

Paulina Brzeszkiewicz-Kuczyńska	Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Katarzyna Gajewska	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka - Chylewicz	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, 22 lipca 2026 r.

Warsaw, 22nd July 2026

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

PINK RELEASES DATA ON THE OFFICE MARKET IN MAJOR REGIONAL MARKETS FOR Q2 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 **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 eight major regional markets in Poland (Kraków, Wrocław, the Tri-City, Katowice, Poznań, Łódź, Lublin, Szczecin) 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 II kwartału 2026 roku całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 6 764 500 mkw. Największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 870 000 mkw.), Wrocław (1 353 800 mkw.) oraz Trójmiasto (1 077 000 mkw.).
- W II kwartale 2026 roku do użytku oddano cztery obiekty biurowe o łącznej powierzchni 26 600 mkw.
- Na koniec czerwca 2026 roku na ośmiu głównych rynkach regionalnych do wynajęcia od zaraz było oferowane około 1 170 100 mkw. powierzchni biurowej, co odpowiada współczynnikowi pustostanów na poziomie 17,3% (spadek o 0,1 p.p. względem poprzedniego kwartału i spadek o 0,2 p.p. wobec analogicznego okresu 2025 r.). Najwyższy wskaźnik niewynajętej powierzchni odnotowano w Katowicach – 22,2%, a najniższy w Szczecinie – 8,4%.
- Całkowity wolumen transakcji najmu zarejestrowanych w II kwartale 2026 roku wyniósł 187 500 mkw., o 56% więcej względem ubiegłego kwartału oraz o 13% mniej względem analogicznego okresu 2025 roku. Najwięcej powierzchni biurowej zostało wynajęte w Krakowie (58 400 mkw.), w Poznaniu (42 800 mkw.) oraz w Katowicach (25 100 mkw.).
- W II kwartale 2026 roku nowe umowy najmu odnotowały największy udział w wolumenie transakcji, który wyniósł 45%. Renegocjacje stanowiły 42%, ekspansje

- At the end of the Q2 2026, the total modern office stock in the eight major regional markets amounted to 6,764,500 sqm. The largest office markets in Poland (following Warsaw) were Kraków (1,870,000 sqm), Wrocław (1,353,800 sqm) and Tricity (1,077,000 sqm).
- In the Q2 2026, the new supply reached 26,600 sqm of office space in four projects.
- At the end of June 2026, approximately 1,170,100 sqm of vacant space was offered in the eight major regional markets, resulting in a vacancy rate of 17.3% (a decrease of 0.1 p.p. compared to the previous quarter and a decrease of 0.2 p.p. against corresponding period of 2025). The highest vacancy rate was recorded in Katowice – 22.2%, while the lowest was registered in Szczecin – 8.4%.
- The total take-up stood at 187,500 sqm in Q2 2026, which was 56% higher result compared to the previous quarter and 13% lower result compared to the corresponding quarter of 2025. The largest volume of space was leased in Kraków (58,400 sqm), Poznań (42,800 sqm) and Katowice (25,100 sqm).
- In the Q2 2026, new leases recorded the largest share in transaction volume, accounting for 45%. Lease renewals accounted for 42%, expansions 10%, while

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

10%, natomiast powierzchnie użytkowane na potrzeby właścicieli budynków stanowiły 3% całkowitej aktywności najemców.

- Wśród największych transakcji odnotowanych w II kwartale 2026 roku znalazły się m.in. wynajęcie całego budynku WITA C o powierzchni 13 700 mkw. przez najemcę Brown Brothers Harriman w Krakowie oraz przedłużenie umowy połączone z ekspansją Grupy Enea, obejmujące 11 500 mkw. w poznańskim kompleksie Business Garden.

owner-occupier transactions made up 3% of the total tenants' activity.

- Among the largest transactions recorded between April and June 2026 were the lease of the entire 13,700 sqm WITA C building by Brown Brothers Harriman in Kraków, and the renewal with an expansion of Enea Group's lease, covering 11,500 sqm at the Business Garden complex in Poznań.

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