

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, 26 lipca 2021 r.

## **PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA GŁÓWNYCH RYNKACH REGIONALNYCH ZA DRUGI 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 drugi 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 II kwartału 2021 roku całkowite istniejące zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 5 936 000 m kw. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 599 200 m kw.), Wrocław (1 242 600 m kw.) oraz Trójmiasto (924 000 m kw.).
- W okresie od kwietnia do czerwca 2021 roku do użytkowania oddano 6 inwestycji o łącznej powierzchni biurowej wynoszącej 80 100 m kw. Największymi inwestycjami ukończonymi w tym okresie były: Nowy Rynek D (35 800 m kw., Skanska) w Poznaniu oraz Tertium Business Park III (B) (13 400 m kw., Buma) w Krakowie. Łącznie z 5 projektami oddanymi do użytkowania w I kwartale, od początku 2021 roku na rynek dostarczono ponad 126 500 m kw. powierzchni biurowej
- Na koniec II kwartału 2021 roku współczynnik pustostanów oszacowany dla ośmiu głównych rynków regionalnych kształtował się na poziomie 13,4%, co daje łącznie 792 500 m kw. powierzchni biurowej dostępnej do wynajęcia od zaraz (poziom wyższy zarówno od tego w poprzednim kwartale – o 0,8 p.p., jak i od odnotowanego w analogicznym okresie ubiegłego roku o 3,2 p.p.). Najwyższy współczynnik powierzchni niewynajętej odnotowano w Łodzi (18,3%), zaś najniższy w Szczecinie – 7,8%.
- W drugim kwartale 2021 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe na ośmiu rynkach regionalnych osiągnął 166 000 m kw. W I połowie roku łączny popyt na biura poza Warszawą wyniósł ponad 264 200 m kw. Najwyższy udział w strukturze popytu w II kw. 2021 r. przypadł na renegecje

– 47%. Nowe umowy stanowiły 45%, ekspansje 8%, natomiast powierzchnia wykorzystana przez właścicieli na własny użytek wynosiła mniej niż 1%. Rynkiem cieszącym się największą popularnością wśród najemców był Kraków z popytem zarejestrowanym w drugim kwartale 2021 roku na poziomie 47 400 m kw.

- Największymi transakcjami zawartymi od kwietnia do czerwca 2021 roku były: renegocjacja umowy i ekspansja Rockwell Automation w A4 Business Park III w Katowicach na 19 500 m kw., odnowienie umowy przez poufnego najemcę z sektora bankowego w budynku Kapelanka 42a w Krakowie na 15 600 m kw., oraz renegocjacja 12 800 m kw. w krakowskim budynku Kazimierz Office Center przez poufnego najemcę z sektora usług biznesowych.

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, 26<sup>th</sup> July 2021

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

Polish Chamber of Commercial Real Estate (PINK) has published figures summarizing office market in eight major regional markets in Poland (Kraków, Wrocław, the Tri-City, Katowice, Poznań, Łódź, Lublin, Szczecin) 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 existing modern office stock, new completions, take-up volumes and vacancy rates.

- At the end of Q2 2021, the total modern office stock in the eight major regional markets amounted to 5,936,000 sq m. The largest office markets in Poland (following Warsaw) were Kraków (1,599,200 sq m), Wrocław (1,242,600 sq m) and the Tri-City (924,000 sq m).
- Between April and June 2021, 6 developments with a total office space of 80,100 sq m were completed. The largest developments delivered to the market during this period were Nowy Rynek D (35,800 sq m, Skanska) in Poznań and Tertium Business Park III (B) (13,400 sq m, Buma) in Kraków. With additional 5 projects completed in Q1, over 126,500 sq m of office space has been delivered to the market since the beginning of 2021.
- The vacancy rate estimated for the eight major regional markets stood at 13.4% at the end of June 2021, which gives 792,500 sq m of office space available immediately for lease. The vacancy rate increased by 0.7 pp., and in the corresponding period of previous year the vacancy rate increased by 3.2 pp. The largest vacancy rate was recorded in Łódź 18.3%, while the lowest was in Szczecin – 7.8%.
- In the second quarter of 2021, demand for modern office space in eight regional markets reached 166,000 sq m. In the first half of the year, the total demand for offices outside Warsaw amounted to over 264,200 sq m. Renegotiations accounted for the highest share in the structure of demand in

Q2 2021 - 47%. New agreements accounted for 45%, expansions accounted for 8%, while owner occupied space accounted for less than 1%. In Q2 2021 the most popular market among tenants was Kraków with demand registered at 47,400 sq m.

- The largest transactions concluded between April and June 2021 were: the lease renegotiation and expansion of Rockwell Automation in A4 Business Park III in Katowice for 19,500 sq m, the lease renewal by a confidential tenant from the banking sector in the Kapelanka 42a building in Kraków for 15,600 sq m, and the renegotiation of 12,800 sq m in the Kazimierz Office Center building in Kraków by a confidential tenant from the business services sector