

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, 11 października 2024 r.

Warsaw, 11th October 2024

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

PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN WARSAW FOR Q3 2024

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w III 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 Commercial Real Estate (PINK) has published figures on office market in Warsaw for Q3 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 września 2024 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły niespełna 6 265 000 mkw.
- W III kwartale 2024 roku na stołeczny rynek dostarczono 11 200 mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej w ramach trzech projektów – Viridis B w strefie Puławska oraz Bohema Offices D i E w strefie Wschód.
- Na koniec III kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 10,7% (spadek o 0,2 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem oraz wzrost o 0,1 pp. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2023 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła 670 700 mkw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów wyniósł 8,9%, natomiast poza centrum osiągnął wielkość 12,2%.
- W III kwartale 2024 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął poziom 176 100 mkw. Największym zainteresowaniem najemców w tym okresie cieszyły się strefy: Centrum, Służewiec oraz Jerozolimskie.
- W okresie od początku lipca do końca września 2024 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom - 56%, renegotiacje wyniosły 26%, natomiast powierzchnie wynajęte na użytek własny właściciela 11%, a ekspansje 7%.

- At the end of Q3 2024, total modern office stock in Warsaw accounted for almost 6,265,000 sqm.
- In Q3 2024, 11,200 sqm of modern office space were delivered to the capital city market in three new schemes, namely Viridis B in Puławska Corridor as well as Bohema Offices D and E in East zone.
- At the end of Q3 2024, the vacancy rate in Warsaw reached 10.7% (0.2 pp. lower compared to the previous quarter and an increase of 0.1 pp. concerning the comparable period in 2023). The total vacant office space amounted to 670,700 sqm. In central zones, the vacancy rate was 8.9%, while outside the central zones, it stood at 12.2%.
- In Q3 2024, demand for modern office space reached 176,100 sqm. The most popular areas of tenant's interest then were City Centre, Służewiec and Jerozolimskie Corridor zones.
- Between July and September 2024, new agreements contributed the highest share of the demand structure with 56%, while renegotiations accounted for 26%, space leased owner occupier needs for 11% and expansions for 7%.