

Paulina Brzeszkiewicz-Kuczyńska	Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Katarzyna Gajewska	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka - Chilewicz	Jan Jakub Zombirt	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	+48 606 485 230	+48 22 596 5050	+48 734 141 435	+48 600 422 216

Warszawa, 22 kwietnia 2026 r.

Warsaw, 22<sup>nd</sup> April 2026

### PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA GŁÓWNYCH RYNKACH REGIONALNYCH W I KWARTALE 2026 ROKU

### PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN MAJOR REGIONAL MARKETS FOR Q1 2026

**Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK)** publikuje zagregowane dane dotyczące rynku powierzchni biurowych na ośmiu głównych rynkach regionalnych w Polsce (Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Katowice, Poznań, Łódź, Lublin, Szczecin) w **I kwartale 2026 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.

**The Polish Chamber of Commercial Real Estate (PINK)** has published figures on office market in eight major regional markets in Poland (Kraków, Wrocław, the Tri-City, Katowice, Poznań, Łódź, Lublin, Szczecin) for **Q1 2026**. 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.

- Na koniec I kwartału 2026 roku całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 6 760 600 mkw. Największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 851 100 mkw.), Wrocław (1 361 800 mkw.) oraz Trójmiasto (1 075 000 mkw.).
- W I kwartale 2026 roku do użytku oddano pięć obiektów biurowych o łącznej powierzchni 47 200 mkw.
- Na koniec marca 2026 roku na ośmiu głównych rynkach regionalnych do wynajęcia od zaraz było oferowane około 1 178 300 mkw. powierzchni biurowej, co odpowiada współczynnikowi pustostanów na poziomie 17,4% (wzrost o 0,5 p.p. względem poprzedniego kwartału i spadek o 0,1 p.p. wobec analogicznego okresu 2025 r.). Najwyższy wskaźnik niewynajętej powierzchni odnotowano w Katowicach – 22,1%, a najniższy w Szczecinie – 7,9%.
- Całkowity wolumen transakcji najmu zarejestrowanych w I kwartale 2026 roku wyniósł 121 500 mkw., o 51% mniej względem ubiegłego kwartału oraz o 30% mniej względem analogicznego okresu 2025 roku. Najwięcej powierzchni biurowej zostało wynajęte w Trójmieście (49 500 mkw.), we Wrocławiu (25 500 mkw.) oraz w Krakowie (16 700 mkw.).
- W I kwartale 2026 roku nowe umowy najmu odnotowały największy udział w wolumenie transakcji, który wyniósł 51%. Renegocjacje stanowiły 37%, ekspansje

- At the end of the Q1 2026, the total modern office stock in the eight major regional markets amounted to 6,760,600 sqm. The largest office markets in Poland (following Warsaw) were Kraków (1,851,100 sqm), Wrocław (1,361,800 sqm) and Tricity (1,075,000 sqm).
- In the Q1 2026, the new supply reached 47,200 sqm of office space in five projects.
- At the end of March 2026, approximately 1,178,300 sqm of vacant space was offered in the eight major regional markets, resulting in a vacancy rate of 17.4% (an increase of 0.5 p.p. compared to the previous quarter and a decrease of 0.1 p.p. against corresponding period of 2025). The highest vacancy rate was recorded in Katowice – 22.1%, while the lowest was registered in Szczecin – 7.9%.
- The total take-up stood at 121,500 sqm in the Q1 2026, which was 51% lower result compared to the previous quarter and 30% lower result compared to the corresponding quarter of 2025. The largest volume of space was leased in Tricity (49,500 sqm), Wrocław (25,500 sqm) and Kraków (16,700 sqm).
- In the Q1 2026, new leases recorded the largest share in transaction volume, accounting for 51%. Lease renewals accounted for 37%, expansions 11%, while

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

11%, natomiast powierzchnie użytkowane na potrzeby właścicieli budynków stanowiły 1% całkowitej aktywności najemców.

- Wśród największych transakcji odnotowanych w I kwartale 2026 roku znalazły się m.in. przedłużenie umowy najmu na 13 000 mkw. przez poufnego najemcę z sektora usług dla biznesu w dwóch budynkach kompleksu Business Garden we Wrocławiu oraz przedłużenie umowy najmu na 6 800 mkw. przez Adtran w Tensor Y w Gdyni.

owner-occupier transactions made up 1% of the total tenants' activity.

- Among the largest transactions recorded in Q1 2026 were the renewal of a lease agreement for 13,000 sqm by an undisclosed tenant from the business services sector across two buildings within the Business Garden complex in Wrocław, followed by the renewal of a 6,800 sqm lease by Adtran at Tensor Y in Gdynia.

# PINK

P O L S K A I Z B A  
N I E R U C H O M O Ś C I  
K O M E R C Y J N Y C H