|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Justyna Magrzyk-Flemming | 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** |
| +48 511 155 274 | +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, 24 stycznia 2023 r.

### PINK OPUBLIKOWAŁ DANE DOTYCZĄCE RYNKU BIUROWEGO NA GŁÓWNYCH RYNKACH REGIONALNYCH ZA CZWARTY 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 czwarty 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 czwartego kwartału 2022 roku całkowite istniejące zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na ośmiu głównych rynkach regionalnych wyniosły 6 438 100 m kw. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) pozostawały Kraków (1 708 000 m kw.),
Wrocław (1 328 000 m kw.) oraz Trójmiasto (1 012 100 m kw.).
* W czwartym kwartale 2022 roku do użytkowania oddano obiekty o łącznej powierzchni 73 800 m kw. Największymi projektami były Brain Park A
oraz Brain Park B (deweloper Echo Investment, 13 900 m kw. oraz 17 100 m kw.) oraz kolejne fazy kompleksu biurowego Fabryczna Office Park – budynek B4 (Inter-Bud, 12 200 m kw.) oraz H1 (Inter-Bud, 9 600 m kw.). Wszystkie cztery wymienione projekty zlokalizowane są w Krakowie.
Poza tym rynkiem, nowoczesna podaż powierzchni biurowej wzrosła po oddaniu do użytku nowych budynków również w Katowicach, Wrocławiu, Łodzi i Lublinie.
* Na koniec czwartego kwartału 2022 roku na ośmiu głównych rynkach regionalnych do wynajęcia od zaraz pozostawało 985 100 m kw. powierzchni biurowej, co odpowiada stopie pustostanu na poziomie 15,3% (wzrost o 0,1 p.p. kw./kw. oraz wzrost o 1,2 p.p. w porównaniu do analogicznego okresu w 2021 roku). Najwyższy współczynnik pustostanów odnotowano w Łodzi – 21,0%, najniższy w Szczecinie – 5,8% (jedyne miasto ze stopą pustostanów poniżej 10,0%).
* Całkowity wolumen transakcji najmu zarejestrowanych w czwartym kwartale 2022 roku wyniósł 174 700m kw., co jest wartością o 65% większą niż
w kwartale ubiegłym i o 19% mniejszą niż w analogicznym okresie 2021 roku. Najwięcej powierzchni zostało wynajęte w Krakowie (65 300 m kw.),
we Wrocławiu (52 800 m kw.)i w Gdańsku (14 000 m kw.).
* W czwartym kwartale 2022 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom: 50% (włączając umowy przednajmu oraz powierzchnie na potrzeby własne właściciela nieruchomości). Renegocjacje i przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 40% zarejestrowanego popytu, a ekspansje za 4%. Powierzchnia wynajęta na użytek własny właścicieli budynków stanowiła 6% kwartalnego popytu.
* Do największych transakcji zawartych w czwartym kwartale 2022 zaliczamy: renegocjację kontraktu poufnego najemcy z branży finansów
i bankowości w budynku Green Day we Wrocławiu (14 500 m kw.), nowa umowa najmu London Stock Exchange Group w 3T Office Park w Gdyni
(8300 m kw.) oraz odnowienie umowy najmu poufnego najemcy z branży finansów i bankowości we wrocławskim budynku Pegaz (5700 m kw.).