

Małgorzata Fibakiewicz	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Katarzyna Lipka- Nawrocka	Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
BNP Paribas Real Estate	CBRE	Colliers	Cushman & Wakefield	JLL	Knight Frank	Newmark Polska	Savills
+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, 25 kwietnia 2022 r.

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA GŁÓWNYCH RYNKACH REGIONALNYCH ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2022 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 pierwszy kwartał 2022 roku. Źródłem informacji są firmy doradcze działające na rynku nieruchomości komercyjnych (BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers, Cushman&Wakefield, JLL, Knight Frank, Newmark Polska, Savills), a podsumowanie dotyczy istniejących zasobów nowoczesnej powierzchni biurowej, nowych obiektów oddanych do użytku, wielkości transakcji wynajmu oraz ilości powierzchni niewynajętej.

- Na koniec pierwszego kwartału 2022 roku całkowite istniejące zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 6 270 900 m kw. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 638 800 m kw.), Wrocław (1 282 500 m kw.) oraz Trójmiasto (992 200 m kw.).
- W pierwszym kwartale 2022 roku do użytkowania oddano 16 obiektów o łącznej powierzchni 243 500 m kw., z czego najwięcej w Katowicach (ok. 116 300 m kw.), Wrocławiu (36 200 m kw.) oraz Trójmieście (31 800 m kw.). Wśród nich największy to .KTW II (39 900 m kw.) wybudowany przez TDJ Estate w Katowicach.
- Na koniec pierwszego kwartału 2022 roku na ośmiu głównych rynkach regionalnych do wynajęcia od zaraz pozostawało 970 100 m kw. powierzchni biurowej, co odpowiada stopie pustostanu na poziomie 15,5% (wzrost o 1,4 p.p. kw./kw. oraz wzrost o 2,6 p.p. w porównaniu do analogicznego okresu w 2021 roku). Najwyższy współczynnik pustostanów odnotowano w Katowicach – 19,8%, najniższy w Szczecinie – 3,0%.
- Całkowity wolumen transakcji najmu zarejestrowanych w pierwszym kwartale 2022 roku wyniósł 153 500 m kw., co jest wartością o 28% mniejszą niż w kwartale ubiegłym, ale aż o 56% większą niż w analogicznym okresie 2021 roku. Najwięcej powierzchni zostało wynajęte we Wrocławiu (38 400 m kw.) i Krakowie (31 100 m kw.).

- W pierwszym kwartale 2022 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom: 73,1% (włączając umowy przednajmu oraz powierzchnie na potrzeby własne właściciela nieruchomości). Renegocjacje i przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 22,1% zarejestrowanego popytu, a ekspansje za 4,8%.
- Wśród największych transakcji zawartych w pierwszym kwartale 2022 roku należy wymienić nową umowę PWC w budynku .KTW II, nową umowę Keyword Studios w kompleksie Global Office Park w Katowicach (9 300 m kw.), oraz umowę odnowienia firmy Ericsson w budynku Olimpia Software Pool w Łodzi (7 700 m kw.).

Małgorzata Fibakiewicz	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Katarzyna Lipka- Nawrocka	Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
BNP Paribas Real Estate	CBRE	Colliers	Cushman & Wakefield	JLL	Knight Frank	Newmark Polska	Savills
+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, 25th April 2022

PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN REGIONAL MARKETS FOR Q1 2022

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 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, Savills) and includes information on existing modern office stock, new completions, take-up volumes and vacancy rates.

- At the end of Q1 2021, the total modern office stock in the eight major regional markets amounted to 6,270,900 sq m. The largest office markets in Poland (following Warsaw) were Kraków (1,638,800 sq m), Wrocław (1,282,500 sq m) and the Tri-City (992,200 sq m).
- In Q1 2022, there were 16 projects delivered to the market offering more than 243,500 sq m of office space, mostly in Katowice (116,300 sq m), Wrocław (36,200 sq m) and Tricity (31,800 sq m), with the largest one being .KTW II (39,900 sq m) developed by TDJ Estate in Katowice.
- At the end of Q1 2022 in the eight major regional markets 970,100 sq m remained vacant, resulting in a vacancy rate of 15.5% (increase by 1.4 pp q./q. and increase by 2.6 pp compared to the end of Q1 2021). The highest vacancy rate was recorded in Katowice - 19.8%, when the lowest in Szczecin – 3.0%.
- The total volume of leasing activity in Q1 2022 amounted to 153,500 sq m, which is 28% less than in the previous quarter, and 56% more than in Q1 2021. The largest volume of space was leased in Wrocław (38,400 sq m) and Kraków (31,100 sq m).
- In the Q1 2022 take-up, the highest share in transaction volume was attributed to new deals: 73.1% (including pre-lets transactions and owner-occupier deals). Renewals of current lease agreements attributed to 22.1% while expansions to 4.8%.

- The largest transactions executed in Q1 2022 include a new lease by PWC in .KTW II building in Katowice, a new lease by Keyword Studios in Global Office Park in Katowice for 9,300 sq m and a lease renewal by Ericsson in Olimpia Software Pool in Łódź for 7,700 sq m.