

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, 8 października 2025 r.

Warsaw, 8th October 2025

**PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO W WARSZAWIE
W III KWARTALE 2025 ROKU**

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w III 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 września 2025 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły ponad 6 245 000 mkw.
- W III kwartale 2025 roku na rynek dostarczono 3 500 mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej w ramach jednego projektu – Stoen Operator w strefie Mokotów.
- Na koniec III kwartału 2025 roku w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 9,7% (spadek o 1,1 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem oraz spadek o 1 pp. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2024 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła 605 900 mkw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów kształtował się na poziomie 6,9%, natomiast poza centrum osiągnął wartość 12,1%.
- W III kwartale 2025 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe wyniósł blisko 185 100 mkw. Największym zainteresowaniem najemców w badanym okresie cieszyły się strefy Centrum oraz Służewiec.
- W okresie od początku lipca do końca września 2025 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom (wliczając umowy przednajmu) – 53%, renegotiacje umów wyniosły 40%, wynajmem na potrzeby własne właściciela budynku 2%, natomiast ekspansje 5%.

PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN WARSAW FOR Q3 2025

The Polish Chamber of Commercial Real Estate (PINK) has published figures on office market in Warsaw for Q3 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 September 2025, total modern office stock in Warsaw accounted for over 6,245,000 sqm.
- In Q3 2025, 3,500 sqm of modern office space were delivered to the capital city market in one new scheme, namely Stoen Operator in the Mokotów office zone.
- At the end of Q3 2025, the vacancy rate in Warsaw reached 9.7% (1.1 pp. lower compared to the previous quarter and a decrease of 1 pp. on annual basis). The total vacant office space amounted to 605,900 sqm. In central zones, the vacancy rate was 6.9%, while outside the central zones, it stood at 12.1%.
- In Q3 2025, demand for modern office space reached almost 185,100 sqm. The most popular areas of tenant's interest were City Centre and Służewiec.
- Between July and September 2025, new leases (including pre-lease agreements) represented the largest share of demand at 53%, while renegotiations accounted for 40%, owner-occupier deals for 2%, and expansions for 5%.