

Patrycja Dzikowska	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Bolesław Kołodziejczyk	Katarzyna Lipka-Nawrocka	Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Wioleta Wojtczak
BNP Paribas Real Estate	CBRE	Colliers International	Cresa	Cushman & Wakefield	JLL	Knight Frank	Savills
+48 602 452 549	+48 500 000 583	+ 48 22 331 7800	+48 22 470 7070	+48 606 993 860	+48 22 167 0000	+48 22 596 5050	+48 600 422 216

Warszawa, 16 kwietnia 2020 r.

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO W WARSZAWIE W I KWARTALE 2020 ROKU

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w I kwartale 2020 roku. Źródłem danych są firmy doradcze działające na rynku nieruchomości komercyjnych (BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers International, Cresa, Cushman&Wakefield, JLL, Knight Frank, Savills), a informacje dotyczą zasobów nowoczesnej powierzchni biurowej, nowych projektów oddanych do użytku, wielkości transakcji wynajmu oraz ilości powierzchni niewynajętej.

- Na koniec marca 2020 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły około 5 588 500 m kw.
- W pierwszym kwartale 2020 roku na stołeczny rynek dostarczono 6700 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej w ramach jednego projektu - Varso 1.
- Na koniec I kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 7,5% (spadek o 0,3 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem i spadek o 1,6 pp. w odniesieniu do porównywalnego okresu w roku ubiegłym), co oznacza, że dostępność powierzchni biurowej wynosiła 418 000 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów wyniósł 4,9%, natomiast poza centrum miasta sięgnął 9,1%.
- W I kwartale 2020 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął prawie 138 900 m kw. Największym zainteresowaniem cieszyły się strefy Centrum oraz Mokotów.
- W I kwartale 2020 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom - 55% (włączając umowy przednajmu oraz powierzchnie na potrzeby własne właściciela nieruchomości), przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 31% zarejestrowanego popytu, a ekspansje - 14%.

- Największą umową, która została podpisana w I kwartale jest renegocjacja umowy poufnego klienta (sektor ubezpieczeń) w budynku Konstruktorska Business Center, obejmuje ona powierzchnię o wielkości 17 500 m kw.
- Wśród pozostałych największych transakcji zawartych w I kwartale 2020 roku znalazły się trzy umowy przednajmu, a mianowicie: umowa klienta poufnego (sektor usług) na 8500 m kw. w Fabryce Norblina, CBRE na 4300 m kw. w Warsaw UNIT oraz Orsted na 3800 m kw. w budynku Varso 2.

Patrycja Dzikowska	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Bolesław Kołodziejczyk	Katarzyna Lipka- Nawrocka	Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Wioleta Wojtczak
BNP Paribas Real Estate	CBRE	Colliers International	Cresa	Cushman & Wakefield	JLL	Knight Frank	Savills
+48 602 452 549	+48 500 000 583	+ 48 22 331 7800	+48 22 470 7070	+48 606 993 860	+48 22 167 0000	+48 22 596 5050	+48 600 422 216

Warsaw, 16th April 2020

PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN WARSAW FOR Q1 2020

PINK has published figures on office market in Warsaw for Q1 2020. The data is sourced from advisory companies from the commercial real estate sector (BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers International, Cresa, Cushman&Wakefield, JLL, Knight Frank, Savills) and includes information on modern office stock, new completions, take-up volumes and vacancy rates.

- At the end of Q1 2020 total modern office stock in Warsaw accounted for 5,588,500 sq m.
- In Q1 2020, approximately 6,700 sq m of office space was completed in one scheme - Varso 1.
- The vacancy rate in Warsaw reached 7.5% in the end of March (a 0.3 pp decrease q-o-q and 1.6 pp decrease compared with the analogical period in 2019), which translated into nearly 418,000 sq m office space for lease. Vacancy rate in central locations stood at 4.9% while in non-central locations it reached 9.1%.
- In Q1 the gross demand reached 138,900 sq m. The strongest leasing activity was recorded in the City Centre and Mokotów.
- Between January and March 2020 the highest share in total take-up volume was attributed to new deals (55% - including owner occupier deals). Renewals of current lease agreements attributed to 31% while expansions to 14%.
- Confidential client (insurance sector) renewal transaction was the biggest deal signed in Q1 2020, it covers 17,500 sq m of office space in Konstruktorska Business Center building.

- The other largest transactions leased in first quarter 2020 cover three pre-lets, namely: confidential client (services sector) transaction in Fabryka Norblina for 8,500 sq m, CBRE in Warsaw UNIT for 4,300 sq m and Orsted for 3,800 sq m in Varso 2.