

|                                    |                 |                  |                 |                                    |                      |                     |                  |
|------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| Małgorzata<br>Fibakiewicz          | Joanna Mroczek  | Dominika Jędrak  | Iga Kraśniewska | Katarzyna Lipka-<br>Nawrocka       | Mateusz<br>Polkowski | Elżbieta Czerpak    | Wioleta Wojtczak |
| <b>BNP Paribas Real<br/>Estate</b> | <b>CBRE</b>     | <b>Colliers</b>  | <b>Cresa</b>    | <b>Cushman &amp;<br/>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, 6 października 2021 r.

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

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w trzecim 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 września 2021 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie przekroczyły 6 159 900 m kw.
- W III kwartale 2021 roku na stołeczny rynek dostarczono 67 600 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej w dwóch projektach, a mianowicie: Fabryka Norblina (budynki Galwan i Plater, oferujące łącznie 39 000 m kw.) oraz Widok Towers (28 600 m kw.). Projekty oddane do użytkowania zwiększyły zasoby nowoczesnych biur w centralnych lokalizacjach w Warszawie.
- Na koniec III kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 12,5% (bez zmian w porównaniu z poprzednim kwartałem i wzrost o 2,9 pp. w odniesieniu do porównywalnego okresu w 2020 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła 767 800 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów wyniósł 13,2%, natomiast poza centrum miasta sięgnął 11,9%.
- W pierwszych trzech kwartałach 2021 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe przekroczył 398 100 m kw., w tym 149 300 m kw. przypadło na III kw. 2021 roku. Największym zainteresowaniem najemców cieszyły się strefy Centrum, Centralny Obszar Biznesu oraz Mokotów.
- W okresie od lipca do końca września 2021 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom – 53,5% (włączając umowy przednajmu). Renegocjacje i przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 42,0% zarejestrowanego popytu, a ekspansje – 4,5%.

- Największymi transakcjami III kwartału 2021 r. były renegocjacje, podpisane przez między innymi: poufnego najemcę z sektora bankowego w Atrium Garden (ponad 13 900 m kw.), poufnego najemcę z sektora bankowego w Wiśniowy Business Park E (5700 m kw. ), Nationale Nederlanden Usługi Finansowe (prawie 5100 m kw.) w budynku biurowym Hortus oraz przednajem 7000 m kw. przez CMS w budynku Varso Tower.

|                                    |                 |                  |                 |                                    |                      |                     |                  |
|------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| Małgorzata<br>Fibakiewicz          | Joanna Mroczek  | Dominika Jędrak  | Iga Kraśniewska | Katarzyna Lipka-<br>Nawrocka       | Mateusz<br>Polkowski | Elżbieta Czerpak    | Wioleta Wojtczak |
| <b>BNP Paribas Real<br/>Estate</b> | <b>CBRE</b>     | <b>Colliers</b>  | <b>Cresa</b>    | <b>Cushman &amp;<br/>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, 6<sup>th</sup> October 2021

### **PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN WARSAW FOR Q3 2021**

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

- At the end of Q3 2021 total modern office stock in Warsaw accounted for 6,159,900 sq m.
- In Q3 2021, approximately 67,600 sq m of modern office space was delivered to the capital city market in two projects, namely: Fabryka Norblina (buildings Galwan and Plater offering 39,000 sq m of modern office space to let) and Widok Towers (28,600 sq m). Both projects increased the modern office stock in central locations in Warsaw.
- At the end of Q3 2021, the vacancy rate in Warsaw reached 12.5% (in par with the value recorded in the previous quarter and increase by 2.9 pp. in relation to the comparable period in 2020). Availability of office space equalled 767,800 sq m. In central zones the vacancy rate was 13.2%, while outside the city centre it reached 11.9%.
- In Q1-Q3 2021, demand for modern office space reached 398,100 sq m, with 149,300 sq m signed in Q3 2021. The most popular areas of tenants' interest during last quarter were City Centre zone, followed by Central Business District and Mokotów office zones.
- Between July and September 2021, the highest share in total take-up volume was attributed to new deals – 53.5% (including pre-lets transactions). Renewals of current lease agreements attributed to 42.0% while expansions equalled to 4.5%.

- The largest transactions of Q3 2021 were three renegotiations, signed by: confidential tenant from banking sector (over 13,900 sq m) in Atrium Garden, confidential tenant from banking sector (5,700 sq m) in Wiśniowy Business Park E, Nationale Nederlanden Usługi Finansowe (almost 5,100 sq m) in Hortus office building and prelease of CMS for 7,000 sq m in Varso Tower.