

Justyna Magrzyk-Flemming	Agata Czarnecka	Dominika Jędrak	Katarzyna Lipka	Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
BNP Paribas Real Estate	CBRE	Colliers	Cushman & Wakefield	JLL	Knight Frank	Newmark Polska	Savills
+48 511 155 274	+48 500 000 053	+ 48 22 331 7800	+48 606 993 860	+48 22 167 0000	+48 22 596 5050	+48 734 141 435	+48 600 422 216

Warszawa, 19 stycznia 2023 r.

Warsaw, 19th January 2023

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO W WARSZAWIE W IV KWARTALE 2022 ROKU

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w IV kwartale 2022 roku. Źródłem danych są firmy doradcze działające na rynku nieruchomości komercyjnych (BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, JLL, Knight Frank, Newmark Polska, Savills), a informacje dotyczą zasobów nowoczesnej powierzchni biurowej, nowych projektów oddanych do użytku, wielkości transakcji wynajmu oraz ilości powierzchni niewynajętej.

- Na koniec grudnia 2022 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły prawie 6 269 000 m kw.
- W IV kwartale 2022 roku na stołeczny rynek dostarczono jedynie 8700 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej w jednym projekcie – DPD HQ, zlokalizowanym w strefie korytarz Jerozolimskie. Łącznie od początku 2022 roku na rynek biurowy w Warszawie dostarczono prawie 237 000 m kw. powierzchni biurowej.
- Na koniec IV kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 11,6% (spadek o 0,55 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem i spadek o 1,1 pp. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2021 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła 726 400 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów spadł do 10,5%, natomiast poza centrum miasta sięgnął 12,4%.
- W całym 2022 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął ponad 860 000 m kw., w tym ponad 253 000 m kw. przypadło na IV kw. 2022 roku. Największym zainteresowaniem najemców cieszyły się strefy Centrum, Centralny Obszar Biznesu oraz Mokotów.

PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN WARSAW FOR Q4 2022

PINK has published figures on office market in Warsaw for Q4 2022. The data is sourced from advisory companies from the commercial real estate sector (BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, JLL, Knight Frank, Newmark Polska, Savills) and includes information on modern office stock, new completions, take-up volumes and vacancy rates.

- At the end of December 2022, total modern office stock in Warsaw accounted for almost 6,269,000 sq m.
- In Q4 2022, only 8,700 sq m of modern office space was delivered to the capital city market in one project DPD HQ located in the Jerozolimskie Corridor. In total, almost 237,000 sq m of office space has been delivered to the office market in Warsaw since the beginning of 2022.
- At the end of Q4 2022, the vacancy rate in Warsaw reached 11.6% (down 0.55 pp. compared to the previous quarter and decrease by 1.1 pp. in relation to the comparable period in 2021). Availability of office space equalled 726,400 sq m. In central zones the vacancy rate dropped to 10.5%, while outside the city centre it reached 12.4%.
- Throughout 2022, demand for modern office space reached over 860,000 sq m, including over 253,000 sq m in Q4 2022. The most popular areas of tenant's interest were the City Centre, CBD and Mokotów zones.
- Between October and December 2022, the highest share in total take-up volume was attributed to new deals (including pre-lets transactions) – 52%, and to renegotiations – 41%. Expansions equalled to 6% of the quarterly office take-up.

Justyna Magrzyk-Flemming	Agata Czarnecka	Dominika Jędrak	Katarzyna Lipka	Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
BNP Paribas Real Estate	CBRE	Colliers	Cushman & Wakefield	JLL	Knight Frank	Newmark Polska	Savills
+48 511 155 274	+48 500 000 053	+ 48 22 331 7800	+48 606 993 860	+48 22 167 0000	+48 22 596 5050	+48 734 141 435	+48 600 422 216

- W okresie od października do końca grudnia 2022 roku najwyższy udział w strukturze popytu odnotowały nowe umowy (włączając umowy przednajmu) – 52% oraz renegotiacje istniejących umów, które stanowiły 41%. Ekspansje stanowiły jedynie 6% zarejestrowanego popytu.
- Największymi transakcjami IV kwartału 2022 r. były: nowa umowy najmu prawie 14 000 m kw. w budynku Konstruktorska Business Center zawarta przez Lionbridge, odnowienie umowy najmu na 8700 m kw. przez Budimex w budynku Wola Retro oraz odnowienie umowy najmu na 8400 m kw. przez Roche w budynku Graffit.

- The largest transactions of the Q4 2022 were: new agreement of almost 14,000 sq m by Lionbridge in Konstruktorska Business Center, 8,700 sq m renegotiation signed by Budimex in Wola Retro and renewal of lease contract for 8,400 sq m by Roche in Graffit.

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych