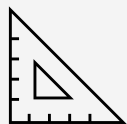


■ Q1 2021

Warszawski Rynek Biurowy

■ Dane z rynku Q1 2021

Warszawa



6,04 M m²

zasoby



167 000 m²

nowa podaż



11,4%

wsaźnik pustostanów



■ Nowa podaż

W I kwartale 2021 roku na stołeczny rynek dostarczono około 167 100 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej w ośmiu projektach.



■ Nowa podaż

Największymi z nich były **Skyliner** o powierzchni 48 500 m kw. oraz **Generation Park Y** (44 300 m kw.), oba zlokalizowane w strefie Centrum. Ponadto na rynek dostarczono: Forest Kampus (19 700 m kw., w strefie Centrum), kolejne dwa budynki (M oraz N) kompleksu Koneser (17 700 m kw., w strefie Wschód), II etap kompleksu Moje Miejsce (15 200 m kw., w strefie Mokotów), X20 (13 700 m kw., w strefie Mokotów) oraz pierwszy budynek kompleksu Baletowa Business Park (8000 m kw., w korytarzu Puławskiej).



■ Wskaźnik pustostanów

Na koniec I kwartału br. w Warszawie wskaźnik pustostanów osiągnął wartość 11,4% (wzrost o 1,5 pp. w porównaniu z poprzednim kwartałem i wzrost o 3,9 pp. w odniesieniu do porównywalnego okresu w 2020 roku). Dostępność powierzchni biurowej wynosiła 691 600 m kw. W strefach centralnych współczynnik pustostanów wyniósł 12,2%, natomiast poza centrum miasta sięgnął 10,9%.



■ Struktura popytu i transakcje

W pierwszym kwartale 2021 roku popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe osiągnął prawie 109 300 m kw. Największym zainteresowaniem najemców cieszyły się niezmiennie strefy Mokotów oraz Centrum.

W okresie od stycznia do końca marca 2021 roku najwyższy udział w strukturze popytu przypadł nowym umowom - 66% (włączając umowy przednajmu). Renegocjacje i przedłużenia obowiązujących kontraktów odpowiadały za 32% zarejestrowanego popytu, a ekspansje – 2%.

Największymi transakcjami I kwartału 2021 r. były: umowa przednajmu Zarządu Transportu Miejskiego w Fabryce PZO na 9800 m kw., renegocjacja umowy na 7500 m kw. przez Credit Suisse w Atrium 2 oraz odnowienie umowy przez Royal Bank of Scotland na 5700 m kw. w Wiśniowy Business Park.



■ Nasze sukcesy

W pierwszym kwartale 2021 roku najemca z branży urbanistycznej znalazł dla siebie nową powierzchnię biurową za pośrednictwem Hamilton International. Przedmiotem umowy jest 1700 m² w budynku Skylight przy Złotej 59 rozłożonych na trzy fazy. Całkowite przejęcie powierzchni planowane jest do końca tego roku.

Hamilton International świadczy usługi pośrednictwa na rynku biurowym w Warszawie i Krakowie od 2019 roku. Odwiedź stronę Hamilton International, jeżeli poszukujesz powierzchni biurowej na wynajem.





Zapraszamy do kontaktu



Michał Porzycki
Associate Director
+48 734 219 814
michal@hamilton-commercial.com



Mateusz Byczenko
Consultant
+48 734 219 813
mateusz@hamilton-commercial.com