

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, 13 kwietnia 2023 r.

Warsaw, 13th April 2023

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO W WARSZAWIE W I KWARTALE 2023 ROKU

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w I kwartale 2023 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 marca 2023 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły 6 256 300 m kw.
- Na koniec I kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 11,6% (stabilny poziom w porównaniu z poprzednim kwartałem i spadek o 0,6 pp. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2022 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła 724 600 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów spadł do 10,2%, natomiast poza centrum miasta sięgnął 12,7%.
- Od początku stycznia do końca marca 2023 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął blisko 159 000 m kw. Największym zainteresowaniem najemców cieszyły się strefy Centrum, Centralny Obszar Biznesu oraz Służewiec.
- W pierwszych trzech miesiącach roku najwyższy udział w strukturze popytu odnotowały nowe umowy (włączając umowy przednajmu) i wynosił on aż 70%. Renegocjacje istniejących umów stanowiły 23%, natomiast ekspansje odpowiadały za jedynie 5% zarejestrowanego popytu.
- Największymi transakcjami I kwartału 2023 r. były: renegocjacja umowy najmu Accenture na 8800 m kw. w Proximo II, wynajęcie na potrzeby własne

PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN WARSAW FOR Q1 2023

Polish Chamber of Commercial Real Estate (PINK) has published figures on office market in Warsaw for Q1 2023. 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 March 2023, total modern office stock in Warsaw accounted for almost 6,256,300 sq m.
- At the end of Q1 2023, the vacancy rate in Warsaw reached 11.6% (stable compared to the previous quarter and decrease by 0.6 pp. in relation to the comparable period in 2022). Availability of office space equalled 724,600 sq m. In central zones the vacancy rate dropped to 10.2%, while outside the city centre it reached 12.7%.
- From the beginning of January until the end of March 2023, demand for modern office space reached approx. 159,000 sq m. The most popular areas of tenant's interest were the City Centre, CBD and Służewiec zones.
- During first three months of the year, recorded the highest share of the demand structure and accounted for as much as 70%. Renegotiations of existing contracts accounted for 23%, while expansions for only 5% of the registered demand.
- The largest transactions of the Q1 2023 were: the renegotiation of Accenture's 8,800 sq m lease in Proximo II, DPD's owner occupier lease for 8,700 sq m in their

Justyna
Magrzyk-Flemming
**BNP Paribas Real
Estate**

+48 511 155 274

Agata
Czarnecka
CBRE

+48 500 000 053

Dominika
Jędrak
Colliers

+ 48 22 331 7800

Katarzyna
Lipka
Cushman & Wakefield

+48 606 993 860

Mateusz
Polkowski
JLL

+48 22 167 0000

Elżbieta
Czerpak
Knight Frank

+48 22 596 5050

Agnieszka
Giermakowska
Newmark Polska

+48 734 141 435

Wioleta
Wojtczak
Savills

+48 600 422 216

8700 m kw. przez DPD w ich nowej siedzibie oraz nowa umowa najmu na 7000 m kw. zawarta przez poufnego najemcę z sektora usług dla biznesu w budynku P180.

new headquarters and a new agreement of 7,000 sq m signed by a confidential business services tenant in the P180 building.

P I N K

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych