

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, 24 stycznia 2025 r.

Warsaw, 24th January 2025

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

PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN REGIONAL MARKETS FOR Q4 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 IV 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 Q4 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 IV kwartału 2024 roku całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 6 781 500 mkw. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 831 400 mkw.), Wrocław (1 375 900 mkw.) oraz Trójmiasto (1 067 000 mkw.).
- W IV kwartale 2024 roku do użytkowania oddano obiekty o łącznej powierzchni 47 100 mkw. Największym zrealizowanym projektem był Grundmana Office Park A w Katowicach, zrealizowany przez Cavatina Holding (20 650 mkw.).
- Na koniec grudnia 2024 roku na ośmiu głównych rynkach regionalnych do wynajęcia od zaraz było oferowane około 1 204 500 mkw. powierzchni biurowej, co odpowiada współczynnikowi pustostanów na poziomie 17,8% (wzrost o 0,5 p.p. kw./kw. oraz wzrost o 0,3 p.p. względem analogicznego okresu w 2023 roku). Najwyższy wskaźnik niewynajętej powierzchni odnotowano w Katowicach – 23,2%, a najniższy w Szczecinie – 7,7%.

- At the end of Q4 2024, the total modern office stock in the eight major regional markets amounted to 6,781,500 sqm. The largest office markets in Poland (following Warsaw) were Kraków (1,831,400 sqm), Wrocław (1,375,900 sqm) and the Tricity (1,067,000 sqm).
- In Q4 2024, the new supply reached 47,100 sqm of office space. Largest project delivered to the market was the Grundmana Office Park A in Katowice by Cavatina Holding (20,650 sqm).
- At the end of Q4 2024, approximately 1,204,500 sqm of vacant space was offered in the eight major regional markets, resulting in a vacancy rate of 17.8% (increase of 0.5 pp. q/q and an increase of 0.3 pp. compared to the corresponding period in 2023). The highest vacancy rate was recorded in Katowice – 23.2%, while the lowest was registered in Szczecin – 7.7%.

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

- Całkowity wolumen transakcji najmu zarejestrowanych w IV kwartale 2024 roku wyniósł niespełna 220 000 mkw., co jest wynikiem o 4% wyższym względem ubiegłego kwartału oraz o 5% wyższym względem analogicznego kwartału roku 2023. Najwięcej powierzchni biurowej zostało wynajęte w Krakowie (98 300 mkw.), Wrocławiu (50 500 mkw.) oraz Trójmieście (25 200 mkw.).
- W IV kwartale 2024 r. odnowienia obecnych umów najmu miały największy udział w wolumenie transakcji i stanowiły 47%. Nowe umowy stanowiły 45%, ekspansje 2%, podczas gdy transakcje na potrzeby właścicieli budynków 6% całkowitej aktywności najemców
- Wśród największych transakcji zawartych w IV kwartale 2024 były przedłużenie umowy najmu na 14 100 mkw. przez poufnego najemcę z sektora IT w budynku Tertium Business Park II w Krakowie oraz przedłużenie umowy na 10 300 mkw. podpisanej przez State Street Bank International w Krakowie w budynku Kazimierz Office Center. Trzecią największą transakcją była umowa przednajmu 8 900 mkw. przez nieujawnionego najemcę z sektora przemysłowego w budynku .PUNKT w Gdańsku.

- The total take-up stood at approx. 220,000 sqm in Q4 2024, which is 4% higher result compared to the previous quarter and 5% higher result compared to Q4 of 2023. The largest volume of space was leased in Kraków (98,300 sqm), Wrocław (50,500 sqm) and Tricity (25,200 sqm).
- In Q4 2024, renewals of current lease agreements accounted for the highest share of transaction volume, at 47%. New agreements accounted for 45%, expansions 2%, while owner-occupier transactions made up 6% of the total tenants' activity.
- Among the largest transactions signed in Q4 2024 were the renewal of a lease contract for 14,100 sqm by a confidential company from IT sector in Tertium Business Park II in Kraków and a renewal for 10,300 sqm signed by a State Street Bank International in Kazimierz Office Center in Kraków. The third largest deal was pre-lease for 8,900 sqm by an undisclosed company from manufacturing in building .PUNKT in Gdańsk.

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych