

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 stycznia 2025 r.

Warsaw, 15th January 2025

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

PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN WARSAW FOR Q4 2024

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w IV 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 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 modern office stock, new completions, take-up volumes and vacancy rates.

- Na koniec grudnia 2024 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły ponad 6 293 000 mkw.
- W IV kwartale 2024 roku na stołeczny rynek dostarczono 29 400 mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej w ramach jednego projektu – The Form w strefie Centrum (podstrefa Centrum-Zachód).
- Na koniec IV kwartału 2024 roku w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 10,6% (spadek o 0,1 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem oraz wzrost o 0,2 pp. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2023 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła 664 400 mkw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów wyniósł 8,8%, natomiast poza centrum osiągnął wielkość 12,0%.
- W IV kwartale 2024 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął poziom 244 100 mkw. Największym zainteresowaniem najemców w tym okresie cieszyły się strefy: Centrum, Centralny Obszar Biznesu oraz Służewiec.
- W okresie od początku października do końca grudnia 2024 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł renegotiacjom – 54%, nowe umowy wyniosły 41%, natomiast ekspansje 5%.

- At the end of December 2024, total modern office stock in Warsaw accounted for over 6,293,000 sqm.
- In Q4 2024, 29,400 sqm of modern office space were delivered to the capital city market in one new scheme, namely The Form in the City Centre office zone (City Centre-West subzone).
- At the end of Q4 2024, the vacancy rate in Warsaw reached 10.6% (0.1 pp. lower compared to the previous quarter and an increase of 0.2 pp. concerning the comparable period in 2023). The total vacant office space amounted to 664,400 sqm. In central zones, the vacancy rate was 8.8%, while outside the central zones, it stood at 12.0%.
- In Q4 2024, demand for modern office space reached 244,100 sqm. The most popular areas of tenant's interest then were City Centre, Central Business District and Służewiec zones.
- Between October and December 2024, renegotiations contributed the highest share of the demand structure with 54%, while new agreements accounted for 41%, expansions for 5%.