

Patrycja Dzikowska	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Bolesław Kołodziejczyk		Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Wioleta Wojtczak
<b>BNP Paribas Real Estate</b>	<b>CBRE</b>	<b>Colliers International</b>	<b>Cresa</b>	<b>Cushman &amp; Wakefield</b>	<b>JLL</b>	<b>Knight Frank</b>	<b>Savills</b>
+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, wrzesień 2019 r.

## **PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA GŁÓWNYCH RYNKACH REGIONALNYCH ZA PIERWSZE TRZY KWARTAŁY 2019 ROKU**

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) niniejszym publikuje dane dotyczące rynku powierzchni biurowych na ośmiu głównych rynkach regionalnych w Polsce (Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Górnośląsko-Zagłębiowska Metropolia<sup>1</sup>, Poznań, Łódź, Lublin, Szczecin) za pierwsze trzy kwartały 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 trzeciego kwartału 2019 roku całkowite istniejące zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 5 388 000 m kw. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 347 900 m kw.), Wrocław (1 114 700 m kw.) oraz Trójmiasto (798 500 m kw.).
- W okresie od stycznia do września 2019 roku do użytkowania oddano 39 inwestycji o łącznej powierzchni biurowej wynoszącej 314 800 m kw. Najwięcej nowej podaży zostało zrealizowane w Krakowie (90 400 m kw. w 11 projektach) oraz w Poznaniu (76 000 m kw. w 5 projektach). Największymi inwestycjami ukończonymi w tym okresie były: drugi etap Business Garden Poznań, pierwszy etap Bramy Miasta w Łodzi oraz V.Offices w Krakowie.
- Na koniec trzeciego kwartału 2019 roku współczynnik pustostanów oszacowany dla ośmiu głównych rynków regionalnych kształtował się na poziomie 9,1%, co daje łącznie 488 900 m kw. powierzchni biurowej dostępnej do wynajęcia od zaraz (poziom niższy zarówno od tego w poprzednim kwartale – o 0,3 pkt. proc. jak i od wartości odnotowanej w analogicznym okresie ubiegłego roku o 0,6 pkt. proc.). Najwyższy współczynnik powierzchni niewynajętej odnotowano w Łodzi (12,1%), zaś najniższy w Trójmieście – 4,8%.

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

- W okresie od stycznia do września 2019 roku na ośmiu rynkach regionalnych przedmiotem najmu było 515 000 m kw., przy czym najwyższą aktywność najemców odnotowano w trzecim kwartale (211 700 m kw.). Najwyższy udział w strukturze popytu w tym okresie przypadł na nowe umowy – 55%. Renegocjacje oraz ekspansje stanowiły odpowiednio 34% i 11%. Rynkiem cieszącym się największą popularnością wśród najemców pozostaje Kraków z popytem zarejestrowanym w pierwszych trzech kwartałach 2019 roku na poziomie 234 000 m kw.
- Największymi transakcjami zawartymi od stycznia do września 2019 roku były: umowa przednajmu UBS w Fabryczna Office Park w Krakowie na 19 300 m kw., odnowienie umowy Motorola Solutions Systems w Green Office w Krakowie na 17 100 m kw., umowa przednajmu Sabre w Tischnera Office w Krakowie na niemal 16 000 m kw., odnowienie i ekspansja Google w Quattro Business Park w Krakowie na 12 700 m. kw., renegocjacja umowy i ekspansja Akamai w Vinci Office Building na 11 500 m kw., jak również renegocjacja umowy i ekspansja Nordei w Olivia Star w Gdańsku na 10 800 m. kw. oraz nowa umowa Aileron w Podium Park w Krakowie na 10 300 m. kw.