

## Zasoby biurowe Warszawy zbliżają się do 5,5 mln mkw. Wskaźnik pustostanów w Warszawie wciąż maleje.

**Warszawa, 13 maja 2019 r. – Międzynarodowa firma doradcza Cushman & Wakefield podsumowała warszawski rynek biurowy w pierwszym kwartale 2019 roku w raporcie „MARKETBEAT – RYNEK BIUROWY W WARSZAWIE - I KW. 2019 R. ”**

- 71% wszystkich transakcji na rynku biurowym zawartych w I kw. 2019 roku w Warszawie dotyczyło lokalizacji niecentralnych;
- Ze względu na relatywnie niską podaż oraz wysoki poziom przynajmniej budynków planowanych do oddania w kolejnych kwartałach 2019 roku, spodziewana jest kompresja wskaźnika pustostanów;
- Całkowity wolumen transakcji w sektorze biurowym w Polsce wyniósł 270 mln EUR;
- Stopa kapitalizacji dla najlepszych budynków biurowych w Warszawie w ujęciu rok do roku spadła o 0,5 pp. i wynosi 4,75%.

Aktywność najemców w I kw. 2019 r. wyniosła 140 100 mkw. (-28,8% r/r), z czego ponad 101 000 mkw. (-36% r/r) stanowiły nowe umowy najmu i ekspansje. Pomimo niskiego wolumenu transakcji na początku roku, eksperci spodziewają się wzrostu aktywności najemców, którzy będą finalizować transakcje w budynkach planowanych do oddania w 2020 roku. Od początku 2019 roku w stolicy zarejestrowano dwie umowy najmu zawarte w sektorze powierzchni coworkingowych, o łącznej powierzchni ponad 4 000 mkw. Były to umowy podpisane przez New Work w budynku Wola Retro oraz Spaces w Centrum Marszałkowska.

*- Aktywność najemców w pierwszym kwartale roku jest przeważnie na najniższym poziomie, co potwierdza wolumen zawieranych transakcji na warszawskim rynku biurowym w ostatnich pięciu latach. Ograniczona dostępność powierzchni biurowej dostępnej od ręki oraz wysoki udział powierzchni wynajętej w budynkach biurowych planowanych do oddania w 2019 i 2020 roku wraz z transakcjami najemców z sektora bankowego, IT oraz usług dla biznesu, których finalizacja nastąpi w ciągu najbliższych trzech kwartałów doprowadzi do dalszej kompresji dostępnej powierzchni biurowej w szczególności w okolicach Ronda Daszyńskiego i ścisłego centrum Warszawy. Jednocześnie, dzięki ograniczonej dostępności powierzchni w Centrum zyskują strefy niecentralne w których zaobserwowaliśmy wzrost aktywności najemców - powiedział Jan Szulborski, konsultant w dziale Badań i Doradztwa, Cushman & Wakefield, autor raportu.*

Całkowity zasób powierzchni biurowej w Warszawie na koniec I kw. 2019 r. wyniósł 5,48 mln mkw. i powiększył się o 20 200 mkw. Według wstępnych danych nowa podaż w całym roku wyniesie 243 300 mkw., co jest wartością o 5% większą niż w roku 2018. W analizowanym okresie wskaźnik powierzchni niewynajętej wyniósł nieco ponad 0,5 mln mkw. (-1,7 pp. r/r). W strefach Obrzeża Centrum, Korytarz Jerozolimskich oraz Wilanów i Ursynów zanotowano nieznaczny wzrost stawek bazowych czynszu o 0,25 EUR/mkw. miesięcznie za najlepsze powierzchnie biurowe. Stawki bazowe za najlepsze powierzchnie w Centralnym Obszarze Biznesu utrzymały się na poziomie 23,75 EUR/mkw. miesięcznie, a w strefach niecentralnych – 14,50 EUR/mkw./miesiąc.

### Dodatkowe informacje:

Eliza Bingül  
Cushman & Wakefield  
Tel: + 48 22 820 20 20; 532 115 631  
e-mail: [media.poland@cushwake.pl](mailto:media.poland@cushwake.pl)

Piotr Sutkowski  
First Public Relations  
Tel: +48 22 88 00 417; 509 524 876  
e-mail: [media.poland@cushwake.pl](mailto:media.poland@cushwake.pl)



#### **O Cushman & Wakefield**

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) jest wiodącą na świecie firmą doradcą świadczącą usługi na rzecz najemców i właścicieli nieruchomości komercyjnych. Cushman & Wakefield należy do grupy największych firm doradczych na rynku nieruchomości, zatrudnia ok. 51 tysięcy pracowników w 400 biurach i 70 krajach na całym świecie. W 2018 roku jej przychody wyniosły 8,2 mld USD. Do najważniejszych usług świadczonych przez firmę należą zarządzanie nieruchomościami, obiektami i projektami, pośrednictwo w wynajmie powierzchni, obsługa transakcji na rynkach kapitałowych, wyceny i inne. Więcej informacji można uzyskać na stronie: [www.cushmanwakefield.pl](http://www.cushmanwakefield.pl) lub na Twitterze: [@CushWakeCE](https://twitter.com/CushWakeCE).

**-KONIEC-**

#### **Dodatkowe informacje:**

**Eliza Bingül**

Cushman & Wakefield

Tel: + 48 22 820 20 20; 532 115 631

e-mail: [media.poland@cushwake.pl](mailto:media.poland@cushwake.pl)

**Piotr Sutkowski**

First Public Relations

Tel: +48 22 88 00 417; 509 524 876

e-mail: [media.poland@cushwake.pl](mailto:media.poland@cushwake.pl)