

Małgorzata Fibakiewicz	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Martyna Balcer	Katarzyna Lipka	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	+48 731 647 070	+48 606 993 860	+48 22 167 0000	+48 22 596 5050	+48 600 422 216

Warszawa, 11 października 2021 r.

## **PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA GŁÓWNYCH RYNKACH REGIONALNYCH ZA TRZECI 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 trzeci 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 III kwartału 2021 roku całkowite istniejące zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 5 955 000 m kw. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 604 500 m kw.), Wrocław (1 242 600 m kw.) oraz Trójmiasto (923 500 m kw.).
- W okresie od lipca do września 2021 roku do użytkowania oddano 4 inwestycje o łącznej powierzchni biurowej wynoszącej 19 300 m kw. Największymi inwestycjami ukończonymi w tym okresie były: Kolońska Park (7 900 m kw., Dzida-Jazgar) w Katowicach oraz druga faza projektu Ocean Office Park A (5 200 m kw., Cavatina) w Krakowie. Od początku 2021 roku na rynek dostarczono łącznie 15 budynków o powierzchni biurowej prawie 146 000 m kw.
- Na koniec III kwartału 2021 roku współczynnik pustostanów oszacowany dla ośmiu głównych rynków regionalnych kształtował się na poziomie 13,5%, co daje łącznie 805 700 m kw. powierzchni biurowej dostępnej do wynajęcia od zaraz (poziom wyższy zarówno od tego w poprzednim kwartale – o 0,1 p.p., jak i od odnotowanego w analogicznym okresie ubiegłego roku o 1,6 p.p.). Najwyższy współczynnik powierzchni niewynajętej odnotowano w Łodzi (16,8%), zaś najniższy w Szczecinie – 5,8%.
- W trzecim kwartale 2021 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe na ośmiu rynkach regionalnych osiągnął 113 100 m kw. Łącznie od początku roku popyt na biura poza Warszawą wyniósł 379 500 m kw. Najwyższy udział w strukturze popytu w III kw. 2021 r. przypadł na nowe

umowy – 66%, udział renegotjacji wyniósł 26%, a ekspansje obejmowały zaledwie 8% wszystkich transakcji. Ponad połowa powierzchni biurowej wynajętej w miastach regionalnych w III kwartale znajdowała się w dwóch największych ośrodkach biurowych – w Krakowie i Wrocławiu.

- Największymi transakcjami zawartymi od lipca do września 2021 roku były: renegotjacja umowy przez poufnego najemcę z sektora bankowego w budynku Olivia Star w Gdańsku na 5 400 m kw., oraz dwie umowy przednajmu w Krakowie zawarte przez Pepsico w budynku Brain Park A na 5 300 m kw., a także przez poufnego najemcę z branży produkcyjnej w budynku MK29 na 5 100 m kw.

Małgorzata Fibakiewicz	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Martyna Balcer	Katarzyna Lipka	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	+48 731 647 070	+48 606 993 860	+48 22 167 0000	+48 22 596 5050	+48 600 422 216

Warsaw, 11<sup>th</sup> October 2021

### **PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN REGIONAL MARKETS FOR Q3 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 Q3 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 Q3 2021, the total modern office stock in the eight major regional markets amounted to 5,955,000 sq m. The largest office markets in Poland (following Warsaw) were Kraków (1,604,500 sq m), Wrocław (1,242,600 sq m) and the Tri-City (923,500 sq m).
- Between July and September 2021, 4 developments with a total office space of 19,300 sq m were completed. The largest developments delivered to the market during this period were Kolońska Park (7,900 sq m, Dzida-Jazgar) in Katowice and second phase of Ocean Office Park A (5,200 sq m, Cavatina) in Kraków. Since the beginning of the year, a total of 15 buildings was delivered with office space of almost 146,000 sq m.
- The vacancy rate estimated for the eight major regional markets stood at 13.5% at the end of September 2021, which gives 805,700 sq m of office space available immediately for lease. The vacancy rate increased by 0.1 pp comparing to the previous quarter, and 1.6 pp in the corresponding period of previous year. The largest vacancy rate was recorded in Łódź 16.8%, while the lowest was in Szczecin – 5.8%.
- In the third quarter of 2021, demand for modern office space in eight regional markets reached 113,100 sq m. From the beginning of the year till end of September the total demand for offices outside Warsaw amounted to almost 379,500 sq m. New leases accounted for the highest share in the structure of demand in Q3 2021 - 66%, renegotiations accounted for 26% and expansions only for 8%. More than half of office area in Q3 were leased in two biggest regional markets Kraków and Wrocław.

- The largest transactions concluded between July and September 2021 were: the lease renegotiation by a confidential tenant from the banking sector in Olivia Star building in Gdańsk for 5,400 sq m, and two pre-let agreements in Kraków leased by Pepsico in Brain Park A for 5,300 sq m and by confidential tenant from the manufacturing sector in MK29 building for 5,100 sq m.