

| | | | | | | | |
|------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| Małgorzata Fibakiewicz | Joanna Mroczek | Dominika Jędrak | Martyna Balcer | Katarzyna Lipka | Mateusz Polkowski | Elżbieta Czerpak | Wioleta Wojtczak |
| BNP Paribas Real Estate | CBRE | Colliers | Cresa | Cushman & Wakefield | JLL | Knight Frank | Savills |
| +48 608 650 045 | +48 500 000 583 | + 48 22 331 7800 | +48 731 647 070 | +48 606 993 860 | +48 22 167 0000 | +48 22 596 5050 | +48 600 422 216 |

Warszawa, 12 października 2021 r.

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA GŁÓWNYCH RYNKACH REGIONALNYCH ZA TRZECI KWARTAŁ 2021 ROKU

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) opublikowała dane dotyczące rynku powierzchni biurowych na ośmiu głównych rynkach regionalnych w Polsce (Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Katowice, Poznań, Łódź, Lublin, Szczecin) za trzeci kwartał 2021 roku. Źródłem informacji są firmy doradcze działające na rynku nieruchomości komercyjnych (BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers, Cresa, Cushman&Wakefield, JLL, Knight Frank, Savills), a podsumowanie dotyczy istniejących zasobów nowoczesnej powierzchni biurowej, nowych obiektów oddanych do użytku, wielkości transakcji wynajmu oraz ilości powierzchni niewynajętej.

- Na koniec III kwartału 2021 roku całkowite istniejące zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 5 955 000 m kw. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 604 500 m kw.), Wrocław (1 242 600 m kw.) oraz Trójmiasto (923 500 m kw.).
- W okresie od lipca do września 2021 roku do użytkowania oddano 4 inwestycje o łącznej powierzchni biurowej wynoszącej 19 300 m kw. Największymi inwestycjami ukończonymi w tym okresie były: Kolońska Park (7 900 m kw., Dzida-Jazgar) w Katowicach oraz druga faza projektu Ocean Office Park A (5 200 m kw., Cavatina) w Krakowie. Od początku 2021 roku na rynek dostarczono łącznie 15 budynków o powierzchni biurowej prawie 146 000 m kw.
- Na koniec III kwartału 2021 roku współczynnik pustostanów oszacowany dla ośmiu głównych rynków regionalnych kształtował się na poziomie 13,5%, co daje łącznie 805 700 m kw. powierzchni biurowej dostępnej do wynajęcia od zaraz (poziom wyższy zarówno od tego w poprzednim kwartale – o 0,1 p.p., jak i od odnotowanego w analogicznym okresie ubiegłego roku o 1,6 p.p.). Najwyższy współczynnik powierzchni niewynajętej odnotowano w Łodzi (16,8%), zaś najniższy w Szczecinie – 5,8%.
- W trzecim kwartale 2021 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe na ośmiu rynkach regionalnych osiągnął 113 100 m kw. Łącznie od początku roku popyt na biura poza Warszawą wyniósł 379 500 m kw. Najwyższy udział w strukturze popytu w III kw. 2021 r. przypadł na nowe

umowy – 66%, udział renegocjacji wyniósł 26%, a ekspansje obejmowały zaledwie 8% wszystkich transakcji. Ponad połowa powierzchni biurowej wynajętej w miastach regionalnych w III kwartale znajdowała się w dwóch największych ośrodkach biurowych – w Krakowie i Wrocławiu.

- Największymi transakcjami zawartymi od lipca do września 2021 roku były: renegocjacja umowy przez poufnego najemcę z sektora bankowego w budynku Olivia Star w Gdańsku na 5 400 m kw., oraz dwie umowy przednajmu w Krakowie zawarte przez Pepsico w budynku Brain Park A na 5 300 m kw., a także przez poufnego najemcę z branży produkcyjnej w budynku MK29 na 5 100 m kw.