

|                                |                 |                               |                        |                                |                   |                     |                  |
|--------------------------------|-----------------|-------------------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|
| 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, 24 stycznia 2020 r.

## **PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO W WARSZAWIE W 2019 ROKU**

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w 2019 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 grudnia 2019 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły około 5 587 900 m kw.
- Od początku 2019 roku na stołeczny rynek dostarczono prawie 162 200 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej, w tym 19 900 m kw. przypadło na IV kwartał. Wśród największych oddanych inwestycji biurowych znalazły się: Wola Retro (24 500 m kw., III kw.), Moje Miejsce B1 (18 700 m kw., II kw.), Generation Park Z (17 300 m kw., III kw.), Spark B (15 700 m kw., I kw.), Mennica Legacy West (14 900 m kw., IV kw.) oraz Vector+ (13 700 m kw., II kw.).
- Na koniec grudnia 2019 r. wskaźnik pustostanów w Warszawie osiągnął wartość 7,8% (spadek o 0,4 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem i spadek o 0,9 pp. w odniesieniu do porównywalnego okresu w 2018 r.), co oznacza, że dostępność powierzchni biurowej wynosiła 435 100 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów wyniósł 5,3%, natomiast poza centrum miasta sięgnął 9,4%.
- W 2019 roku popyt brutto na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął prawie 878 000 m kw., w tym 189 400 m kw. w IV kwartale. Największym zainteresowaniem cieszyły się strefy Centrum oraz Mokotów, w których w ciągu roku wynajęto odpowiednio 280 500 m kw. i 224 600 m kw.
- W okresie od stycznia do grudnia 2019 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom - 60% (włączając umowy przednajmu oraz powierzchnie na potrzeby własne właściciela nieruchomości), przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 34% zarejestrowanego popytu, a ekspansje - 6%.

- Największą umową, która została podpisana w IV kwartale jest umowa przednajmu PKO BP w budynku Chmielna 89, obejmująca powierzchnię o wielkości 24 000 m kw.
- Wśród największych transakcji zawartych w 2019 roku znalazły się: umowa przednajmu mBank na 45 600 m kw. w Mennica Legacy Tower, przedłużenie umowy Orange Polska na 44 900 m kw. w Miasteczku Orange oraz przedłużenie umowy T-Mobile na 27 400 m kw. w budynku Marynarska 12.