

Małgorzata Fibakiewicz	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</b>	<b>Cresa</b>	<b>Cushman &amp; Wakefield</b>	<b>JLL</b>	<b>Knight Frank</b>	<b>Savills</b>
+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, 22 kwietnia 2021 r.

## **PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO W WARSZAWIE W I KWARTALE 2021 ROKU**

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w pierwszym kwartale 2021 roku. Źródłem danych są firmy doradcze działające na rynku nieruchomości komercyjnych (BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers, 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 marca 2021 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły około 6 043 300 m kw.
- W I kwartale 2021 roku na stołeczny rynek dostarczono około 167 100 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej w ośmiu projektach. Największymi z nich były Skyliner o powierzchni 48 500 m kw. oraz Generation Park Y (44 300 m kw.), oba zlokalizowane w strefie Centrum. Ponadto na rynek dostarczono: Forest Kampus (19 700 m kw., w strefie Centrum), kolejne dwa budynki (M oraz N) kompleksu Koneser (17 700 m kw., w strefie Wschód), II etap kompleksu Moje Miejsce (15 200 m kw., w strefie Mokotów), X20 (13 700 m kw., w strefie Mokotów) oraz pierwszy budynek kompleksu Baletowa Business Park (8000 m kw., w korytarzu Puławskiej).
- Na koniec I kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 11,4% (wzrost o 1,5 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem i wzrost o 3,9 pp. w odniesieniu do porównywalnego okresu w 2020 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła 691 600 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów wyniósł 12,2%, natomiast poza centrum miasta sięgnął 10,9%.
- W pierwszym kwartale 2021 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął prawie 109 300 m kw. Największym zainteresowaniem najemców cieszyły się niezmiennie strefy Mokotów oraz Centrum.
- W okresie od stycznia do końca marca 2021 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom - 66% (włączając umowy przednajmu). Renegocjacje i przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 32% zarejestrowanego popytu, a ekspansje – 2%.

- Największymi transakcjami I kwartału 2021 r. były: umowa przednajmu Zarządu Transportu Miejskiego w Fabryce PZO na 9800 m kw., renegotjacja umowy na 7500 m kw. przez Credit Suisse w Atrium 2 oraz odnowienie umowy przez Royal Bank of Scotland na 5700 m kw. w Wiśniowy Business Park.

Małgorzata Fibakiewicz	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</b>	<b>Cresa</b>	<b>Cushman &amp; Wakefield</b>	<b>JLL</b>	<b>Knight Frank</b>	<b>Savills</b>
+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, 22<sup>nd</sup> April 2021

### PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN WARSAW FOR Q1 2021

PINK has published figures on office market in Warsaw 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 modern office stock, new completions, take-up volumes and vacancy rates.

- At the end of Q1 2021 total modern office stock in Warsaw accounted for 6,043,300 sq m.
- In Q1 2021, approximately 167,100 sq m of modern office space was delivered to the capital city market in eight projects. The largest one was Skyliner offering totally 48,500 sq m and The Generation Park Y (44,300 sq m), both located in the City Centre office zone. In addition to the market were delivered: Forest Kampus (19,700 sq m, City Centre office zone), two buildings (M and N) of the Koneser complex (totalling 17,700 sq m, East office zone), II phase of Moje Miejsce complex (15,200 sq m, Mokotów office zone), X20 (13,700 sq m, Mokotów office zone) and one of the buildings in Baletowa Business Park (8,000 sq m, Puławska corridor).
- At the end of Q1 2021, the vacancy rate in Warsaw reached 11.4% (up 1.5 pp. compared to the previous quarter and increase by 3.9 pp. in relation to the comparable period in 2020). Availability of office space equalled 691,600 sq m. In central zones the vacancy rate was 12.2%, while outside the city centre it reached 10.9%.
- In Q1 2021, demand for modern office space reached nearly 109,300 sq m. The most popular areas of tenant's interest were invariably Mokotów zone and the City Centre zone.

- Between January and March 2021, the highest share in total take-up volume was attributed to new deals – 66% (including pre-lets transactions). Renewals of current lease agreements attributed to 32% while expansions equalled to 2%.
- The largest transactions of the Q1 2021 were: a 9,800 sq m pre-let agreement by the Public Transport Authority in Fabryka PZO, a renegotiation by Credit Suisse for 7,500 sq m in Atrium 2 and a 5,700 sq m lease renewal by Royal Bank of Scotland in Wiśniowy Business Park