

Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Katarzyna Gajewska	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka-Chilewicz	Mateusz Polkowski	Dorota Lachowska	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
<b>Axi Immo</b>	<b>BNP Paribas Real Estate Poland</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	+48 693 330 163	+ 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, 23 kwietnia 2024 r.

Warsaw, 23<sup>th</sup> April 2024

## PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA GŁÓWNYCH RYNKACH REGIONALNYCH ZA I KWARTAŁ 2024 ROKU

## PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN REGIONAL MARKETS FOR Q1 2024

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 pierwszy kwartał 2024 roku. Źródłem informacji są firmy doradcze działające na rynku nieruchomości komercyjnych (Axi Immo, BNP Paribas Real Estate Poland, 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.

The 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 Q1 2024. The data is sourced from advisory companies from the commercial real estate sector (Axi Immo, BNP Paribas Real Estate Poland, 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.

- Na koniec pierwszego kwartału 2024 roku całkowite istniejące zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 6 709 100 m kw. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 820 300 m kw.), Wrocław (1 372 000 m kw.) oraz Trójmiasto (1 047 400 m kw.).
- W pierwszym kwartale 2024 roku do użytkowania oddano obiekty o łącznej powierzchni 31 200 m kw. Zrealizowanymi projektami były: Quorum Office Park A we Wrocławiu (Cavatina Holding, 18 200 m kw.) oraz Brain Park C w Krakowie (Echo Investment, 13 000 m kw.).
- Na koniec marca 2024 roku na ośmiu głównych rynkach regionalnych do wynajęcia od zaraz było oferowane około 1 192 100 m kw. powierzchni biurowej, co odpowiada współczynnikowi pustostanów na poziomie 17,8% (wzrost o 0,3 p.p. kw./kw. oraz wzrost o 1,9 p.p. w porównaniu do analogicznego okresu w 2023 roku). Najwyższy wskaźnik niewynajętej powierzchni odnotowano w Łodzi – 21,3%, a najniższy w Szczecinie – 5,5%.

- At the end of Q1 2024, the total modern office stock in the eight major regional markets amounted to 6,709,100 sq m. The largest office markets in Poland (following Warsaw) were Kraków (1,820,300 sq m), Wrocław (1,372,000 sq m) and the Tricity (1,047,400 sq m).
- In Q1 2024, the new supply reached 31,200 sq m of office space. Projects delivered to the market were Quorum Office Park A in Wrocław (Cavatina Holding, 18,200 sq m) and Brain Park C in Kraków (Echo Investment, 13,000 sq m).
- At the end of Q1 2024, approximately 1,192,100 sq m of vacant space was offered in the eight major regional markets, resulting in a vacancy rate of 17.8% (increase by 0.3 pp. q./q. and by 1.9 pp. compared to the corresponding period in 2023). The highest vacancy rate was recorded in Łódź – 21.3%, while the lowest was registered in Szczecin – 5.5%.

Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Katarzyna Gajewska	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka-Chilewicz	Mateusz Polkowski	Dorota Lachowska	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
<b>Axi Immo</b>	<b>BNP Paribas Real Estate Poland</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	+48 693 330 163	+ 48 22 331 7800	+48 606 116 006	+48 602 171 471	+48 22 596 5050	+48 734 141 435	+48 600 422 216

- Całkowity wolumen transakcji najmu zarejestrowanych w pierwszym kwartale 2024 roku wyniósł 140 000 m kw., co jest wynikiem o 33% niższym względem ubiegłego kwartału oraz o prawie 17% niższym względem analogicznego kwartału roku 2023. Najwięcej powierzchni biurowej zostało wynajęte w Krakowie (44 100 m kw.), Wrocławiu (25 000 m kw.) oraz Poznaniu (24 200 m kw.).
- W pierwszym kwartale 2024 r. nowe umowy i odnowienia obecnych umów najmu miały największy udział w wolumenie transakcji i stanowiły po 47%. Ekspansje objęły łącznie 5% całkowitej aktywności najemców, podczas gdy transakcje na potrzeby właścicieli budynków 1% popytu.
- Wśród największych transakcji zawartych w pierwszym kwartale 2024 były odnowienie umowy najmu na 10 300 m kw. przez Żabka Polska w budynku Nowy Rynek A w Poznaniu, nowa umowa na 10 000 m kw. podpisana przez Volvo Tech Hub w Brain Park C w Krakowie oraz renegotjacje umowy najmu przez poufnego najemcę z branży IT na 7900 m kw. w Olivia Prime w Trójmieście.

- The total take-up stood at 140,000 sq m in Q1 2024, which is a 33% lower result compared to the previous quarter and almost 17% lower result compared to the first quarter of 2023. The largest volume of space was leased in Kraków (44,100 sq m), Wrocław (25,000 sq m) and Poznań (24,200 sq m).
- In Q1 2024 new leases and renewals of current lease agreements accounted for the highest share of transaction volume, at 47% each. The expansions totalled 5% of the total tenants' activity, while owner-occupier transactions made up 1%.
- Among the largest transactions signed in Q1 2024 were the renewal of a lease contract for 10,300 sq m by Żabka Polska in Nowy Rynek A in Poznań and new lease for 10,000 sq m signed by a Volvo Tech Hub in Brain Park C in Kraków, as well as renegotiations of a lease contract signed by confidential tenant from IT sector for 7,900 sq m in Olivia Prime in Tricity.

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych