

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

Warszawa, 14 lipca 2026 r.

Warsaw, 14th July 2026

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO W WARSZAWIE W II KWARTALE 2026 ROKU

PINK RELEASES DATA ON THE WARSAW OFFICE MARKET FOR Q2 2026

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) publikuje zagregowane dane dotyczące warszawskiego rynku najmu powierzchni biurowych w **II 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 **Q2 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 czerwca 2026 roku zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wyniosły około 6 236 400 mkw.
- W II kwartale 2026 roku w stolicy ukończono modernizację biurowca Przemysłowa 26 (Powiśle Nieruchomości – 2 350 mkw.). Łącznie od początku roku na rynek trafiło 45 200 mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej.
- Na koniec II kwartału 2026 roku wskaźnik pustostanów w Warszawie osiągnął wartość 8,5% (spadek o 1,0 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem oraz spadek o 2,3 pp. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2025 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła 529 500 mkw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów kształtował się na poziomie 4,8%, natomiast poza centrum osiągnął wartość 11,8%.
- W II kwartale 2026 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe wyniósł 282 800 mkw. Największym zainteresowaniem najemców w badanym okresie cieszyły się strefy Centrum, Służewiec oraz Centralny Obszar Biznesu.
- W okresie od początku kwietnia do końca czerwca 2026 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł renegotiacjom – 52%, nowe umowy (wliczając umowy przednajmu) odpowiadały za 44% powierzchni umów, natomiast ekspansje – za 4%.

- As of the end of June 2026, total modern office stock in Warsaw accounted for almost 6,236,400 sqm.
- In Q2 2026, the refurbishment of the Przemysłowa 26 office building (Powiśle Nieruchomości – 2,350 sq m) was completed in Warsaw. Since the beginning of the year, a total of 45,200 sqm of modern office space has been completed and added to the market.
- At the end of Q2 2026, the vacancy rate in Warsaw reached 8.5% (down by 1.0 pp. compared to the previous quarter and down by 2.3 pp. on annual basis). Total vacant office space amounted to 529,500 sqm. Vacancy levels reached 4.8% in central zones and 11.8% outside the city centre.
- In Q2 2026, total demand for modern office space reached 282,800 sqm. The most popular areas of tenant's interest were City Centre, Służewiec and Central Business District.
- Between April and June 2026, renegotiations accounted for the largest share of take-up at 52%. New lease agreements (including pre-lets) represented 44% of total take-up, while expansions accounted for the remaining 4%.