

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 lipca 2025 r.

Warsaw, 14th July 2025

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

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 II 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.

- Na koniec II kwartału 2025 roku całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 6 747 000 mkw. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 834 700 mkw.), Wrocław (1 355 100 mkw.) oraz Trójmiasto (1 067 000 mkw.).
- W II kwartale 2025 roku nie odnotowano ukończenia biurowców o powierzchni przynajmniej 1000 mkw. przeznaczonych na wynajem komercyjny.
- Na koniec czerwca 2025 roku na ośmiu głównych rynkach regionalnych do wynajęcia od zaraz było oferowane około 1 179 200 mkw. powierzchni biurowej, co odpowiada współczynnikowi pustostanów na poziomie 17,5% (bez zmian w stosunku do poprzedniego kwartału, natomiast spadek o 0,2 p. p. względem drugiego kwartału 2024 roku). Najwyższy wskaźnik niewynajętej powierzchni odnotowano w Katowicach – 22,7%, a najniższy w Szczecinie – 7,3%.

PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN REGIONAL MARKETS FOR Q2 2025

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 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 existing modern office stock, new completions, take-up volumes and vacancy rates.

- At the end of Q2 2025, the total modern office stock in the eight major regional markets amounted to 6,747,000 sqm. The largest office markets in Poland (following Warsaw) were Kraków (1,834,700 sqm), Wrocław (1,355,100 sqm) and the Tricity (1,067,000 sqm).
- In the Q2 2025, no office buildings with an area of at least 1,000 sqm intended for commercial lease were completed.
- At the end of June 2025, approximately 1,179,200 sqm of vacant space was offered in the eight major regional markets, resulting in a vacancy rate of 17.5% (no change vs Q1 2025 and decrease by 0.2 p.p. compared to the Q2 2024). The highest vacancy rate was recorded in Katowice – 22.7%, while the lowest was registered in Szczecin – 7.3%.

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

- Całkowity wolumen transakcji najmu zarejestrowanych w II kwartale 2025 roku wyniósł 217 400 mkw., co jest wynikiem o 28% wyższym względem ubiegłego kwartału oraz o 51% wyższym względem analogicznego kwartału 2024 roku. Najwięcej powierzchni biurowej zostało wynajęte w Krakowie (122 600 mkw.), Wrocławiu (36 900 mkw.) oraz Trójmieście (27 000 mkw.).
- W II kwartale 2025 roku odnowienia obecnych umów najmu miały największy udział w wolumenie transakcji i stanowiły 65%. Nowe umowy (w tym umowy przednajmu) stanowiły 30%, ekspansje 4%, natomiast powierzchnie użytkowane na potrzeby właścicieli budynków 1% całkowitej aktywności najemców.
- Wśród największych transakcji zawartych w II kwartale 2025 roku znalazły się przedłużenia umów najmu w Krakowie: firmy Shell w kompleksie DOT Office (22 900 mkw.), Motorola Solutions w kompleksie Green Office (17 100 mkw.) oraz Aptiv w biurowcu Enterprise Park A (14 300 mkw.).

- The total take-up stood at 217,400 sqm in Q2 2025, which is a 28% higher result compared to the previous quarter and 51% higher when compared to the corresponding quarter of 2024. The largest volume of space was leased in Kraków (122,600 sqm), Wrocław (36,900 sqm) and Tricity (27,000 sqm).
- In Q2 2025, renewals of current lease agreements accounted for the highest share of transaction volume, at 65%. New agreements (including pre-lets) accounted for 30%, expansions for 4%, while owner-occupier space made up 1% of the total leasing activity.
- Among the largest transactions signed in the Q2 2025 were lease renewals in Kraków: Shell in the DOT Office complex (22,900 sqm), Motorola Solutions in the Green Office complex (17,100 sqm), and Aptiv in the Enterprise Park A office building (14,300 sqm).

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych