

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

Warszawa, 16 października 2020 r.

### **PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO W WARSZAWIE W III KWARTALE 2020 ROKU**

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w trzecim 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 września 2020 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły około 5 822 400 m kw.
- W III kwartale 2020 roku na stołeczny rynek dostarczono około 131 500 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej w sześciu projektach. Największym z nich był kompleks The Warsaw HUB oferujący w dwóch budynkach łącznie 89 000 m kw. oraz budynek Biura przy Warzelni (24 000 m kw.), oba zlokalizowane w strefie Centrum. Ponadto na rynek dostarczono 11 900 m kw. powierzchni biurowej w strefie Jerozolimskie - The Park 7 (10 000 m kw.) oraz Bolero Office Point II (1900 m kw.). Kolejnymi budynkami były oddany w strefie Mokotów Kolonia Sielce Office (2600 m kw.) oraz biurowiec Kosmatki 8 (4000 m kw.) w strefie Wschód.
- Na koniec III kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 9,6% (wzrost o 1,7 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem i wzrost o 1,4 pp. w odniesieniu do porównywalnego okresu w 2019 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła 559 200 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów wyniósł 8,4%, natomiast poza centrum miasta sięgnął 10,4%.
- W pierwszych trzech kwartałach 2020 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął prawie 447 500 m kw., w tym szczególnie wysoką aktywność najemców zaobserwowano w II kw. tego roku – ponad 195 400 m kw. wynajętej powierzchni biurowej. Natomiast w III kwartale odnotowano najniższą aktywność najemców w wysokości 113 200 m kw. Największym zainteresowaniem cieszyły się niezmiennie strefy Centrum oraz Mokotów.

- W okresie od lipca do końca września 2020 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom - 47,9% (włączając umowy przednajmu). Renegocjacje i przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 47,6% zarejestrowanego popytu, a ekspansje – 4,5%.
- Największymi transakcjami III kwartału 2020 r. były renegocjacje, podpisane przez między innymi: Medicover (6200 m kw.) w Equator II, Santander (5500 m kw.) w Atrium 2, poufnego najemcę w Biurach przy Willi (ponad 5300 m kw.) i DLA Piper (5300 m kw.) w budynku Atrium 2.