

Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Katarzyna Gajewska	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka-Chilewicz	Mateusz Polkowski	Dorota Lachowska	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
Axi Immo	BNP Paribas Real Estate Poland	CBRE	Colliers	Cushman & Wakefield	JLL	Knight Frank	Newmark Polska	Savills
+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, 15 kwietnia 2024 r.

Warsaw, 15th April 2024

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO W WARSZAWIE W I KWARTALE 2024 ROKU

PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN WARSAW FOR Q1 2024

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w I kwartale 2024 roku. Źródłem danych 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 informacje dotyczą zasobów nowoczesnej powierzchni biurowej, nowych projektów oddanych do użytku, wielkości transakcji wynajmu oraz ilości powierzchni niewynajętej.

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

- Na koniec marca 2024 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły niemal 6 245 000 m kw.
- W I kwartale 2024 roku na stołeczny rynek dostarczono 48 700 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej w ramach czterech projektów, największe z nich to: ukończenie budowy biurowca Lixa E w strefie Centrum Zachód oraz renowacja budynku Saski Crescent w Centralnym Obszarze Biznesowym.
- Na koniec I kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 11% (wzrost o 0,6 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem, lecz spadek o 0,6 pp. W odniesieniu do analogicznego okresu w 2023 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła 689 800 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów wyniósł 9,6%, natomiast poza centrum osiągnął wielkość 12,3%.
- W I kwartale 2024 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął poziom 139 400 m kw. Największym zainteresowaniem najemców w tym okresie cieszyły się strefy: Centrum, Służewiec oraz Korytarz Al. Jeruzolimskich.
- W okresie od początku stycznia do końca marca 2024 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom (wliczając powierzchnie wynajęte na użytek własny) – 54%, renowacje obejmowały 36% transakcji, a ekspansje – 10%.

- At the end of Q1 2024, total modern office stock in Warsaw accounted for almost 6,245,000 sq. m.
- In Q1 2024, 48,700 sq. m of modern office space were delivered to the capital city market in four new schemes, the largest of which are: new office building Lixa E in City Centre West zone and renovation of Saski Crescent in Central Business District.
- At the end of Q1 2024, the vacancy rate in Warsaw reached 11% (0.6 pp. higher compared to the previous quarter but a decrease of 0.6 pp. in relation to the comparable period in 2023). The total vacant office space amounted to 689,800 sq. m. In central zones, the vacancy rate was 9.6%, while outside the central zones, it stood at 12.3%.
- In Q1 2024, demand for modern office space reached 139,400 sq. m. The most popular areas of tenant's interest at that time were: the City Centre, Służewiec and Jeruzolimskie Corridor zones.
- Between January and March 2024, the highest share in total take-up volume was attributed to new deals (including owner-occupied spaces) – 54%, renegotiations constituted 36% of transactions, while expansions – 10%.