

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, 26 października 2022 r.

## **PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA GŁÓWNYCH RYNKACH REGIONALNYCH ZA TRZECI 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 trzeci 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 trzeciego kwartału 2022 roku całkowite istniejące zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 6 357 400 m kw. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 651 700 m kw.), Wrocław (1 320 600 m kw.) oraz Trójmiasto (1 011 000 m kw.).
- W trzecim kwartale 2022 roku do użytkowania oddano dwa obiekty o łącznej powierzchni 20 200 m kw. Tymi projektami były: Quorum Office Park D (deweloper Cavatina, 16 200 m kw.) oraz L'Uni (deweloper Luni Sp. z o.o., 4000 m kw.). Oba projekty zostały znajdując się we Wrocławiu. Dodatkowo zakończyła się renowacja budynku Centrum Orląt we Wrocławiu (15 900 m kw.), który oferuje teraz powierzchnie komercyjne na wynajem.
- Na koniec trzeciego kwartału 2022 roku na ośmiu głównych rynkach regionalnych do wynajęcia od zaraz pozostawało 967 200 m kw. powierzchni biurowej, co odpowiada stopie pustostanu na poziomie 15,2% (wzrost o 0,05 p.p. kw./kw. oraz wzrost o 1,7 p.p. w porównaniu do analogicznego okresu w 2021 roku). Najwyższy współczynnik pustostanów odnotowano w Łodzi – 22,0%, najniższy w Szczecinie – 3,9% (jedyne miasto ze stopą pustostanów poniżej 10,0%).
- Całkowity wolumen transakcji najmu zarejestrowanych w trzecim kwartale 2022 roku wyniósł 106 300 m kw., co jest wartością o 44% mniejszą niż w kwartale ubiegłym, i o 6% mniejszą niż w analogicznym okresie 2021 roku. Najwięcej powierzchni zostało wynajęte w Krakowie (24 800 m kw.), we Wrocławiu (23 300 m kw.) i w Gdańsku (22 900 m kw.).

- W trzecim kwartale 2022 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom: 68% (włączając umowy przednajmu oraz powierzchnie na potrzeby własne właściciela nieruchomości). Renegocjacje i przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 25% zarejestrowanego popytu, a ekspansje za 7%.
- Do największych transakcji zawartych w trzecim kwartale 2022 zaliczamy: umowę przednajmu poufnego najemcy z sektora IT w budynku Ocean Office Park D w Krakowie (4700 m kw.), umowę ekspansji firmy Keywords Studios w Global Office Park A1 w Katowicach (3800 m kw.), oraz odnowienie umowy najmu firmy TietoEvry w budynku Green 2Day in Wrocław (3700 m kw.).

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, 26<sup>th</sup> October 2022

### **PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN REGIONAL MARKETS FOR Q3 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 Q3 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 Q3 2022, the total modern office stock in the eight major regional markets amounted to 6,357,400 sq m. The largest office markets in Poland (following Warsaw) were Kraków (1,651,700 sq m), Wrocław (1,320,600 sq m) and the Tricity (1,011,000 sq m)
- In Q3 2022, there were two projects delivered to the market offering more than 20,200 sq m of office space. Those projects were: Quorum Office Park D (developed by Cavatina, 16,200 sq m) and L'Uni (developed by Luni Sp. z o.o., 4,000 sq m). Both properties were delivered in Wrocław. In addition, the refurbishment of the Centrum Orłąt in Wrocław (15,900 sq m) was finished, and the building now offers commercial space for lease.
- At the end of Q3 2022 in the eight major regional markets 967,200 sq m was offered as vacant space, resulting in a vacancy rate of 15.2% (increase by 0.05 pp. q./q. and increase by 1.7 pp. compared to the end of Q3 2021). The highest vacancy rate was recorded in Łódź – 22.0%, while the lowest in Szczecin – 3.9% (only city with vacancy rate below 10.0%).
- The total volume of leasing activity in Q3 2022 amounted to 106,300 sq m, result 44% lower than in the previous quarter, and 6% more less in corresponding period in 2021. The largest volume of space was leased in Kraków (24,800 sq m), Wrocław (23,300 sq m) and Gdańsk (22,900 sq m).
- In Q3 2022 the highest share in transaction volume was attributed to new deals: 68% (including pre-lets transactions and owner-occupier deals). Renewals of current lease agreements attributed to 25% while expansions to 7%.

- The largest transactions signed in Q3 2022 include: Confidential tenant from IT sector in pre-let agreement in the Ocean Office Park D in Kraków (4,700 sq m), a expansion for Keywords Studios in the Global Office Park A1 in Katowice (3,800 sq m), and a renewal for TietoEvry in the Green 2Day building in Wrocław (3,700 sq m).