

Paulina Brzeszkiewicz-Kuczyńska	Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Katarzyna Gajewska	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka-Chilewicz	Mateusz Polkowski	Dorota Lachowska	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
<b>Avison Young</b>	<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>
+48 662 456 459	+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, 22 kwietnia 2025 r.

Warsaw, 22<sup>nd</sup> April 2025

### PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA GŁÓWNYCH RYNKACH REGIONALNYCH ZA I KWARTAŁ 2025 ROKU

### PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN REGIONAL MARKETS FOR Q1 2025

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 I kwartał 2025 roku. Źródłem informacji są firmy doradcze działające na rynku nieruchomości komercyjnych (Avison Young, 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 Q1 2025. The data is sourced from advisory companies from the commercial real estate sector (Avison Young, 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 pierwszego kwartału 2025 roku całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 6 766 600 mkw. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 834 700 mkw.), Wrocław (1 364 700 mkw.) oraz Trójmiasto (1 067 000 mkw.).
- W pierwszym kwartale 2025 roku do użytkowania oddano jeden obiekt o powierzchni 2400 mkw.: Dymka188 w Poznaniu zrealizowany przez Dom Medialny św. Wojciech.
- Na koniec marca 2025 roku na ośmiu głównych rynkach regionalnych do wynajęcia od zaraz było oferowane około 1 183 900 mkw. powierzchni biurowej, co odpowiada współczynnikowi pustostanów na poziomie 17,5% (spadek o 0,3 p.p. w ujęciu zarówno kw./kw. oraz względem analogicznego okresu w 2024 roku).

- At the end of Q1 2025, the total modern office stock in the eight major regional markets amounted to 6,766,600 sqm. The largest office markets in Poland (following Warsaw) were Kraków (1,834,700 sq m), Wrocław (1,364,700 sqm) and the Tricity (1,067,000 sqm).
- In Q1 2025, the new supply reached 2,400 sqm of office space in one project: Dymka188 in Poznań delivered to the market by Dom Medialny św. Wojciech.
- At the end of March 2025, approximately 1,183,900 sq m of vacant space was offered in the eight major regional markets, resulting in a vacancy rate of 17.5% (decrease by 0.3 p.p. both q/q and compared to the corresponding period in 2024). The highest vacancy rate was recorded in Łódź – 22.3%, while the lowest registered in Szczecin – 8.0%.

Paulina Brzeszkiewicz-Kuczyńska	Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Katarzyna Gajewska	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka-Chilewicz	Mateusz Polkowski	Dorota Lachowska	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
<b>Avison Young</b>	<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>
+48 662 456 459	+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 pierwszym kwartale 2025 roku wyniósł niespełna 177 000 mkw., co jest wynikiem o 20% niższym względem ubiegłego kwartału oraz o 27% wyższym względem analogicznego kwartału 2024 roku. Najwięcej powierzchni biurowej zostało wynajęte w Krakowie (56 600 m kw.), Wrocławiu (43 800 mkw.) oraz Trójmieście (26 400 mkw.).
- W pierwszym kwartale 2025 roku odnowienia obecnych umów najmu miały największy udział w wolumenie transakcji i stanowiły 48%. Nowe umowy (w tym umowy przednajmu) stanowiły 43%, ekspansje 8%, natomiast powierzchnie użytkowane na potrzeby właścicieli budynków 1% całkowitej aktywności najemców.
- Wśród największych transakcji zawartych w pierwszym kwartale 2025 roku znalazły się przedłużenia umów najmu na 8400 mkw. oraz 6700 mkw. przez poufnych najemców z sektora usług dla biznesu, obie transakcje miały miejsce w kompleksie Business Garden we Wrocławiu oraz przedłużenie umowy połączone z ekspansją na sumarycznie 5700 mkw. przez firmę AXA XL w budynku Pegaz we Wrocławiu.
- The total take-up stood at nearly 177,000 sqm in Q1 2025, which is a 20% lower result compared to the previous quarter and 27% higher when compared to the corresponding quarter of 2024. The largest volume of space was leased in Kraków (56,600 sqm), Wrocław (43,800 sqm) and Tricity (26,400 sqm).
- In Q1 2025, renewals of current lease agreements accounted for the highest share of transaction volume, at 48%. New agreements (including pre-lets) accounted for 43%, expansions 8%, while owner-occupier space made up 1% of the total leasing activity.
- Among the largest transactions signed in Q1 2025 were renewals of lease contracts for 8,400 sqm and 6,700 sqm by confidential tenants from business services sector, both transactions took place in Business Garden in Wrocław and a renewal combined with expansion for 5,700 sqm in total signed by AXA XL company in Pegaz building in Wrocław.

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych