

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, 20 października 2020 r.

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA RYNKACH REGIONALNYCH ZA PIERWSZE TRZY KWARTAŁY 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 trzy pierwsze kwartały 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 trzeciego kwartału 2020 roku łączne zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu rynkach regionalnych wyniosły około 5,7 mln m kw. Najwięcej powierzchni zlokalizowane jest w Krakowie (1 521 400 m kw.), Wrocławiu (1 235 000 m kw.) oraz Trójmieście (898 800 m kw.).
- W ciągu dziewięciu pierwszych miesięcy 2020 roku do użytkowania oddano obiekty o łącznej powierzchni ponad 305 100 m kw., z czego najwięcej w Krakowie (ok. 107 300 m kw.), Trójmieście (60 300 m kw.) oraz Wrocławiu (57 200 m kw.).
- Na koniec trzeciego kwartału 2020 roku na ośmiu głównych rynkach regionalnych do wynajęcia od zaraz pozostawało prawie 679 600 m kw. powierzchni biurowej, czego wynikiem jest stopa pustostanu na poziomie 11,9% (wzrost o 1,7 p.p. kw./kw.). Najwyższy współczynnik pustostanów odnotowano w Łodzi i Wrocławiu – 14,3 %, najniższy w Katowicach – 7,0%.
- Całkowity wolumen transakcji najmu zarejestrowanych w pierwszych trzech kwartałach 2020 roku wyniósł 459 500 m kw., co jest wartością o 11% mniejszą niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Natomiast w samym trzecim kwartale 2020 roku wynajęto 40% mniej powierzchni niż przed rokiem. Od początku 2020 roku najwięcej powierzchni zostało wynajęte w Krakowie (140 000 m kw.) i Wrocławiu (108 800 m kw.).

- W okresie od stycznia do września 2020 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom: 48% (włączając umowy przedajmu oraz powierzchnie na potrzeby własne właściciela nieruchomości). Renegocjacje i przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 38% zarejestrowanego popytu, a ekspansje za 14%. W samym trzecim kwartale 2020 roku największy udział stanowiły transakcje odnowieniowe – 52%, natomiast na umowy nowe oraz ekspansje przypadło odpowiednio 31% i 17%.
- Wśród największych transakcji zawartych w ciągu pierwszych trzech kwartałów 2020 roku można wymienić odnowienie umowy ABB w biurowcu Axis w Krakowie (20 000 m kw.), transakcję przedajmu firmy Fujitsu Technology Solutions w budynku Fuzja w Łodzi (16 300 m kw.), transakcję klienta poufnego w krakowskim Tertium Business Park II (14 500 m kw.) oraz dwa odnowienia umów przez firmę Nokia Solutions and Networks pierwsze w budynku West Link (14 400 m kw.), drugie w budynku West Gate (14 100 m kw.) oba zlokalizowane we Wrocławiu.



	Kraków	Wrocław	Trójmiasto	Poznań	Łódź	Katowice	Lublin	Szczecin
Wielkość zasobów rynku*	1 521 400	1 235 000	898 800	579 900	560 000	559 500	185 800	184 200
Dostępna powierzchnia*	188 800	176 500	84,700	77 200	80 200	39 300	19 400	13 600
Nowa podaż**	107 300	57 200	60 300	15 300	30 500	31 100	0	3 400
Popyt**	140 000	108 800	82 100	24 500	59 700	34 000	5 600	4 600

* Dane na koniec trzeciego kwartału 2020

** Dane zagregowane dla pierwszych trzech kwartałów 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, 20 October 2020

PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN REGIONAL MARKETS FOR Q1-Q3 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 Q1-Q3 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 Q3 2020 total modern office stock in the aforementioned eight regional cities amounted to 5.7 million sq m. The largest regional office markets are Kraków (1,521,400 sq m), Wrocław (1,235,000 sq m) and the Tri-City (898,800 sq m).
- In Q1-Q3 2020, over 305,100 sq m of office space was completed, mostly in Kraków (107,300 sq m), the Tri-City (60,300 sq m) and Wrocław (57,200 sq m).
- At the end of Q3 2020 in the eight major regional markets almost 679,600 sq m remained vacant, resulting in a vacancy rate of 11.9% (1.7 pp q./q. increase). The highest vacancy rate was recorded in Łódź and Wrocław - 14.3% each, when the lowest in Katowice - 7.0%.
- The total volume of leasing activity in the first three quarters of 2020 amounted to 459,500 sq m, which is 11% less than in the same period last year. However, in the third quarter of 2020 alone the volume was 40% down y-o-y. Since January 2020 the largest volume of space was leased in Kraków (140,000 sq m) and Wrocław (108,800 sq m).

- Between January and September 2020, the highest share in total take-up volume was attributed to new deals: 48% (including pre-lets transactions and owner-occupier deals). Renewals of current lease agreements attributed to 38% while expansions to 14%. In the Q3 2020 alone, renewal transactions accounted for the largest share - 52%, whereas new contracts and expansions accounted for 31% and 17%, respectively.
- The largest transactions executed in the first three quarters 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 sq m), a confidential client transaction in Tertium Business Park II in Kraków (14,500 sq m) and two lease renewals of Nokia Solutions and Networks the first in West Link (14,400 sq m), while the second in West Gate (14,100 sq m), both in Wrocław.



	Kraków	Wrocław	Tri-City	Poznań	Łódź	Katowice	Lublin	Szczecin
Stock*	1,521,400	1,235,000	898,800	579,900	560,000	559,500	185,800	184,200
Vacancy*	188,800	176,500	84,700	77,200	80,200	39,300	19,400	13,600
Completions**	107,300	57,200	60,300	15,300	30,500	31,100	0	3,400
Take-up**	140,000	108,800	82,100	24,500	59,700	34,000	5,600	4,600

* Data at the end of Q3 2020

** Aggregated data for Q1-Q3 2020