

Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Agata Czarnecka	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka-Chilewicz	Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
Axi Immo	BNP Paribas Real Estate	CBRE	Colliers	Cushman & Wakefield	JLL	Knight Frank	Newmark Polska	Savills
+48 725 900 100	+48 511 155 274	+48 500 000 053	+ 48 22 331 7800	+48 606 116 006	+48 602 171 471	+48 22 596 5050	+48 734 141 435	+48 600 422 216

Warszawa, 18 lipca 2023 r.

Warsaw, 18th July 2023

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA GŁÓWNYCH RYNKACH REGIONALNYCH ZA II KWARTAŁ 2023 ROKU

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) opublikowała dane dotyczące rynku powierzchni biurowych na ośmiu głównych rynkach regionalnych w Polsce (Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Katowice, Poznań, Łódź, Lublin, Szczecin) za drugi kwartał 2023 roku. Źródłem informacji są firmy doradcze działające na rynku nieruchomości komercyjnych (Axi Immo, BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, JLL, Knight Frank, Newmark Polska, Savills), a podsumowanie dotyczy istniejących zasobów nowoczesnej powierzchni biurowej, nowych obiektów oddanych do użytku, wielkości transakcji wynajmu oraz ilości powierzchni niewynajętej.

- Na koniec drugiego kwartału 2023 roku całkowite istniejące zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 6 513 800 m kw. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 750 500 m kw.), Wrocław (1 314 600 m kw.) oraz Trójmiasto (1 023 800 m kw.).
- W drugim kwartale 2023 roku do użytkowania oddano obiekty o łącznej powierzchni 48 100 m kw. Największymi zrealizowanymi projektami były Nowy Rynek E (Skanska, 25 100 m kw.) w Poznaniu oraz Brama Oławska (Tower Inwestycje, 11 700 m kw.) we Wrocławiu.
- Na koniec czerwca 2023 roku na ośmiu głównych rynkach regionalnych do wynajęcia od zaraz pozostawało 1 115 500 m kw. powierzchni biurowej, co odpowiada współczynnikowi pustostanów na poziomie 17,1% (wzrost o 1,2 p.p. kw./kw. oraz wzrost o 1,9 p.p. w porównaniu do analogicznego okresu w 2022 roku). Najwyższy wskaźnik niewynajętej powierzchni odnotowano w Łodzi – 23,4%, a najniższy w Szczecinie – 4,4%.
- Całkowity wolumen transakcji najmu zarejestrowanych w drugim kwartale 2023 roku wyniósł 166 000 m kw., co jest wynikiem zbliżonym do rezultatu z ubiegłego

PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN REGIONAL MARKETS FOR Q2 2023

Polish Chamber of Commercial Real Estate (PINK) has published figures summarizing office market in eight major regional markets in Poland (Kraków, Wrocław, the Tri-City, Katowice, Poznań, Łódź, Lublin, Szczecin) for Q2 2023. The data is sourced from advisory companies from the commercial real estate sector (Axi Immo, BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, JLL, Knight Frank, Newmark Polska, Savills) and includes information on existing modern office stock, new completions, take-up volumes and vacancy rates.

- At the end of Q2 2023, the total modern office stock in the eight major regional markets amounted to 6,513,800 sq m. The largest office markets in Poland (following Warsaw) were Kraków (1,750,500 sq m), Wrocław (1,314,600 sq m) and the Tri-City (1,023,800 sq m)
- In Q2 2023, the new supply reached 48,100 sq m of office space. The largest projects delivered to the market were Nowy Rynek E (Skanska, 25,100 sq m) in Poznan and Brama Oławska (Tower Inwestycje, 11,700 sq m) in Wrocław.
- At the end of Q2 2023, approximately 1,115,500 sq m of vacant space was offered in the eight major regional markets, resulting in the vacancy rate of 17.1% (increase by 1.2 pp. q./q. and by 1.9 pp. compared to the corresponding period in 2022). The highest vacancy rate was recorded in Łódź – 23.4%, while the lowest in Szczecin – 4.4%.
- The total take-up stood at 166,000 sq m in Q2 2023, which is a result similar to that of the previous quarter, but 12% below Q2 2022. The largest volume of space was

Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Agata Czarnecka	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka-Chilewicz	Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
Axi Immo	BNP Paribas Real Estate	CBRE	Colliers	Cushman & Wakefield	JLL	Knight Frank	Newmark Polska	Savills
+48 725 900 100	+48 511 155 274	+48 500 000 053	+ 48 22 331 7800	+48 606 116 006	+48 602 171 471	+48 22 596 5050	+48 734 141 435	+48 600 422 216

kwartału, jednak o 12% poniżej wolumenów odnotowanych w II kw. 2022 roku. Najwięcej powierzchni biurowej zostało wynajęte we Wrocławiu (51 700 m kw.) i Krakowie (51 600 m kw.).

- W drugim kwartale 2023 roku najwyższy udział w strukturze transakcji najmu przypadł nowym umowom (z uwzględnieniem umów przednajmu), które stanowiły 72% aktywności. Renegocjacje i przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 20% zarejestrowanego popytu, a ekspansje za 7%. Powierzchnia wynajęta na użytek własny właścicieli budynków stanowiła 1% kwartalnego popytu.
- Do największych transakcji zawartych w pierwszym kwartale 2023 zaliczamy: nową umowę najmu na 20 300 m kw. podpisaną przez firmę BNY Mellon w Centrum Południe 3 we Wrocławiu, renegocjację kontraktu na 5200 m kw przez firmę z sektora IT w Podium Park w Krakowie oraz renegocjację na 4700 m kw przez UPM-Kymmene w CU Office we Wrocławiu.

leased in Wrocław (51,700 sq m) and Kraków (51,600 sq m).

- In Q2 2023, the highest share in transaction volume was attributed to new deals (including pre-let transactions), which accounted for 72% of the total activity. Renewals of current lease agreements accounted for 20% of take-up while expansions made up 7%. Office space leased for owner needs accounted for 1% of the quarterly demand.
- The largest transactions signed in Q2 2023 were a new deal of 20,300 sq m by BNY Mellon in Centrum Południe 3 in Wrocław, the renegotiation of a contract of 5,200 sq m by an IT company in Podium Park in Kraków and renewal of lease agreement of 4,700 sq m by UPM-Kymmene in CU Office in Wrocław.

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych