

Patrycja Dzikowska	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Bolesław Kołodziejczyk	Katarzyna Kotkowska	Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Wioleta Wojtczak
BNP Paribas Real Estate	CBRE	Colliers International	Cresa	Cushman & Wakefield	JLL	Knight Frank	Savills
+48 602 452 549	+48 500 000 583	+ 48 22 331 7800	+48 22 470 7070	+48 22 820 2020	+48 22 167 0000	+48 22 596 5050	+48 600 422 216

Warszawa, lipca 2019 r.

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO W WARSZAWIE W I PÓŁROCZU 2019 ROKU

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w pierwszym półroczu 2019 roku. Źródłem danych są firmy doradcze działające na rynku nieruchomości komercyjnych (BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers International, Cresa, Cushman&Wakefield, JLL, Knight Frank, Savills), a informacje dotyczą zasobów nowoczesnej powierzchni biurowej, nowych projektów oddanych do użytku, wielkości transakcji wynajmu oraz ilości powierzchni niewynajętej.

- Na koniec czerwca 2019 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły około 5 543 700 m kw.
- Od początku 2019 roku na stołeczny rynek dostarczono ponad 80 500 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej, w tym 60 300 m kw. przypadło na II kwartał. Wśród największych oddanych inwestycji biurowych znalazły się: Moje Miejsce B1 (18 700 m kw.), Spark B (15 700 m kw.), Vector+ (13 700 m kw.) oraz The Park 6 (11 200 m kw.).
- Na koniec II kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 8,5% (spadek o 0,6 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem i spadek o 2,6 pp. w odniesieniu do porównywalnego okresu w roku ubiegłym), co oznacza, że dostępność powierzchni biurowej wynosiła 472 900 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów wyniósł 5,6%, natomiast poza centrum miasta sięgnął 10,4%.
- W pierwszym półroczu 2019 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął prawie 406 000 m kw., w tym szczególnie wysoką aktywność najemców zaobserwowano w II kw. tego roku – ponad 265 800 m kw. wynajętej powierzchni biurowej. Największym zainteresowaniem cieszyły się strefy Centrum oraz Mokotów.
- W okresie od stycznia do czerwca 2019 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom - 62% (włączając umowy przednajmu oraz powierzchnie na potrzeby własne właściciela nieruchomości). Renegocjacje i przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 31% zarejestrowanego popytu, a ekspansje - 7%.

- Wśród największych transakcji zawartych w I półroczu 2019 roku znalazły się: trzy umowy przednajmu (Getin Noble Bank na 18 500 m kw. w The Warsaw HUB, Warty na 17 600 m kw. w The Warsaw UNIT, Banku Gospodarstwa Krajowego na 12 400 m kw. w Varso 2) oraz dwa przedłużenia umów (poufnego najemcy z sektora bankowego na 13 000 m kw. w budynku Marynarska 12 oraz AXA na 12 900 m kw. w Warsaw Trade Tower). Wszystkie wymienione powyżej transakcje zostały podpisane w II kwartale 2019 roku.

Patrycja Dzikowska	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Bolesław Kołodziejczyk	Katarzyna Kotkowska	Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Wioleta Wojtczak
BNP Paribas Real Estate	CBRE	Colliers International	Cresa	Cushman & Wakefield	JLL	Knight Frank	Savills
+48 602 452 549	+48 500 000 583	+ 48 22 331 7800	+48 22 470 7070	+48 22 820 2020	+48 22 167 0000	+48 22 596 5050	+48 600 422 216

Warszawa, 24 lipca 2019 r.

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA GŁÓWNYCH RYNKACH REGIONALNYCH ZA I PÓŁROCZE 2019 ROKU

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) opublikowała dane dotyczące rynku powierzchni biurowych na ośmiu głównych rynkach regionalnych w Polsce (Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Górnośląsko-Zagłębiowska Metropolia¹, Poznań, Łódź, Lublin, Szczecin) za pierwsze półrocze 2019 roku. Źródłem informacji są firmy doradcze działające na rynku nieruchomości komercyjnych (BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers International, Cresa, Cushman&Wakefield, JLL, Knight Frank, Savills), a podsumowanie dotyczy istniejących zasobów nowoczesnej powierzchni biurowej, nowych obiektów oddanych do użytku, wielkości transakcji wynajmu oraz ilości powierzchni niewynajętej.

- Na koniec I półrocza 2019 roku całkowite istniejące zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 5 302 900 m kw. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 347 900 m kw.), Wrocław (1 070 800 m kw.) oraz Trójmiasto (792 400 m kw.).
- W okresie od stycznia do czerwca 2019 roku do użytkowania oddano 26 inwestycji o łącznej powierzchni biurowej wynoszącej 241 300 m kw., z czego na każdy kwartał przypadło około połowy tego wolumenu. Najwięcej nowej podaży zostało zrealizowane w Krakowie (90 400 m kw. w 11 projektach) oraz w Poznaniu (77 400 m kw. w 4 projektach). Największymi inwestycjami ukończonymi w tym okresie były: drugi etap Business Garden Poznań, pierwszy etap Bramy Miasta w Łodzi oraz pierwsza faza projektu Nowy Rynek w Poznaniu.
- Na koniec I półrocza 2019 roku współczynnik pustostanów oszacowany dla ośmiu głównych rynków regionalnych kształtował się na poziomie 9,4%, co daje łącznie 500 000 m kw. powierzchni biurowej dostępnej do wynajęcia od zaraz (poziom porównywalny zarówno z poprzednim kwartałem oraz z analogicznym okresem ubiegłego roku). Najwyższy współczynnik powierzchni niewynajętej odnotowano w Łodzi i Poznaniu - po 12,1%, zaś najniższy w Szczecinie – 5,3%.

¹ W badaniu brano pod uwagę miasta powyżej 100 tys. mieszkańców: Bytom, Chorzów, Dąbrowę Górniczą, Gliwice, Katowice, Rudę Śląską, Sosnowiec, Tychy oraz Zabrze.

- W I połowie 2019 roku na ośmiu rynkach regionalnych przedmiotem najmu było niemal 305 800 m kw., przy czym wyższą aktywność najemców odnotowano w II kwartale (176 100 m kw.). Najwyższy udział w strukturze popytu w tym okresie przypadł na nowe umowy – 60% (z czego przedmiotem przednajmu było 64% nowych umów). Renegocjacje oraz ekspansje stanowiły odpowiednio 29% i 11%. Rynkiem cieszącym się największą popularnością wśród najemców pozostaje Kraków z półrocznym popytem na poziomie 134 900 m kw.
- Największymi transakcjami zawartymi od stycznia do czerwca 2019 roku były dwie nowe umowy przednajmu w krakowskich budynkach: Sabre w Tischnera Office na niemal 16 000 m kw. oraz Ailleron w Podium Park B na 8600 m kw., dwie renegocjacje: Akamai w Vinci Office Building w Krakowie na 11 200 m kw. oraz Unilever w Nowym Katowickim Centrum Biznesu na 7300 m kw., a także przedłużenie umowy i rozszerzenie powierzchni przez Nordea w Olivia Star w Gdańsku na łączną powierzchnię 10 800 m kw.