

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 października 2024 r.

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

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

### **PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN REGIONAL MARKETS FOR Q3 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 trzeciego kwartału 2024 roku całkowite istniejące zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 6 736 400 mkw. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 820 500 mkw.), Wrocław (1 369 900 mkw.) oraz Trójmiasto (1 067 000 mkw.).
- W trzecim kwartale 2024 roku do użytkowania oddano obiekty o łącznej powierzchni 15 400 mkw. Największym zrealizowanym projektem był kompleks Waterfront II w Gdyni, zrealizowany przez Vastint, w skład którego wchodzi dwa budynki biurowe (9 900 m kw. oraz 5 500 mkw.).
- Na koniec września 2024 roku na ośmiu głównych rynkach regionalnych do wynajęcia od zaraz było oferowane około 1 165 200 mkw. powierzchni biurowej, co odpowiada współczynnikowi pustostanów na poziomie 17,3% (spadek o 0,4 p.p. kw./kw. oraz porównywalny poziom względem analogicznego okresu w 2023 roku). Najwyższy wskaźnik niewynajętej powierzchni odnotowano w Łodzi – 21,1%, a najniższy w Szczecinie – 6,8%.

- At the end of Q3 2024, the total modern office stock in the eight major regional markets amounted to 6,736,400 sqm. The largest office markets in Poland (following Warsaw) were Kraków (1,820,500 sqm), Wrocław (1,369,900 sqm) and the Tricity (1,067,000 sqm).
- In Q3 2024, the new supply reached 15,400 sqm of office space. Largest project delivered to the market was the Waterfront II complex in Gdynia by Vastint, consisting of two office buildings (9,900 sqm and 5,500 sqm).
- At the end of Q3 2024, approximately 1,165,200 sqm of vacant space was offered in the eight major regional markets, resulting in a vacancy rate of 17.3% (decrease of 0.4 pp. q./q. and similar level compared to the corresponding period in 2023). The highest vacancy rate was recorded in Łódź – 21.1%, while the lowest was registered in Szczecin – 6.8%.

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 trzecim kwartale 2024 roku wyniósł 223 900 mkw., co jest wynikiem o 54% wyższym względem ubiegłego kwartału oraz o 13% wyższym względem analogicznego kwartału roku 2023. Najwięcej powierzchni biurowej zostało wynajęte w Krakowie (85 300 mkw.), Wrocławiu (43 100 mkw.) oraz Trójmieście (40 200 mkw.).
- W trzecim kwartale 2024 roku odnowienia obecnych umów najmu miały największy udział w wolumenie transakcji i stanowiły 57%. Nowe umowy stanowiły 37%, ekspansje 1%, podczas gdy transakcje na potrzeby właścicieli budynków 4% całkowitej aktywności najemców.
- Wśród największych transakcji zawartych w trzecim kwartale 2024 roku były przedłużenie umowy najmu na 16 400 mkw. przez poufnego najemcę z sektora bankowości w budynku Kapelanka 42 A w Krakowie oraz przedłużenie umowy na 10 500 mkw. podpisana przez State Street Bank w Gdańsku w budynku Alchemia II. Trzecią największą transakcją było wynajęcie na potrzeby własne całości powierzchni w budynku Park Biznesu Teofilów - C przez Rossmann na 8 700 mkw.

- The total take-up stood at 223,900 sqm in Q3 2024, which is a 54% higher result compared to the previous quarter and 13% higher result compared to the Q3 2023. The largest volume of space was leased in Kraków (85,300 sqm), Wrocław (43,100 sqm) and Tricity (40,200 sqm).
- In Q3 2024, renewals of current lease agreements accounted for the highest share of transaction volume, at 57%. New leases accounted for 37%, expansions 1%, while owner-occupier transactions made up 4% of the total tenants' activity.
- Among the largest transactions signed in Q3 2024 were the renewal of a lease contract for 16,400 sqm by a confidential company from banking sector in Kapelanka 42 A in Kraków and a renewal for 10,500 sqm signed by a State Street Bank in Alchemia II in Gdańsk. The third largest deal was owner occupier transaction for the whole area of building Park Biznesu Teofilów – C, leased by Rossmann with a size of 8,700 sqm.

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych