

Małgorzata Fibakiewicz	Agata Czarnecka	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	+48 500 000 053	+ 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, 15 lipiec 2022 r.

## **PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA GŁÓWNYCH RYNKACH REGIONALNYCH ZA DRUGI 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 drugi 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 drugiego kwartału 2022 roku całkowite istniejące zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 6 335 700 m kw. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 666 200 m kw.), Wrocław (1 284 500 m kw.) oraz Trójmiasto, którego zasoby biurowe w drugim kwartale przekroczyły pułap 1 mln m kw. (1 010 900 m kw.).
- W drugim kwartale 2022 roku do użytkowania oddano 10 obiektów o łącznej powierzchni 68 300 m kw., z czego najwięcej w Krakowie (ok. 26 300 m kw.), Trójmieście (18 800 m kw.) oraz Łodzi (18 800 m kw.). Wśród nich największy to I faza projektu The Park Kraków (11 700 m kw.), wybudowany przez White Star w Krakowie.
- Na koniec drugiego kwartału 2022 roku na ośmiu głównych rynkach regionalnych do wynajęcia od zaraz pozostawało 961 000 m kw. powierzchni biurowej, co odpowiada stopie pustostanu na poziomie 15,2% (spadek o 0,3 p.p. kw./kw. oraz wzrost o 1,8 p.p. w porównaniu do analogicznego okresu w 2021 roku). Najwyższy współczynnik pustostanów odnotowano w Łodzi – 18,6%, najniższy w Szczecinie – 4,9%.
- Całkowity wolumen transakcji najmu zarejestrowanych w drugim kwartale 2022 roku wyniósł 189 600 m kw., co jest wartością o 24% większą niż w kwartale ubiegłym, i o 12% większą niż w analogicznym okresie 2021 roku. Najwięcej powierzchni zostało wynajęte w Krakowie (73 900 m kw.), we Wrocławiu (25 600 m kw.) i w Gdańsku (25 100 m kw.).

- W drugim kwartale 2022 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom: 57% (włączając umowy przednajmu oraz powierzchnie na potrzeby własne właściciela nieruchomości). Renegocjacje i przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 35% zarejestrowanego popytu, a ekspansje za 8%.
- Wśród największych transakcji zawartych w drugim kwartale 2022 roku należy wymienić umowę przednajmu Capgemini w budynku Fabryczna Office Park B5 (13 800 m kw.), umowę odnowienia firmy Cisco Systems Poland w kompleksie Enterprise Park C (12 500 m kw.), oraz umowę odnowienia firmy Hitachi Energy Poland w budynku High5ive 1 (8 400 m kw.). Wszystkie trzy umowy zawarte były na krakowskim rynku biurowym.

Małgorzata Fibakiewicz	Agata Czarnecka	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	+48 500 000 053	+ 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, 15<sup>th</sup> July 2022

## PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN REGIONAL MARKETS FOR Q2 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 Q2 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 existing modern office stock, new completions, take-up volumes and vacancy rates.

- At the end of Q2 2022, the total modern office stock in the eight major regional markets amounted to 6,335,700 sq m. The largest office markets in Poland (following Warsaw) were Kraków (1,666,200 sq m), Wrocław (1,284,500 sq m) and the Tri-City, whose office stock in the Q2 exceeded the ceiling of 1 million sq m (1,010,900 sq m).
- In Q2 2022, there were 10 projects delivered to the market offering more than 68,300 sq m of office space, mostly in Kraków (26,300 sq m), Tri-City (18,800 sq m) and Łódź (18,800 sq m). Among them, the largest one is the first phase of The Park Kraków project (11,700 sq m), built by White Star in Kraków.
- At the end of Q2 2022 in the eight major regional markets 961,000 sq m remained vacant, resulting in a vacancy rate of 15.2% (decrease by 0.3 pp q./q. and increase by 1.8 pp compared to the end of Q2 2021). The highest vacancy rate was recorded in Łódź - 18.6%, when the lowest in Szczecin – 4.9%.
- The total volume of leasing activity in Q2 2022 amounted to 189,600 sq m, which is value 24% greater than in the previous quarter, and 12% more than in Q2 2021. The largest volume of space was leased in Kraków (73,900 sq m), Wrocław (25,600 sq m) and Gdańsk (25,100 sq m).

- In the Q2 2022 take-up, the highest share in transaction volume was attributed to new deals: 57% (including pre-lets transactions and owner-occupier deals). Renewals of current lease agreements attributed to 35% while expansions to 8%.
- The largest transactions executed in Q2 2022 include: Capgemini pre-let agreement in the Fabryczna Office Park B5 building (13,800 sq m), a renewal for Cisco Systems Poland in the Enterprise Park C complex (12,500 sq m), and a renewal for Hitachi Energy Poland in the High5ive 1 building (8,400 sq m). All three contracts were concluded on the Kraków office market.