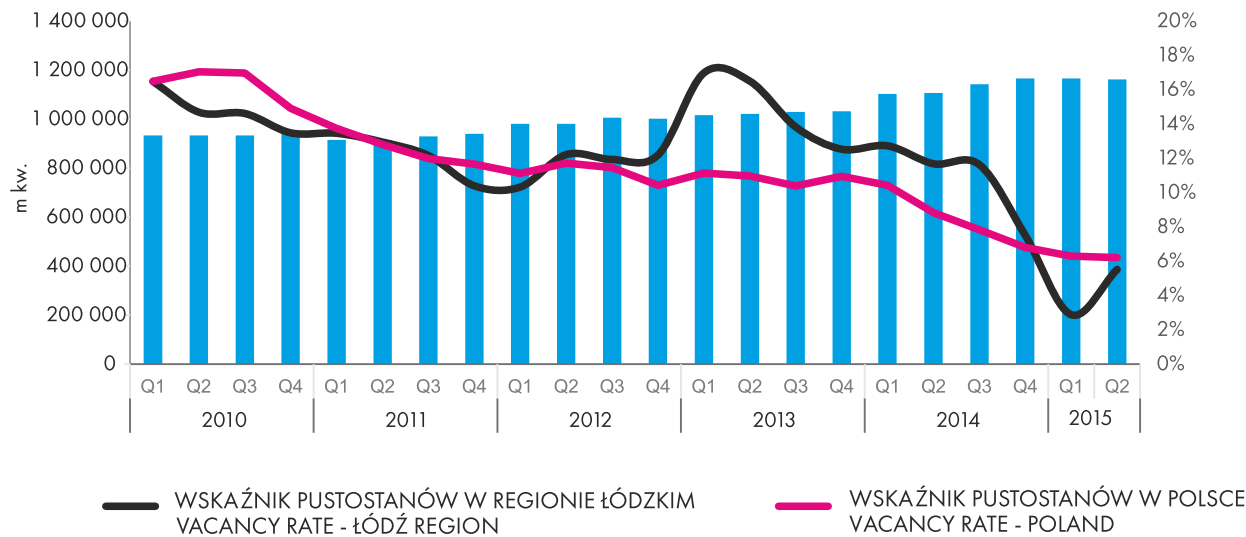
- 15 Prologis Park Piotrków I
- 16 Prologis Park Piotrków II
- 17 Prologis Park Stryków I
- 18 Prologis Park Stryków II
- 19 SEGRO Business Park Łódź
- 20 SEGRO Logistics Park Łódź
- 21 SEGRO Logistics Park Stryków

VACANCY Vacant space accounted for 10%-17% of Łódź's total warehouse space in the years 2010-2013. In 2011-2012 the vacancy rate stood at around 10%-13.5%. It rose to around 17% in H1 2013 and began to fall gradually in Q3 2013 on the back of growing take-up and developers' cautious approach to speculative development. In the last two years the vacancy rate fell by more than 8 percentage points to 5.5% at the end of June 2015.

TAKE-UP The Łódź market benefits from strong occupier interest. In H1 2015 leasing activity totalled 260,000 sq m, the highest figure of all the regional markets in Poland, representing a rise on take-up levels of 236,000 sq m and 217,000 sq m recorded in 2013 and 2014, respectively. The largest deals included lease agreements signed by Leroy Merlin in Panattoni Park

Stryków II (54,000 sq m), Jysk in Logistic City Piotrków Distribution Center (40,000 sq m), FM Logistic in P3 Piotrków (36,000 sq m), Flextronics in Logicor Łódź II (27,000 sq m) and RR Donnelley in Panattoni Park Łódź East (23,000 sq m). In 2011 and 2012 lease renewals accounted for 65% and 54% of the leasing volume, respectively, while in 2013 and 2014 new lease agreements made up 58% and 65% of all transactions. In H1 2015 new leases accounted for 49% of total take-up, followed by renewals (36%) and extensions (15%). Warehouse take-up came mostly from retailers (98,000 sq m or 38% of the leasing volume), logistics operators (85,000 sq m or 32%) and the light industry sector (33,000 sq m or 13%).

Wykres 16.ZASOBY ORAZ WSKAŹNIK PUSTOSTANÓW W REGIONIE ŁÓDZKIM I POLSCE (2010 - 06.2015)
Chart 16. STOCK, VACANCY RATE IN ŁÓDŹ REGION AND POLAND (2010 - 06.2015)

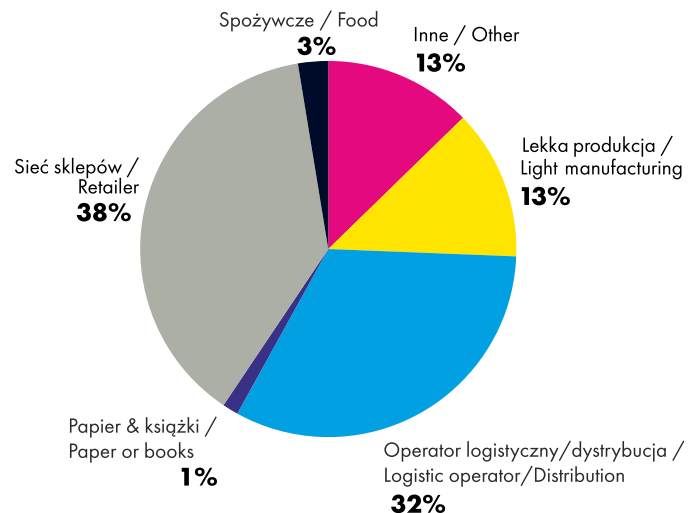


PUSTOSTANY W latach 2010-2013 ilość powierzchni niewynajętej wahała się od 10% do 17% zasobów magazynowych. W 2011 r. i 2012 r. stopa pustostanów oscylowała wokół 10-13,5%, po czym wzrosła do ok. 17% i utrzymywała się na tym poziomie przez pierwsze półrocze 2013 r. Systematyczny spadek wskaźnika pustostanów zaczął się w III kwartale 2013 r., co było spowodowane rosnącym popytem oraz ostrożnym podejściem deweloperów do inwestycji spekulacyjnych. W ciągu dwóch ostatnich lat wskaźnik pustostanów spadł o ponad 8 p.p., do 5,5% w czerwcu 2015 r.

WOLUMEN TRANSAKcji Rynek łódzki budzi duże zainteresowanie najemców. W pierwszej połowie 2015 r. wolumen transakcji wyniósł 260 000 mkw., najwięcej spośród wszystkich rynków regionalnych w Polsce. Popyt przekroczył wyraźnie wartości z 2013 r. (236 000 mkw.) i 2014 r. (217 000 mkw.). Największymi transakcjami ostatniego półrocza były kontrakty podpisane przez: Leroy Merlin w Panattoni Park Stryków II (54 000 mkw.), Jysk w Logistic City Piotrków Distribution Center (40 000 mkw.), FM Logistic w P3 Piotrków (36 000 mkw.), Flextronics w Logisor Łódź II (27 000 mkw.) oraz RR Donnelley w Panattoni Park Łódź East (23 000 mkw.). W latach 2011-2012 dominowały odnowienia kontraktów (odpowiednio 65% i 54% wolumenu transakcji), natomiast w 2013 r. i 2014 r. przeważały już nowe umowy (odpowiednio 58% i 65%). W pierwszym półroczu 2015 r. najwięcej powierzchni zostało wynajętej w ramach nowych umów (49%).

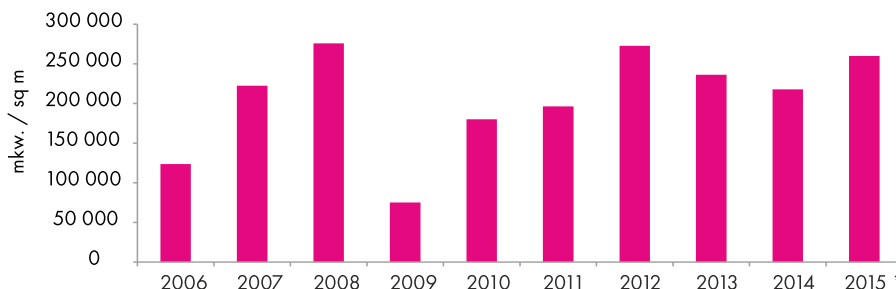
Odnowienia kontraktów stanowiły 36% wszystkich transakcji, a rozszerzenia 15%. Największe zapotrzebowanie na powierzchnię magazynową zgłosiły sieci sklepów (98 000 mkw., 38% wolumenu transakcji w regionie) oraz operatorzy logistyczni (85 000 mkw., 32%), trzeci wynik należy do firm z branży produkcji lekkiej (33 000 mkw., 13%).

Wykres 17. WOLUMEN TRANSAKcji WG SEKTORÓW - I POŁOWA 2015
Chart 17. TRANSACTIONS VOLUME BY SECTOR 1H 2015



Źródło / Source: Cushman&Wakefield, 2015

Wykres 18. WOLUMEN TRANSAKcji W REGIONIE ŁÓDZKIM (2006- 2015 R.)
Chart 18. TRANSACTION VOLUME IN ŁÓDŹ REGION (2006 - 2015)



* stan na 06.2015 r. / as of June 2015

Źródło / Source: Cushman&Wakefield, 2015

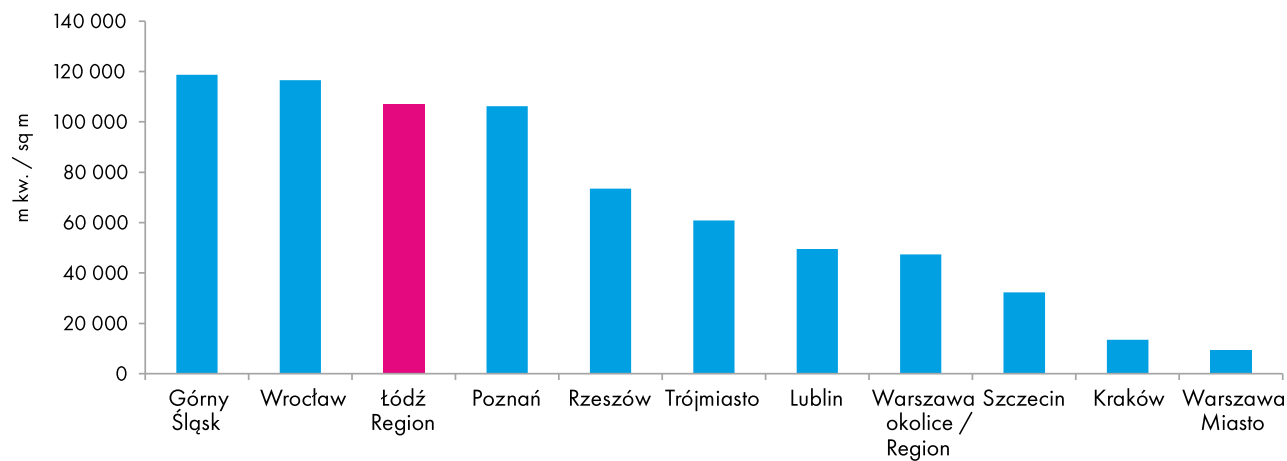
RENTS In Q2 2015, headline rents remained flat at EUR 2.40-3.90/sq m/month compared to Q2 2014. The highest rents were reported for small business units in Łódź, while the lowest were for warehouses near Piotrków Trybunalski. Rents in the Stryków area stood at less than EUR 3.00/sq m/month.

OUTLOOK In June 2015 some 107,000 sq m of warehouse space was under construction in the Łódź region. This is the third highest developer activity in Poland after Upper Silesia (119,000 sq m) and Wrocław (116,000 sq m). Three projects are currently underway: phase one of Panattoni Park Stryków II (60,000 sq m), phase one.

of Panattoni Business Center Łódź II (33,000 sq m) and the extension of the manufacturing and logistics centre Logis in Rawa Mazowiecka.

Speculative development remains limited as leasing activity is a key driver of the developer market both in the Łódź region and in other regions. Due to these factors and competition of warehouse suppliers, vacancy rates and rents on local markets are projected to remain largely unchanged in the near future.

Wykres 19. POWIERZCHNIA MAGAZYNOWA W BUDOWIE - CZERWIEC 2015
Chart 19. INDUSTRIAL SPACE UNDER CONSTRUCTION - JUNE 2015



CZYNsze

W II kw. 2015 roku nominalne stawki czynszu za powierzchnie magazynowe w regionie łódzkim wahały się od 2,40 EUR do 3,90 EUR/mkw./miesiąc i nie zmieniły się w stosunku do tego samego okresu roku poprzedniego. Najwyższe stawki czynszu dotyczą najmu niewielkich powierzchni biznesowych typu SBU (Small Business Units), zlokalizowanych na terenie miasta Łódź. W rejonie Strykowa czynsze nie przekraczają zazwyczaj poziomu 3,00 EUR/mkw./miesiąc a najniższe stawki odnotowano w okolicach Piotrkowa Trybunalskiego.

PERSPEKTYWY

W czerwcu 2015 r. na rynku łódzkim w budowie pozostawało 107 000 mkw. powierzchni magazynowej. To trzeci po Wrocławiu (116 000 mkw.) i Górnym Śląsku (119 000 mkw.) wynik aktywności

deweloperskiej w Polsce. Inwestycje w regionie obejmują obecnie realizację trzech projektów: I etap Panattoni Park Stryków II (60 000 mkw.), I etap Panattoni Business Center Łódź II (33 000 mkw.) oraz rozbudowa centrum produkcyjno-logistycznego Logis zlokalizowanego w Rawie Mazowieckiej. O skali nowych inwestycji w Łodzi i okolicach, podobnie jak na pozostałych rynkach, decyduje przede wszystkim popyt, liczba projektów spekulacyjnych wciąż pozostaje niewielka. Te czynniki, w połączeniu z konkurencją na rynku dostawców magazynów, sprawiają, że w najbliższym czasie stopy pustostanów oraz poziom czynszów na rynku lokalnym nie powinny znacząco się zmienić.



RYNEK USŁUG HOTELARSKICH HOSPITALITY MARKET



ANDEL'S HOTEL

andel's
HOTEL

WPROWADZENIE Rynek usług hotelarskich w województwie łódzkim zajmuje 12. miejsce w Polsce ze względu na liczbę gości hotelowych (3% udziałów krajowych). W regionie jest tylko kilka markowych hoteli, brakuje obiektów 5-gwiazdkowych. Podaż miejsc hotelowych nie zaspokaja jeszcze rosnącego popytu, ale stale się zwiększa (dwa nowe markowe hotele są w trakcie budowy). Rozwojowi rynku sprzyja rozbudowa infrastruktury drogowej.

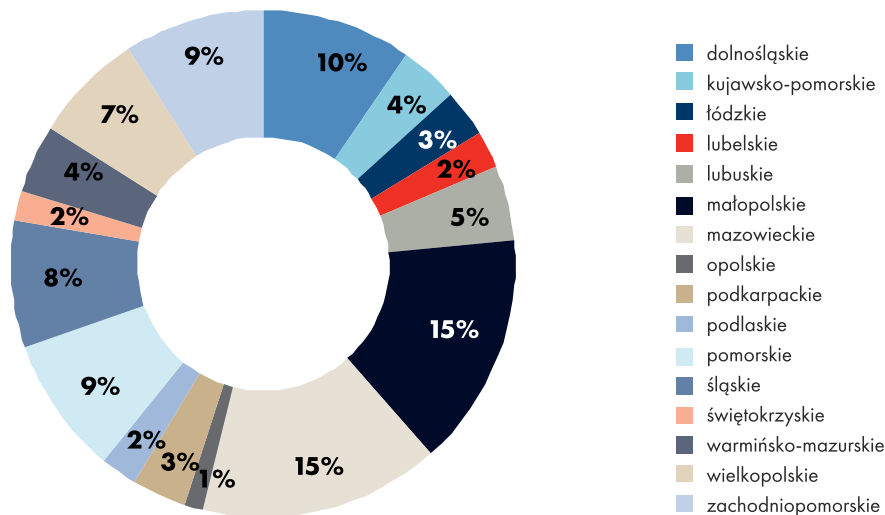
NOCLEGI Od roku 2009 stale rośnie liczba turystów zatrzymujących się w polskich hotelach. Dotyczy to także województwa łódzkiego – w 2014 r. wykupiono tu rekordową liczbę noclegów, 830 000. Liczba gości korzystających z łódzkich hoteli wzrosła w ciągu ostatnich 5 lat o 40%. Większość klientów to goście krajowi (83%).

Stale rośnie także liczba wykupionych noclegów. Według Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) w 2014 r. łączna liczba noclegów w województwie łódzkim wyniosła 1 272 238. Tylko 20% gości stanowili turyści zagraniczni. Goście krajowi wykupili 63,3% wszystkich noclegów. Silny popyt wewnętrzny na polskim rynku turystycznym zawdzięczamy stabilnej sytuacji gospodarczej, którą udało się utrzymać w kraju przez cały okres niedawnej recesji.

W 2009 r. liczba wykupionych noclegów w Polsce spadła, w kolejnych latach stale rosta. Jesteśmy przekonani, że Polska z roku na rok będzie przyciągać coraz więcej gości krajowych i zagranicznych. Głównymi beneficjentami wzmożonego ruchu turystycznego będą największe miasta kraju, szczególnie Warszawa.

Wykres 20. STRUKTURA POPYTU NA USŁUGI HOTELARSKIE W POLSCE W POSZCZEGÓLNYCH WOJEWÓDZTWACH – 2014 R.

Chart 20. HOSPITALITY DEMAND SHARE IN POLAND BY REGION IN 2014



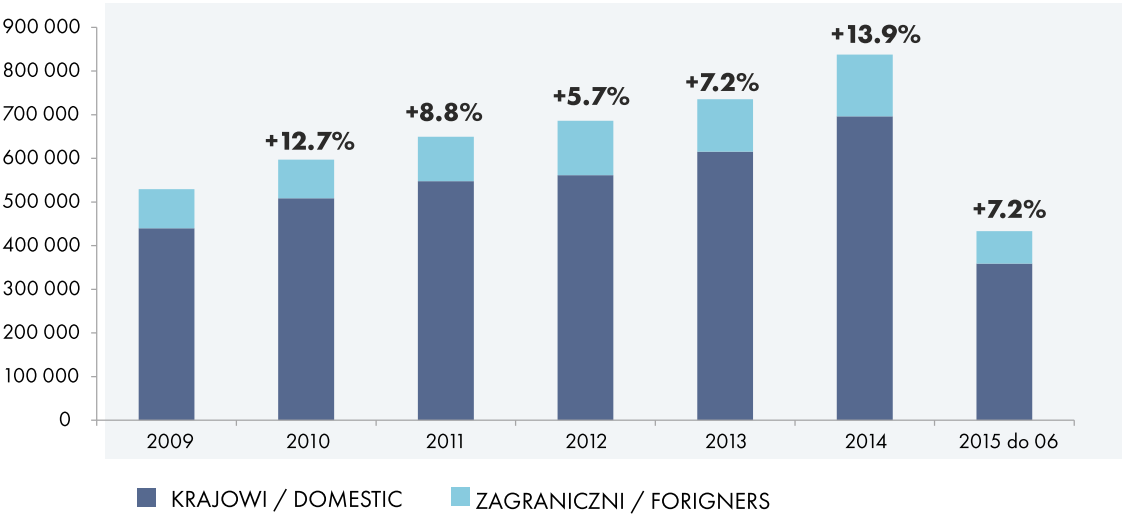
ŁODZ OVERVIEW The hospitality market in the Łódzkie Region does not belong to the major markets in Poland. With its 3% market share in terms of the number of guests, it takes 12th place. The hotel supply is limited with few branded hotels and no 5-star segment. The increasing hotel supply with two new branded hotels under development confirms a growing demand, to be additionally supported by the new road infrastructure.

OVERNIGHT STAY ANALYSIS Since 2009, there has been a stable increase in both the total number of tourists accommodated and the number of overnight stays in the Łódzkie Region, with 2014 reaching a record level of over 830 thousand overnight stays. The number of guests staying at hotels in the Lodzkie Region has increased by 40% over the past 5 years, with the domestic guests at 83% accounting for the majority. The graph below shows the positive constant trend of increasing demand.

The same positive pattern can be found in the overnight stay figures. According to the Polish Central Statistical Office ("CSO"), in 2014 the total number of overnight stays in the Lodzkie Region was 1,272,238, of which foreign tourists represented 20%. This shows that there is a strong demand in the domestic tourist market in Poland accounting for 63.3% of all the overnight stays. This is the result of a stable economy throughout the recent economic recession.

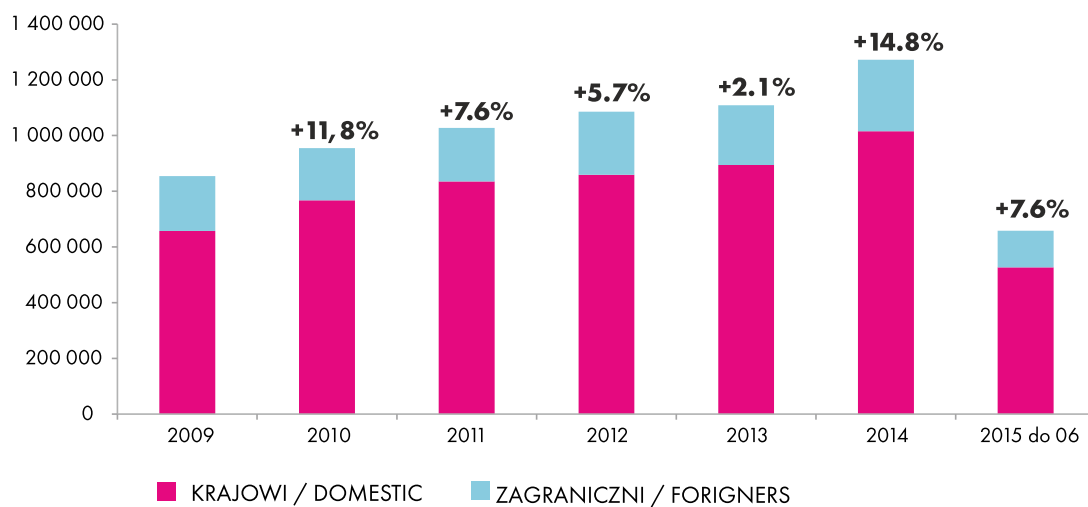
After a drop in overnight stays throughout Poland in 2009, the market has shown a continuous rapid recovery in the following years. We believe that Poland is able to attract even more international and domestic visitors, which will increase the total number of overnight stays. This growth will be focused mainly on the key cities across the country, with Warsaw leading the way. The overall results speak of a fast improving market which seems to continue its growth.

Wykres 21. LICZBA TURYSTÓW ZAKWATEROWANYCH W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM
Chart 21. NUMBER OF TOURIST ARRIVALS IN ŁÓDZKIE REGION





Wykres 22. LICZBA NOCLEGÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM
CHART 22. NUMBER OF OVERNIGHTS STAYS IN ŁÓDZKIE REGION



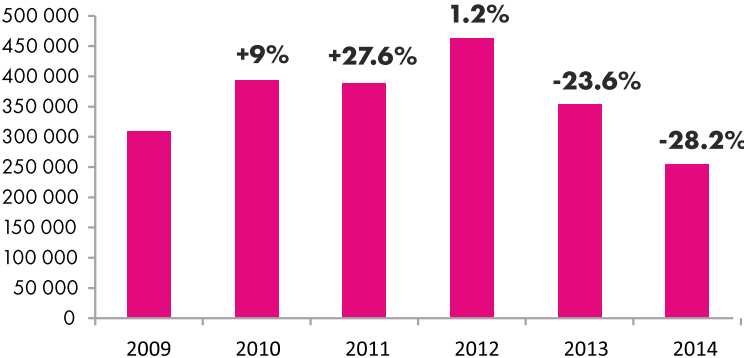
It is only the Łódź airport that showed a decline in passenger figures over the past two years. We understand that this is caused by the improving road infrastructure, and the hotel guests are now simply arriving in larger numbers by car, taking advantage of the new motorway network.

HOTEL SUPPLY The hotel stock in Łódź comprises 34 categorised hotels. The market is currently dominated by the 3-star segment, both in terms of the number of properties (14 hotels in Lodz) and the number of actual hotel rooms (1, 116). In total, there are twelve 2-star hotels which represent the second largest category in terms of the number of hotels, followed by the 4-star (5 hotels) and 1-star (3 hotels). The 5-star hotels are a missing segment and hence there is an opportunity to fill in the gap in the market.

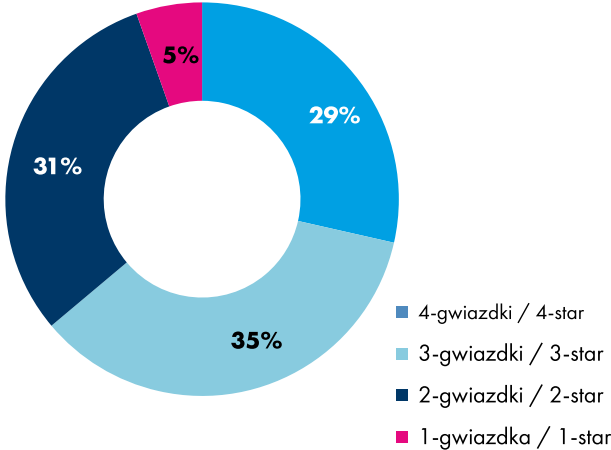
The percentage of the internationally branded hotels is not very high, as only 7 hotels out of 34 are branded, representing a mere 21% market share, the average proportion of branded hotels in Poland ranging from 42% to 58%.

In terms of new hotel development, Łódź is experiencing new additions to the current supply, as is the whole country. The current hotel pipeline includes hotel projects in the 2- and 4-star segment, adding 250 hotel rooms to the market. This will also improve the percentage of branded hotel rooms available in the city.

Wykres 23. PORT LOTNICZY ŁÓDŹ
Chart 23. ŁÓDŹ AIRPORT



Wykres 24. PODAŻ MIEJSC HOTELOWYCH W POLSCE W 2015 ROKU WG KATEGORII
Chart 24. HOTEL SUPPLY IN POLAND BY CATEGORY



Źródło: Port Lotniczy Łódź / Source: Łódź Airport

Źródło: GUS, 2015 / Source: Polish Central Statistical Office, 2015

Chociaż ruch turystyczny zwiększa się, w ostatnich dwóch latach Port Lotniczy Łódź zanotował spadek liczby pasażerów. Prawdopodobną przyczyną jest rozbudowa i poprawa stanu infrastruktury drogowej – coraz więcej gości hotelowych podróżuje samochodami, korzystając z nowej sieci autostrad.

MIEJSCA HOTELOWE

Infrastruktura hotelowa w Łodzi to 34 skategoryzowane hotele. Na rynku dominuje obecnie segment hoteli 3-gwiazdkowych, zarówno pod względem liczby nieruchomości (14 hoteli), jak i liczby pokoi hotelowych (1 116). Kolejne miejsca zajmują hotele 2-gwiazdkowe (12 obiektów), 4-gwiazdkowe (5) oraz 1-gwiazdkowe (3). Rynek łódzki nadal czeka na pierwszy hotel 5-gwiazdkowy.

Jedynie 7 z 34 łódzkich hoteli to obiekty międzynarodowych marek. To zaledwie 21% udziału w rynku. Średni udział hoteli markowych w Polsce waha się od 42% do 58%.

W Łodzi, tak jak w innych polskich miastach, rośnie podaż. Inwestycje hotelowe będące obecnie w trakcie realizacji to obiekty 2- i 4-gwiazdkowe. Po ich ukończeniu Łódź zyska 250 nowych pokoi hotelowych. Zwiększy się również odsetek hoteli markowych w mieście.

PODAŻ MIEJSC HOTELOWYCH W ŁODZI W 2015 ROKU WG KATEGORII HOTEL SUPPLY IN ŁÓDŹ IN 2015 BY CATEGORY

KATEGORIA / CATEGORY	LICZBA HOTELI / NUMBER OF HOTELS	LICZBA POKOI / NUMBER OF HOTEL ROOMS
5-gwiazdek / 5-star	0	0
4-gwiazdki / 4-star	5	902
3-gwiazdki / 3-star	14	1 116
2-gwiazdki / 2-star	12	970
1-gwiazdka / 1-star	3	171
RAZEM / TOTALS	34	3 159

Źródło / Source: Cushman&Wakefield, 2015

PLANOWANE HOTELE W ŁODZI / SELECTED HOTEL OPENINGS IN ŁÓDŹ

HOTEL	MIASTO / CITY	LOKALIZACJA / LOCATION	LICZBA POKOI / ROOMS	IŁOŚĆ GWIAZDEK / STAR RATING	OPERATOR	PLANOWANE OTWARCIE / SCHEDULED OPENING
B&B Hotel Łódź	Łódź	Kosciuszki 14	151	2	B&B Hotels	2016
Puro Hotel Łódź	Łódź	Łódź Zachodnia, Ogrodowa	100	4	Puro Hotel	2017
RAZEM / TOTALS			251			

Źródło / Source: Cushman&Wakefield, 2015

NOWE CENTRUM ŁODZI THE NEW ŁÓDŹ CITY CENTER



ŁÓDŹ - MIASTO REWOLUCYJNYCH PRZEMIAN URBANISTYCZNYCH, W KTÓRYM KAŻDY MOŻE PARTYCYPOWAĆ I ZOBACZYĆ NA WŁASNE OCZY JEGO EFEKTY.

Nowe Centrum Łodzi (NCL) jest przedsięwzięciem o szczególnym znaczeniu dla miasta, regionu i kraju. Ten śmiały projekt będzie urbanistycznym wehikułem czasu, w którym historia i nowoczesność przenikają się, tworząc jednolitą substancję miejską – ikonę na kulturalnej i inwestycyjnej mapie Europy.

Łódź potrzebuje rehabilitacji centrum rozumianego jako cała strefa wielkomiejska, dlatego Program Nowe Centrum Łodzi ma za zadanie działać na nie wspierająco, co jest zgodne z realizacją idei rozwoju miasta „do wewnątrz”. Realizacja programu ma spowodować wykreowanie centrum, które stanowić będzie miejsce rozrywki i kultury, z bogatą ofertą spędzania wolnego czasu. Skoncentrowana będzie tu w dużej mierze funkcja kulturalna, wzbogacająca i uzupełniająca obecnie istniejące propozycje kulturalne miasta, umożliwiając organizowanie imprez na dużą skalę oraz wzmacniając znaczenie znajdujących się w niedalekim sąsiedztwie ważnych instytucji kultury takich jak Teatr Wielki czy Filharmonia Łódzka.

W Łodzi istnieje potrzeba tworzenia bezpiecznych przestrzeni publicznych, które służyć będą zarówno Łódzianom jak i przybywającym tu na liczne łódzkie imprezy gościom. Łódź stanowi istotny ośrodek kulturalny i festiwalowy. Odbywa się tu cyklicznie przeszło sześćdziesiąt różnego rodzaju ogólnopolskich i międzynarodowych festiwali i konkursów, które przyczyniają się do promocji miasta i sprawiają, iż każdego roku Łódź odwiedzana jest przez wielu znanych artystów. Do organizacji tego typu imprez potrzebne są dostępne przestrzenie publiczne w mieście oraz odpowiednio przystosowane i wyposażone obiekty.

Geneza Programu ma charakter złożony i jest wynikiem zintegrowania kilku inicjatyw, tj. pomysłu Rewitalizacji EC-1, nawiązania współpracy ze spółkami kolejowymi oraz zaangażowania Roba Kriera w stworzenie koncepcji urbanistycznej dla tego obszaru. Zbieżność tych inicjatyw zaowocowała powstaniem Programu NCL.

Nowe Centrum Łodzi jest największym planem urbanistycznym w historii Miasta, którego zadaniem jest ożywienie martwej przestrzeni w pobliżu nieczynnej elektrowni EC1 znajdującej się przy Dworcu Łódź Fabryczna.

Koncepcja zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Nowego Centrum Łodzi została przygotowana przez znanego architekta i urbanistę R. Kriera w 2007 roku. Przedmiotem programu jest realizacja zadań na obszarze ograniczonym ulicami: J. Tuwima, G. Narutowicza, Piotrkowskiej oraz S. Kopcińskiego obejmującym powierzchnię około 100 ha. Teren ten podzielony został na trzy strefy.

Strefa I (około 40 ha) to teren, na którym toczyć się będzie całodobowe życie dzięki zrównoważonemu rozwojowi funkcji kulturalnych, komercyjnych i mieszkaniowych. Istotnym elementem Strefy I jest idea przebudowy stacji kolejowej Łódź Fabryczna. Cały dworzec wraz z infrastrukturą kolejową zostanie przeniesiony 16,5 metra pod powierzchnię terenu, 8 metrów pod ziemią znajdzie się hala główna dworca połączona z całą infrastrukturą transportową miasta (komunikacji miejskiej i dalekobieżnej).



ŁÓDŹ – THE CITY OF REVOLUTIONARY URBAN TRANSFORMATIONS EVERYONE CAN PARTICIPATE IN AND WITNESS THEIR EFFECTS.

The New Łódź City Center is an enterprise of particular importance to the city itself, the region, and the entire country. This bold project shall be an urban time machine, in which history and modernity intermingle, forming uniform flesh of the city – an icon on the cultural and investment map of Europe.

Łódź city center, understood as a metropolitan zone, has called for rehabilitation. Hence The New Łódź City Center Program which aims at supporting the infrastructure of the city center according to the adopted idea of developing the city center “from the inside”. The purpose of the program is to create a city center which will be the place for culture and entertainment, which will offer a great variety of options for spending leisure time. The city center will focus primarily on the cultural function which will enrich and complete the current cultural offer.

In result, large scale events will be organized and the importance of such grand institutions as The Opera House or the Łódź Philharmonic shall be strengthened.

In Lodz, there is a need to create safe public spaces which would serve both the city residents and the city's guests, attending numerous events. Łódź is an important cultural and festival center. Over sixty different national and international festivals and contests take place in the city. They contribute to promoting the city as a cultural spot and attract numerous famous artists every year. However, in order for such events to be organized, the city needs accessible public spaces as well as properly adapted and furnished facilities.

The genesis of the Program is complex. It is the effect of integration of several initiatives, such as the EC-1 Revitalization program, cooperation with railway companies, and Rob Krier's impact in creating an urban concept for the city center area. The above mentioned initiatives converged and resulted in the birth of the New Łódź City Center Program.



ZREWITALIZOWANE BUDYNKI ELEKTROCIĘPŁOWNI **EC-1** / REVITALIZED **EC-1** CHP PLANT BUILDINGS

Cały węzeł multimodalny będzie tworzył spójną sieć dróg i umożliwi integrację komunikacji drogowej i szynowej. Przestrzeń, uwolniona dzięki wprowadzeniu linii kolejowej i dworca pod ziemię, ma być zagospodarowana przez stworzenie nowego fragmentu miasta, będącego powiązaniem rozciętych dotąd torami części śródmieścia, stanowiącego ponadto uzupełnienie i rozwinięcie istniejącej, unikatowej struktury miasta przełomu XIX i XX wieku. Jego sercem będzie Rynek, będący elementem systemu przestrzeni publicznych, łączących Nowe Centrum Łodzi z ulicą Piotrkowską. Dominantami przestrzennymi Nowego Centrum Łodzi staną się wyjątkowe obiekty: Brama Miasta oraz zrewitalizowane budynki elektrociepłowni EC-1, które będą otoczone przez obiekty komercyjne znajdujące się w „Specjalnej Strefie Kultury”.

Strefa II (około 30 ha) to obszar, na którym winny być realizowane przedsięwzięcia komercyjne z uwzględnieniem programów rewitalizacyjnych mających na celu zachowanie historycznej tkanki miejskiej. Strefa III (około 30 ha) to obszar gęstej zabudowy historycznej z przełomu XIX i XX wieku, w postaci kwartałów wielkomiejskich wymagających intensywnej rewitalizacji i uzupełnień.

Program Nowego Centrum Łodzi ma nie tylko podnieść komfort życia w mieście, ale także być szansą na stworzenie nowej tożsamości Łodzi oraz promocję wizerunku miasta w aspekcie lokalnym, krajowym i międzynarodowym. Jest jednym z największych urbanistycznych wyzwań w historii Łodzi. Zamiarem Miasta jest skok cywilizacyjny, którego efektem będzie rewitalizacja na niespotykaną dotąd skalę.

The New Łódź City Center is the biggest urban project in the history of the City. Its purpose is to revitalize the area surrounding the closed EC1 power plant located in the vicinity of the Łódź Fabryczna Railway Station.

The urban development concept for the New Łódź City Center has been created in 2007 by Rob Krier, a renowned architect and urban planner. The urban development concept shall aim at implementing projects in an area of approximately 100 ha, enclosed by J. Tuwima, G. Narutowicza, Piotrkowska, and S. Kapuścińskiego Streets. This area has been divided into three zones.

Zone I (approximately 40 ha) will be characterized by twenty-four-hour city life based on the balance of cultural, commercial and housing functions. The concept of reconstruction of the Łódź Fabryczna Railway Station shall be an essential element of Zone I. The entire Railway Station and its infrastructure shall be moved 16.5 meters below ground level, located in the "Special Culture Zone".

The main hall of the railway station shall be situated 8 meters below ground level and shall be linked with the entire municipal transportation system (public transport and longdistance transport systems).

The entire multi-mode center will form an organized network of roads and will integrate road and railway transport. Moving railway lines and the railway station underground

will free a particular amount of ground area, which be dedicated to creating a new city part, connecting the current, unique 19th and 20th century architecture of the city center, once separated by railway lines. The Market Square will be the heart of the city center. It will link the New Łódź City Center with Piotrkowska Street. The urban form of the New Łódź City Center will be dominated by such unique buildings as the City Gate and revitalized EC-1 CHP plant buildings. These dominants will be surrounded by commercial facilities located in the "Special Culture Zone".

Zone II (approximately 30 ha) will be primarily dedicated to commercial purposes. Numerous revitalization programs aiming at preserving the historical urban form will be implemented here. Zone III (approximately 30 ha) is an area of dense urban infrastructure from the turn of the 19th and 20th century. Characteristic Zone III metropolitan quarters will require thorough revitalization or complete reconstruction.

The New Łódź City Center Program aims not only at raising the comfort of life in the city, but also at creating a new Lodz identity, at promoting the image of the city locally, nationally and internationally. The New Centre of Łódź is by far the biggest urban challenge in the history of the city. It is the intent of the City Authorities to make a leap forward and attain unprecedented revitalization progress.





NOWE CENTRUM ŁÓDZI - wizualizacje / THE NEW ŁÓDŹ CITY CENTER - visualizations



BIURO OBSŁUGI INWESTORA – jednostka w Urzędzie Miasta Łodzi, której głównym zadaniem jest obsługa inwestorów w systemie „one-stop-shop”. Każdy strategiczny inwestor w Łodzi, podczas całego procesu inwestycyjnego i po jego zakończeniu, jest obsługiwany przez dedykowanego Opiekuna Inwestorów specjalnie wyznaczonego do danego projektu inwestycyjnego. Opiekun jest wspierany przez wyższych rangą urzędników i specjalistów w Urzędzie Miasta Łodzi, bezzwłocznie uzyskasz od niego informacje na temat:

- dostępności potencjalnej kadry w Łodzi wg specjalizacji,
- dostępnych nieruchomości, magazynów i powierzchni biurowych,
- infrastruktury dostępnej lub wymaganej w danej lokalizacji,
- listy potrzebnych pozwoleń, procedury ich uzyskania, terminów i decydentów
- dostępnej pomocy publicznej i jej źródłach,
- wszelkich dodatkowych informacji na życzenie.

Kontakt

Biuro Obsługi Inwestora
Urząd Miasta Łodzi
ul. Piotrkowska 104 a, 90-926 Łódź
e-mail: boi@uml.lodz.pl
phone no: + 48 42 638 59 39
fax + 48 42 638 59 40

Wydawca

Biuro Promocji, Turystyki i Współpracy z Zagranicą
Urząd Miasta Łodzi
ul. Piotrkowska 87
90-423 Łódź
www.uml.lodz.pl

Opracowanie

Cushman & Wakefield
Metropolitan | Pl. Piłsudskiego 1
00-078 Warszawa | Polska
www.cushmanwakefield.com
tel. +48 22 820 20 20
fax +48 22 820 20 21

Kontakt bezpośredni:
Dr Bolesław Kołodziejczyk, MBA, MRICS
tel. +48 22 820 20 38
mob. +48 661 111 070

Zdjęcia

Archiwum UMŁ
Cushman & Wakefield
P. Augustyniak

INVESTOR SERVICE BUREAU - unit in The City of Łódź Office whose main task is servicing investor in the “one stop shop”. Furthermore, each of key investors in our City is assisted, during the whole investment process and after, by a dedicated Investors Relations Manager specially appointed to a given case and supported by senior officers of The City of Łódź Office. Your Manager will provide you with immediately available information concerning:

- potential employees by specialization,
- real estate, warehouses and office space availability,
- infrastructure available and required at each real estate location,
- list of necessary permits and timing as well as the decision makers in a given investment case
- overview of public support sources available,
- all additional information upon specific request.

Contact

Investor Service Bureau
The City of Łódź Office
104 a Piotrkowska Str., 90-926 Łódź, Poland
e-mail: boi@uml.lodz.pl
phone no: + 48 42 638 59 39
fax + 48 42 638 59 40

Publisher

Bureau of Promotion, Tourism & International Cooperation,
City of Łódź
87 Piotrkowska Str.
90-423 Łódź, Poland
www.uml.lodz.pl

Prepared by

Cushman & Wakefield
Metropolitan | Pl. Piłsudskiego 1
00-078 Warszawa | Polska
www.cushmanwakefield.com
O +48 22 820 20 20
F +48 22 820 20 21

Contact:
Dr Bolesław Kołodziejczyk, MBA, MRICS
T +48 22 820 20 38
M +48 661 111 070

Photos

City of Łódź Archive
Cushman & Wakefield
P. Augustyniak



CONFIDENTLY GLOBAL, EXPERTLY LOCAL.

Cushman & Wakefield and DTZ have combined to create a new force in the global commercial real estate landscape.

Built to realize the potential of possibility.

Putting the client at the center of everything we do.

With over 43,000 employees in over 60 countries.

4.3 billion square feet of space under management.

\$191 billion in transactions.

\$5 billion in revenues.

Learn more at cushmanwakefield.com



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**



URZĄD MIASTA ŁODZI / THE CITY OF ŁÓDŹ OFFICE

ul. Piotrkowska 104

90-926 Łódź

www.uml.lodz.pl