

Małgorzata Fibakiewicz	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Iga Kraśniewska	Katarzyna Lipka- Nawrocka	Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Wioleta Wojtczak
BNP Paribas Real Estate	CBRE	Colliers	Cresa	Cushman & Wakefield	JLL	Knight Frank	Savills
+48 608 650 045	+48 500 000 583	+ 48 22 331 7800	+48 734 141 435	+48 606 993 860	+48 22 167 0000	+48 22 596 5050	+48 600 422 216

Warszawa, 26 kwietnia 2021 r.

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA GŁÓWNYCH RYNKACH REGIONALNYCH ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2021 ROKU

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) opublikowała dane dotyczące rynku powierzchni biurowych na ośmiu głównych rynkach regionalnych w Polsce (Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Katowice, Poznań, Łódź, Lublin, Szczecin) za pierwszy kwartał 2021 roku. Źródłem informacji są firmy doradcze działające na rynku nieruchomości komercyjnych (BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers, 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 I kwartału 2021 roku całkowite istniejące zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 5 826 400 m kw. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 574 000 m kw.), Wrocław (1 226 300 m kw.) oraz Trójmiasto (913 600 m kw.).
- W okresie od stycznia do marca 2021 roku do użytkowania oddano 5 inwestycji o łącznej powierzchni biurowej wynoszącej 46 400 m kw. Nowa podaż została zrealizowana w Krakowie (21 400 m kw. w 3 projektach) oraz w Trójmieście (25 000 m kw. w 2 projektach). Największymi inwestycjami ukończonymi w tym okresie były: Palio Office Park A (16 500 m kw., Cavatina) w Gdańsku oraz Equal Business Park D (11 650 m kw., Cavatina) w Krakowie.
- Na koniec I kwartału 2021 roku współczynnik pustostanów oszacowany dla ośmiu głównych rynków regionalnych kształtował się na poziomie 12,9%, co daje łącznie 753 000 m kw. powierzchni biurowej dostępnej do wynajęcia od zaraz (poziom wyższy zarówno od tego w poprzednim kwartale – o 0,2 p.p. jak i od odnotowanego w analogicznym okresie ubiegłego roku o 3,4 p.p.). Najwyższy współczynnik powierzchni niewynajętej odnotowano w Łodzi (16,9%), zaś najniższy w Szczecinie – 7,4%.

- W okresie od stycznia do marca 2021 roku na ośmiu rynkach regionalnych przedmiotem najmu było prawie 98 300 m kw. Najwyższy udział w strukturze popytu w tym okresie przypadł na renegotiacje – 45%. Nowe umowy stanowiły 42%, powierzchnia wykorzystana przez właścicieli na własny użytek stanowiła 9% oraz ekspansje stanowiły 5%. Rynkiem cieszącym się największą popularnością wśród najemców było Trójmiasto z popytem zarejestrowanym w pierwszym kwartale 2021 roku na poziomie 37 900 m kw.
- Największymi transakcjami zawartymi od stycznia do marca 2021 roku były umowy zawarte w Krakowie i Trójmieście, w tym: renegotiacja umowy IBM w budynkach Galileo, Newton i Edison w Krakowie na 11 300 m kw., odnowienie umowy Intel w Tryton Business House w Gdańsku na 9800 m kw., 8500 m kw. w nowym biurowcu LPP w Gdańsku wybudowanym na własny użytek właściciela oraz renegotiacja 7000 m kw. w gdyńskim budynku Baltic Business Centre przez poufnego najemcę.

Małgorzata Fibakiewicz	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Iga Kraśniewska	Katarzyna Lipka- Nawrocka	Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Wioleta Wojtczak
BNP Paribas Real Estate	CBRE	Colliers	Cresa	Cushman & Wakefield	JLL	Knight Frank	Savills
+48 608 650 045	+48 500 000 583	+ 48 22 331 7800	+48 734 141 435	+48 606 993 860	+48 22 167 0000	+48 22 596 5050	+48 600 422 216

Warsaw, 26th April 2021

PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN REGIONAL MARKETS FOR Q1 2021

Polish Chamber of Commercial Real Estate (PINK) has published figures on office market in eight major regional markets in Poland (Kraków, Wrocław, the Tri-City, Katowice, Poznań, Łódź, Lublin, Szczecin) for Q1 2021. The data is sourced from advisory companies from the commercial real estate sector (BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers, Cresa, Cushman&Wakefield, JLL, Knight Frank, Savills) and includes information on existing modern office stock, new completions, take-up volumes and vacancy rates.

- At the end of Q1 2021, the total modern office stock in the eight major regional markets amounted to 5,826,400 sq m. The largest office markets in Poland (following Warsaw) were Kraków (1,574,000 sq m), Wrocław (1,226,300 sq m) and the Tri-City (913,600 sq m).
- In Q1 2021, 5 office projects totalling 46,400 sq m of office space were completed in the major regional markets. The new supply was delivered in Kraków (21,400 sq m in 3 projects) and to the Tri-City (25,000 sq m in 4 office projects). The largest new office schemes completed in this period were Palio Office Park A (16,500 sq m, Cavatina), in Gdańsk and Equal Business Park D (11,650 sq m, Cavatina) in Kraków.
- The vacancy rate estimated for the eight major regional markets stood at 12.9% at the end of March 2021, which gives 753,000 sq m of office space available for lease immediately. The vacancy rate increased by 0.2 pp., and in the corresponding period of previous year the vacancy rate increased by 3.4 pp. The largest vacancy rate was recorded in Łódź 16.9%, while the lowest in Szczecin – 7.4%.
- In Q1 2021 almost 98,300 sq m of office space was a subject to lease in the major regional markets. The biggest share of gross take-up was attributed to renewals – 45%. New lease agreements constituted 42% of total take-up, 9% accounted for owner occupied office space and expansions took 5% of the total take-up. The strongest leasing activity in this period occurred in the Tri-City, where 37,900 sq m was leased.

- The largest transactions concluded in Q1 2021 were in Kraków and the Tri-City, including: renewal signed in Kraków by IBM in Galileo, Newton and Edison buildings for 11,300 sq m, renegotiation of Intel's agreement in Tryton Business House in Gdańsk for 9,800 sq m, 8,500 sq m in the new LPP office building in Gdańsk, built for the owner's use, and renewal for 7,000 sq m in Baltic Business Centre in Gdynia by confidential client.