

Paulina Brzeszkiewicz-Kuczyńska	Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Katarzyna Gajewska	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka - Chilewicz	Mateusz Polkowski	Dorota Lachowska	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
Avison Young	Axi Immo	BNP Paribas Real Estate Poland	CBRE	Colliers	Cushman & Wakefield	JLL	Knight Frank	Newmark Polska	Savills
+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, 14 kwietnia 2025 r.

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO W WARSZAWIE W I KWARTALE 2025 ROKU

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w I kwartale 2025 roku. Źródłem danych 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 informacje dotyczą zasobów nowoczesnej powierzchni biurowej, nowych projektów oddanych do użytku, wielkości transakcji wynajmu oraz ilości powierzchni niewynajętej.

- Na koniec marca 2025 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły ponad 6 277 000 mkw.
- W I kwartale 2025 roku na stołeczny rynek dostarczono 5600 mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej w ramach jednego projektu – Biurowiec CD Projekt w strefie Wschód.
- Na koniec I kwartału 2025 roku w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 10,5% (spadek o 0,1 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem oraz spadek o 0,5 pp. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2024 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła 657 700 mkw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów wyniósł 7,4%, natomiast poza centrum osiągnął wielkość 13,0%.

Warsaw, 14th April 2025

PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN WARSAW FOR Q1 2025

Polish Chamber of Commercial Real Estate (PINK) has published figures on office market in Warsaw 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 modern office stock, new completions, take-up volumes and vacancy rates.

- At the end of March 2025, total modern office stock in Warsaw accounted for over 6,277,000 sqm.
- In Q1 2025, 5,600 sqm of modern office space were delivered to the capital city market in one new scheme, namely CD Projekt office building in the East office zone.
- At the end of Q1 2025, the vacancy rate in Warsaw reached 10.5% (0.1 pp. lower compared to the previous quarter and a decrease of 0.5 pp. concerning the comparable period in 2024). The total vacant office space amounted to 657,700 sqm. In central zones, the vacancy rate was 7.4%, while outside the central zones, it stood at 13.0%.

- W I kwartale 2025 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął poziom prawie 160 500 mkw. Największym zainteresowaniem najemców w tym okresie cieszyły się strefy: Centralny Obszar Biznesu, Centrum oraz Służewiec.
- W okresie od początku stycznia do końca marca 2025 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom (wliczając umowy przednajmu) – 49%, renowacje umów wyniosły 25%, wynajmem na potrzeby własne właściciela budynku 17%, natomiast ekspansje 9%.

- In Q1 2025, demand for modern office space reached almost 160,500 sqm. The most popular areas of tenant's interest then were Central Business District, City Centre and Służewiec zones.
- Between January and March 2025, new agreement (including pre-lease agreements) contributed the highest share of the demand structure with 49%, while renegotiations accounted for 25%, rental for the building owner's own needs – 17%, expansions for 9%.



Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych