

Małgorzata Fibakiewicz	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Katarzyna Lipka- Nawrocka	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, 11 kwietnia 2022 r.

## **PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO W WARSZAWIE W I KWARTALE 2022 ROKU**

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w pierwszym kwartale 2022 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 marca 2022 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie przekroczyły 6 238 000 m kw.
- W I kwartale 2022 roku na stołeczny rynek dostarczono ponad 93 400 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej w sześciu projektach. Największymi z nich były Forest Tower o powierzchni 51 500 m kw. oraz kolejny budynek w ramach kompleksu LIXA, bud. C (19 400 m kw.) obydwie zlokalizowane w strefie Centrum.
- Na koniec I kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 12,2% (spadek o 0,5 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem i wzrost o 0,8 pp. w odniesieniu do porównywalnego okresu w 2021 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła 759 700 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów wyniósł 12,1%, natomiast poza centrum miasta sięgnął 12,3%.
- W pierwszym kwartale 2022 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął prawie 273 200 m kw. Największym zainteresowaniem najemców cieszyła się strefa Centrum.
- W okresie od stycznia do końca marca 2022 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom - 52% (włączając umowy przednajmu). Renegocjacje i przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 27% zarejestrowanego popytu, ekspansje za 13%, a powierzchnia wynajęta na potrzeby własne właścicieli – 8%.

- Największymi transakcjami I kwartału 2022 r. były dwie umowy przednajmu, a mianowicie: PKO BP w kompleksie biurowym SKYSAWA na ponad 34 500 m kw. oraz poufnego najemcy z sektora bankowego w Forest Tower na 30 000 m kw., a następnie umowa renegotjacji i ekspansji Grupy ING w Placu Unii na 23 500 m kw. oraz przedłużenie poufnego najemcy z sektora bankowego w Generation Park X na 18 800 m kw.

Małgorzata Fibakiewicz	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Katarzyna Lipka- Nawrocka	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, 11<sup>th</sup> April 2022

### **PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN WARSAW FOR Q1 2022**

PINK has published figures on office market in Warsaw for Q1 2022. 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 Q1 2022 total modern office stock in Warsaw accounted for 6,238,000 sq m.
- In Q1 2022, more than 93,400 sq m of modern office space was delivered to the capital city market in six projects. The largest one was Forest Tower offering totally 51,500 sq m and the next office building within the LIXA office complex (bldg. C, 19,400 sq m), both located in the City Centre office zone.
- At the end of Q1 2022, the vacancy rate in Warsaw reached 12.2% (down 0.5 pp. compared to the previous quarter and increase by 0.8 pp. in relation to the comparable period in 2021). Availability of office space equalled 759,700 sq m. In central zones the vacancy rate was 12.1%, while outside the city centre it reached 12.3%.
- In Q1 2022, demand for modern office space reached nearly 273,200 sq m. The most popular area of tenant's interest was the City Centre zone.
- Between January and March 2022, the highest share in total take-up volume was attributed to new deals – 52% (including pre-lets transactions). Renewals of current lease agreements attributed to 27%, while expansions equalled to 13% and owner occupier deals – 8%.

- The largest transactions of the Q1 2022 were two pre-let agreements: a 34,500 sq m by the PKO BP in SKYSAWA office complex and a 30,000 sq m by the undisclosed tenant from the banking sector in Forest Tower, followed by the 23,500 sq m lease renewal and expansion by Grupa ING in Plac Unii and a 18,800 sq m renewal by the undisclosed tenant from the banking sector in Generation Park X.