

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, 15 kwietnia 2026 r.

Warsaw, 15th April 2026

## PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO W WARSZAWIE W I KWARTALE 2026 ROKU

## PINK RELEASES DATA ON THE WARSAW OFFICE MARKET FOR Q1 2026

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych 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 Warsaw 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 marca 2026 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły niemal 6 277 700 mkw.
- W I kwartale 2026 roku na rynek trafiły dwa nowe budynki: Studio A wybudowane przez firmę Skanska, oraz Vena wybudowana przez PHN. Dodatkowo firma Powiśle Nieruchomości ukończyła renowację budynku Przemysłowa 26a. Łącznie na rynek trafiło 42 900 mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej.
- Na koniec I kwartału 2026 roku w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 9,5% (wzrost o 0,4 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem oraz spadek o 1 pp. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2025 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła 597 100 mkw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów kształtował się na poziomie 6,5%, natomiast poza centrum osiągnął wartość 12,2%.
- W I kwartale 2026 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe wyniósł 133 800 mkw. Największym zainteresowaniem najemców w badanym okresie cieszyły się strefy Centrum oraz Służewiec.
- W okresie od początku stycznia do końca marca 2026 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom (wliczając umowy przednajmu) – 51%, renowacje odpowiadały za 39%, natomiast ekspansje 9%. Pozostałe 1% przypadło na zajęcia powierzchni przez właścicieli budynków.

- As of the end of March 2026, total modern office stock in Warsaw accounted for almost 6,277,700 sqm.
- In Q1 2026, two new buildings were completed: Studio A by Skanska and Vena by PHN. Additionally, Powiśle Nieruchomości has completed the renovation of Przemysłowa 26a. In total 42,900 sqm of new office space was delivered to the capital city market.
- At the end of Q1 2026, the vacancy rate in Warsaw reached 9.5% (up by 0.4 pp. compared to the previous quarter and down by 1 pp. on annual basis). Total vacant office space amounted to 597,100 sqm. Vacancy levels reached 6.5% in central zones and 12.2% outside the city centre.
- In Q1 2026, total demand for modern office space reached 133,800 sqm. The most popular areas of tenant's interest were City Centre and Służewiec.
- Between January and March 2026, new leases (including pre-lease agreements) accounted for the largest share of demand – 51%, while renegotiations represented 39%, and expansions 9%. Remaining 1% were owner occupier deals.