

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, 17 lipca 2020 r.

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO W WARSZAWIE W II KWARTALE 2020 ROKU

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w drugim kwartale 2020 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 2020 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły około 5 687 800 m kw.
- W II kwartale 2020 roku na stołeczny rynek dostarczono około 100 100 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej w czterech projektach. Największym z nich był Varso 2 oferujący 40 000 mkw. zlokalizowany w strefie COB. Wśród pozostałych ukończonych inwestycji biurowych znalazły się: Chmielna 89 (25 200 mkw.) i Biura przy Willi (15 000 mkw.) dostarczone na rynek w strefie Centrum oraz DSV HQ (20 000 mkw.) zlokalizowany w strefie Mokotów.
- Na koniec II kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 7,9% (wzrost o 0,4 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem i spadek o 0,6 pp. w odniesieniu do porównywalnego okresu w 2019 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła prawie 448 000 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów wyniósł 5,0%, natomiast poza centrum miasta sięgnął 9,8%.
- W pierwszym półroczu 2020 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął prawie 334 800 m kw., w tym szczególnie wysoką aktywność najemców zaobserwowano w II kw. tego roku – ponad 195 900 m kw. wynajętej powierzchni biurowej. Największym zainteresowaniem cieszyły się strefy Centrum oraz Mokotów.

- W okresie od kwietnia do czerwca 2020 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom - 67% (włączając umowy przednajmu oraz powierzchnie na potrzeby własne właściciela nieruchomości). Renegocjacje i przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 29% zarejestrowanego popytu, a ekspansje - 4%.
- Największa transakcja II kwartału 2020 została podpasana przez PZU w Generation Park Y w ramach umowy przednajmu na 46 500 mkw. Wśród pozostałych znaczących transakcji znalazły się: nowa umowa najmu firmy DSV wynajmującej 20 000 mkw. w budynku DSV HQ oraz renegocjacja kontraktu i ekspansja Poczty Polskiej o powierzchni 19 800 mkw. podpisane w Domaniewska Office Hub.