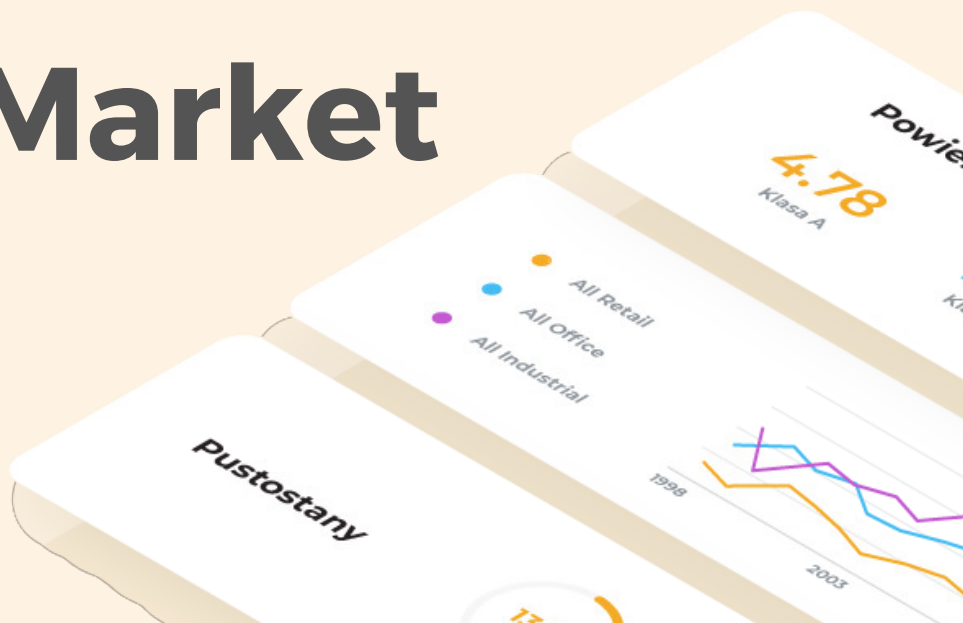


OFFICE MARKET PULSE

RAPORT Z RYNKU
BIUROWEGO
LIPIEC - WRZESIEŃ 2023

Office Market Pulse



RYNEK BIUROWY - III KW. 2023

W III kwartale br. na rynku nieruchomości biurowych nadal widoczne jest utrzymywanie stałego tempa rozwoju. Niezmiennie zauważalnym trendem na rynku jest zwiększony popyt na nowoczesne biurowce. Wpływ na to ma m. in. rosnąca świadomość na temat aspektów dotyczących standardów ESG.

Na ośmiu głównych rynkach regionalnych dostępnych jest ponad 1 mln mkw. wolnej powierzchni biurowej dla najemców.

Obecnie najwięcej powierzchni w budowie znajduje się w Warszawie (247 000 m²), Gdańsku (44 900m²) oraz Krakowie (35 400 m²).

W minionym kwartale do użytku oddano m.in. 1 biurowiec w Warszawie o powierzchni 60 000 m².

III kw. 2023 r. przyniósł także wzrost stawek czynszu za budynki biurowe klasy A, praktycznie w każdym mieście regionalnym.



WARSZAWA

We wrześniu w Warszawie nadal obserwowano stabilny poziom, zarówno pod względem podaży, jak i popytu. Mimo, że rynek biurowy powoli zbliża się do przekroczenia 8 mln m² powierzchni biurowych to poziom pustostanów jest jednym z najniższych w Polsce (ok. 12%).

Aktualnie 13 budynków jest w budowie. Dostarczą one około 247 000 m² powierzchni biurowej w stolicy.

Nadal największym zainteresowaniem cieszą się biurowce w Centrum oraz na Woli. Średnia wysokość czynszów w Centrum to **21 euro**, ale nie zniechęca to najemców, którzy szukają najlepszej lokalizacji, co wpływa na utrzymanie niezmiennie najniższego poziomu pustostanów.



1.9 mln mieszkańców



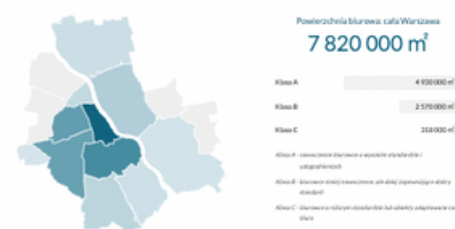
7 880 000 m² powierzchni biurowej



984 budynków biurowych

Więcej nt. rynku biurowego w Warszawie przeczytasz tu:

OFFICE MARKET PULSE





KRAKÓW

W Krakowie średnie stawki czynszu w budynkach klasy A nadal oscylują w granicach **14 euro/m²**.

Ciągle też zauważalny jest wysoki poziom pustostanów w biurowcach klasy A (ok. 21%) w stosunku do klasy B (ok. 10%). Jest to największa różnica patrząc na wszystkie rynki biurowe w Polsce.

Duży wpływ na tą sytuację mają nowe powierzchnie, które pojawiały się w ostatnich miesiącach.

Aktualnie 3 budynki są w budowie. Dostarczą one około 35 400 m² powierzchni biurowej.

Tradycyjnie najchętniej wybieranymi przez najemców lokalizacjami jest Podgórze, Grzegórzki oraz Stare Miasto.



800 tys. mieszkańców



1 700 000 m² powierzchni biurowej



231 budynków biurowych

Więcej nt. rynku biurowego w Krakowie przeczytasz tutaj:

OFFICE MARKET PULSE



Powierzchnia biurowa: cała Warszawa
7 820 000 m²

Klasa A	4 000 000 m ²
Klasa B	2 570 000 m ²
Klasa C	250 000 m ²

Klasa A - nowoczesne biurowce o wysokiej standardzie / wyposażeniu
Klasa B - nowoczesne biurowce o umiarkowanym standardzie / wyposażeniu
Klasa C - starsze biurowce o niższym standardzie / wyposażeniu



WROCLAW

Wrocław - trzeci największy rynek biurowy w Polsce liczy 1 470 000 m² powierzchni biurowej. Poziom pustostanów w biurowcach klasy A wynosi około 19%, co jest jednym z wyższych wyników w Polsce.

Aktualnie 3 budynki są w budowie. Dostarczą one około 35 000 m² powierzchni biurowej. We Wrocławiu czynsze w budynkach klasy A wahały się w granicach od **12 euro/m² do 15 euro/m²**.

Największą podaż zanotowaliśmy w rejonie Centrum oraz Krzyki.



670 tys. mieszkańców



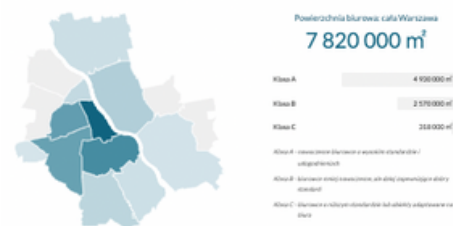
**1 470 000 m²
powierzchni biurowej**



**173
budynków biurowych**

**Więcej nt. rynku biurowego
we Wrocławiu przeczytasz tu:**

OFFICE MARKET PULSE





GDAŃSK

Gdańsk - czwarty największy rynek biurowy w Polsce liczy 1 040 000 m² powierzchni biurowej. Poziom pustostanów w biurowcach klasy A oscyluje niezmiennie w granicach 14%. Stawki czynszu dla całego miasta w budynkach klasy A wahają się w granicach od **12 euro/m² do 15 euro/m²**.

Aktualnie 4 budynki są w budowie. Dostarczą one około 44 900 m² powierzchni biurowej.

Głównymi obszarami koncentracji przestrzeni biurowej są dzielnice Wrzeszcz, Śródmieście oraz okolice portu lotniczego.



485 tys. mieszkańców



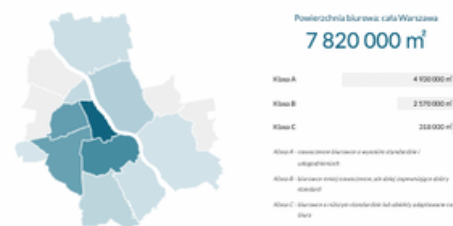
**1 040 000 m²
powierzchni biurowej**



**108
budynków biurowych**

**Więcej nt. rynku biurowego
w Gdańsku przeczytasz tutaj:**

OFFICE MARKET PULSE





Bądź na bieżąco!

Pragniemy dzielić się z innymi naszą wiedzą, trendami i najważniejszymi informacjami z sektora nieruchomości biurowych.

Jeśli jesteś zainteresowany otrzymywaniem od nas comiesięcznych informacji z rynku, trendów, jak również raportów dotyczących sektora nieruchomości biurowych - zapisz się do naszego newslettera.

[Dołączam do newslettera!](#)



Dane kontaktowe

Brookfield Partners Sp. z o.o.
Prosta 20, 00-850 Warszawa
22 243 04 88

www.brookfield.pl
www.officelist.pl
info@brookfield.pl