

Patrycja Dzikowska	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Bolesław Kołodziejczyk	Katarzyna Lipka-Nawrocka	Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Wioleta Wojtczak
<b>BNP Paribas Real Estate</b>	<b>CBRE</b>	<b>Colliers International</b>	<b>Cresa</b>	<b>Cushman &amp; Wakefield</b>	<b>JLL</b>	<b>Knight Frank</b>	<b>Savills</b>
+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, 17 lipca 2020 r.

## **PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO W WARSZAWIE W II KWARTALE 2020 ROKU**

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w drugim 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 czerwca 2020 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły około 5 687 800 m kw.
- W II kwartale 2020 roku na stołeczny rynek dostarczono około 100 100 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej w czterech projektach. Największym z nich był Varso II oferujący 40 000 mkw. zlokalizowany w strefie COB. Wśród pozostałych ukończonych inwestycji biurowych znalazły się: Chmielna 89 (25 200 mkw.) i Biura przy Willi (15 000 mkw.) dostarczone na rynek w strefie Centrum oraz DSV HQ (20 000 mkw.) zlokalizowany w strefie Mokotów.
- Na koniec II kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 7,9% (wzrost o 0,4 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem i spadek o 0,6 pp. w odniesieniu do porównywalnego okresu w 2019 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła prawie 448 000 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów wyniósł 5,0%, natomiast poza centrum miasta sięgnął 9,8%.
- W pierwszym półroczu 2020 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął prawie 334 800 m kw., w tym szczególnie wysoką aktywność najemców zaobserwowano w II kw. tego roku – ponad 195 900 m kw. wynajętej powierzchni biurowej. Największym zainteresowaniem cieszyły się strefy Centrum oraz Mokotów.

- W okresie od kwietnia do czerwca 2020 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom - 67% (włączając umowy przednajmu oraz powierzchnie na potrzeby własne właściciela nieruchomości). Renegocjacje i przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 29% zarejestrowanego popytu, a ekspansje - 4%.
- Największa transakcja II kwartału 2020 została podpasana przez PZU w Generation Park Y w ramach umowy przednajmu na 46 500 mkw. Wśród pozostałych znaczących transakcji znalazły się: nowa umowa najmu firmy DSV wynajmującej 20 000 mkw. w budynku DSV HQ oraz renegocjacja kontraktu i ekspansja Poczty Polskiej o powierzchni 19 800 mkw. podpisane w Domaniewska Office Hub.

Patrycja Dzikowska	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Bolesław Kołodziejczyk	Katarzyna Lipka-Nawrocka	Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Wioleta Wojtczak
<b>BNP Paribas Real Estate</b>	<b>CBRE</b>	<b>Colliers International</b>	<b>Cresa</b>	<b>Cushman &amp; Wakefield</b>	<b>JLL</b>	<b>Knight Frank</b>	<b>Savills</b>
+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, 17<sup>th</sup> July 2020

### PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN WARSAW FOR Q2 2020

PINK has published figures on office market in Warsaw 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 Warsaw accounted for 5,687,800 sq m.
- In Q2 2020, approximately 100,100 sq m of office space was completed within four schemes. The largest one is Varso II offering 40,000 sq m located in CBD. The other ones included Chmielna 89 (25,200 sq m) and Biura przy Willi (15,000 sq m) delivered in City Centre zone, as well as DSV HQ (20,000 sq m ) located in Mokotów zone.
- The vacancy rate in Warsaw reached 7.9% in the end of June (a 0.4 pp increase q-o-q and 0.6 pp decrease compared with the analogical period in 2019), which translated into nearly 448,000 sq m office space for lease. Vacancy rate in central locations stood at 5.0% while in non-central locations it reached 9.8%.
- In H1 2020 the gross demand reached 334,800 sq m. The highest quarterly tenants' activity totalling to 195,900 sq m was attributed to Q2 2020. The strongest leasing activity was recorded in the City Centre and Mokotów.
- Between April and June 2020 the highest share in total take-up volume was attributed to new deals - 67% (including pre-lets transactions and owner-occupier deals). Renewals of current lease agreements attributed to 29% while expansions to 4%.

- The largest transaction signed in Q2 2020 was signed by PZU in Generation Park Y leasing 46,500 sq m of office space as pre-let. The other significant transactions in Q2 2020 include new deal of DSV leasing 20,000 sq m in the new headquarter DSV HQ, as well as Poczta Polska renewing and extending their contract for 19,800 sq m in Domaniewska Office Hub.