

Małgorzata Fibakiewicz	Joanna Mroczek	Dominika Jędrak	Katarzyna Lipka- Nawrocka	Mateusz Polkowski	Elżbieta Czerpak	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
BNP Paribas Real Estate	CBRE	Colliers	Cushman & Wakefield	JLL	Knight Frank	Newmark Polska	Savills
+48 608 650 045	+48 500 000 583	+ 48 22 331 7800	+48 606 993 860	+48 22 167 0000	+48 22 596 5050	+48 734 141 435	+48 600 422 216

Warszawa, 25 kwietnia 2022 r.

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA GŁÓWNYCH RYNKACH REGIONALNYCH ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2022 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 pierwszy kwartał 2022 roku. Źródłem informacji są firmy doradcze działające na rynku nieruchomości komercyjnych (BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers, Cushman&Wakefield, JLL, Knight Frank, Newmark Polska, Savills), a podsumowanie dotyczy istniejących zasobów nowoczesnej powierzchni biurowej, nowych obiektów oddanych do użytku, wielkości transakcji wynajmu oraz ilości powierzchni niewynajętej.

- Na koniec pierwszego kwartału 2022 roku całkowite istniejące zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 6 270 900 m kw. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 638 800 m kw.), Wrocław (1 282 500 m kw.) oraz Trójmiasto (992 200 m kw.).
- W pierwszym kwartale 2022 roku do użytkowania oddano 16 obiektów o łącznej powierzchni 243 500 m kw., z czego najwięcej w Katowicach (ok. 116 300 m kw.), Wrocławiu (36 200 m kw.) oraz Trójmieście (31 800 m kw.). Wśród nich największy to .KTW II (39 900 m kw.) wybudowany przez TDJ Estate w Katowicach.
- Na koniec pierwszego kwartału 2022 roku na ośmiu głównych rynkach regionalnych do wynajęcia od zaraz pozostawało 970 100 m kw. powierzchni biurowej, co odpowiada stopie pustostanu na poziomie 15,5% (wzrost o 1,4 p.p. kw./kw. oraz wzrost o 2,6 p.p. w porównaniu do analogicznego okresu w 2021 roku). Najwyższy współczynnik pustostanów odnotowano w Katowicach – 19,8%, najniższy w Szczecinie – 3,0%.
- Całkowity wolumen transakcji najmu zarejestrowanych w pierwszym kwartale 2022 roku wyniósł 160 500 m kw., co jest wartością o 25% mniejszą niż w kwartale ubiegłym, ale aż o 63% większą niż w analogicznym okresie 2021 roku. Najwięcej powierzchni zostało wynajęte w Krakowie (38 100 m kw.) i Wrocławiu (38 400 m kw.).

- W pierwszym kwartale 2022 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom: 68,9% (włączając umowy przednajmu oraz powierzchnie na potrzeby własne właściciela nieruchomości). Renegocjacje i przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 21,2% zarejestrowanego popytu, a ekspansje za 4,6%.
- Wśród największych transakcji zawartych w pierwszym kwartale 2022 roku należy wymienić nową umowę PWC w budynku .KTW II, nową umowę Keyword Studios w kompleksie Global Office Park w Katowicach (9 300 m kw.), umowę odnowienia firmy Ericsson w budynku Olimpia Software Pool w Łodzi (7 700 m kw.), oraz umowę przednajmu firmy OTFC S.A. w budynku The Park I w Krakowie (7 000 m kw.).