

Patrycja Dzikowska	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Iga Kraśniewska	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	+48 734 141 435	+48 606 993 860	+48 22 167 0000	+48 22 596 5050	+48 600 422 216

Warszawa, 19 stycznia 2021 r.

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

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w czwartym 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 grudnia 2020 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły około 5 912 500 m kw.
- W IV kwartale 2020 roku na stołeczny rynek dostarczono około 75 800 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej w trzech projektach. Największym z nich była wieża Mennica Legacy Tower, o powierzchni 47 900 m kw. Ponadto na rynek dostarczono kompleks biurowy Lixa A o powierzchni 22 100 m kw. i Lixa B o powierzchni blisko 5800 m kw. Wszystkie dostarczone na rynek projekty zlokalizowane są w strefie Centrum - Zachód.
- Na koniec IV kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 9,9% (wzrost o 0,3 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem i wzrost o 2,1 pp. w odniesieniu do porównywalnego okresu w 2019 roku). Dostępność powierzchni biurowej wyniosła około 583 500 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów wyniósł 8,5%, natomiast poza centrum miasta sięgnął 10,8%.
- W całym 2020 roku popyt brutto na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął 602 000 m kw., w tym najwyższą aktywność najemców zaobserwowano w II kw. roku – ponad 194 200 m kw. wynajętej powierzchni biurowej. W IV kwartale odnotowano natomiast drugą najwyższą aktywność najemców w wysokości ponad 160 400 m kw., a największym zainteresowaniem cieszyła się niezmiennie strefa Centrum. Kolejną pozycję zajął Korytarz Jerozolimskie, który w końcówce roku cieszył się większym zainteresowaniem niż zajmującą zazwyczaj drugą pozycję strefę Mokotów.
- W okresie od października do końca grudnia 2020 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom (włączając umowy przednajmu) – 44% i renegocjacom – 43%, natomiast udział ekspansji wyniósł 13%.

- Największymi transakcjami IV kwartału 2020 r. były: renegotjacja podpisana przez poufnego najemcę w budynku Gdański Business Center I A (ponad 12 400 m kw.), umowa przednajmu Leroy Merlin w Forest II (ponad 12 200 m kw.) i ekspansja poufnego najemcy w The Warsaw HUB C (blisko 9700 m kw.).

Patrycja Dzikowska	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Iga Kraśniewska	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	+48 734 141 435	+48 606 993 860	+48 22 167 0000	+48 22 596 5050	+48 600 422 216

Warsaw, 19<sup>th</sup> January 2021

### **PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN WARSAW FOR Q4 2020**

PINK has published figures on office market in Warsaw for Q4 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 Q4 2020 total modern office stock in Warsaw accounted for 5,912,500 sq m.
- In Q4 2020, approximately 75,800 sq m of modern office space was delivered to the capital city market in three projects. The largest one was Mennica Legacy Tower offering totally 47,900 sq m. In addition, 22,100 sq m of office space was delivered to the market in Lixa A project and nearly 5800 sq m in Lixa B project. All projects delivered in Q4 2020 are located in City Centre West zone.
- At the end of Q4 2020, the vacancy rate in Warsaw reached 9.9% (up to 0.3 pp. compared to the previous quarter and increase by 2.1 pp. in relation to the comparable period in 2019). Availability of office space equalled approximately 583,500 sq m. In central zones the vacancy rate was 8.5%, while outside the city centre it reached 10.8%.
- Throughout 2020, gross demand for modern office space reached 602,000 sq m, with particularly high tenant activity observed in the second quarter of the year - over 194,200 sq m of rented office space. In Q4, the second highest tenant activity has been recorded, with over 160,400 sq m let and the most popular area of interest being invariably City Centre zone, while Jerozolimskie Corridor ranked second, surpassing Mokotów, which usually occupies the second position.

- Between October and December 2020 the highest share in total take-up volume was attributed to new deals (including pre-let transactions) – 44% and renewals – 43%, while expansions equalled to 13%.
- The largest transactions of the fourth quarter in 2020 were: renegotiation signed by confidential tenant in Gdański Business Center I A (over 12,400 sq m), pre-let of Leroy Merlin in Forest II (over 12,200 sq m) and confidential client expansion in The Warsaw HUB C (nearly 9,700 sq m).