

Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Agata Czarnańska	Dominika Jędrak	Katarzyna Lipka	Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
<b>Axi Immo</b>	<b>BNP Paribas Real Estate</b>	<b>CBRE</b>	<b>Colliers</b>	<b>Cushman &amp; Wakefield</b>	<b>JLL</b>	<b>Knight Frank</b>	<b>Newmark Polska</b>	<b>Savills</b>
+48 725 900 100	+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, 10 lipca 2023 r.

Warsaw, 10<sup>th</sup> July 2023

## PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO W WARSZAWIE W II KWARTALE 2023 ROKU

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w II kwartale 2023 roku. Źródłem danych 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 informacje dotyczą zasobów nowoczesnej powierzchni biurowej, nowych projektów oddanych do użytku, wielkości transakcji wynajmu oraz ilości powierzchni niewynajętej.

- Na koniec czerwca 2023 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły niespełna 6 253 800 m kw.
- W II kwartale 2023 roku na stołeczny rynek dostarczono 18 700 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej w trzech projektach - The Park 9 (11 000 m kw.) zlokalizowany w strefie Aleje Jerozolimskie, Wał Miedzeszyński 628 (6 000 m kw.) oraz pierwszy biurowy budynek kompleksu Bohema (budynek F Glicerynownia, 1 700 m kw.), oba zlokalizowane w strefie Wschodniej.
- Na koniec II kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 11,4% (spadek o 0,2 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem i o 0,5 pp. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2022 roku). Wolna powierzchnia biurowa wynosiła 714 400 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów spadł do 9,9%, natomiast poza centrum miasta pozostał na niezmiennym poziomie wynoszącym 12,7%.
- W drugim kwartale 2023 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął 167 100 m kw. Największym zainteresowaniem najemców cieszyły się strefy Centrum oraz COB. W I połowie roku łączny popyt na biura wyniósł ponad 325 700 m kw.

## PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN WARSAW FOR Q2 2023

Polish Chamber of Commercial Real Estate (PINK) has published figures on office market in Warsaw 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 modern office stock, new completions, take-up volumes and vacancy rates.

- At the end of Q2 2023, total modern office stock in Warsaw accounted for just under 6,253,800 sq m.
- In Q2 2023, approximately 18,700 sq m of modern office space was delivered to the capital city market in three projects, i.e. The Park 9 (11,000 sq m) located in Jerozolimskie corridor, Wał Miedzeszyński 628 (6,000 sq m) and the first office building of the Bohema complex (Building F Glicerynownia, 1,700 sq m), both located in the East zone.
- At the end of Q2 2023, the vacancy rate in Warsaw reached 11.4% (down 0.2 pp. compared to the previous quarter and decrease by 0.5 pp. in relation to the comparable period in 2022). Vacant office space equalled 714,400 sq m. In central zones the vacancy rate dropped to 9.9%, while outside the city centre it remained stable at 12.7%.
- In Q2 2023, demand for modern office space reached 167,100 sq m. The most popular areas of tenant's interest were the City Centre and CBD zones. Consequently, office take-up registered in H1 2023 amounted to over 325,700 sq m.

Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Agata Czarnecka	Dominika Jędrak	Katarzyna Lipka	Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
<b>Axi Immo</b>	<b>BNP Paribas Real Estate</b>	<b>CBRE</b>	<b>Colliers</b>	<b>Cushman &amp; Wakefield</b>	<b>JLL</b>	<b>Knight Frank</b>	<b>Newmark Polska</b>	<b>Savills</b>
+48 725 900 100	+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 kwietnia do końca czerwca 2023 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom – 51% (włączając umowy przednajmu), oraz renowacjom - 45%. Ekspansje stanowiły 4% zarejestrowanego popytu.

➤ Największymi transakcjami II kwartału 2023 r. były renowacje – odnowienie umowy najmu na blisko 7 100 m kw. przez Lionbridge Poland w budynku Taifun, renowacja kontraktu na 5 900 m kw. podpisana przez firmę z sektora usług dla biznesu w Warsaw Spire A (Tower) oraz odnowienie umowy najmu na 5 300 m kw. przez poufnego najemcę z branży IT w budynku Horizon.

➤ Between April and June 2023, the highest share in total take-up volume was attributed to new deal of current lease agreements – 51% (including pre-lets transactions), and to renewals – 45%. Expansions equalled to 4% of the quarterly office take-up.

➤ The largest transactions of the Q2 2023 were renewals – an agreement of 7,100 sq m by Lionbridge Poland in Taifun building, a 5,900 sq m renegotiation signed by a confidential tenant from business services sector in Warsaw Spire A (Tower) and renewal of lease contract for 5,300 sq m by confidential tenant from IT products & services sector in Horizon building.

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych