

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 lipca 2024 r.

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

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

## PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN REGIONAL MARKETS FOR Q2 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 drugi 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 Q2 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 drugiego kwartału 2024 roku całkowite istniejące zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 6 731 400 m<sup>2</sup>. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 821 100 m<sup>2</sup>), Wrocław (1 378 400 m<sup>2</sup>) oraz Trójmiasto (1 053 000 m<sup>2</sup>).
- W drugim kwartale 2024 roku do użytkowania oddano obiekty o łącznej powierzchni 30 000 m<sup>2</sup>. Największym zrealizowanym projektem był budynek B10 we Wrocławiu, zrealizowany przez Vastint (14 100 m<sup>2</sup>).
- Na koniec czerwca 2024 roku na ośmiu głównych rynkach regionalnych do wynajęcia od zaraz było oferowane około 1 190 500 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej, co odpowiada współczynnikowi pustostanów na poziomie 17,7% (spadek o 0,1 p.p. kw./kw. oraz wzrost o 1,1 p.p. w porównaniu do analogicznego okresu w 2023 roku). Najwyższy wskaźnik niewynajętej powierzchni odnotowano w Łodzi – 23,3%, a najniższy w Szczecinie – 6,3%.

- At the end of Q2 2024, the total modern office stock in the eight major regional markets amounted to 6,731,400 sq m. The largest office markets in Poland (following Warsaw) were Kraków (1,821,100 sq m), Wrocław (1,378,400 sq m) and the Tricity (1,053,000 sq m).
- In Q2 2024, the new supply reached 30,000 sq m of office space. Largest project delivered to the market was B10 in Wrocław by Vastint, (14,100 sq m).
- At the end of Q2 2024, approximately 1,190,500 sq m of vacant space was offered in the eight major regional markets, resulting in a vacancy rate of 17.7% (decrease of 0.1 pp. q./q. and increase of 1.1 pp. compared to the corresponding period in 2023). The highest vacancy rate was recorded in Łódź – 23.3%, while the lowest was registered in Szczecin – 6.3%.

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 drugim kwartale 2024 roku wyniósł 146 000 m<sup>2</sup>, co jest wynikiem o 4% wyższym względem ubiegłego kwartału oraz o 13% niższym względem analogicznego kwartału roku 2023. Najwięcej powierzchni biurowej zostało wynajęte w Krakowie (49 400 m<sup>2</sup>), Trójmieście (32 300 m<sup>2</sup>) oraz Wrocławiu (24 900 m<sup>2</sup>).
- W drugim kwartale 2024 roku odnowienia obecnych umów najmu miały największy udział w wolumenie transakcji i stanowiły 51%. Nowe umowy stanowiły 38%, ekspansje 5%, podczas gdy transakcje na potrzeby właścicieli budynków 6% całkowitej aktywności najemców.
- Wśród największych transakcji zawartych w drugim kwartale 2024 roku były przedłużenie umowy najmu na 10 300 m<sup>2</sup> przez APTIV Services Polska w budynku Enterprise Park F w Krakowie, przedłużenie umowy na 5 700 m<sup>2</sup> podpisana przez Takeda w Sterlinga Business Centre w Łodzi oraz przedłużenie umowy przez IBM BTO na 5 100 m<sup>2</sup> w budynku Newton w Krakowie.

- The total take-up stood at 146,000 sq m in Q2 2024, which is a 4% higher result compared to the previous quarter and 13% lower result compared to the second quarter of 2023. The largest volume of space was leased in Kraków (49,400 sq m), Tricity (32,300 sq m) and Wrocław (24,900 sq m).
- In Q2 2024 renewals of current lease agreements accounted for the highest share of transaction volume, at 51%. New leases accounted for 38%, expansions 5%, while owner-occupier transactions made up 6% of the total tenants' activity.
- In Among the largest transactions signed in Q2 2024 were the renewal of a lease contract for 10,300 sq m by APTIV Services Polska in Enterprise Park F in Kraków, a renewal for 5,700 sq m signed by a Takeda in Sterlinga Business Centre in Łódź, as well as a renewal of a lease contract signed by IBM BTO for 5,100 sq m in Newton in Kraków.

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych