

Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Agata Czarnačka	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka-Chilewicz	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	+48 606 116 006	+48 602 171 471	+48 22 596 5050	+48 734 141 435	+48 600 422 216

Warszawa, 10 października 2023 r.

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

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

### **PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN WARSAW FOR Q3 2023**

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w III 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.

PINK has published figures on office market in Warsaw for Q3 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.

- Na koniec września 2023 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły ponad 6 205 000 m kw.
- W III kwartale 2023 roku na stołeczny rynek dostarczono 1900 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej w ramach projektu S-Bridge Office II zlokalizowanego w strefie Wschód. Łącznie z trzema projektami oddanymi do użytkowania w I połowie roku, od początku 2023 roku na rynek dostarczono 20 250 m kw. powierzchni biurowej.
- Na koniec III kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 10,6% (spadek o 0,8 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem i o 1,5 pp. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2022 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła 657 400 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów spadł do 9,1%, natomiast poza centrum miasta obniżył się do 11,8%.
- W pierwszych trzech kwartałach 2023 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął poziom 496 600 m kw., w tym 174 000 m kw. przypadło na III kw. 2023 roku. Największym zainteresowaniem najemców cieszyły się strefy Centrum, Centralny Obszar Biznesu oraz Służewiec.

- At the end of Q3 2023, total modern office stock in Warsaw accounted for just over 6,205,000 sq m.
- In Q3 2023, 1,900 sq m of modern office space was delivered to the capital city market in S-Bridge Office Park II located in East zone. When added to the three office schemes completed in Warsaw in the first half of 2023, total new supply introduced to the market since the beginning of 2023 amounted to 20,250 sq m.
- At the end of Q3 2023, the vacancy rate in Warsaw reached 10.6% (0.8 pp. lower compared to the previous quarter and a decrease of 1.5 pp. in relation to the comparable period in 2022). The total vacant office space equalled 657,400 sq m. In central zones the vacancy rate dropped to 9.1%, while outside the central zones, it decreased to 11.8%.
- In the first three quarters of 2023, demand for modern office space reached 496,600 sq m, including 174,000 sq m in Q3 2023. The most popular areas of tenant's interest were the City Centre, CBD and Służewiec zones.

Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Agata Czarnecka	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka-Chilewicz	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	+48 606 116 006	+48 602 171 471	+48 22 596 5050	+48 734 141 435	+48 600 422 216

➤ W okresie od lipca do końca września 2023 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom (włączając umowy przednajmu) – 52,8%, oraz renowacjom – 42,8%. Zarówno ekspansje jak i powierzchnia wynajęta na własny użytek stanowiły po 2,2% zarejestrowanego popytu każdy.

➤ Największymi transakcjami III kwartału 2023 r. były przednajem 7000 m kw. przez ING Hubs Poland w The Form, odnowienie umowy najmu na prawie 5500 m kw. przez Elavon w budynku Europlex, renowacja kontraktu na 4800 m kw. przez poufnego najemcę z sektora produkcyjnego w Wiśniowy Business Park F oraz odnowienie umowy najmu 4700 m kw. przez Sii w biurcu Metron.

➤ Between July and September 2023, the highest share in total take-up volume was attributed to new deal of current lease agreements – 52.8% (including pre-lets transactions), and to renewals – 42.8%. While expansions and owner occupier deals equalled to 2.2% of the quarterly office take-up each.

➤ The largest transactions in Q3 2023 were prelease of 7,000 sq m by ING Hubs Poland in The Form, a lease contract renewal for 5,500 sq m by Elavon in the Europlex building, a 4,800 sq m renegotiation signed by confidential tenant from manufacturing sector in Wiśniowy Business Park F and a lease renewal for 4,700 sq m by Sii in Metron.

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych