

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, 21 lipca 2021 r.

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

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w drugim 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 czerwca 2021 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły niespełna 6 100 000 m kw.
- W II kwartale 2021 roku na stołeczny rynek dostarczono prawie 60 000 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej w dwóch projektach – Warsaw UNIT o powierzchni niemal 57 000 m kw. (zlokalizowany w strefie Centrum) oraz EQ2 (niecałe 3 000 m kw., strefa West). Łącznie z 8 projektami oddanymi do użytkowania w I kwartale, od początku 2021 roku na rynek dostarczono ponad 226 000 m kw. powierzchni biurowej.
- Na koniec II kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 12,5% (wzrost o 1,1 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem i wzrost o 4,6 pp. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2020 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła 760 000 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów wyniósł 13,8%, natomiast poza centrum miasta sięgnął 11,4%.
- W drugim kwartale 2021 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął 140 000 m kw. Największym zainteresowaniem najemców cieszyły się strefy COB oraz Centrum. W I połowie roku łączny popyt na biura wyniósł niemal 250 000 m kw.
- W okresie od kwietnia do końca czerwca 2021 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł renegecjom – 48%, oraz nowym umowom - 45% (włączając umowy przednajmu). Ekspansje stanowiły 7% zarejestrowanego popytu.

- Największymi transakcjami II kwartału 2021 r. były: renegotjacja umowy najmu niemal 21 000 m kw. przez poufnego najemcę w budynku Senator, umowa przednajmu podpisana przez Urząd Miasta st. Warszawy w budynku Widok Towers na 11 300 m kw., oraz renegotjacja umowy na 7 500 m kw. przez Janssen Cilag w Wiśniowy Business Park F.

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, 21<sup>st</sup> July 2021

### **PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN WARSAW FOR Q2 2021**

PINK has published figures on office market in Warsaw for Q2 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 Q2 2021, total modern office stock in Warsaw accounted for less than 6,100,000 sq m.
- In Q2 2021, approximately 60,000 sq m of modern office space was delivered to the capital city market in two projects, i.e. Warsaw UNIT offering as much as some 57,000 sq m and located in the City Centre office zone, and EQ2 (of below 3,000 sq m, West office zone). When added to the eight office schemes completed in Warsaw in Q1 2021, total new supply introduced to the market in H1 2021 amounted to 226,000 sq m.
- At the end of Q2 2021, the vacancy rate in Warsaw reached 12.5% (up 1.1 pp. compared to the previous quarter, and increase by 4.6 pp. in relation to the comparable period in 2020). Availability of office space equalled 760,000 sq m. In central zones the vacancy rate was 13.8%, while outside the city centre it reached 11.4%.
- In Q2 2021, demand for modern office space reached nearly 140,000 sq m. The most popular areas of tenant's interest were the City Centre and CBD zones. Consequently, office take-up registered in H1 2021 amounted to some 250,000 sq m.
- Between April and June 2021, the highest share in total take-up volume was attributed to renewals of current lease agreements – 48%, and to new deals – 45% (including pre-lets transactions). Expansions equalled to 7% of the quarterly office take-up.

- The largest transactions of the Q2 2021 were: a renewal of some 21,000 sq m by confidential tenant in Senator building, a 11,300 sq m pre-let agreement by Urząd Miasta st. Warszawy in Widok Towers, and renewal of lease contract for 7,500 sq m by Janssen Cilag in Wiśniowy Business Park F.