

Patrycja Dzikowska	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Iga Kraśniewska	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	+48 734 141 435	+48 606 993 860	+48 22 167 0000	+48 22 596 5050	+48 600 422 216

Warszawa, 22 stycznia 2021 r.

## **PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA RYNKACH REGIONALNYCH ZA ROK 2020**

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych opublikowała dane dotyczące rynku powierzchni biurowych na ośmiu głównych rynkach regionalnych w Polsce (Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Katowice, Poznań, Łódź, Szczecin, Lublin) za rok 2020. 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 zasobów nowoczesnej powierzchni biurowej, nowych obiektów oddanych do użytku, liczby i wielkości transakcji wynajmu oraz ilości powierzchni niewynajętej.

- Na koniec czwartego kwartału 2020 roku łączne zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu rynkach regionalnych wyniosły około 5,79 mln m kw. Najwięcej powierzchni zlokalizowane jest w Krakowie (1 554 900 m kw.), Wrocławiu (1 226 300 m kw.) oraz Trójmieście (888 600 m kw.).
- W 2020 roku do użytkowania oddano obiekty o łącznej powierzchni 393 300 m kw., z czego najwięcej w Krakowie (ok. 140 700 m kw.), Katowicach (61 300 m kw.) oraz Trójmieście (60 300 m kw.). W czwartym kwartale 2020 roku deweloperzy dostarczyli sześć projektów, wśród największych z nich Face2Face B (26 200 m kw.) wybudowany przez Echo Investment w Katowicach, Hi Piotrkowska (21 000 m kw.) wybudowany przez Master Management Group w Łodzi oraz Unity Tower (15 600 m kw.) dostarczony przez GD&K Group oraz Eurozone Equity w Krakowie.
- Na koniec czwartego kwartału 2020 roku na ośmiu głównych rynkach regionalnych do wynajęcia od zaraz pozostawało prawie 736 600 m kw. powierzchni biurowej, czego wynikiem jest stopa pustostanu na poziomie 12,7% (wzrost o 0,8 p.p. kw./kw. oraz wzrost o 3.1 p.p. w porównaniu do końca 2019 roku). Najwyższy współczynnik pustostanów odnotowano w Łodzi – 16,4 %, najniższy w Szczecinie – 6,9%.
- Całkowity wolumen transakcji najmu zarejestrowanych w 2020 roku wyniósł 582 200 m kw., co jest wartością o 16% mniejszą niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Natomiast w samym czwartym kwartale 2020 roku wynajęto o 26% mniej powierzchni niż przed rokiem. W całym 2020 roku najwięcej powierzchni zostało wynajęte w Krakowie (156 600 m kw.) i Wrocławiu (128 400 m kw.).

- W 2020 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom: 47% (włączając umowy przednajmu oraz powierzchnie na potrzeby własne właściciela nieruchomości). Renegocjacje i przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 38% zarejestrowanego popytu, a ekspansje za 13%. W samym czwartym kwartale 2020 roku największy udział stanowiły nowe transakcje – 57%, natomiast na umowy odnowieniowe oraz ekspansje przypadło odpowiednio 35% i 5%.
- Wśród największych transakcji zawartych w 2020 roku należy wymienić umowę przednajmu Allegro w budowanym projekcie Nowy Rynek D1 (26 000 m kw.), odnowienie umowy ABB w biurowcu Axis w Krakowie (20 000 m kw.), transakcje przednajmu ING Tech Poland w budynku wieżowym Global Office Park A2 (16 600 mkw.), kolejną transakcją przednajmu firmy Fujitsu Technology Solutions w budynku Fuzja w Łodzi (16 300 m kw.) oraz transakcję klienta poufnego w krakowskim Tertium Business Park II (14 500 m kw.).

	Kraków	Wrocław	Trójmiasto	Katowice	Poznań	Łódź	Szczecin	Lublin
<b>Wielkość zasobów rynku*</b>	1 554 900	1 226 300	888 600	589 700	582 900	578 500	183 400	183 200
<b>Dostępna powierzchnia*</b>	217 500	183 400	84 400	54 000	75 900	94 600	12 600	14 300
<b>Nowa podaż**</b>	140 700	57 200	60 300	61 300	18 300	51 500	3 400	0
<b>Popyt**</b>	156 600	128 400	87 700	65 000	63 200	62 400	9 200	8 800

\* Dane na koniec czwartego kwartału 2020

\*\* Dane zagregowane dla całego roku 2020