

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, 13 października 2022 r.

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

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w III 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, Savills), a informacje dotyczą zasobów nowoczesnej powierzchni biurowej, nowych projektów oddanych do użytku, wielkości transakcji wynajmu oraz ilości powierzchni niewynajętej.

- Na koniec września 2022 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły ponad 6 343 000 m kw.
- W III kwartale 2022 roku na stołeczny rynek dostarczono 99 100 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej w trzech projektach – Varso Tower (63 800 m kw.) zlokalizowanym w Centralnym Obszarze Biznesu, P180 (32 000 m kw.) w strefie Mokotów oraz Poleczki 32 (3 300 m kw.) w korytarzu ulicy Puławskiej. Łącznie z ośmioma projektami oddanymi do użytkowania w I połowie roku, od początku 2022 roku na rynek dostarczono ponad 228 100 m kw. powierzchni biurowej.
- Na koniec III kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 12,1% (wzrost o 0,2 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem i spadek o 0,3 pp. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2021 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła 770 200 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów spadł do 11,1%, natomiast poza centrum miasta sięgnął 13,0%.
- W pierwszych trzech kwartałach 2022 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe przekroczył 608 000 m kw., w tym 128 700 m kw. przypadło na III kw. 2022 roku. Największym zainteresowaniem najemców cieszyły się strefy Centrum, Centralny Obszar Biznesu oraz Mokotów.
- W okresie od lipca do końca września 2022 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom (włączając umowy przednajmu) – 48%, oraz renowacjom – 45,5%. Ekspansje stanowiły 5% zarejestrowanego popytu, a powierzchnia na własny użytek 1,5%.

- Największymi transakcjami III kwartału 2022 r. były renegotjacje – odnowienie umowy najmu ponad 11 300 m kw. przez poufnego najemcę z sektora finansowego w budynku Konstruktorska Business Center, renegotjacja kontraktu na 6 500 m kw. podpisana przez poufnego najemcę w Warsaw Spire C oraz odnowienie umowy najmu wraz z ekspansją na łącznie 4 500 m kw. przez Panattoni w budynku Warsaw Spire Tower.

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

### PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN WARSAW FOR Q3 2022

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

- At the end of September 2022, total modern office stock in Warsaw accounted for 6,343,000 sq m.
- In Q3 2022, approximately 99,100 sq m of modern office space was delivered to the capital city market in three projects, i.e. Varso Tower (63,800 sq m) located in the Central Business District, P180 (32,000 sq m) in Mokotów and Poleczki 32 (3,300 sq m) in Puławska corridor. When added to the eight office schemes completed in Warsaw in the first half of 2022, total new supply introduced to the market since the beginning of 2022 amounted to 228,100 sq m.
- At the end of Q3 2022, the vacancy rate in Warsaw reached 12.1% (up 0.2 pp. compared to the previous quarter and decrease by 0.3 pp. in relation to the comparable period in 2021). Availability of office space equalled 770,200 sq m. In central zones the vacancy rate dropped to 11.1%, while outside the city centre it reached 13.0%.
- In the first three quarters of 2022, demand for modern office space exceeded 608,000 sq m, including 128,700 sq m in Q3 2022. The most popular areas of tenant's interest were the City Centre, CBD and Mokotów zones.
- Between July and September 2022, the highest share in total take-up volume was attributed to new deals (including pre-lets transactions) – 48%, and to renegotiations – 45.5%. Expansions equalled to 5% of the quarterly office take-up and owner-occupier deals to 1.5%.

- The largest transactions of the Q3 2022 were renegotiations – an agreement of 11,300 sq m by confidential tenant from financial sector in Konstruktorska Business Center, 6,500 sq m renegotiation signed by a confidential tenant in Warsaw Spire C and renewal of lease contract and expansion for a total of 4,500 sq m by Panattoni in Warsaw Spire Tower.