

Patrycja Dzikowska	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Bolesław Kołodziejczyk	Katarzyna Lipka-Nawrocka	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	+48 606 993 860	+48 22 167 0000	+48 22 596 5050	+48 600 422 216

Warszawa, 21 lipca 2020 r.

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA RYNKACH REGIONALNYCH ZA I POŁOWĘ 2020 ROKU

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych opublikowała dane dotyczące rynku powierzchni biurowych na ośmiu głównych rynkach regionalnych w Polsce (Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Katowice, Poznań, Łódź, Szczecin, Lublin) za drugi kwartał 2020 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 zasobów nowoczesnej powierzchni biurowej, nowych obiektów oddanych do użytku, liczby i wielkości transakcji wynajmu oraz ilości powierzchni niewynajętej.

- Na koniec drugiego kwartału 2020 roku łączne zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu rynkach regionalnych wyniosły około 5,6 mln m kw. Najwięcej powierzchni zlokalizowane jest w Krakowie (1 483 300 m kw.), Wrocławiu (1 186 100 m kw.) oraz Trójmieście (868 400 m kw.).
- W pierwszym półroczu 2020 roku do użytkowania oddano obiekty o łącznej powierzchni 175 600 m kw., z czego najwięcej w Krakowie (ok. 69 100 m kw.) Katowicach (31 100 mkw.) oraz Trójmieście (29 900 mkw.).
- Na koniec drugiego kwartału 2020 roku na ośmiu głównych rynkach regionalnych do wynajęcia od zaraz pozostawało 571 600 m kw. powierzchni biurowej, czego wynikiem jest stopa pustostanu na poziomie 10,2% (wzrost o 0,7 p.p. kw./kw.). Najwyższy współczynnik pustostanów odnotowano w Poznaniu – 14,5 %, najniższy w Trójmieście i Katowicach – 6,1%.
- Całkowity wolumen transakcji najmu zarejestrowanych w pierwszym półroczu 2020 roku wyniósł 333 000 m kw., co jest wartością o 9% większą niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Natomiast w samym drugim kwartale 2020 roku wynajęto niemal dwukrotnie mniej powierzchni niż w pierwszym. Od początku 2020 roku najwięcej powierzchni zostało wynajęte w Krakowie (114 700 m kw.).

- W okresie od stycznia do czerwca 2020 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom: 54% (włączając umowy przednajmu oraz powierzchnie na potrzeby własne właściciela nieruchomości). Renegocjacje i przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 32% zarejestrowanego popytu, a ekspansje za 14%. W samym drugim kwartale 2020 roku największy udział stanowiły transakcje odnowieniowe – 59%, natomiast na umowy nowe oraz ekspansje przypadło odpowiednio 28% i 13%.
- Wśród największych transakcji zawartych w pierwszej połowie 2020 roku można wymienić odnowienie umowy ABB w biurcu Axis w Krakowie (20 000 m kw.), transakcję przednajmu firmy Fujitsu Technology Solutions w budynku Fuzja w Łodzi (16 300 m kw.) oraz transakcję klienta poufnego w krakowskim Tertium Business Park II (14 500 m kw.)



	Kraków	Wrocław	Trójmiasto	Katowice	Poznań	Łódź	Szczecin	Lublin
Wielkość zasobów rynku*	1 483 300	1 186 100	868 400	559 500	581 900	548 000	184 200	185 800
Dostępna powierzchnia*	164 400	132 700	52 600	34 400	84 400	72 100	11 900	19 100
Nowa podaż**	69 100	8 300	29 900	31 100	15 300	18 500	3 400	0
Popyt**	114 700	62 600	51 700	26 500	17 200	51 100	3 700	5 500

* Dane na koniec drugiego kwartału 2020

** Dane zagregowane dla pierwszego półrocza 2020