

Małgorzata Fibakiewicz	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Katarzyna Lipka	Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
<b>BNP Paribas Real Estate</b>	<b>CBRE</b>	<b>Colliers</b>	<b>Cushman &amp; Wakefield</b>	<b>JLL</b>	<b>Knight Frank</b>	<b>Newmark Polska</b>	<b>Savills</b>
+48 608 650 045	+48 500 000 583	+ 48 22 331 7800	+48 606 993 860	+48 22 167 0000	+48 22 596 5050	+48 734 141 435	+48 600 422 216

Warszawa, 20 stycznia 2022 r.

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

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w czwartym kwartale 2021 roku. Źródłem danych są firmy doradcze działające na rynku nieruchomości komercyjnych (BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers, Cushman&Wakefield, JLL, Knight Frank, Newmark Polska, Savills), a informacje dotyczą zasobów nowoczesnej powierzchni biurowej, nowych projektów oddanych do użytku, wielkości transakcji wynajmu oraz ilości powierzchni niewynajętej.

- Na koniec grudnia 2021 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie osiągnęły wielkość 6 150 900 m kw.
- W IV kwartale 2021 roku na stołeczny rynek dostarczono ponad 31 500 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej w trzech projektach, a mianowicie: Central Point (18 000 m kw.), pierwsza faza budynku Fabryka PZO (12 100 m kw.) oraz EC Powiśle D3 (1 500 m kw.). Łącznie od początku roku warszawski rynek biurowy został powiększony o 16 budynków biurowych o całkowitej powierzchni wynoszącej niemal 325 000 m kw.
- Na koniec IV kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 12,7% (wzrost o 0,2 pp w porównaniu do poprzedniego kwartału oraz powiększenie o 2,8 pp w odniesieniu do IV kw. 2020.). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła 778 400 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów wyniósł 12,9%, natomiast poza centrum miasta sięgnął 12,4%.
- W całym 2021 roku popyt brutto na nowoczesne powierzchnie biurowe wyniósł około 646 500 m kw., w tym aż 250 800 m kw. przypadło na IV kw. 2021 roku. Największym zainteresowaniem najemców w ostatnim kwartale ubiegłego roku cieszyły się strefy Centrum, Centralny Obszar Biznesu oraz Mokotów. W ciągu czterech kwartałów 2021 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom – 49% (włączając umowy przednajmu), renegocjacje i przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 45% zarejestrowanego popytu, a ekspansje – 6%.
- Największymi transakcjami IV kwartału 2021 r. były: renegocjacja oraz ekspansja powierzchni przez AstraZeneca w budynku Postępu 14 (20 800 m kw.), umowa przednajmu poufnego najemcy z branży IT w wieżowcu Varso Tower (15 000 m kw.) oraz przedłużenie umowy przez GDDKiA w biurowcu Green Corner B (12 800 m kw.).

Malgorzata Fibakiewicz	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Katarzyna Lipka	Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
<b>BNP Paribas Real Estate</b>	<b>CBRE</b>	<b>Colliers</b>	<b>Cushman &amp; Wakefield</b>	<b>JLL</b>	<b>Knight Frank</b>	<b>Newmark Polska</b>	<b>Savills</b>
+48 608 650 045	+48 500 000 583	+ 48 22 331 7800	+48 606 993 860	+48 22 167 0000	+48 22 596 5050	+48 734 141 435	+48 600 422 216

Warsaw, 20<sup>th</sup> January 2022

### **PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN WARSAW FOR Q4 2021**

PINK has published figures on office market in Warsaw for Q4 2021. The data is sourced from advisory companies from the commercial real estate sector (BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers, Cushman&Wakefield, JLL, Knight Frank, Newmark Polska, Savills) and includes information on modern office stock, new completions, take-up volumes and vacancy rates.

- At the end of Q4 2021 total modern office stock in Warsaw accounted for 6,150,900 sq m.
- In Q4 2021, more than 31,500 sq m of modern office space was delivered to the capital city market in three projects, namely: Central Point (18,000 sq m.), first phase of Fabryka PZO (12,100 sq m) and EC Powiśle D3 (1,500 sq m.). Office stock in Warsaw in 2021 was expanded by 16 office buildings with total area of almost 325,000 sq m.
- At the end of Q4 2021, the vacancy rate in Warsaw reached 12.7% (which means growth by 0.2 pp comparing with the previous quarter and increase by 2.8 pp. in relation to the Q4 2020). Availability of office space equalled 778,400 sq m., in central zones the vacancy rate was 12.9%, while outside the city centre it reached 12.4%.
- In Q1-Q4 2021, demand for modern office space reached 646,500 sq m, with 250,800 sq m signed in Q4 2021. The most popular areas of tenants' interest during last quarter were City Centre zone, followed by Central Business District and Mokotów office zones. Throughout the year of 2021, the highest share in total take-up volume was attributed to new deals – 49% (including pre-lets transactions), renewals of current lease agreements attributed to 45% while expansions equalled to 6%.
- The largest transactions of Q4 2021 were: renegotiation and expansion, signed by AstraZeneca in Postępu 14 building (20,800 sq m.), prelet agreement by confidential tenant from IT sector in Varso Tower (15,000 sq m.) and extension of agreement by GDDKiA in Green Corner B (12,800 sq m.)