

Intelligent Investment

Prywatne akademiki w Polsce – czas nowych obiektów

VIEWPOINT

CBRE RESEARCH
PAŹDZIERNIK 2025



Kluczowe wnioski

- Polska jest jednym z największych rynków akademickich w Europie pod względem całkowitej liczby studentów. Obecnie liczba studentów wykazuje lekką tendencję wzrostową. Systematycznie rośnie też liczba cudzoziemców podejmujących studia w Polsce.
- Oferta zakwaterowania studenckiego jest niewystarczająca, co daje przestrzeń do dalszego dynamicznego rozwoju sektora.
- W 2025 roku w ośmiu głównych miastach akademickich (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań, Łódź, Lublin, Katowice) znajduje się 18 860 miejsc noclegowych w 65 akademikach prywatnych.
- W bieżącym roku uruchomiono rekordową liczbę prywatnych akademików (12), z rekordową podażą miejsc (3 830). W budowie pozostaje 8 kolejnych domów studenckich, a 30 obiektów jest w fazie planowania.
- Polski rynek akademików prywatnych jest zdominowany przez kilku znaczących graczy. Aż 79% wszystkich miejsc w prywatnych domach studenckich na najważniejszych rynkach akademickich kontroluje dziewięciu kluczowych operatorów.
- Opłaty za przeciętne miejsce w domu studenckim pozostają w trendzie wzrostowym. Grupa docelowa prywatnych domów studenckich nadal będzie obejmować przede wszystkim studentów o wyższych możliwościach finansowych oraz studentów zagranicznych.
- Inwestycje w rynek akademików prywatnych pozostają atrakcyjne dla inwestorów aktywnych w Europie. Polska przyciąga zainteresowanie inwestorów ze względu na mocne fundamenty rozwoju sektora, ale też z powodu wolnorynkowego kształtowania opłat. Jednym z czynników ryzyka dla inwestorów prowadzących działalność opartą na innej walucie niż PLN (najczęściej EUR) jest natomiast tradycyjne rozliczanie czynszów w PLN.



Wprowadzenie

Polskie miasta stanowią ważne ośrodki akademickie w Europie Środkowo-Wschodniej, przyciągając studentów z kraju, regionu i świata. Znalezienie zakwaterowania jest kluczowe dla studentów studiujących poza miejscem zamieszkania. Akademiki prowadzone przez uczelnie publiczne nie są w stanie zaspokoić popytu istniejącego w tym zakresie. Prywatne domy studenckie uzupełniają ofertę uczelni publicznych, stanowiąc potrzebne dopełnienie pomiędzy ofertą publicznych domów studenckich a wynajmem mieszkania na wolnym rynku.

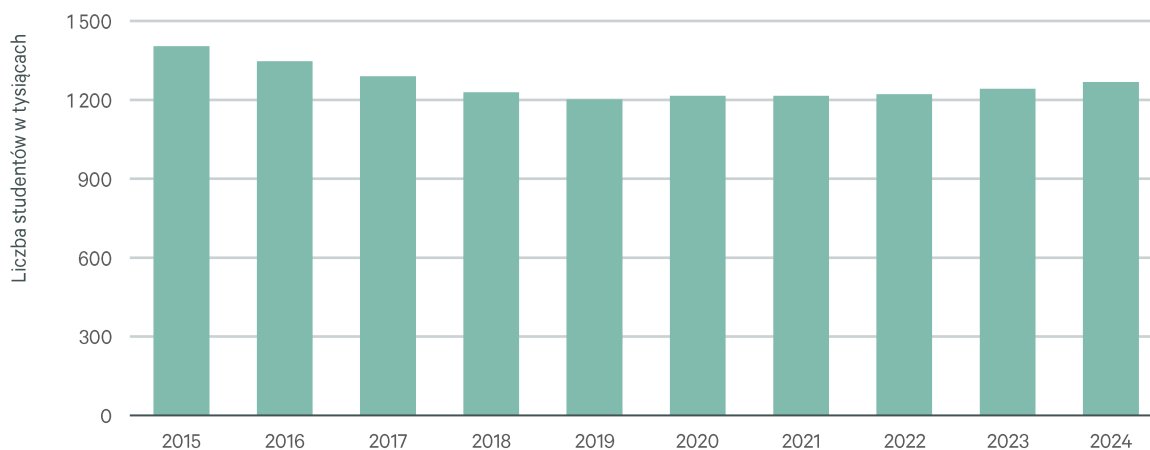
W 2025 roku CBRE po raz kolejny zbadało rynek prywatnych domów studenckich w 8 największych miastach akademickich (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań, Łódź, Lublin i Katowice), analizując dotychczasowe zmiany, dostępność miejsc, warunki najmu i identyfikując przyszłe trendy.

Czynniki kształtujące popyt

Liczba studentów

W Polsce studiuje 1 245,2 tys. studentów (dane za rok akademicki 2024/2025), o 25,1 tys. więcej niż rok wcześniej. W latach 2006-2019 liczba studentów systematycznie spadała, co wynikało przede wszystkim z coraz mniejszej liczby osób w wieku studenckim. Obecnie liczba studentów ustabilizowała się, a nawet wykazuje lekką tendencję wzrostową. Prognozy liczebności grupy osób w wieku 20-24 lat pozwalają przewidywać, że co najmniej do końca dekady liczba studentów będzie nadal rosła, a następnie przez kolejne dziesięć lat ma szansę pozostać na wyższym poziomie niż obecnie.

Wykres 1. Liczba studentów w Polsce



Źródło: GUS, RAD-on

Liczba studentów ustabilizowała się, a nawet wykazuje lekką tendencję wzrostową, która ma szansę utrzymać się co najmniej do końca dekady.

Pomimo spadku liczby studentów w porównaniu z historycznym maksimum z 2005 roku (1,9 mln osób), Polska pozostaje jednym z największych rynków akademickich w Europie. W 2023 roku po raz kolejny zajęła 5 miejsce w Unii Europejskiej (za Niemcami, Francją, Hiszpanią i Włochami) pod względem liczby studentów. Tylko w tych pięciu krajach Unii liczba studentów przekracza 1 mln.

Również współczynnik skolaryzacji (rozumiany jako udział osób w danym wieku korzystających z edukacji wyższej) pozostaje w Polsce powyżej średniej europejskiej. W 2023 roku dla dwudziestolatków wyniósł 48,6%, przy średniej unijnej równej 44,6%.

Warunki mieszkaniowe

Sytuacja mieszkaniowa studentów jest bardzo zróżnicowana. Według badania przeprowadzonego przez Związek Banków Polskich w roku akademickim 2024/2025, nawet 41% studentów deklaruje, że mieszka u rodziny lub znajomych, nie ponosząc opłat za najem. Z kolei 37% to osoby wynajmujące mieszkanie na zasadach wolnorynkowych.

Tylko 2% studentów deklaruje, że mieszka w akademiku prywatnym, a mniej niż jeden na dziesięciu studentów mieszka w akademiku publicznym.

Liczba uczelni wyższych
w Polsce

360

Liczba studentów na uczelniach
wyższych

1,3 MLN

Udział studentów uczelni
prywatnych

35,2%

Wykres 2. Typ zakwaterowania w trakcie studiów



Źródło: ZBP, *Studenci na rynku nieruchomości 2025*

Niespełna 20% studentów mieszka w obiekcie specjalnie przeznaczonym na ich potrzeby lub we własnym mieszkaniu. Pozostałe 80% mogłoby skorzystać na rozwoju nowoczesnego, dostępnego zakwaterowania dla studentów, zarówno w przypadku osób wynajmujących już lokale na wolnym rynku, jak i młodych dorosłych mieszkających z rodzicami, a pragnących się usamodzielnic. W każdym z dużych miast akademickich potencjalny popyt można liczyć w dziesiątkach tysięcy miejsc.

Studenci zagraniczni

Znaczący segment efektywnego popytu na lokale w prywatnych domach studenckich stanowią studenci zagraniczni. W Polsce obserwuje się stały wzrost ich liczby. Rynek tradycyjnego najmu, zdominowany przez indywidualnych właścicieli dysponujących pojedynczymi mieszkaniami, często okazuje się mniej transparentny dla obcokrajowców, mimo postępującej profesjonalizacji w tym sektorze. Prywatne akademiki oferują natomiast możliwość integracji w zróżnicowanym, międzynarodowym środowisku. Ponadto, zarządcy tych obiektów często koncentrują się nie tylko na zapewnieniu komfortowych warunków mieszkaniowych, ale również na organizacji atrakcyjnych wydarzeń na terenie obiektu.

W roku akademickim 2024/2025 w Polsce kształciło się ponad 105 tysięcy studentów zagranicznych, z pominięciem uczestników programu Erasmus+ (w 2023 roku 44,4 tys. uczestników łącznie).

Największą grupę studentów z zagranicy w Polsce stanowią obywatele Ukrainy i Białorusi, jednak w strukturze studentów liczne są także osoby z Turcji, Zimbabwe, Azerbejdżanu oraz Indii.

Liczba studentów cudzoziemców
w roku akademickim 2024/2025

105 090

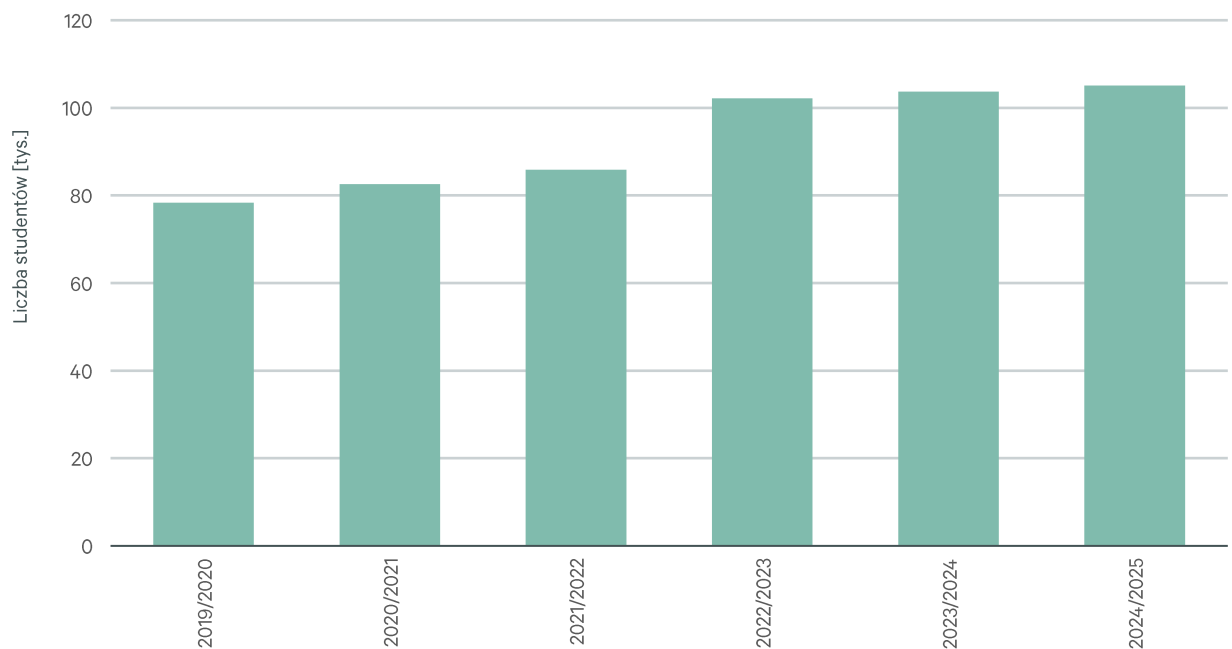
Z tylu krajów pochodzili studenci
cudzoziemcy w roku akademickim
2024/2025

177

Udział studentów cudzoziemców
2024

8,2%

Wykres 3. Liczba studentów zagranicznych w Polsce



Źródło: RAD-on

Prywatne domy studenckie 2025

Liczba miejsc w akademikach prywatnych

W ciągu ostatnich 15 lat w Polsce corocznie oddawano do użytku co najmniej jeden nowy prywatny akademik, przy czym dynamika realizacji tych projektów znacząco wzrosła w latach 2023 i 2024. W tym okresie w ośmiu największych ośrodkach akademickich uruchomiono łącznie 12 prywatnych akademików, oferujących łącznie ponad 4 000 miejsc noclegowych. Nawet na tym tle wyniki roku 2025 są wyjątkowe. W tym roku oddano do użytku 12 obiektów, dysponujących łącznie 3 830 miejscami noclegowymi. Dodatkowo, w budowie znajduje się 8 kolejnych akademików, a blisko 30 projektów jest na różnych etapach planowania.

W sierpniu 2025 roku w ośmiu głównych miastach akademickich (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań, Łódź, Lublin, Katowice) znajdowało się 18 860 miejsc noclegowych w 65 akademikach prywatnych. Około połowa z tych obiektów spełnia kryteria nowoczesnych aktywów inwestycyjnych. Pozostałe to również mniejsze projekty, niekiedy zbliżone charakterem do hosteli lub pensjonatów. Średnia wielkość prywatnego domu studenckiego wynosiła 290 miejsc. Najmniejsze obiekty, klasyfikowane jako domy studenckie, oferowały mniej niż 20 miejsc, podczas gdy największe dysponowały blisko 800 miejscami.

Dla porównania, państwowe uczelnie oferują około 112 tysięcy miejsc (w 434 akademikach). W ciągu ostatnich dwóch lat liczba ta spadła o 2,9%. Dodatkowo nie wszystkie miejsca są wykorzystywane. W skali kraju, maksymalnie 9% studentów mogłoby zamieszkać w akademiku publicznym. W rzeczywistości, według danych GUS, jedynie 6,4% wszystkich studentów w Polsce korzysta z akademików publicznych.

Liczba zbadanych największych rynków akademickich

8

Liczba miejsc w prywatnych akademikach ogółem

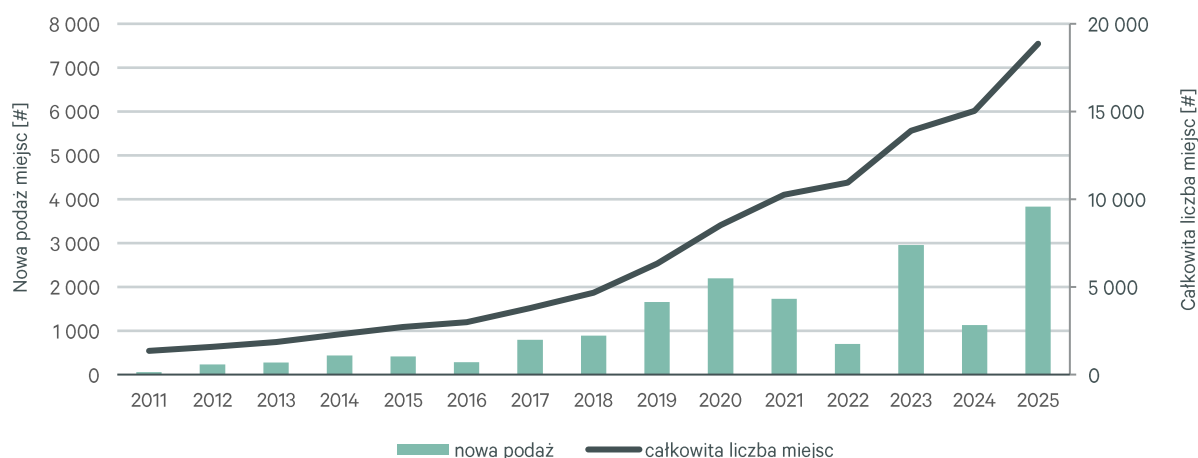
18 860

Liczba miejsc w nowoczesnych sieciach* prywatnych akademików

14 940

* sieć prywatnych akademików: portfolio aktywów PBSA, funkcjonujących pod jedną marką, mogących stać się przedmiotem obrotu na rynku inwestycyjnym

Wykres 4. Liczba miejsc w akademikach prywatnych w Polsce, według roku uruchomienia



Źródło: CBRE Research

Najwięcej prywatnych domów studenckich działa obecnie w Warszawie (15 obiektów). W Poznaniu jest ich 12, w Krakowie 11, we Wrocławiu 9 a w Łodzi 8. Na żadnym innym z głównych rynków akademickich liczba prywatnych akademików nie przekracza 5 obiektów. Akademiki prywatne są różnej wielkości, dlatego ranking miast według liczby dostępnych miejsc w poszczególnych miastach kształtuje się odmiennie. Pod tym względem niekwestionowanym liderem jest Kraków, z 5,1 tys. miejsc, drugie miejsce zajmuje Warszawa z 3,6 tys. miejsc, a ostatnie miejsce na podium zajmuje Wrocław, z 2,6 tys. miejsc.

Relacja liczby miejsc w akademikach prywatnych do całkowitej liczby studiujących (*provision rate*) najkorzystniejsza jest w Krakowie (blisko 4%), Łodzi (3%) i Lublinie (3%). W pozostałych analizowanych miastach jest równa 1-2%, a średnia dla ośmiu rynków to 2%. Zwraca uwagę Warszawa, która jest największym miastem akademickim w Polsce (z ponad 260 tys. studentów). Do 2025 roku Warszawa zostawała w tyle pod względem liczby miejsc dostępnych w akademikach prywatnych, a pod względem dostępności miejsc w akademikach prywatnych w relacji do liczby studentów nadal zajmuje zaledwie 5 miejsce, na równi z dużo mniejszym Trójmiastem.

Uwzględniając zarówno akademiki publiczne, jak i prywatne, w ośmiu największych miastach akademickich 12% studentów mogłoby znaleźć lokum w domu studenckim, przy założeniu pełnego obłożenia. Sytuacja w miastach akademickich jest zróżnicowana. W Krakowie, przy pełnym obłożeniu akademików publicznych i prywatnych, nawet 18% studentów mogłoby teoretycznie znaleźć zakwaterowanie w jednym z tym obiektów, w Lublinie i Katowicach 16%, a w Łodzi 15%. Z kolei w Warszawie odsetek ten wynosi zaledwie 7%, w Poznaniu i Wrocławiu po 10%, a w Trójmieście 11%.

Rzeczywisty udział studentów, którzy zamieszkują akademiki jest od 1 do nawet 5 punktów procentowych niższy, ze względu na niepełne obłożenie akademików publicznych.

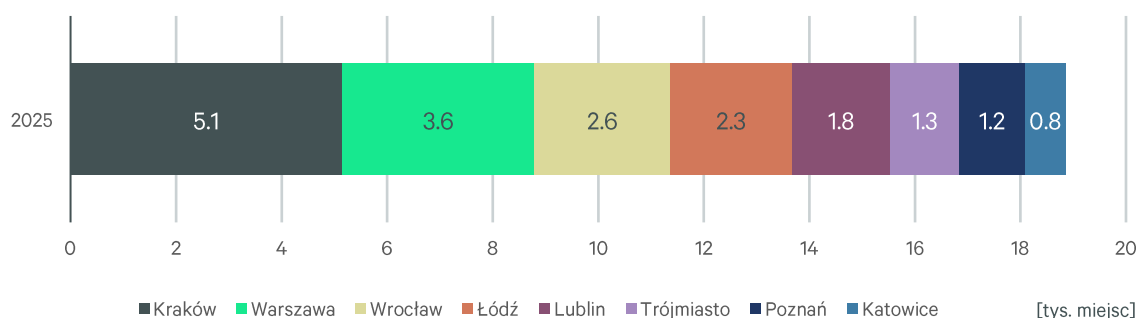
Obecna maksymalna liczba akademików prywatnych w jednym mieście (Warszawa)

15

Obecna maksymalna liczba miejsc w akademikach prywatnych w jednym mieście (Kraków)

5,1 tys.

Wykres 5. Liczba miejsc w akademikach prywatnych w głównych ośrodkach akademickich w Polsce (w tys., w obiektach operacyjnych)



Źródło: CBRE Research

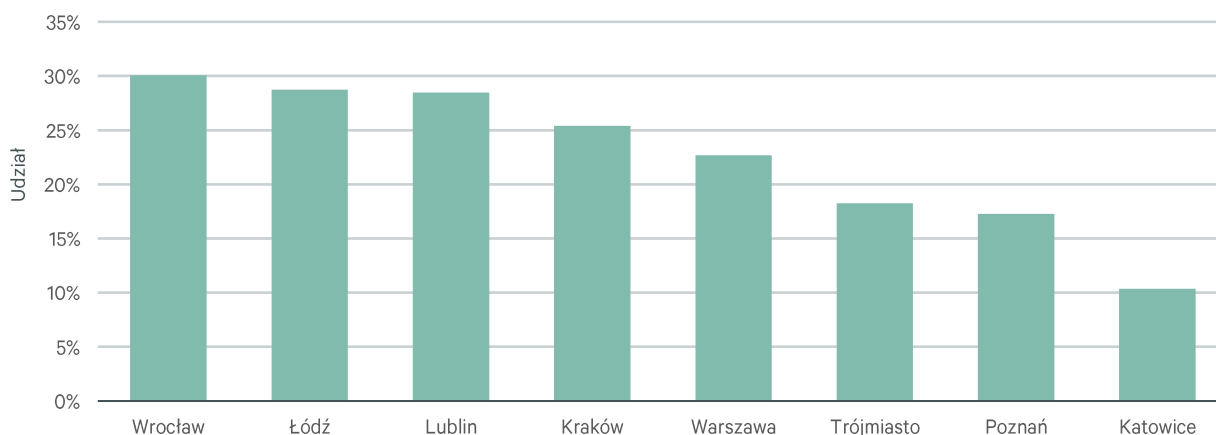
Mimo że prywatne akademiki stanowią niewielki odsetek w ogólnej liczbie studentów, ich znaczenie jest większe, gdy porównamy liczby studentów zamieszkujących publiczne i prywatne domy studenckie.

Wrocław wyróżnia się na tle innych miast: na każdych dwóch studentów zamieszkujących akademiki publiczne przypada jeden korzystający z zakwaterowania w prywatnym akademiku. W pozostałych analizowanych miastach proporcje te są mniej korzystne dla prywatnych placówek. Niemniej jednak, nawet w Katowicach, gdzie odsetek ten jest najniższy, blisko 10% studentów mieszkających w akademikach korzysta z oferty prywatnej.

Na ilu studentów mieszkających w akademikach publicznych przypada jeden student z akademika prywatnego (średnia dla 8 rynków)

3

Wykres 6. Udział liczby studentów mieszkających w prywatnych akademikach w liczbie wszystkich studentów mieszkających w akademikach



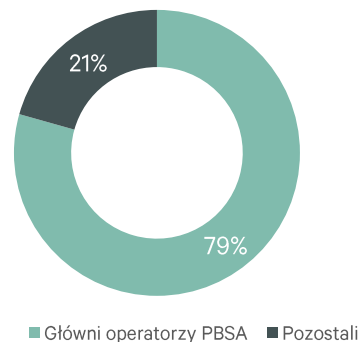
Źródło: CBRE Research

Operatorzy

Polski rynek akademików prywatnych jest zdominowany przez kilku znaczących graczy. Aż 79% wszystkich miejsc w prywatnych domach studenckich na najważniejszych rynkach akademickich kontroluje dziewięciu kluczowych operatorów. Wśród liderów znajdują się takie marki jak Student Depot, XIOR SH i Milestone. Rynek ten zmienia się dynamicznie, z regularnym pojawianiem się nowych podmiotów, zarówno z kapitałem zagranicznym, jak i krajowym. W 2024 roku odnotowano wejście na rynek trzech nowych graczy, a w 2025 roku dołączyła platforma Student Space.

W pojedynczych projektach i sieciach prywatnych akademików przeważa kapitał zagraniczny, choć polskie podmioty angażują się w lokalne, często mniejsze przedsięwzięcia. Dodatkowo, w branży obecne są również dwie uczelnie prywatne oraz organizacje kościelne, które oferują własne akademiki.

Wykres 7. Udział w rynku ośmiu głównych operatorów PBSA (według liczby miejsc w aktywach operacyjnych)



Źródło: CBRE Research

Budynki akademików

Ożywienie budowlane w sektorze powoduje, że nowe obiekty stanowią coraz większą część dostępnej oferty. Obecnie ponad 41% miejsc w prywatnych akademikach znajduje się w budynkach wprowadzonych do eksploatacji w ostatnich trzech latach. Nowe obiekty dysponują szerokim wachlarzem udogodnień dostosowanych do potrzeb studentów i stanowią nowoczesne aktywa inwestycyjne, w przyszłości mogące stać się przedmiotem obrotu na rynku.

Równocześnie z oferty prywatnych akademików nadal wycofywane są obiekty, które wcześniej pozycjonowały się jako domy studenckie, a teraz reklamują się jako miejsca noclegowe, skierowane do szerszego grona najemców. W 2025 skala tego zjawiska była znacznie mniejsza niż rok wcześniej, wycofanie dotyczyło tylko 4 obiektów. Dodatkowo jedna z uczelni prywatnych przeniosła swój akademik do innego budynku.

Projekty wprowadzane obecnie na rynek są przeciętnie znacznie większe, niż w poprzednich latach. Podczas gdy w latach 2021-2025 przeciętna wielkość projektu akademickiego wprowadzonego do eksploatacji to 369 miejsc, o tyle w projektach uruchomionych w 2020 roku i wcześniej, przeciętna wielkość projektu to 230 miejsc. W minionych pięciu latach największe akademiki przeciętnie oddano w 2023 roku (591 miejsc), w 2025 przeciętna wielkość uruchamianego akademika to 319 miejsc.



W latach 2021-2025 przeciętna wielkość akademika prywatnego wprowadzanego do eksploatacji to 369 miejsc.

Opłaty

Typowa umowa najmu w prywatnym akademiku obowiązuje co najmniej przez semestr, choć wielu studentów decyduje się na wynajem całoroczny, szczególnie jeśli ich związki z danym miastem wykraczają poza ramy studiów. Niektórzy właściciele oferują zakwaterowanie studenckie jedynie na 10 miesięcy w roku, wykorzystując okres letni do generowania wyższych przychodów z wynajmu krótkoterminowego turystom, działając w formule hotelowej.

Opłaty za pobyt w akademiku są stałe, a dla przejrzystości mogą być rozdzielone na czynsz za pokój oraz opłatę za media i udogodnienia.

W cenie zawarte jest: miejsce w pokoju, nielimitowany dostęp do mediów i Internetu (Wi-Fi), dostęp do udogodnień (siłownia, pralnia, strefy relaksu itp.), ochrona, wsparcie techniczne, a niekiedy również pomoc rezydenta. Studenci wnoszą również kaucję, która podlega zwrotowi i ma na celu pokrycie ewentualnych strat, a niekiedy także bezzwrotną opłatę serwisową.

Prawie wszystkie prywatne akademiki w Polsce rozliczają opłaty w złotych. Niektóre obiekty dają możliwość płatności w euro, a w bardzo nielicznych przypadkach euro jest walutą bazową, w której podawane są ceny.

Typowe opłaty zależą od liczby osób w pokoju, standardu budynku i dostępnych udogodnień, a także długości okresu wynajmu. W obiektach należących do głównych operatorów opłaty za miejsce zaczynają się już za mniej niż 1 300 PLN miesięcznie, ale opłaty za ponad połowę typów pokoi przekraczają 2 204 PLN miesięcznie.

Mediana miesięcznych opłat za jednoosobowe studio w akademiku prywatnym (oferta głównych operatorów, 8 miast)

2 600 PLN

Mediana miesięcznych opłat za miejsce w pokoju dwuosobowym w akademiku prywatnym (oferta głównych operatorów, 8 miast)

1 865 PLN



Szczególną kategorię stanowią pokoje jednoosobowe, których miesięczny koszt przekracza 3 000 PLN. Oferta taka jest dostępna w 5 prywatnych akademikach w Warszawie, 2 akademikach prywatnych w Krakowie, 2 we Wrocławiu oraz po jednym w Katowicach i Łodzi. Wysoka cena wynika z większej powierzchni, a niekiedy także z większego łóżka.

W niektórych przypadkach, pokoje z podwójnymi łóżkami mogą wynająć także pary studenckie, choć w innych obiektach stanowią one wyłącznie komfortową opcję dla jednej osoby.

Większość najdroższych ofert dotyczy pokoi przypominających niezależne mieszkania, z własnym aneksem kuchennym i prywatną łazienką, zlokalizowanych w nowoczesnych budynkach oferujących szereg atrakcyjnych udogodnień.

Są to między innymi strefy relaksu, nauki lub pracy, pralnie, sale telewizyjne lub kinowe, siłownie, stojaki na rowery oraz całodobowa recepcja. Oprócz standardowych usług, takich jak recepcja, ochrona i serwis sprząający, w niektórych akademikach można liczyć na wsparcie w adaptacji w nowym mieście i lokalnej społeczności. Popularną praktyką w prywatnych akademikach jest również organizacja wydarzeń wewnętrznych, mających na celu uatrakcyjnienie pobytu studentom.



Popularną praktyką w prywatnych akademikach jest organizacja wydarzeń wewnętrznych, mających na celu uatrakcyjnienie pobytu studentom.

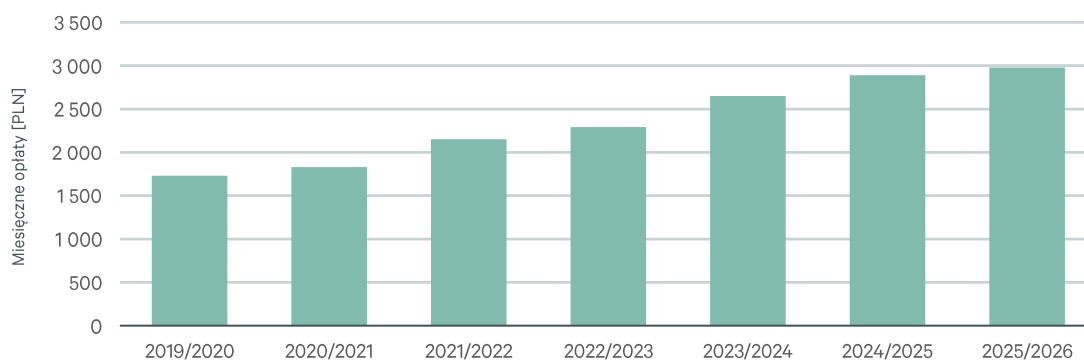
Koszty zakwaterowania w prywatnych akademikach wykazują tendencję wzrostową, co jest odzwierciedleniem rosnących kosztów eksploatacji, w tym mediów, ale również rosnącej popularności tej formy zakwaterowania. Przykładowo, w wybranym akademiku, opłata za jednoosobowe studio wzrosła w 2025 roku o 3% w porównaniu do roku poprzedniego.

W tym samym czasie przeciętna całkowita opłata za miejsce wzrosła na rynku o 14%, a wskaźnik przeciętnej opłaty w przeliczeniu na 1 metr kwadratowy (dla akademików z podaną powierzchnią pokoi) o 3%. Wzrost przeciętnych opłat powiązany jest też z uruchamianiem nowych, nowoczesnych obiektów.

Łączny wzrost opłat za studio w prywatnym akademiku przez ostatnie 5 lat (*case study*)

63%

Wykres 8. Czynsz ofertowy za studio w przykładowym prywatnym akademiku (*case study*)



Źródło: CBRE Research

Trendy podażowe

Na polskim rynku istnieje znaczący potencjał dla dalszego rozwoju sektora akademików prywatnych, pomimo budowy ponad dwudziestu akademików w minionych trzech latach. Nie ma takiego centrum akademickiego, w którym podaż zakwaterowania dla studentów w pełni zaspokajałaby zapotrzebowanie. Największy deficyt miejsc noclegowych w relacji do liczby studentów obserwuje się w Warszawie, Wrocławiu oraz Poznaniu, pomimo że w stolicy w 2025 roku do eksploatacji przekazano rekordową liczbę ponad 1 700 miejsc w 6 obiektach.

Grupa docelowa prywatnych domów studenckich nadal będzie obejmować przede wszystkim studentów o wyższych możliwościach finansowych oraz studentów zagranicznych. Równocześnie, w miarę rozwoju sektora, prognozuje się wzrost popularności prywatnych akademików, które będą postrzegane jako jedna z podstawowych i standardowych form zakwaterowania w miastach o charakterze akademickim. W celu zwiększenia dostępności cenowej akademików prywatnych możliwe jest odchodzenie od pokoi typu studio, w kierunku kilku pokoi połączonych jednym węzłem sanitarnym i wspólną przestrzenią kuchenną.

Kontynuowana będzie profesjonalizacja rynku. Obiekty, które nie będą w stanie zaoferować znaczącej wartości dodanej, wykraczającej poza zapewnienie wyłącznie zakwaterowania, mogą napotkać trudności w skutecznym pozycjonowaniu się na rynku prywatnych akademików. W kontekście nowoczesnych inwestycji, przewiduje się z kolei możliwość elastycznego dostosowywania się do zmieniających się potrzeb rynku poprzez płynne przechodzenie między modelem PBSA (Purpose-Built Student Accommodation) a koncepcjami co-livingowymi, w zależności od specyfiki popytu w danej lokalizacji.

Rynek inwestycyjny

Raport CBRE [2025 European Investor Intentions Survey](#) potwierdził, że domy studenckie (PBSA) cieszą się dużym zainteresowaniem inwestorów. Pośród ankietowanych podmiotów 62% zadeklarowało, że będzie szukać możliwości zakupu aktywów z sektorów alternatywnych, przede wszystkim PBSA. Połowa wszystkich inwestorów, zainteresowanych sektorami alternatywnymi, rozważa inwestycję w akademiki prywatne.

Wolumen inwestycji w tym sektorze w Europie zwiększył się w 2024 r. o 9% w porównaniu z 2023 r., a w pierwszej połowie 2025 r. wolumen transakcji w sektorze PBSA stanowił 47% wolumenu transakcji w tym sektorze z całego poprzedniego roku.

Wolnorynkowe kształtowanie opłat jest jedną z zachęt do inwestowania w PBSA w Polsce, czynnikiem ryzyka może być natomiast rozliczanie opłat w PLN. W pierwszej połowie 2025 roku odnotowano w Polsce jedną transakcję operacyjnymi aktywami PBSA, ale zainteresowanie inwestorów jest duże.

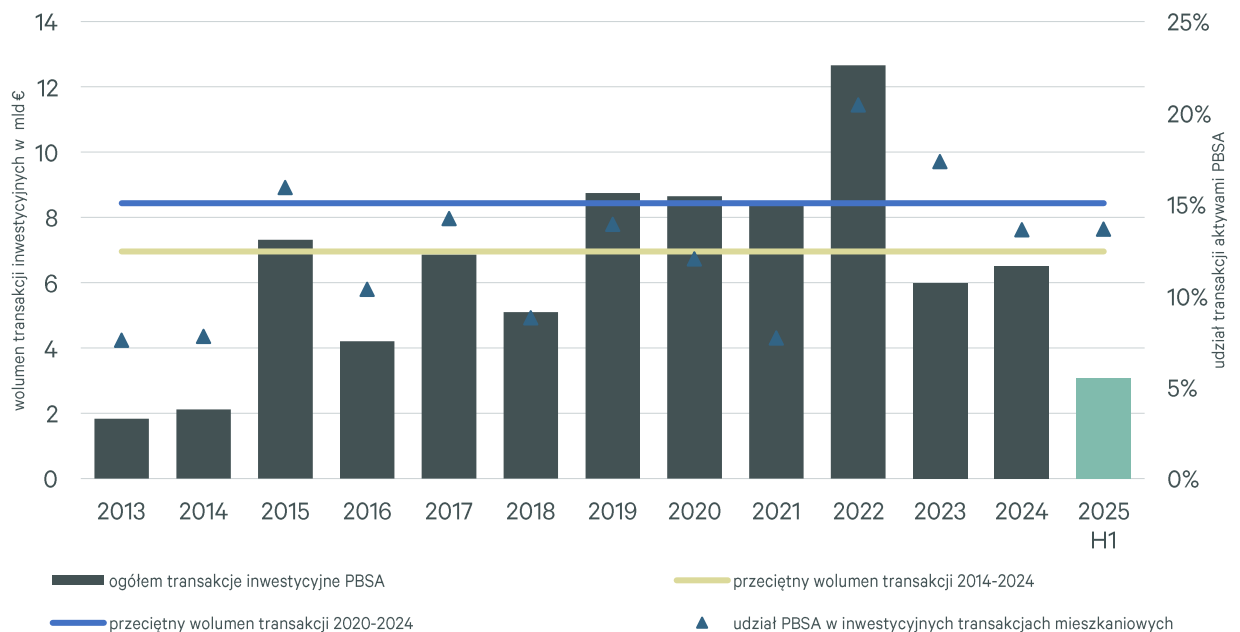
Udział inwestorów zainteresowanych inwestycjami w aktywa alternatywne w Europie, planujących inwestycje w PBSA

50%

Udział wolumenu transakcji z sektora PBSA w wolumenie transakcji sektora mieszkaniowego (PBSA+PRS) w Europie, H1 2025 r.

14%

Wykres 9. Wolumen transakcji inwestycyjnych aktywami PBSA w Europie



Źródło: CBRE Research

Sean Doyle
Head of Capital Markets CEE
Capital Markets
Sean.Doyle@cbre.com

Przemysław Łachmaniuk
Co-Head of Living
Capital Markets
Przemyslaw.Lachmaniuk@cbre.com

Marta Abratowska
Co-Head of Living
Capital Markets
Marta.Abratowska@cbre.com

Katarzyna Gajewska
Head of Research
Katarzyna.Gajewska@cbre.com

Agnieszka Mikulska
Associate Director, Research
Agnieszka.Mikulska@cbre.com

Marta Pawluszewicz
Director, Valuation
Marta.Pawluszewicz@cbre.com

Joanna Mroczek
Head of Strategic Consultancy & ESG
Joanna.Mroczek@cbre.com

Krzysztof Koziar
Building Consultancy,
Turner & Townsend Country Director
Poland
Krzysztof.Koziar@turntown.com



© Copyright 2025. Wszelkie prawa zastrzeżone. Niniejszy raport został sporządzony w dobrej wierze, w oparciu o aktualną ocenę CBRE na temat rynku nieruchomości komercyjnych, dokonaną na podstawie informacji ze źródeł uznawanych za wiarygodne. Choć CBRE nie wątpi w ich dokładność, CBRE nie weryfikował tych informacji i w związku z tym nie składa żadnych oświadczeń ani gwarancji, wyraźnych ani dorozumianych, co do dokładności lub kompletności jakichkolwiek informacji zawartych w Raporcie.

Pomimo iż, CBRE uważa, że jego opinie odzwierciedlają warunki rynkowe w dniu prezentacji, są one obciążone znaczną niepewnością i nieprzewidywanymi okolicznościami, z których wiele pozostaje poza kontrolą CBRE. Ponadto wiele spostrzeżeń CBRE stanowi opinie i/lub prognozy oparte na subiektywnej analizie aktualnej sytuacji rynkowej przeprowadzonej przez CBRE. Inne firmy mogą mieć odmienne opinie, prognozy i analizy, a rzeczywista sytuacja rynkowa w przyszłości może spowodować, że obecne analizy CBRE okażą się nieprawidłowe. CBRE nie ma obowiązku aktualizowania niniejszego raportu w przypadku zmiany swoich opinii, prognoz, analiz lub sytuacji rynkowej.

Żadna informacja zawarta w niniejszym raporcie nie powinna być interpretowana jako wskaźnik przyszłych wyników papierów wartościowych CBRE lub papierów wartościowych jakiegokolwiek innej spółki. Nie należy nabywać ani sprzedawać papierów wartościowych CBRE ani żadnej innej spółki na podstawie opinii zawartych w niniejszym dokumencie. CBRE zrzeka się wszelkiej odpowiedzialności za nabycie lub sprzedaż papierów wartościowych na podstawie informacji zawartych w niniejszym dokumencie.

Przeglądając niniejszy raport, użytkownik zrzeka się wszelkich roszczeń wobec CBRE, a także podmiotów powiązanych z CBRE, członków kierownictwa, dyrektorów, pracowników, agentów, doradców i przedstawicieli CBRE wynikających z lub związanych z dokładnością, kompletnością, adekwatnością lub wykorzystaniem informacji zawartych w niniejszym dokumencie.