

### Rynek nieruchomości biurowych: Niski popyt - wysoka podaż

- W 1q21 podaż nowych powierzchni w kraju była niemal rekordowa jak za pierwszy kwartał roku. Wysokiej nowej podaży towarzyszyła jednak nadal bardzo niska absorpcja oraz niski popyt brutto. Pociągnęło to za sobą znaczny wzrost pustostanów. Czysze w ujęciu k/k pozostały zasadniczo bez zmian.

\*\*\*

- Nowa podaż w 1q21 (213 tys. m<sup>2</sup>) była drugą najwyższą w historii dla 1q roku koncentrując się bardzo mocno w stolicy (167 tys. m<sup>2</sup> - tym samym zasoby w Warszawie przekroczyły 6 mln m<sup>2</sup>). Po części wysoka podaż w 1q21 była efektem opóźnień inwestycji planowanych do otwarcia na 4q20.

- Po bardzo dynamicznym początku spodziewamy się bardzo wysokiej nowej podaży w całym 2022, kiedy to podaż na szerokim rynku wyniesie rekordowe 967 tys. m<sup>2</sup> (wzrost o ok. 37% r/r), spadając lekko do 958 tys. m<sup>2</sup> w 2022.

- Od 2022 nowa podaż bardzo silnie przeniesie się na rynki regionalne, w 2022 osiągnie nawet 770 tys. m<sup>2</sup>.

- Dynamiczne wzrosty planowane na 2022 w Łodzi oraz Katowicach są szczególnie niepokojące dla stabilności tych rynków w okresie niskiej absorpcji.

- W 1q21 kwartalna absorpcja w kraju wyniosła zaledwie 44 tys. m<sup>2</sup>. Absorpcja była niska zarówno na rynkach regionalnych, jak i w stolicy. Licząc 4q skum absorpcja na koniec 1q21 wyniosła 267 tys. m<sup>2</sup>, przy jednoczesnej nowej podaży na poziomie 834 tys. m<sup>2</sup>

- 1q21 popyt brutto (208 tys. m<sup>2</sup>) był na bardzo niskim poziomie jak na pierwszy kwartał roku (najmniej od 2010).

- Mimo pewnych oznak ożywienia w ostatnich tygodniach sygnalizowanych przez agencje (zmniejszenie powierzchni oferowanej w podnajem w stolicy k/k o blisko 8%) przy coraz bardziej prawdopodobnym utrwaleniu się modelu pracy hybrydowej, wchodzimy być może w okres trwale ograniczonego popytu na powierzchnie biurowe.

- Na koniec 1q21 średni współczynnik pustostanów w kraju wyniósł 12,2% po wzroście o 380 pb r/r oraz 90 pb k/k. Był to najwyższy wzrost współczynnika od ponad dekady.

- Związane z sytuacją epidemiczną pogorszenie sytuacji gospodarczej oraz utrwalanie się modelu pracy zdalnej powoduje, że trend spadkowy pustostanów zwłaszcza na rynkach regionalnych, gdzie nowa podaż będzie rosła jeszcze blisko 2 lata, szybko nie ulegnie odwróceniu.

- W ujęciu rocznym na koniec 1q21 czynsze efektywne na rynkach regionalnych (Kraków, Trójmiasto) oraz w stolicy obniżyły się. W samym 1q21 czynsze efektywne spadły jedynie na rynku trójmiejskim (o 4,5%).

- W naszej ocenie reakcja na epidemię Covid-19 będzie miała znaczny i długoterminowy wpływ na poziom czynszów na rynku biurowym. Przewidujemy, że przebieg spadków czynszów będzie łagodny, ale silnie rozciągnięty w czasie.

Departament Analiz Ekonomicznych

Zespół Analiz Nieruchomości

[analizy.nieruchomosci@pkobp.pl](mailto:analizy.nieruchomosci@pkobp.pl)

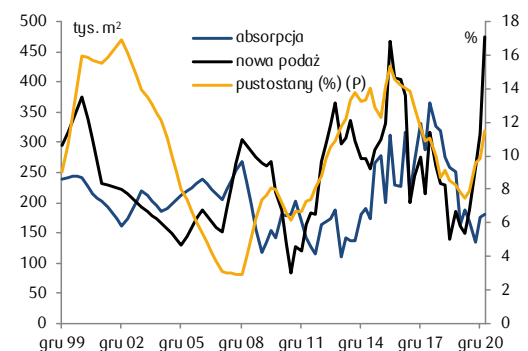
(22) 521 51 80

Marcin Morawiecki

@PKO\_Research

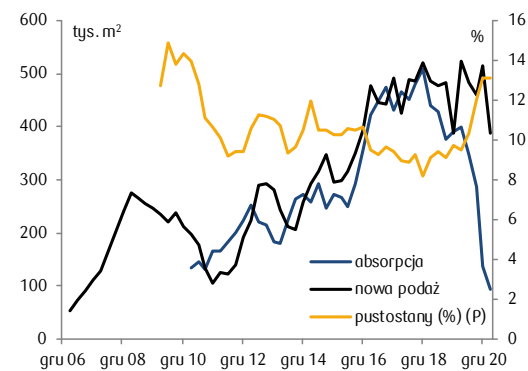
[www.pkobp.pl/centrum-analiz](http://www.pkobp.pl/centrum-analiz)

#### Najważniejsze wskaźniki - Warszawa



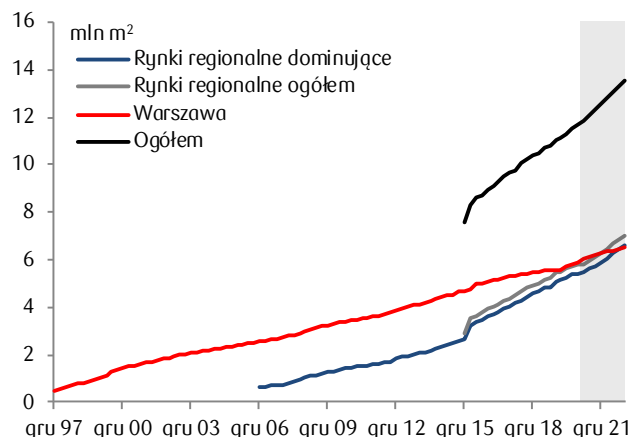
Źródło: Colliers International Polska, PwC.

#### Najważniejsze wskaźniki - rynki regionalne



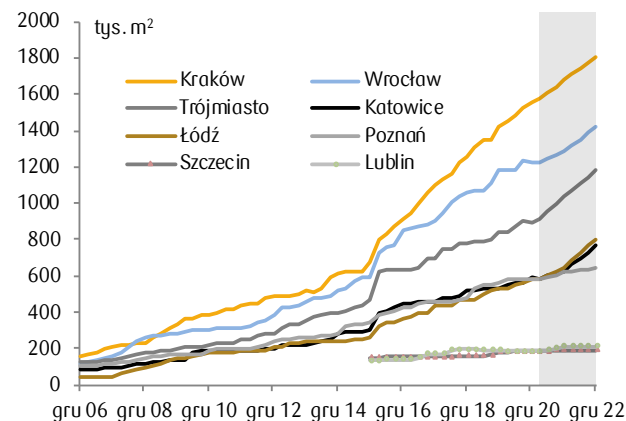
Źródło: Colliers International Polska.

### Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej



Źródło: Colliers International Polska, PwC.

### Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na rynkach regionalnych



Źródło: Colliers International Polska.

W 1q21 podaż nowych powierzchni w kraju była niemalże rekordowa jak za pierwszy kwartał roku. Wysokiej nowej podaży towarzyszyła jednak nadal bardzo niska absorpcja oraz niski popyt brutto. Czynsze w ujęciu k/k pozostały zasadniczo bez zmian.

Pod koniec 1q21 zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w kraju przekroczyły 11,86 mln m<sup>2</sup>.

Nowa podaż w 1q21 (213 tys. m<sup>2</sup>) była drugą najwyższą w historii dla 1q roku (zaraz po 1q16 z wynikiem 214 tys. m<sup>2</sup>). Podaż koncentrowała się bardzo mocno w stolicy (167 tys. m<sup>2</sup>). Była to najwyższa podaż przypadająca na początek roku. Po części był to efekt opóźnień inwestycji planowanych do otwarcia na 4q20.

W całym 2021 podaż na szerokim rynku wyniesie rekordowe 967 tys. m<sup>2</sup> (wzrost o ok. 37% r/r), spadając lekko do 958 tys. m<sup>2</sup> w 2022. Nowa podaż w 2020 była niższa z powodu przenoszenia podaży na kolejne kwartały, w samym 2021 szykuje się kumulacja, stąd spodziewamy się rekordowego wyniku.

Wynik nowej podaży za 2021 będzie generowany zarówno w Warszawie, jak i w regionach, natomiast 2022 minie pod znakiem słabnącej podaży w Warszawie oraz rekordów na rynkach regionalnych, które osiągną nawet 770 tys. m<sup>2</sup> (prognozy JLL są jednak bardziej ostrożne).

Wyjątkowo wysoka podaż w 1q21 przy bardzo niskiej absorpcji.

Mimo Covid-19 nowa podaż w 1q21 (213 tys. m<sup>2</sup>) była wyjątkowo wysoka.

Nowa podaż będzie jeszcze rosnąć.

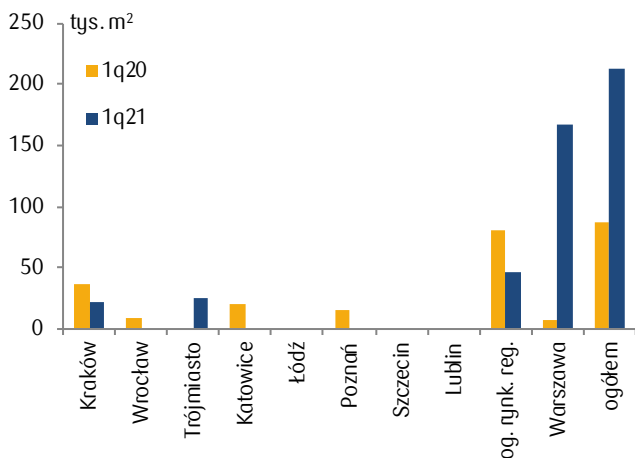
Po 2021 bardzo wysoka nowa podaż już tylko w regionach.

### Nowoczesna powierzchnia biurowa – zasoby oraz nowa podaż

	Zasoby 1q21 (m <sup>2</sup> )	Nowa podaż 1q21 (m <sup>2</sup> )	Nowa podaż 1q20 (m <sup>2</sup> )	Nowa podaż dynamika r/r (%)	Nowa podaż (4q skum) 1q21 (m <sup>2</sup> )	Nowa podaż (4q skum) 1q20 (m <sup>2</sup> )	Nowa podaż (4q skum) dynamika r/r (%)	Nowa podaż średnio rcznie 2q21-4q22 (m <sup>2</sup> ) (P)
Kraków	1 574 038	21 425	36 640	-41,5	125 519	148 391	-15,4	131 586
Wrocław	1 226 253	0	8 250	-100,0	48 941	144 280	-66,1	110 229
Trójmiasto	913 584	24 986	0		85 237	46 110	84,9	152 179
Katowice	584 489	0	19 635	-100,0	41 700	29 525	41,2	102 629
Łódź	578 482	0	0		51 534	58 391	-11,7	128 800
Poznań	582 917	0	15 310	-100,0	3 000	57 416	-94,8	33 143
<b>Rynki regionalne dominujące</b>	<b>5 459 764</b>	<b>46 411</b>	<b>79 835</b>	<b>-41,9</b>	<b>355 931</b>	<b>484 113</b>	<b>-26,5</b>	<b>658 565</b>
Szczecin	183 400	0	0		3 400	21 672	-84,3	4 571
Lublin	183 244	0	0		0	0		17 143
<b>Rynki regionalne drugorzędne</b>	<b>366 644</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>3 400</b>	<b>21 672</b>	<b>-84,3</b>	<b>21 714</b>
<b>Rynki regionalne ogółem</b>	<b>5 826 408</b>	<b>46 411</b>	<b>79 835</b>	<b>-41,9</b>	<b>359 331</b>	<b>505 785</b>	<b>-29,0</b>	<b>680 279</b>
Warszawa (CBD)	2 590 105	112 000	6 700	1 571,6	380 797	43 883	767,8	224 686
Warszawa (NCL)	3 453 152	55 000	0		93 523	104 777	-10,7	70 629
<b>Warszawa</b>	<b>6 043 257</b>	<b>167 000</b>	<b>6 700</b>	<b>2 392,5</b>	<b>474 320</b>	<b>148 660</b>	<b>219,1</b>	<b>295 314</b>
<b>Warszawa + dominujące rynki regionalne</b>	<b>11 503 020</b>	<b>213 411</b>	<b>86 535</b>	<b>146,6</b>	<b>830 251</b>	<b>632 773</b>	<b>31,2</b>	<b>953 879</b>
<b>Ogółem</b>	<b>11 869 665</b>	<b>213 411</b>	<b>86 535</b>	<b>146,6</b>	<b>833 651</b>	<b>654 445</b>	<b>27,4</b>	<b>975 594</b>

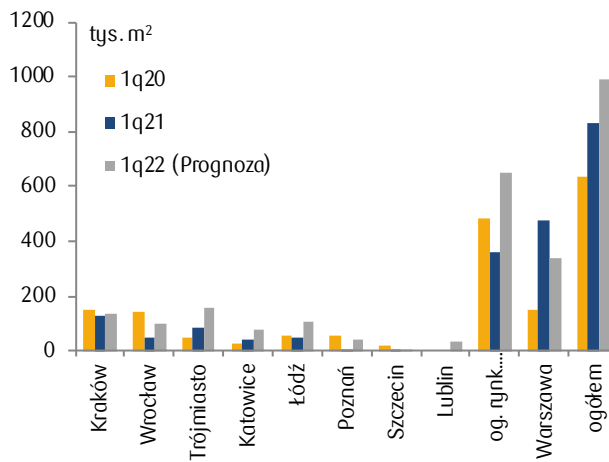
Źródło: Colliers International Polska.

### Nowa podaż powierzchni biurowej



Źródło: Colliers International Polska.

### Nowa podaż powierzchni biurowej (4q skum.)



Źródło: Colliers International Polska.

Dynamiczne wzrosty planowane na 2022 w Łodzi oraz Katowicach są szczególnie niepokojące dla stabilności tych rynków w okresie niskiej absorpcji. Po drugiej stronie spektrum jest Poznań, gdzie pustostany są stabilne, a nowa podaż jest i pozostanie bardzo niska.

W 1q21 kwartalna absorpcja w kraju wyniosła zaledwie 44 tys. m<sup>2</sup>. Był to wynik gorszy o 48,5% r/r oraz o 65,2% gorszy od średniej z lat 2016-2020. Absorpcja była niska zarówno na rynkach regionalnych, jak i w stolicy. W 1q21 popyt brutto (208 tys. m<sup>2</sup>) był na bardzo niskim poziomie jak na pierwszy kwartał roku (najmniej od 2010). Ograniczenie oferty powierzchni na podnajem w Stolicy która spadł ze 130 tys. m<sup>2</sup> na koniec 2020 do 120 tys. m<sup>2</sup> na koniec 1q21 wskazuje na minimum optymizmu.

Licząc 4q skum absorpcja na koniec 1q21 wyniosła 267 tys. m<sup>2</sup> przy jednoczesnej nowej podaży na poziomie 834 tys. m<sup>2</sup>. Największy deficyt popytu wystąpił na rynkach regionalnych, absorpcja 4q skum wyniosła tam zaledwie 180 tys. m<sup>2</sup> przy nowej podaży na poziomie 359 tys. m<sup>2</sup>.

W ostatnich miesiącach, po ustaniu lockdownu, poprawie w wypełnieniu się biur oraz ogólnie lepszej sytuacji gospodarczej na rynku są oznaki ożywienia, zwłaszcza w stolicy ze szczególnie silną rolą instytucji publicznych szukających nowych powierzchni.

Wzrosty nowej podaży są niepokojące w miastach regionalnych.

Bardzo niska absorpcja oraz popyt brutto w 1q21.

Silne deficyty absorpcji w relacji do nowej podaży.

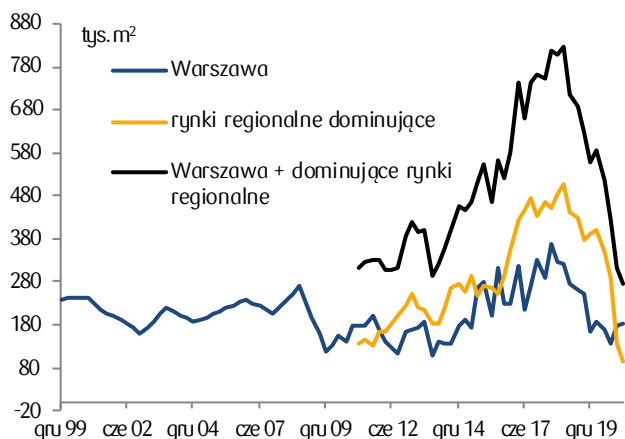
Widoczne są pierwsze oznaki poprawy na rynku najmu, zwłaszcza w stolicy.

### Nowoczesna powierzchnia biurowa – pustostany, absorpcja, czynsze

	Współczynnik pustostanów 1q21 (%)	Współczynnik pustostanów 4q20 (%)	Współczynnik pustostanów 1q20 (%)	Absorpcja 1q21 (m <sup>2</sup> )	Absorpcja 1q20 (m <sup>2</sup> )	Absorpcja (4q skum) 1q21 (m <sup>2</sup> )	Absorpcja (4q skum) 1q20 (m <sup>2</sup> )	Czynsze efektywne (EUR)	Czynsze efektywne dynamika r/r
Kraków	15,00	13,99	10,00	477	45 259	28 084	137 994	13,80	-2,82
Wrocław	14,17	14,96	11,84	9 617	5 788	6 820	64 794	13,50	0,00
Trójmiasto	9,05	9,49	4,08	26 603	6 544	26 575	38 260	13,50	-6,90
Katowice	9,34	9,16	6,25	-5 762	15 096	16 154	54 287	13,50	0,00
Łódź	16,89	16,35	11,35	-3 104	-766	12 466	35 621	12,50	0,00
Poznań	12,52	13,01	12,90	2 899	1 533	4 661	55 580	14,75	0,00
Rynki regionalne dominujące	13,15	13,09	9,52	30 729	73 454	94 760	376 305		
Szczecin	7,43	6,88	8,13	-1 012	-4 146	3 679	5 587		
Lublin	11,65	7,79	7,50	-7 085	-574	-11 074	14 935		
Rynki regionalne drugorzędne	9,54	7,33	7,81	-8 097	-4 720	-7 395	20 521		
Rynki regionalne ogółem	12,92	12,73	9,41	22 632	68 734	87 365	396 827	17,50	-7,89
Warszawa (CBD)	12,20	8,54	4,93	8 008	11 990	192 979	66 257	12,00	-7,69
Warszawa (NCL)	10,90	10,83	9,12	13 838	5 676	-12 592	186 012		
Warszawa	11,5	9,9	7,5	21 846	17 666	180 388	252 270		
Warszawa + dominujące rynki regionalne	12,3	11,4	8,5	52 575	91 120	275 148	628 575		
Ogółem	12,2	11,3	8,4	44 478	86 400	267 752	649 096		

Źródło: Colliers International Polska, GUS, PKO Bank Polski.

## Absorpcja w Polsce (4q skum.)



Źródło: Colliers International Polska.

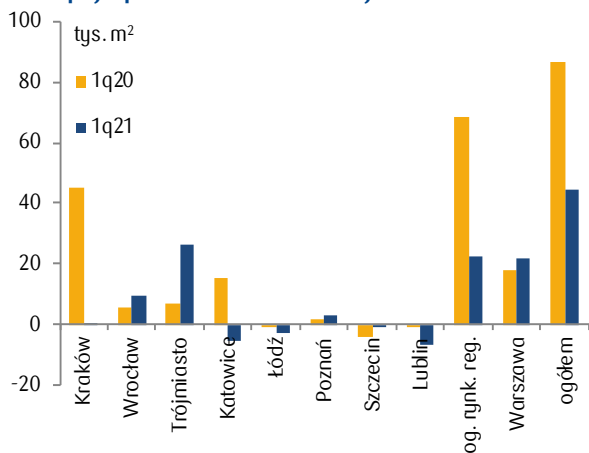
Mimo pewnych oznak ożywienia przy coraz bardziej prawdopodobnym utrwaleniu się modelu pracy hybrydowej, wchodzimy być może w okres trwale ograniczonego popytu na powierzchnie biurowe.

Przy utrwaleniu się modelu pracy zdalnej na poziomie około 40% pracy wykonywanej zdalnie co jest wielce prawdopodobne kluczowe będzie zwiększenie zapotrzebowania na każdego pracownika przebywającego w biurze. Obecne trendy zróżnicowanego wykorzystania powierzchni biurowej idą w kierunku fizycznego rozgęszczenia pracowników, również nadal istniejące zagrożenie epidemiczne powinno sprzyjać bardziej liberalnemu planowaniu powierzchni.

Istotną dla branży szansą w świecie post-covidowym jest możliwość przyspieszenia outsourcingu procesów biznesowych. Polska, a zwłaszcza rynki regionalne mogą być jego beneficjentem.

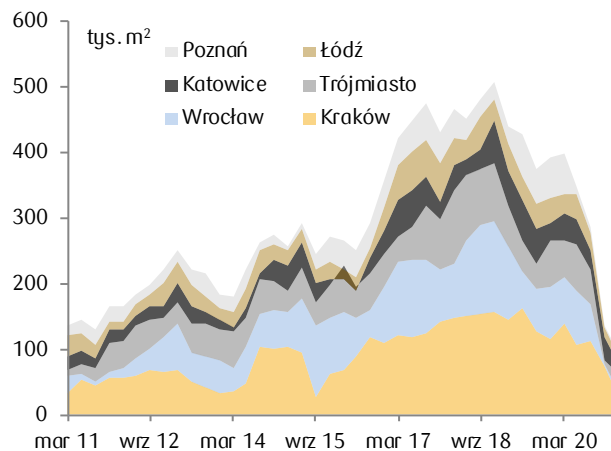
Na koniec 1q21 średni współczynnik pustostanów w kraju (12,2%) pozostawał na poziomie powyżej średniej z ostatnich 4 lat (10,77%), rosnąc o 380 pb r/r, oraz 90 pb q/q. Wzrost współczynnika pustostanów q/q był najbardziej wyraźny w stołecznym CBD oraz w Krakowie. Licząc r/r największy wzrost był w Warszawskim CBD oraz w Krakowie, we Wrocławiu oraz w Łodzi po 500-700 bp.

## Absorpcja powierzchni biurowej



Źródło: Colliers International Polska.

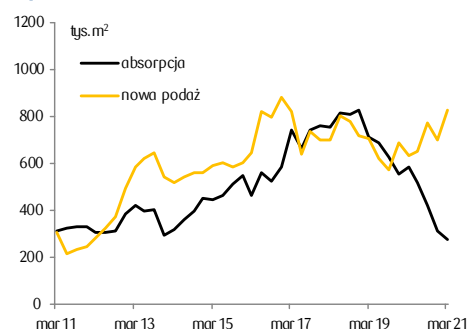
## Absorpcja na poszczególnych rynkach regionalnych (4q skum.)



Źródło: Colliers International Polska.

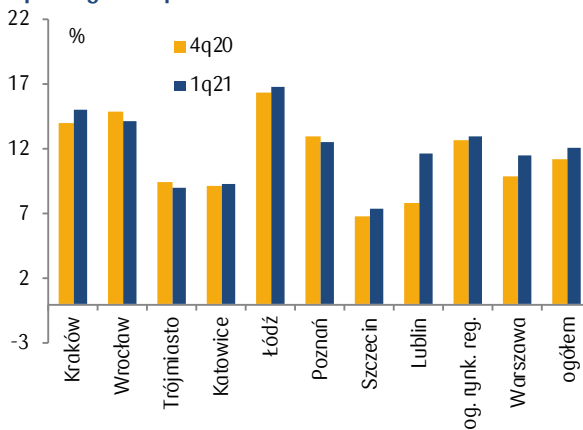
**Pandemia prawdopodobnie trwale zmieni rynek biurowy w kraju.**

## Absorpcja na tle nowej podaży (4q skum.)



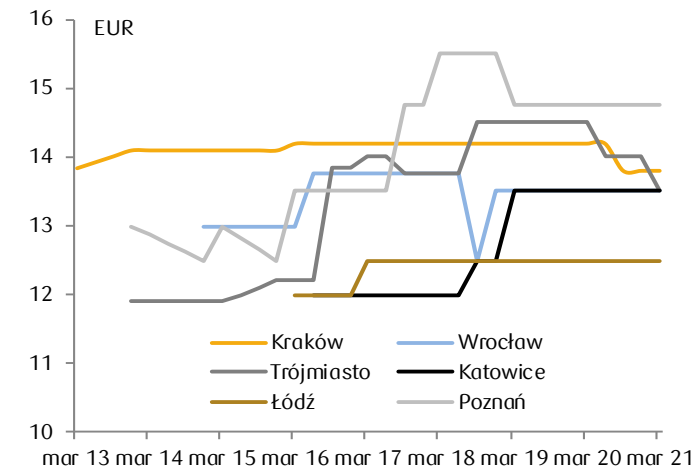
Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

## Współczynniki pustostanów



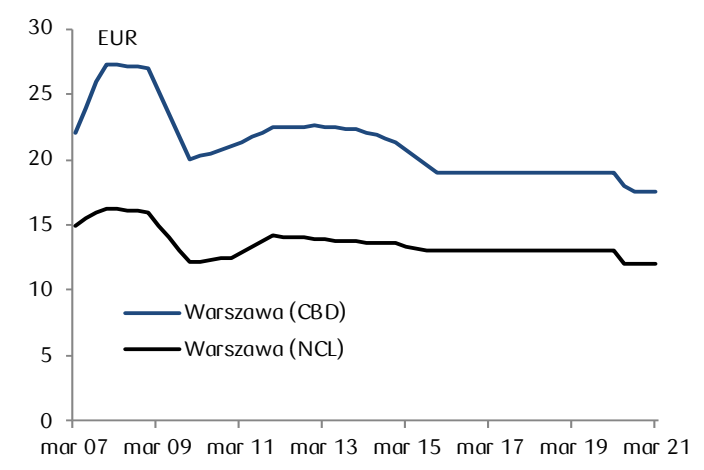
Źródło: Colliers International Polska.

### Czynsze efektywne na rynkach regionalnych



Źródło: Colliers International Polska.

### Czynsze efektywne w Warszawie



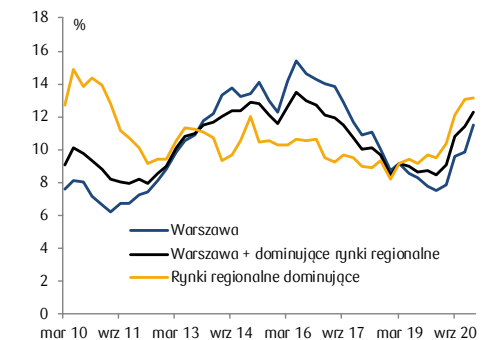
Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski.

Związane z sytuacją epidemiczną utrwalanie się modelu pracy zdalnej powoduje, że trend spadkowy pustostanów, zwłaszcza na rynkach regionalnych gdzie nowa podaż będzie rosła jeszcze blisko 2 lata, szybko nie ulegnie odwróceniu. W naszej ocenie najbardziej narażone na wzrost pustostanów będą miasta regionalne. Przewidujemy, że problem niskiej absorpcji oraz rosnących pustostanów może być widoczny na rynku nawet do końca cyklu renowacji obecnie istniejących umów (ok. 5 lat).

W ujęciu rocznym na koniec 1q21 czynsze efektywne na rynkach regionalnych (Kraków, Trójmiasto) oraz w stolicy obniżyły się. W samym 1q21 czynsze efektywne spadły o 4,5% na rynku trójmiejskim.

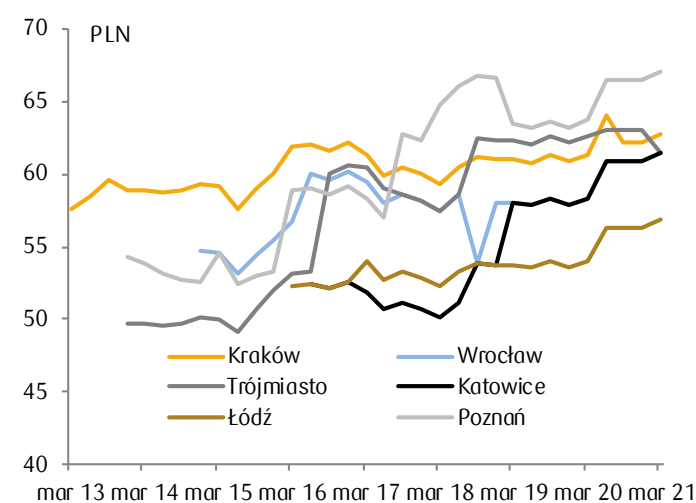
Reakcja na epidemię Covid-19, powodująca skokowy wzrost stosowania pracy zdalnej, będzie miała znaczny i prawdopodobnie długoterminowy wpływ na poziomy czynszów na rynku biurowym. Przewidujemy, że przebieg spadków czynszów będzie tak jak dotychczas łagodny, ale rozciągnięty w czasie. Czynsze będą pod rosnącą presją, zwłaszcza na rynkach regionalnych za wyjątkiem Poznania.

### Współczynniki pustostanów w Warszawie i na rynkach regionalnych



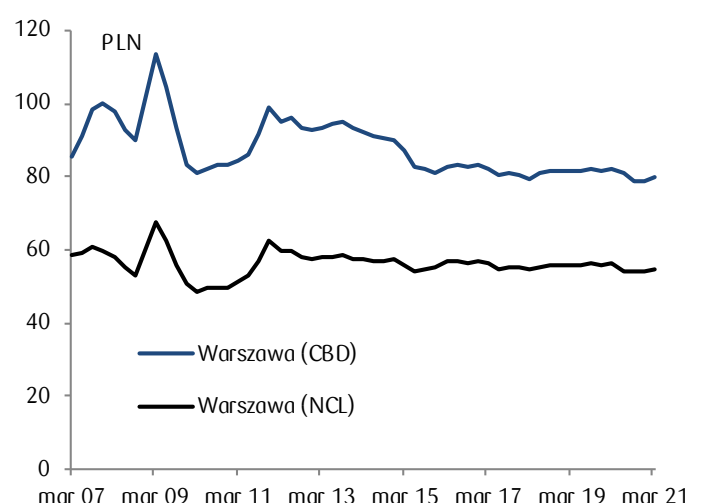
Źródło: Colliers International Polska.

### Czynsze efektywne (PLN) na rynkach regionalnych



Źródło: Colliers International Polska, PKO bank Polski.

### Czynsze efektywne (PLN) w Warszawie



Źródło: Colliers International Polska, PWC, PKO Bank Polski.

## Słownik skrótów i pojęć

**ABSL** – Association of Business Service Leaders in Poland, Związek Liderów Sektora Usług Biznesowych - organizacja prowadzi badania nad sektorem BPO/SSC w Polsce.

**Absorpcja** – Absorpcja stanowi popyt netto (na potrzeby raportu wyłącznie na nowoczesne powierzchnie biurowe) liczony jako różnica pomiędzy zasiedloną powierzchnią w okresie badania oraz w okresie poprzedzającym.

**BPO/SSC** – Business Process Outsourcing / Shared Service Centres - outsourcing procesów biznesowych/centrum usług wspólnych są rodzajami nowoczesnych usług biznesowych.

**CBD** – Centralny obszar biznesu, wg PORF ograniczony Wisłą, Trasą Łazienkowską, ulicami Raszyńską i Towarową oraz Trasą WZ.

**Czynsze efektywne** – liczone tak jak czynsze wywoławcze, ale uwzględniają: typowy margines negocjacyjny oraz zamortyzowane zachęty oferowane najemcom, takie jak zwolnienia z czynszów, ponadstandardowe wykończenie wnętrza, kontrybucja finansowa i inne.

**Czynsze wywoławcze** – w niniejszym raporcie czynsze wywoławcze kwotowane są jako stawki miesięczne netto (bez VAT) za 1m<sup>2</sup> powierzchni najmu. Czynsze nie uwzględniają opłat eksploatacyjnych, dodatkowo płatnych. W raporcie przedstawiono czynsze typu „Prime” liczone za najlepsze, ale typowe budynki biurowe (z wyłączeniem budynków typu butikowego). Czynsze wywoławcze liczone są dla typowej umowy najmu 1000 m<sup>2</sup> powierzchni najmu na 5 lat.

**Klasa A/B** – Klasami A oraz B są oznaczane nowoczesne zasoby biurowe w Polsce. Zasadniczo do budynków klas A oraz B kwalifikują się budynki wybudowane po 1990 lub kompleksowe modernizacje budynków starszych.

**Klasa C** – Budynki klasy C stanowią obiekty niekwalifikujące się do kategorii klas A oraz B, przeważnie są to budynki starsze, sprzed 1990.

**Nasylenie** – dla potrzeb raportu nasylenie liczone jako ilość m<sup>2</sup> nowoczesnej powierzchni biurowej podzielonej przez liczbę pracowników sekcji PKD generujących istotny popyt na powierzchnie biurowe.

**NCL** – obszar pozacentralny, wg PORF stanowiący pozostały obszar Warszawy.

**NVR** – Natural Vacancy Rate, naturalny współczynnik pustostanów.

**PORF** – Polish Office Research Forum, Forum Wymiany Danych Rynkowych, zrzeszające wiodące agencje nieruchomości komercyjnych w Polsce.

**Rynki Regionalne** – zgodnie z przyjętą w raporcie typologią – dominujące to Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Katowice, Łódź oraz Poznań; drugorzędne to Szczecin oraz Lublin.

## Departament Analiz Ekonomicznych

PKO Bank Polski S.A.  
ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa  
t: 22 521 80 84  
email: [DAE@pkobp.pl](mailto:DAE@pkobp.pl)

### Główny Ekonomista, Dyrektor Departamentu

Piotr Bujak

[piotr.bujak@pkobp.pl](mailto:piotr.bujak@pkobp.pl)

22 521 80 84

### Zespół Analiz Nieruchomości

Wojciech Matysiak (kierownik)

[wojciech.matysiak@pkobp.pl](mailto:wojciech.matysiak@pkobp.pl)

22 521 51 80

dr Agnieszka Grabowiecka-Łaszek

[agnieszka.grabowiecka-laszek@pkobp.pl](mailto:agnieszka.grabowiecka-laszek@pkobp.pl)

22 521 81 22

Aleksandra Majek

[aleksandra.majek@pkobp.pl](mailto:aleksandra.majek@pkobp.pl)

22 521 80 84

Marcin Morawiecki

[marcin.morawiecki@pkobp.pl](mailto:marcin.morawiecki@pkobp.pl)

22 521 72 24

Katarzyna Piętka-Kosińska

[katarzyna.pietka-kosinska@pkobp.pl](mailto:katarzyna.pietka-kosinska@pkobp.pl)

22 521 65 15

Jesteś zainteresowany otrzymywaniem raportów analitycznych PKO Banku Polskiego? Napisz do nas: [DAE@pkobp.pl](mailto:DAE@pkobp.pl)

Nasze analizy znajdziesz również na Twitterze oraz na stronie internetowej Centrum Analiz PKO Banku Polskiego:

 [@PKO\\_Research](https://twitter.com/PKO_Research)



Bank Polski

Centrum  
Analiz

### Materiał zatwierdził(a): Wojciech Matysiak

#### Informacje i zastrzeżenia:

Niniejszy materiał („Materiał”) ma charakter wyłącznie informacyjny oraz nie stanowi oferty w rozumieniu ustawy - Kodeks cywilny, ani rekomendacji do zawarcia transakcji kupna, sprzedaży lub innego rodzaju przeniesienia któregośkolwiek instrumentu finansowego. Bank dołożył wszelkich racjonalnych i niezbędnych starań, aby informacje zamieszczone w Materiale były rzetelne oraz oparte na wiarygodnych źródłach.

Informacje zawarte w Materiale nie mogą być traktowane jako propozycja nabycia którychkolwiek instrumentów finansowych, usługa doradztwa inwestycyjnego lub podatkowego ani jako forma świadczenia pomocy prawnej. Prognozy oraz dane zawarte w Materiale nie stanowią zapewnienia uzyskania określonych wyników jakichkolwiek transakcji finansowych ani przyszłych cen którychkolwiek instrumentów finansowych.

Materiał nie stanowi badania inwestycyjnego ani publikacji handlowej w rozumieniu Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2017/565 z dnia 25 kwietnia 2016 r. uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/65/UE w odniesieniu do wymogów organizacyjnych i warunków prowadzenia działalności przez firmy inwestycyjne oraz pojęć zdefiniowanych na potrzeby tej dyrektywy.

Bank i jego spółki (podmioty) zależne oraz pracownicy tych podmiotów mogą być zainteresowani zawarciem lub być stroną transakcji finansowych, w tym zawartych na instrumentach finansowych, których wynik jest uzależniony od czynników (danych i informacji) wymienionych w Materiałach.

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego numer KRS 0000026438, NIP: 525-000-77-38, REGON: 016298263; kapitał zakładowy (kapitał wpłacony) 1 250 000 000 zł.