

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, 21 lipca 2020 r.

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA RYNKACH REGIONALNYCH ZA I POŁOWĘ 2020 ROKU

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych opublikowała dane dotyczące rynku powierzchni biurowych na ośmiu głównych rynkach regionalnych w Polsce (Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Katowice, Poznań, Łódź, Szczecin, Lublin) za drugi kwartał 2020 roku. Źródłem informacji są firmy doradcze działające na rynku nieruchomości komercyjnych (BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers International, Cresa, Cushman&Wakefield, JLL, Knight Frank, Savills), a podsumowanie dotyczy zasobów nowoczesnej powierzchni biurowej, nowych obiektów oddanych do użytku, liczby i wielkości transakcji wynajmu oraz ilości powierzchni niewynajętej.

- Na koniec drugiego kwartału 2020 roku łączne zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu rynkach regionalnych wyniosły około 5,6 mln m kw. Najwięcej powierzchni zlokalizowane jest w Krakowie (1 483 300 m kw.), Wrocławiu (1 186 100 m kw.) oraz Trójmieście (868 400 m kw.).
- W pierwszym półroczu 2020 roku do użytkowania oddano obiekty o łącznej powierzchni 175 600 m kw., z czego najwięcej w Krakowie (ok. 69 100 m kw.) Katowicach (31 100 mkw.) oraz Trójmieście (29 900 mkw.).
- Na koniec drugiego kwartału 2020 roku na ośmiu głównych rynkach regionalnych do wynajęcia od zaraz pozostawało 571 600 m kw. powierzchni biurowej, czego wynikiem jest stopa pustostanu na poziomie 10,2% (wzrost o 0,7 p.p. kw./kw.). Najwyższy współczynnik pustostanów odnotowano w Poznaniu – 14,5 %, najniższy w Trójmieście i Katowicach – 6,1%.
- Całkowity wolumen transakcji najmu zarejestrowanych w pierwszym półroczu 2020 roku wyniósł 333 000 m kw., co jest wartością o 9% większą niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Natomiast w samym drugim kwartale 2020 roku wynajęto niemal dwukrotnie mniej powierzchni niż w pierwszym. Od początku 2020 roku najwięcej powierzchni zostało wynajęte w Krakowie (114 700 m kw.).

- W okresie od stycznia do czerwca 2020 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom: 54% (włączając umowy przednajmu oraz powierzchnie na potrzeby własne właściciela nieruchomości). Renegocjacje i przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 32% zarejestrowanego popytu, a ekspansje za 14%. W samym drugim kwartale 2020 roku największy udział stanowiły transakcje odnowieniowe – 59%, natomiast na umowy nowe oraz ekspansje przypadło odpowiednio 28% i 13%.
- Wśród największych transakcji zawartych w pierwszej połowie 2020 roku można wymienić odnowienie umowy ABB w biurowcu Axis w Krakowie (20 000 m kw.), transakcję przednajmu firmy Fujitsu Technology Solutions w budynku Fuzja w Łodzi (16 300 m kw.) oraz transakcję klienta poufnego w krakowskim Tertium Business Park II (14 500 m kw.)



	Kraków	Wrocław	Trójmiasto	Katowice	Poznań	Łódź	Szczecin	Lublin
Wielkość zasobów rynku*	1 483 300	1 186 100	868 400	559 500	581 900	548 000	184 200	185 800
Dostępna powierzchnia*	164 400	132 700	52 600	34 400	84 400	72 100	11 900	19 100
Nowa podaż**	69 100	8 300	29 900	31 100	15 300	18 500	3 400	0
Popyt**	114 700	62 600	51 700	26 500	17 200	51 100	3 700	5 500

* Dane na koniec drugiego kwartału 2020

** Dane zagregowane dla pierwszego półrocza 2020

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, 21 July 2020

PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN REGIONAL MARKETS FOR H1 2020

PINK has published figures on office market in eight major regional markets in Poland (Kraków, Wrocław, the Tri-City, Katowice, Poznań, Łódź, Szczecin, Lublin) for Q2 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 Q2 2020 total modern office stock in the aforementioned eight regional cities amounted to 5.6 million sq m. The largest regional office markets are Kraków (1,483,300 sq m), Wrocław (1,186,100 sq m) and the Tri-City (868,400 sq m).
- In H1 2020, over 175,600 sq m of office space was completed, mostly in Kraków (69,100 sq m), Katowice (31,100 sq m) and Tri-City (29,900 sq m).
- At the end of Q2 2020 in the eight major regional markets almost 571,600 sq m remained vacant, resulting in a vacancy rate of 10,2% (0.7 pp q./q. increase). The highest vacancy rate was recorded in Poznań - 14.5%, the lowest in the Tricity and Katowice - 6.1%.
- The total volume of leasing activity in the first half of 2020 amounted to 333,000 sq m, which is 9% more than in the same period last year. However, in the second quarter of 2020 alone, almost twice less office space was leased than in Q1 2020. Since January 2020 the largest volume of space was leased in Kraków (114,700 sqm).

- Between January and June 2020 the highest share in total take-up volume was attributed to new deals: 54% (including pre-lets transactions and owner-occupier deals). Renewals of current lease agreements attributed to 32% while expansions to 14%. In the Q2 2020 alone, renewal transactions accounted for the largest share - 59%, whereas new contracts and expansions accounted for 28% and 13%, respectively.
- The largest transactions executed in the first half of 2020 include a renewal of the ABB's contract in the Axis office building in Kraków (20,000 sq m), a pre-lease transaction of Fujitsu Technology Solutions in the Fuzja project in Łódź (16,300 sqm) and a confidential client transaction in Tertium Business Park II in Kraków (14,500 sqm).

	Kraków	Wrocław	Tri-City	Katowice	Poznań	Łódź	Szczecin	Lublin
Stock*	1,483,300	1,186,100	868,400	559,500	581,900	548,000	184,200	185,800
Vacancy*	164,400	132,700	52,600	34,400	84,400	72,100	11,900	19,100
Completions**	69,100	8,300	29,900	31,100	15,300	18,500	3,400	0
Take-up**	114,700	62,600	51,700	26,500	17,200	51,100	3,700	5,500

* Data at the end of Q2 2020

** Aggregated data for H1 2020