

Patrycja Dzikowska	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Iga Kraśniewska	Katarzyna Lipka-Nawrocka	Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Wioleta Wojtczak
BNP Paribas Real Estate	CBRE	Colliers International	Cresa	Cushman & Wakefield	JLL	Knight Frank	Savills
+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, 19 stycznia 2021 r.

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO W WARSZAWIE W IV KWARTALE 2020 ROKU

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w czwartym 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 grudnia 2020 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły około 5 912 500 m kw.
- W IV kwartale 2020 roku na stołeczny rynek dostarczono około 75 800 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej w trzech projektach. Największym z nich była wieża Mennica Legacy Tower, o powierzchni 47 900 m kw. Ponadto na rynek dostarczono kompleks biurowy Lixa A o powierzchni 22 100 m kw. i Lixa B o powierzchni blisko 5800 m kw. Wszystkie dostarczone na rynek projekty zlokalizowane są w strefie Centrum - Zachód.
- Na koniec IV kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 9,9% (wzrost o 0,3 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem i wzrost o 2,1 pp. w odniesieniu do porównywalnego okresu w 2019 roku). Dostępność powierzchni biurowej wyniosła około 583 500 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów wyniósł 8,5%, natomiast poza centrum miasta sięgnął 10,8%.
- W całym 2020 roku popyt brutto na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął 602 000 m kw., w tym najwyższą aktywność najemców zaobserwowano w II kw. roku – ponad 194 200 m kw. wynajętej powierzchni biurowej. W IV kwartale odnotowano natomiast drugą najwyższą aktywność najemców w wysokości ponad 160 400 m kw., a największym zainteresowaniem cieszyła się niezmiennie strefa Centrum. Kolejną pozycję zajął Korytarz Jerozolimskie, który w końcówce roku cieszył się większym zainteresowaniem niż zajmującą zazwyczaj drugą pozycję strefę Mokotów.
- W okresie od października do końca grudnia 2020 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom (włączając umowy przednajmu) – 44% i renegocjacom – 43%, natomiast udział ekspansji wyniósł 13%.

- Największymi transakcjami IV kwartału 2020 r. były: renegocjacja podpisana przez poufnego najemcę w budynku Gdański Business Center I A (ponad 12 400 m kw.), umowa przednajmu Leroy Merlin w Forest II (ponad 12 200 m kw.) i ekspansja poufnego najemcy w The Warsaw HUB C (blisko 9700 m kw.).