

Małgorzata Fibakiewicz	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Katarzyna Lipka	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, 11 lipca 2022 r.

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO W WARSZAWIE W II KWARTALE 2022 ROKU

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w II 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 czerwca 2022 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły niespełna 6 270 300 m kw.
- W II kwartale 2022 roku na stołeczny rynek dostarczono 35 600 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej w dwóch projektach – SkySAWA (22 800 m kw.) zlokalizowany w Centralnym Obszarze Biznesu oraz Intraco Prime (12 800 m kw.) w strefie Centrum. Łącznie z sześcioma projektami oddanymi do użytkowania w I kwartale od początku 2022 roku na rynek dostarczono ponad 129 000 m kw. powierzchni biurowej.
- Na koniec II kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 11,9% (spadek o 0,3 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem i o 0,6 pp. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2021 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła 747 700 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów spadł do 11,6%, natomiast poza centrum miasta sięgnął 12,2%.
- W drugim kwartale 2022 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął 212 200 m kw. Największym zainteresowaniem najemców cieszyły się strefy COB oraz Centrum. W I połowie roku łączny popyt na biura wyniósł niemal 479 400 m kw.
- W okresie od kwietnia do końca czerwca 2022 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł renegecjom – 48%, oraz nowym umowom - 45% (włączając umowy przednajmu). Ekspansje stanowiły 7% zarejestrowanego popytu.

- Największymi transakcjami II kwartału 2022 r. były renegotjacje – odnowienie umowy najmu niemal 21 000 m kw. przez Samsung Electronic Polska (R&D) w budynku Warsaw Spire C, renegotjacja kontraktu na 9 800 m kw. podpisana przez KOWR w Karolkowa Business Park oraz odnowienie umowy najmu na 9 500 m kw. przez poufnego najemcę z branży IT w budynku Warsaw Financial Center.

Małgorzata Fibakiewicz	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Katarzyna Lipka	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, 11th July 2022

PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN WARSAW FOR Q2 2022

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

- At the end of Q2 2022, total modern office stock in Warsaw accounted for 6,270,300 sq m.
- In Q2 2022, approximately 35,600 sq m of modern office space was delivered to the capital city market in two projects, i.e. SkySAWA II (22,800 sq m) located in the Central Business District and Intraco Prime (12,800 sq m) in City Centre Office zone. When added to the six office schemes completed in Warsaw in Q1 2022, total new supply introduced to the market in H1 2022 amounted to 129,000 sq m.
- At the end of Q2 2022, the vacancy rate in Warsaw reached 11.9% (down 0.3 pp. compared to the previous quarter and decrease by 0.6 pp. in relation to the comparable period in 2021). Availability of office space equalled 747,700 sq m. In central zones the vacancy rate dropped to 11.6%, while outside the city centre it decreased to 12.2%.
- In Q2 2022, demand for modern office space reached 212,200 sq m. The most popular areas of tenant's interest were the City Centre and CBD zones. Consequently, office take-up registered in H1 2022 amounted to some 479,400 sq m.
- Between April and June 2022, the highest share in total take-up volume was attributed to renewals of current lease agreements – 48%, and to new deals – 45% (including pre-lets transactions). Expansions equalled to 7% of the quarterly office take-up.

- The largest transactions of the Q2 2022 were renewals – an agreement of 21,000 sq m by Samsung Electronic Polska (R&D) in Warsaw Spire C building, a 9,800 sq m renegotiation signed by KOWR in Karolkowa Business Park and renewal of lease contract for 9,500 sq m by confidential tenant from IT products & services sector in Warsaw Financial Center.