

Patrycja Dzikowska	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Bolesław Kołodziejczyk	Katarzyna Lipka	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, luty 2020 r.

PINK PUBLIKUJE DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA GŁÓWNYCH RYNKACH REGIONALNYCH ZA 2019 ROK

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje dane dotyczące rynku powierzchni biurowych na ośmiu głównych rynkach regionalnych w Polsce (Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Górnośląsko-Zagłębiowska Metropolia¹, Poznań, Łódź, Lublin, Szczecin) za 2019 rok. 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, wolumenu transakcji wynajmu oraz wielkości powierzchni niewynajętej.

- Na koniec 2019 roku całkowite istniejące zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 5 606 000 m kw. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 416 700 m kw.), Wrocław (1 188 400 m kw.) oraz Trójmiasto (838 600 m kw.).
- W 2019 roku do użytkowania oddano 61 inwestycji o łącznej powierzchni biurowej wynoszącej 546 900 m kw. Najwięcej nowej podaży zostało zrealizowane w Krakowie (159 100 m kw. w 16 projektach) oraz we Wrocławiu (147 300 m kw. w 13 projektach). Największymi inwestycjami ukończonymi w tym okresie były: drugi etap Business Garden Wrocław, drugi etap Business Garden Poznań oraz budynek Alchemia IV – Neon w Trójmieście.
- Na koniec 2019 roku współczynnik pustostanów oszacowany dla ośmiu głównych rynków regionalnych kształtował się na poziomie 9,6%, co daje łącznie 535 900 m kw. powierzchni biurowej dostępnej do wynajęcia od zaraz (poziom wyższy zarówno od tego w poprzednim kwartale – o 0,5 pkt. proc. jak i od wartości odnotowanej w analogicznym okresie ubiegłego roku o 1,2 pkt. proc.). Najwyższy współczynnik powierzchni niewynajętej odnotowano we Wrocławiu (12,5%), zaś najniższy w Trójmieście – 4,9%.

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

- W 2019 roku na ośmiu rynkach regionalnych przedmiotem najmu było 692 900 m kw., przy czym najwyższą aktywność najemców odnotowano w trzecim kwartale (211 400 m kw.). Najwyższy udział w strukturze popytu w tym okresie przypadł na nowe umowy – 55%. Renegocjacje oraz ekspansje stanowiły odpowiednio 33% i 12%. Rynkiem cieszącym się największą popularnością wśród najemców pozostaje Kraków z popytem zarejestrowanym w 2019 roku na poziomie 266 700 m kw.
- Największymi transakcjami zawartymi w 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., renegocjacja umowy i ekspansja Akamai w Vinci Office Building na 15 000 m kw., odnowienie i ekspansja Google w Quattro Business Park w Krakowie na 12 700 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.