

Małgorzata Fibakiewicz	Agata Czarnecka	Dominika Jędrak	Katarzyna Lipka	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	+48 500 000 053	+ 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, 26 października 2022 r.

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA GŁÓWNYCH RYNKACH REGIONALNYCH ZA TRZECI 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 trzeci 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 trzeciego kwartału 2022 roku całkowite istniejące zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 6 357 400 m kw. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 651 700 m kw.), Wrocław (1 320 600 m kw.) oraz Trójmiasto (1 011 000 m kw.).
- W trzecim kwartale 2022 roku do użytkowania oddano dwa obiekty o łącznej powierzchni 20 200 m kw. Tymi projektami były: Quorum Office Park D (deweloper Cavatina, 16 200 m kw.) oraz L'Uni (deweloper Luni Sp. z o.o., 4000 m kw.). Oba projekty zostały znajdują się we Wrocławiu. Dodatkowo zakończyła się renowacja budynku Centrum Orląt we Wrocławiu (15 900 m kw.), który oferuje teraz powierzchnie komercyjne na wynajem.
- Na koniec trzeciego kwartału 2022 roku na ośmiu głównych rynkach regionalnych do wynajęcia od zaraz pozostawało 967 200 m kw. powierzchni biurowej, co odpowiada stopie pustostanu na poziomie 15,2% (wzrost o 0,05 p.p. kw./kw. oraz wzrost o 1,7 p.p. w porównaniu do analogicznego okresu w 2021 roku). Najwyższy współczynnik pustostanów odnotowano w Łodzi – 22,0%, najniższy w Szczecinie – 3,9% (jedyne miasto ze stopą pustostanów poniżej 10,0%).
- Całkowity wolumen transakcji najmu zarejestrowanych w trzecim kwartale 2022 roku wyniósł 106 300 m kw., co jest wartością o 44% mniejszą niż w kwartale ubiegłym, i o 6% mniejszą niż w analogicznym okresie 2021 roku. Najwięcej powierzchni zostało wynajęte w Krakowie (24 800 m kw.), we Wrocławiu (23 300 m kw.) i w Gdańsku (22 900 m kw.).

- W trzecim kwartale 2022 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom: 68% (włączając umowy przednajmu oraz powierzchnie na potrzeby własne właściciela nieruchomości). Renegocjacje i przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 25% zarejestrowanego popytu, a ekspansje za 7%.
- Do największych transakcji zawartych w trzecim kwartale 2022 zaliczamy: umowę przednajmu poufnego najemcy z sektora IT w budynku Ocean Office Park D w Krakowie (4700 m kw.), umowę ekspansji firmy Keywords Studios w Global Office Park A1 w Katowicach (3800 m kw.), oraz odnowienie umowy najmu firmy TietoEvry w budynku Green 2Day in Wrocław (3700 m kw.).