

Paulina Brzeszkiewicz-Kuczyńska	Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Katarzyna Gajewska	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka - Chilewicz	Mateusz Polkowski	Dorota Lachowska	Agnieszka Giernakowska	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, 7 lipca 2025 r.

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

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w II 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 czerwca 2025 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły 6 329 000 mkw.
- W II kwartale 2025 roku na rynek dostarczono 79 600 mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej w ramach dwóch projektów – The Bridge oraz Office House. Obie inwestycje były zlokalizowane w centralnej części miasta, w rejonie ronda Daszyńskiego.
- Na koniec II kwartału 2025 roku w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 10,8% (wzrost o 0,3 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem oraz spadek o 0,1 pp. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2024 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła 682 700 mkw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów kształtował się na poziomie 7,8%, natomiast poza centrum osiągnął wartość 13,3%.
- W II kwartale 2025 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe wyniósł blisko 155 000 mkw. Jest to poziom zbliżony do wyniku z I kw. 2025, natomiast w ujęciu rocznym niższy o około 13%. Największym zainteresowaniem najemców w badanym okresie cieszyły się strefy Centrum oraz Służewiec.
- W okresie od początku kwietnia do końca czerwca 2025 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł renegotiacjom – 59%, głównie za sprawą dwóch umów o łącznej powierzchni 41 000 mkw. Nowe umowy stanowiły 35% aktywności, a ekspansje 6%.

Warsaw, 7th July 2025

PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN WARSAW FOR Q2 2025

The Polish Chamber of Commercial Real Estate (PINK) has published figures on office market in Warsaw for Q2 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 June 2025, total modern office stock in Warsaw accounted for 6,329,000 sqm.
- In Q2 2025, 79,600 sqm of modern office space were delivered to the capital city market in two projects, namely The Bridge and Office House. Both investments were located in the city centre, in the vicinity of the Daszyńskiego Roundabout.
- At the end of Q2 2025, the vacancy rate in Warsaw reached 10.8% (0.3 pp. higher compared to the previous quarter, but a decrease of 0.1 pp. on annual basis). The total vacant office space amounted to 682,700 sqm. In central zones, the vacancy rate was 7.8%, while outside the central zones, it stood at 13.3%.
- In Q2 2025, demand for modern office space reached almost 155,000 sqm. Leasing volumes were similar to Q1 2025; but recorded a decrease of 13% as compared to Q2 2024. The most popular areas of tenant's interest were City Centre and Służewiec.
- Between April and June 2025, lease renewals made up the largest share in take-up – 59%, mainly thanks to two contracts totalling 41,000 sqm. New agreements accounted for 35% of demand, while expansions made up 6%.