



Rynek nieruchomości biurowych

Analizy Nieruchomości

15 kwietnia 2026

Czy „peak office” jest za nami również w Polsce?

PODSUMOWANIE:

- W 2025 odnotowano bardzo niskie wyniki nowej podaży oraz po raz pierwszy spadek w poziomie zasobów. W 2026 przewidujemy dalsze spadki zasobów, a biorąc pod uwagę długofalowe plany deweloperów oraz skalę wyłączeń nie wykluczone jest, że zasoby biurowe osiągnęły historyczne maksimum na koniec 2q25.
- Silne osłabienie strony podażowej przyniosło dosyć zdecydowane spadki w poziomie pustostanów w 2025 (widoczny zwłaszcza w 2h25).
- Rynek stabilizuje się na niższym post-covidowym poziomie popytowym z szybko wytracającą impet stroną podażową, a rynek jeszcze przez kilka lat będzie odczuwał skutki post-covidowej restrukturyzacji najemców.
- Warszawskie CBD coraz silniej odstaje od reszty kraju pod względem potencjału popytowego, a relatywnie niskie pustostany dają pole pod pierwsze istotne wzrosty czynszów w okresie post-covidowym.

- Na koniec 2025 zasoby nowoczesnych powierzchni biurowych w Warszawie oraz na ośmiu analizowanych rynkach regionalnych osiągnęły 12,96 mln m², z tego 6,23 mln m² w Warszawie.
- Licząc r/r zasoby spadły o 118 tys. m², był to pierwszy roczny spadek nowoczesnych zasobów biurowych w historii.
- Przewidujemy, że również w 2026 zasoby skurczą się, z najbardziej zauważalnym spadkiem w stolicy.
- W 2025 nowa podaż wyniosła zaledwie 186 tys. m², spadając r/r o 18,5%. Podaż w 2025 była najniższa od co najmniej 2005. Spadek zasobów wynika z nasilającego się trendu wyłączania budynków starszych z zasobu, głównie zasoby te są wyburzane celem wykorzystania działek pod zabudowę mieszkaniową.
- Zdecydowana większość nowej podaży w 2025 przypadła na stolicę. W latach kolejnych nowa podaż na rynkach regionalnych nieco odbije. Ogółem na rok 2026 przewidujemy nową podaż w kraju na rekordowo niskim poziomie zaledwie 140 tys. m².
- Absorpcja w kraju mimo odnotowanego spadku zasobów, pozostaje zasadniczo nieprzerwanie dodatnia, lecz zdecydowanie poniżej poziomu z pierwszych lat post-covid (2020-23), jak i pre-covid.

Departament Analiz Ekonomicznych

www.centrumanaliz.pkobp.pl

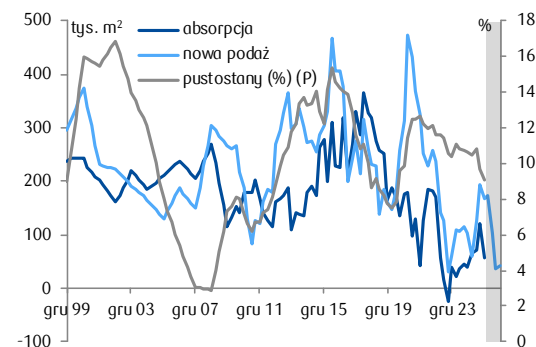
@PKO_Research

Biuro Analiz Nieruchomości

analizy.nieruchomosci@pkobp.pl

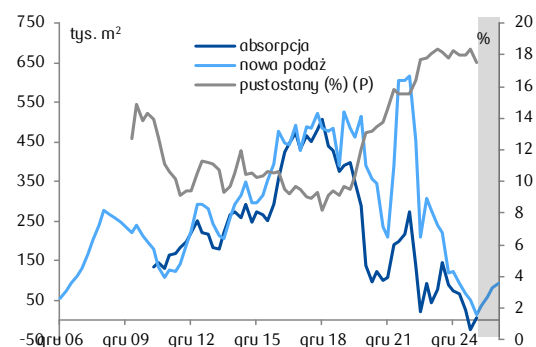
Marcin Morawiecki

Najważniejsze wskaźniki – Warszawa



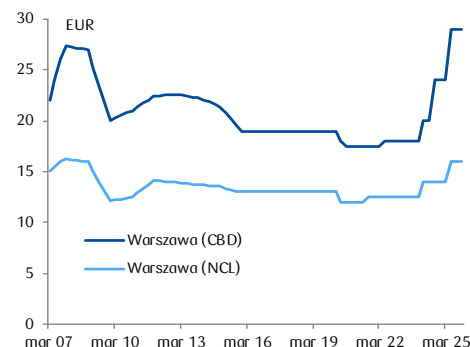
Źródło: Colliers International Polska, PwC

Najważniejsze wskaźniki – rynki regionalne



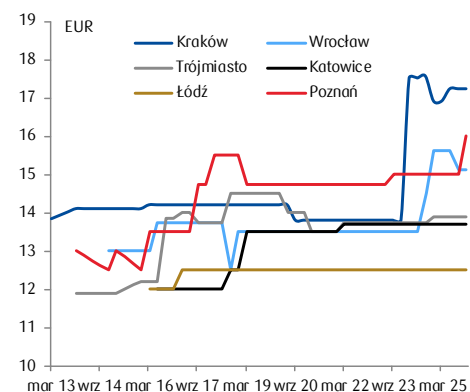
- W 2025 absorpcja wyniosła 54 tys. m² po spadku o 50% r/r.
- Spadająca absorpcja r/r miała miejsce w wyjątkowo trudnych warunkach podażowych oraz przy silnie spadających zasobach (zwłaszcza w 2h25).
- Wskaźnikiem wyprzedzającym dla przyszłych tendencji absorpcji jest popyt brutto, w całym 2025 popyt brutto w kraju wyniósł 1,84 mln m² (wzrost r/r o 26%).
- Od blisko trzech lat współczynniki pustostanów pozostają w trendzie bocznym, lecz końcówka 2025 przyniosła poprawę sytuacji, ponieważ średni współczynnik pustostanów wyniósł 13,15% (spadek o 120 pb r/r, spadek o 109 pb w 2h25).
- Ogółem współczynniki pustostanów od końca 4q19 do końca 2025 wzrosły w kraju o 449 pb (o 738 pb w regionach oraz o zaledwie 127 pb w stolicy).
- W naszej ocenie rynek najmu strukturalnie będzie słaby, aż do 2027-28 (odroczonego efekt covid), lecz podobnie słaba będzie strona podażowa. **Przewidujemy, że do końca 2026 pustostany ustabilizują się na obecnym poziomie blisko 1,7 mln m².**
- Według danych Savills na rynku europejskim odnotowano wzrost współczynnika pustostanów o 40 pb r/r (do 9,0%). Szczyt pustostanów wypadł na 3q25 (9,3%).
- W 2h25 czynsze (wyrażone w EUR) zarówno efektywne, jak i wywoławcze ponownie pozostawały w większości przypadków bez zmian.
- Czynsze biurowe w ujęciu realnym, liczone jako odsetek wynagrodzenia pracownika biurowego, pozostają na poziomach rekordowo niskich i dodatkowo cały czas spadają.
- Według C&W w regionie Europy Środkowej czynsze w 2025 wzrosły o 4,3% (o 2% w 2024).
- W kolejnych kwartałach 2026 przewidujemy stabilizację czynszów na rynkach regionalnych oraz niewielki wzrost w warszawskim CBD.

Czynsze efektywne - Warszawa



Źródło: Colliers International Polska, C&W

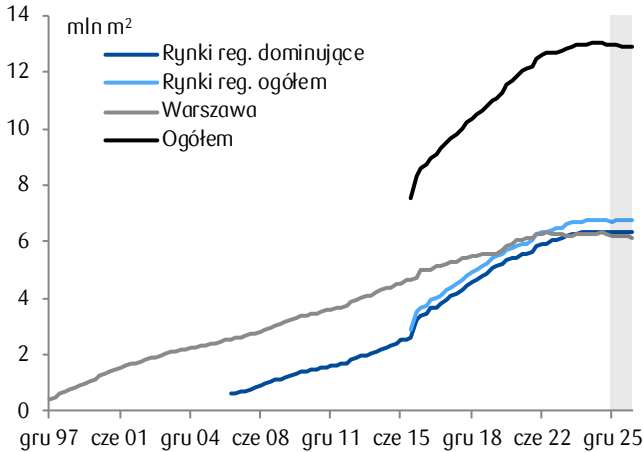
Czynsze efektywne - rynki regionalne



Źródło: Colliers International Polska, C&W

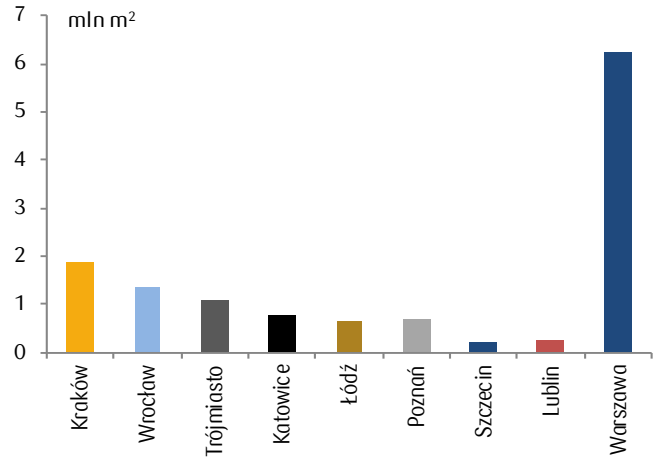
Zasoby i nowa podaż

Zasoby nowoczesnych powierzchni biurowych



Źródło: Colliers International Polska, PwC

Zasoby nowoczesnych powierzchni biurowych na koniec 2025



Źródło: Colliers International Polska

Na koniec 2025 zasoby nowoczesnych powierzchni biurowych¹ w Warszawie oraz na ośmiu analizowanych rynkach regionalnych (Wrocław, Kraków, Trójmiasto, Poznań, Katowice, Łódź, Szczecin oraz Lublin) osiągnęły 12,96 mln m², z tego 6,23 mln m² w Warszawie.

Licząc r/r zasoby spadły o 118 tys. m², był to pierwszy roczny spadek nowoczesnych zasobów biurowych w historii.

Spadek zasobów w 2025 wystąpił zarówno na rynkach regionalnych jak i w stolicy.

Ze względu na niskie prognozy nowej podaży jak i przyśpieszające (zwłaszcza w regionach) wyłączenia powierzchni z zasobów przewidujemy, że również w 2026 zasoby skurczą się (głównie w stolicy).

Zasoby w kraju osiągnęły 12,98 mln m².

Zasoby r/r spadły po raz pierwszy w historii.

W 2026 zasoby również się skurczą.

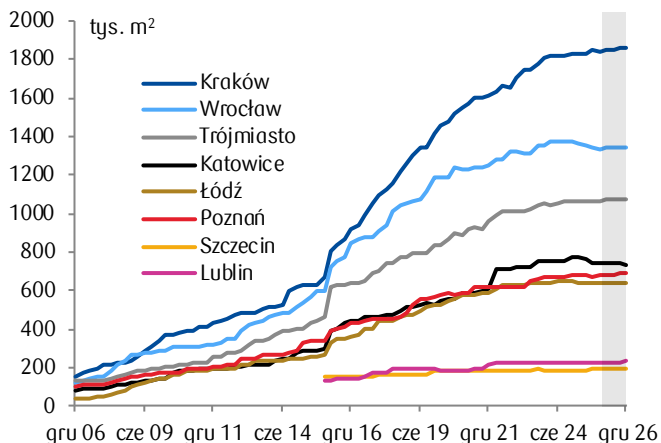
Zasoby i podaż nowoczesnych powierzchni biurowych – podstawowe wskaźniki

| | Udział w | | | Nowa podaż 2h25 (m2) | Nowa podaż 2h24 (m2) | Średnia nowa podaż 2h (2021-2024) (m2) | Nowa podaż 2025 (m2) | Nowa podaż 2024 (m2) | Średnia nowa podaż (2021-2024) (m2) |
|----------------------------|--------------------|---------------------|---------------------------|----------------------|----------------------|--|----------------------|----------------------|-------------------------------------|
| | Zasoby 4q25 - (m2) | zasobach 4q25 - (%) | Wzrost zasobów - r/r (m2) | | | | | | |
| Kraków | 1 842 000 | 14,22 | 10 852 | 11 940 | 9 695 | 33 859 | 11 940 | 24 095 | 75 981 |
| Wrocław | 1 338 000 | 10,32 | -38 270 | 0 | 6 000 | 21 656 | 0 | 38 347 | 59 438 |
| Trójmiasto | 1 067 000 | 8,24 | 26 | 0 | 14 492 | 19 740 | 0 | 19 492 | 52 044 |
| Katowice | 742 000 | 5,73 | -35 597 | 0 | 26 550 | 18 566 | 0 | 26 550 | 77 352 |
| Łódź | 643 000 | 4,96 | -2 984 | 0 | 3 176 | 2 135 | 0 | 10 876 | 20 612 |
| Poznań | 678 000 | 5,23 | 1 835 | 0 | 2 600 | 3 772 | 2 400 | 2 600 | 20 829 |
| Rynki reg. dominujące | 6 309 000 | 48,70 | -64 138 | 11 940 | 62 513 | 99 729 | 14 340 | 121 960 | 306 256 |
| Szczecin | 190 000 | 1,46 | 2 448 | 0 | 0 | 732 | 0 | 1 800 | 1 557 |
| Lublin | 225 000 | 1,74 | 4 483 | 3 700 | 0 | 4 342 | 3 700 | 0 | 11 842 |
| Rynki reg. drugorzędne | 415 000 | 3,20 | 6 931 | 3 700 | 0 | 5 074 | 3 700 | 1 800 | 13 399 |
| Rynki reg. ogółem | 6 724 000 | 51,90 | -57 207 | 15 640 | 62 513 | 104 802 | 18 040 | 123 760 | 319 655 |
| Warszawa (CBD) | 2 894 000 | 22,33 | 40 844 | 79 600 | 29 390 | 49 536 | 159 200 | 86 156 | 136 691 |
| Warszawa (NCL) | 3 339 000 | 25,77 | -101 785 | 3 500 | 11 246 | 22 991 | 9 100 | 18 195 | 45 101 |
| Warszawa | 6 232 000 | 48,10 | -60 941 | 83 100 | 40 636 | 72 527 | 168 300 | 104 351 | 181 792 |
| Warszawa + dom. rynki reg. | 12 542 000 | 96,80 | -125 079 | 95 040 | 103 149 | 172 255 | 182 640 | 226 311 | 488 048 |
| Ogółem | 12 957 000 | 100,00 | -118 148 | 98 740 | 103 149 | 177 329 | 186 340 | 228 111 | 501 446 |

Źródło: Colliers International Polska, GUS, PKO Bank Polski

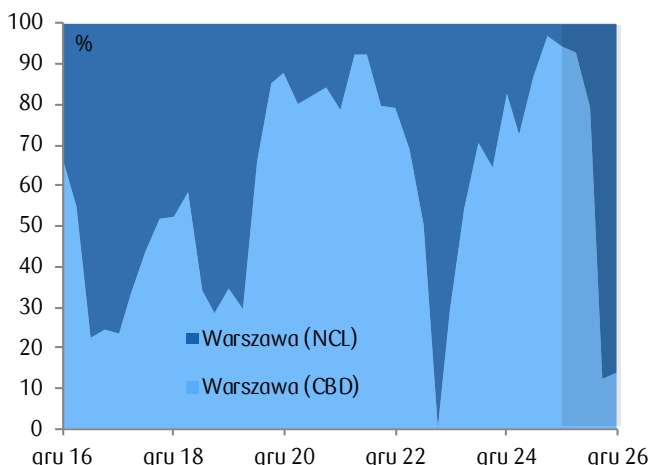
¹ Dane pochodzą z PORF, który analizuje wyłącznie nowoczesne obiekty biurowe (wybudowane po 1989 lub po tym roku gruntownie zmodernizowane, spełniające szereg kryteriów dotyczących standardu) o powierzchni najmu ponad 1 tys. m²; niniejszy raport koncentruje się na zasobach nowoczesnych.

Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na rynkach regionalnych



Źródło: Colliers International Polska

Dystrybucja nowej podaży (4q skum.) w stolicy



Źródło: Colliers International Polska

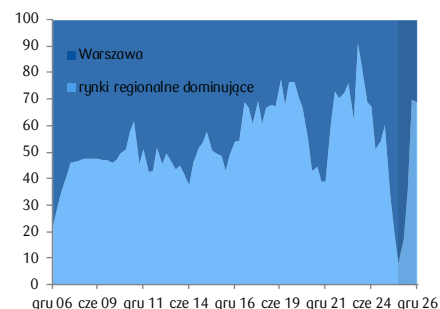
W 2025 nowa podaż wyniosła zaledwie 186 tys. m², spadając r/r o 18,5%. Podaż w 2025 była najniższa od co najmniej 2005 (średnia nowa podaż z lat 2021-2024 to 501 tys. m²).

W 2h25 nowa podaż była również bardzo niska, wynosząc niespełna 99 tys. m², mniej r/r o 4% oraz niewiele więcej niż 55% średniej wieloletniej (2021-24).

Zdecydowana większość nowej podaży w 2025 przypadła na stolicę. W latach kolejnych nowa podaż na rynkach regionalnych nieco odbije. Niemniej na rok 2026 przewidujemy nową podaż w kraju na rekordowo niskim poziomie zaledwie 140 tys. m². Natomiast w stolicy będzie miał miejsce pewien renesans nowej podaży w latach 2027-29.

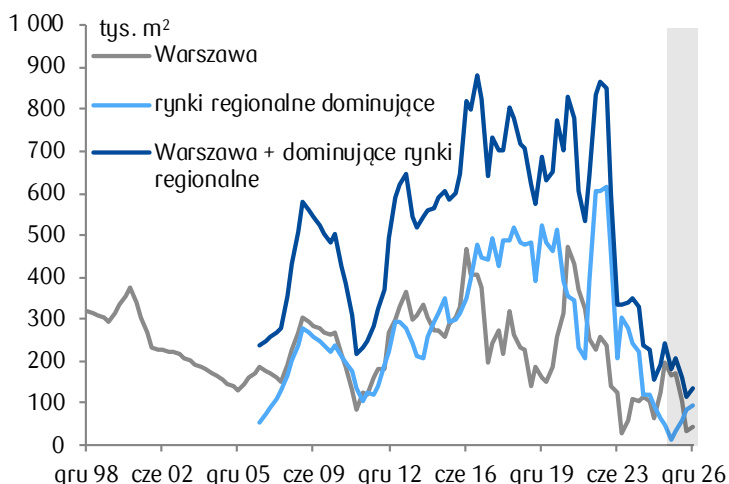
Nowa podaż w 2025 była najniższa od 2005.

Dystrybucja nowej podaży (4q skum.) stolica/regiony



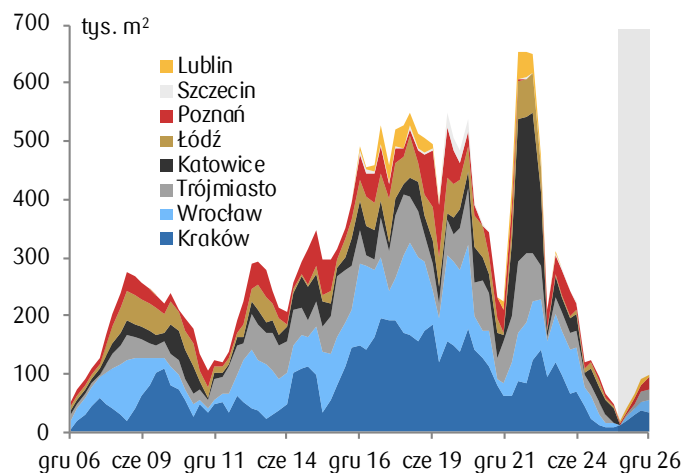
Źródło: Colliers International Polska

Nowa podaż (4q skum.)



Źródło: Colliers International Polska

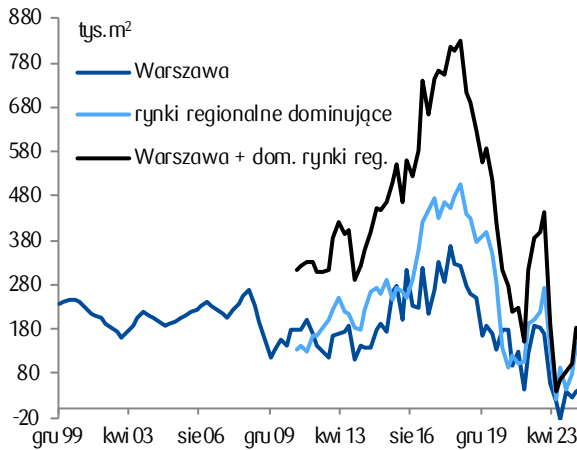
Nowa podaż na rynkach regionalnych (4q skum.)



Źródło: Colliers International Polska

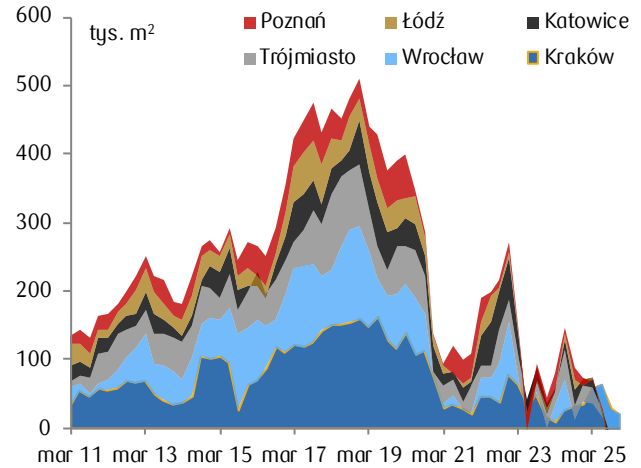
Absorpcja i pustostany

Absorpcja w Polsce (4q skum.)



Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

Absorpcja na poszczególnych rynkach regionalnych (4q skum.)



Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

Absorpcja w kraju pozostaje zasadniczo nieprzerwanie dodatnia (w wielu krajach Europy Zachodniej absorpcja niemal od 2020 jest ujemna), lecz zdecydowanie poniżej poziomu z pierwszych lat post-covid (2020-23), jak i pre-covid.

Na koniec 2025 absorpcja w ujęciu 4q skum. wyniosła 54 tys. m² (rok wcześniej było to niemal 110 tys. m²). W samym 2h25 absorpcja wyniosła 38 tys. m² (rok wcześniej 82 tys. m²).

Absorpcja roczna była zdecydowanie poniżej średniej wieloletniej z post-covid wynoszącej blisko 205 tys. m², jak i pre-covidowej wynoszącej ponad 700 tys. m² rocznie dla lat 2017-19. Niemniej należy odnotować, że spadająca absorpcja r/r miała miejsce w wyjątkowo trudnych warunkach podaży oraz przy silnie spadających zasobach (zwłaszcza w 2h25). Biorąc pod uwagę powyższe (oraz strukturalnie spajającą przyszłą podaż) sytuacja absorpcji może być uznana za zdrową.

Wskaźnikiem wyprzedzającym dla przyszłych tendencji absorpcji jest popyt brutto. Wskaźnik ten w 4q25 wskazuje na tendencję umiarkowanie wzrostową wynosząc 559 tys. m² vs 464 tys. m² rok wcześniej (wzrost o 20%). Wzrost r/r w stolicy wyniósł 27%, natomiast na rynkach regionalnych 13%. Ogółem w całym 2025 popyt brutto w kraju wyniósł 1,84 mln m² (wzrost r/r o 26%).

Absorpcja i pustostany – podstawowe wskaźniki

| | Absorpcja 4q skum (4q25) (m ²) | Absorpcja 4q skum (4q24) (m ²) | Średnia absorpcja (2021-2024) (m ²) | Absorpcja - 2h25 (m ²) | Absorpcja - 2h24 (m ²) | Średnia absorpcja 2h (2021-2024) (m ²) | Współczynnik pustostanów 4q25 (%) | Dynamika współ. Pustostanów 4q25/3q25 (pp) | Dynamika współ. pustostanów 4q25/2q25 (pp) | Dynamika współ. pustostanów r/r (pp) | Średni współczynnik pustostanów (2021-2024) (%) | |
|----------------------------|--|--|---|------------------------------------|------------------------------------|--|-----------------------------------|--|--|--------------------------------------|---|-------|
| Kraków | 19 713 | 34 712 | 36 697 | -13 328 | 30 633 | 17 721 | 18,37 | - | 0,27 | 1,06 | 0,59 | 17,35 |
| Wrocław | -38 581 | 2 378 | 16 775 | -5 993 | -16 924 | -477 | 19,91 | - | 1,94 | 0,59 | 0,58 | 16,77 |
| Trójmiasto | 6 729 | 23 096 | 32 310 | 8 292 | 12 109 | 5 110 | 11,88 | - | 0,02 | 0,78 | 0,63 | 12,66 |
| Katowice | -14 975 | 9 240 | 15 344 | -6 085 | 2 386 | 9 162 | 21,56 | - | 1,80 | 1,17 | 1,66 | 17,26 |
| Łódź | 26 064 | -8 613 | 3 740 | 21 015 | 3 777 | 528 | 18,33 | - | 1,36 | 3,27 | 4,41 | 20,19 |
| Poznań | -1 787 | 12 030 | 19 568 | 5 901 | 5 107 | 4 058 | 13,87 | - | 0,30 | 0,95 | 0,50 | 12,66 |
| Rynki reg. dominujące | -2 837 | 72 843 | 124 434 | 9 802 | 37 089 | 36 102 | 17,49 | - | 0,82 | 0,54 | 0,79 | 16,24 |
| Szczecin | 4 752 | -3 742 | 494 | 3 886 | -2 614 | 1 150 | 6,40 | - | 0,36 | 0,88 | 1,31 | 5,48 |
| Lublin | 6 624 | 706 | 6 586 | 4 087 | 1 533 | 2 576 | 10,40 | - | 0,09 | 0,01 | 1,18 | 13,40 |
| Rynki reg. drugorzędne | 11 376 | -3 036 | 7 080 | 7 973 | -1 080 | 3 726 | 8,57 | - | 0,12 | 0,40 | 1,23 | 9,76 |
| Rynki reg. ogółem | 8 539 | 69 807 | 131 514 | 17 774 | 36 008 | 39 828 | 16,94 | - | 0,77 | 0,54 | 0,83 | 15,84 |
| Warszawa (CBD) | 115 082 | 61 304 | 83 954 | 37 025 | 35 635 | 64 905 | 6,11 | - | 0,78 | 1,67 | 2,69 | 10,72 |
| Warszawa (NCL) | -69 931 | -21 636 | -10 581 | -15 975 | 10 333 | -23 799 | 11,62 | - | 0,51 | 1,72 | 0,58 | 12,17 |
| Warszawa | 45 151 | 39 669 | 73 373 | 21 050 | 45 968 | 41 106 | 9,06 | - | 0,64 | 1,73 | 1,60 | 11,51 |
| Warszawa + dom. rynki reg. | 42 314 | 112 511 | 197 807 | 30 852 | 83 057 | 77 208 | 13,30 | - | 0,73 | 1,11 | 1,19 | 13,86 |
| Ogółem | 53 689 | 109 475 | 204 887 | 38 825 | 81 976 | 80 934 | 13,15 | - | 0,71 | 1,09 | 1,20 | 13,73 |

Źródło: Colliers International Polska

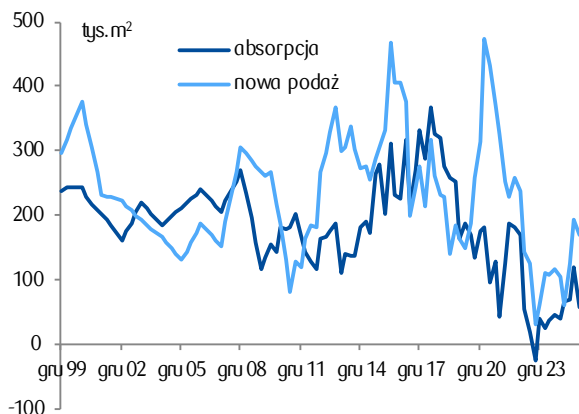
Coraz niższa, lecz nadal dodatnia absorpcja w kraju.

Spadki absorpcji r/r zarówno w ujęciu 4q skum, jak i w samym 2h25.

Niemniej absorpcja w 2025 była dodatnia (54 tys. m²) przy spadających zasobach.

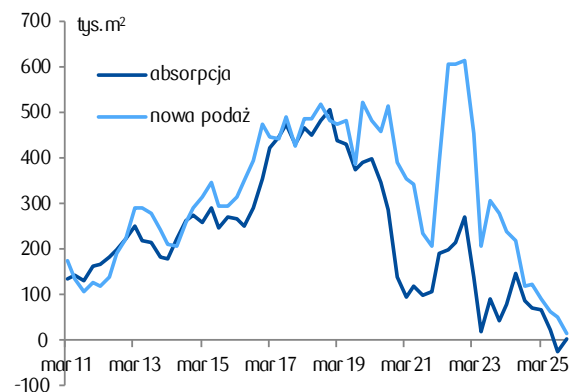
Popyt brutto wzrasta dosyć wyraźnie. Może wskazywać na poprawę absorpcji w 2026.

Absorpcja (4q skum.) na tle nowej podaży Warszawa



Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

Absorpcja (4q skum.) na tle nowej podaży Dominujące rynki regionalne



Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

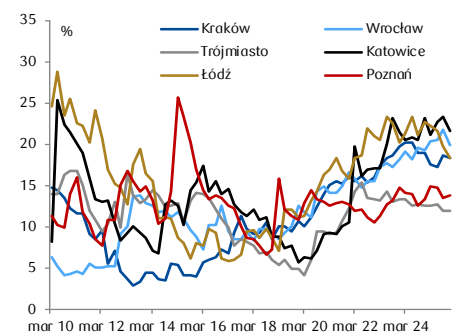
Od około trzech lat współczynniki pustostanów pozostają w trendzie bocznym. Na koniec 2025 średni współczynnik pustostanów wyniósł 13,15% (spadek o 120 pb r/r, spadek o 109 pb w 2h25). Nożyce pomiędzy pustostanami na rynkach regionalnych oraz w stolicy w 2h25 2025 ponownie zaczęły się rozszerzać. Na rynkach regionalnych odnotowano spadek współczynnika o 54 pb, natomiast w stolicy współczynnik pustostanów spadł o 173 pb. W 2h25 pustostany wzrosły jedynie na rynku krakowskim. Ogółem współczynniki pustostanów od końca 4q19 do końca 2025 wzrosły w kraju o 449 pb (o 738 pb w regionach oraz o 127 pb w stolicy).

W naszej ocenie rynek najmu strukturalnie będzie słaby, aż do 2027-28 (odroczonego efektu covid). Przewidujemy, że do końca 2026 pustostany ustabilizują się na obecnym poziomie blisko 1,7 mln m², wykazując się minimalnym wzrostem na rynkach regionalnych oraz spadkiem w warszawskim CBD.

Według danych Savills na rynku europejskim odnotowano wzrost współczynnika pustostanów o 40 pb r/r (do 9,0%). Szczyt pustostanów wypadł na 3q25 (9,3%). Tendencja wskazuje, że pustostany rosną w lokalizacjach poza corowych oraz w nieruchomościach o niższym standardzie. Sytuacja na rynku amerykańskim pozostaje zdecydowanie gorsza ze współczynnikami wynoszącymi 20,5% na koniec 2025 (C&W), niemniej odnotowano tam spadek współczynnika o 40 pb r/r oraz minimalnie dodatnią absorpcję.

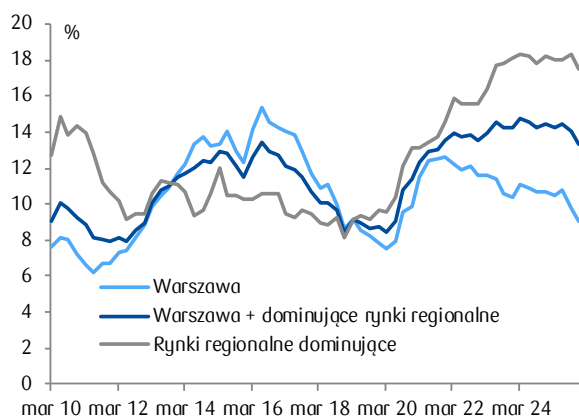
Przy ujemnym przyroście zasobów odnotowano dość istotną poprawę współczynników pustostanów w kraju w ujęciu r/r, a zwłaszcza w samym 2h25.

Współczynnik pustostanów na rynkach regionalnych



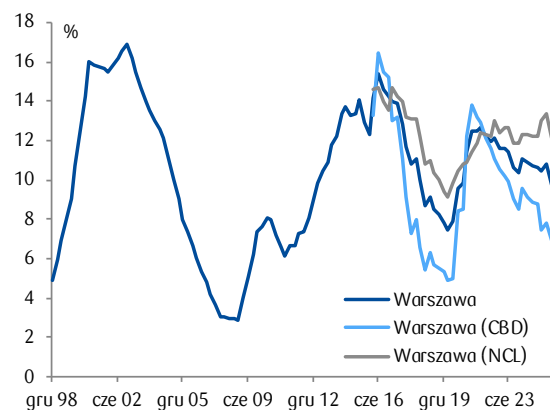
Źródło: Colliers International Polska

Współczynnik pustostanów w Polsce



Źródło: Colliers International Polska

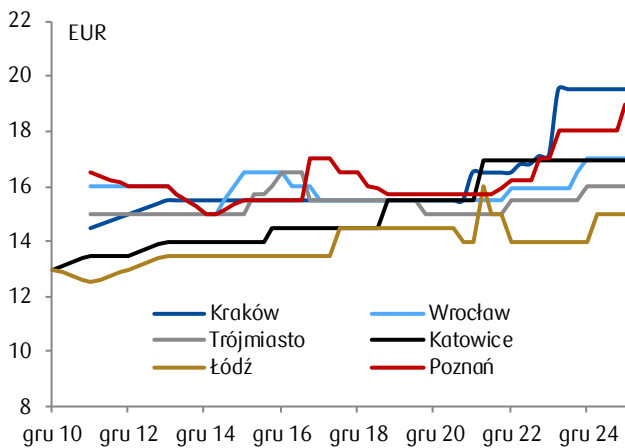
Współczynnik pustostanów na rynku warszawskim



Źródło: Colliers International Polska, PWC

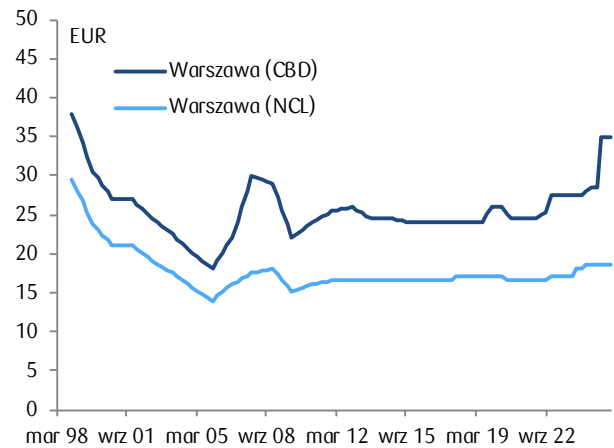
Czynsze

Czynsze wywoławcze na rynkach regionalnych



Źródło: Colliers International Polska

Czynsze wywoławcze w Warszawie



Źródło: Colliers International Polska, C&W

W 2h25 czynsze (wyrażone w EUR) zarówno efektywne, jak i wywoławcze ponownie (z wyłączeniem Wrocławia oraz Poznania) pozostawały bez zmian.

Trend czynszów jest bardzo łagodnie wzrostowy, poniżej stopy inflacji EUR HICP jak i krajowego indeksu dóbr i usług.

Wyjątkiem w 2h25 były Wrocław oraz Poznań. We Wrocławiu odnotowano spadek o ponad 3%, natomiast w Poznaniu wzrost o 6,7%.

Czynsze biurowe w ujęciu realnym liczone jako odsetek wynagrodzenia pracownika biurowego pozostają na rynkach regionalnych (ale również i w stolicy) na poziomach rekordowo niskich.

Według danych C&W na szerokim rynku europejskim wzrost czynszów r/r na koniec 2025 wyniósł 4,6% (w samym 4q25 wzrost wyniósł 1,4%). Rok wcześniej dynamika wzrostu czynszów w Europie wyniosła 5,4% r/r. Według C&W w regionie Europy Środkowej czynsze w 2025 wzrosły o 4,3% (o 2% w 2024).

Na kolejne kwartały w perspektywie końca 2026 przewidujemy stabilizację czynszów na rynkach regionalnych oraz niewielki wzrost w warszawskim CBD.

W 2025, jak i w 2h25 czynsze na większości rynków ponownie były stabilne.

Najem biur jest obecnie historycznie najtańszy relatywnie do wynagrodzeń pracowników.

Według C&W w regionie CEE czynsze biurowe wzrosły w 2005 o ponad 4% (w 2024 o zaledwie 2%).

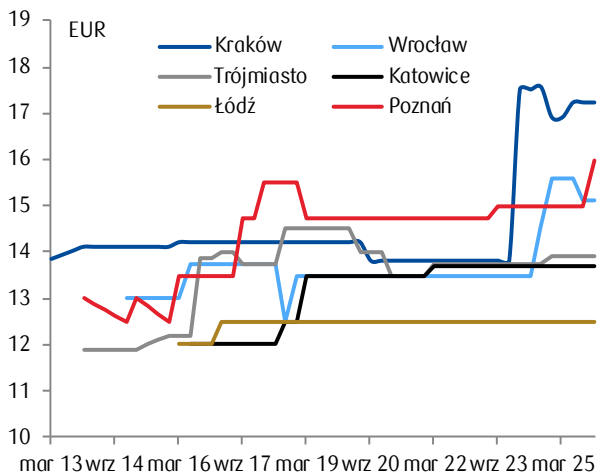
Do końca 2026 przewidujemy stabilizację, ewentualnie niewielkie wzrosty w Warszawskim CBD.

Czynsze – podstawowe wskaźniki

| | Miesięczne czynsze wywoławcze (EUR) | Dynamika czynszów wywoławczych 4q25/3q25 (%) | Dynamika czynszów wywoławczych 4q25/2q25 (%) | Dynamika czynszów wywoławczych r/r (%) | Miesięczne czynsze efektywne (EUR) | Dynamika czynszów efektywnych 4q25/3q25 (%) | Dynamika czynszów efektywnych 4q25/2q25 (%) | Dynamika czynszów efektywnych r/r (%) |
|----------------|-------------------------------------|--|--|--|------------------------------------|---|---|---------------------------------------|
| Kraków | 19,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 17,22 | 0,00 | 0,00 | 1,89 |
| Wrocław | 17,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 15,10 | 0,00 | -3,21 | -3,21 |
| Trójmiasto | 16,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 13,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Katowice | 16,95 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 13,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Łódź | 15,00 | 0,00 | 0,00 | 7,14 | 12,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Poznań | 19,00 | 5,56 | 5,56 | 5,56 | 16,00 | 6,67 | 6,67 | 6,67 |
| | | | | | 0,00 | | | |
| Szczecin | 15,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 14,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Lublin | 14,25 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 12,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | | | | 0,00 | | | |
| Warszawa (CBD) | 35,00 | 0,00 | 0,00 | 22,81 | 29,00 | 0,00 | 0,00 | 20,83 |
| Warszawa (NCL) | 18,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 16,00 | 0,00 | 0,00 | 14,29 |

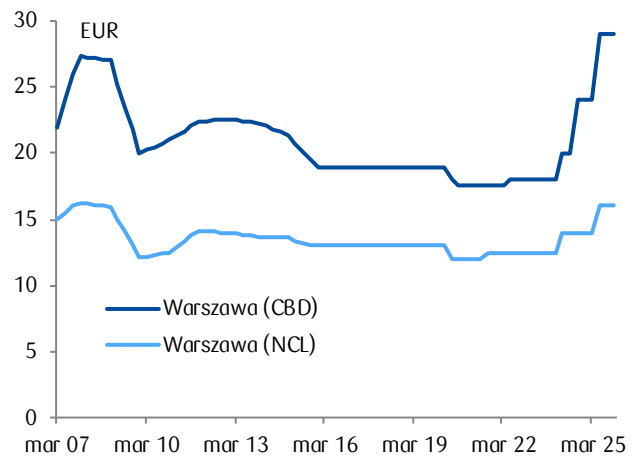
Źródło: Colliers International Polska, C&W

Czynsze efektywne na rynkach regionalnych



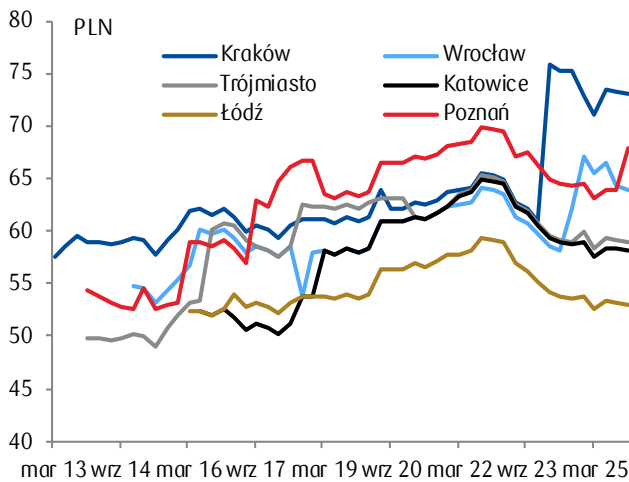
Źródło: Colliers International Polska

Czynsze efektywne w Warszawie



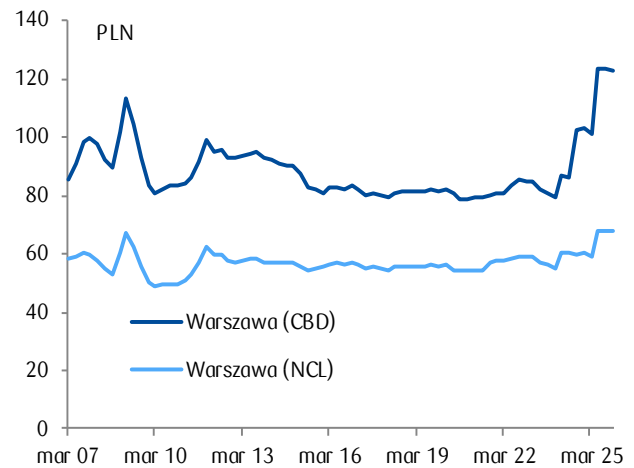
Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

Czynsze efektywne (PLN) na rynkach regionalnych



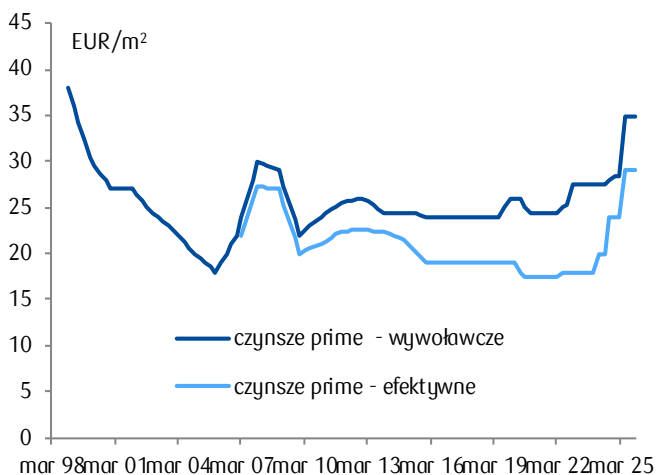
Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

Czynsze efektywne (PLN) w Warszawie



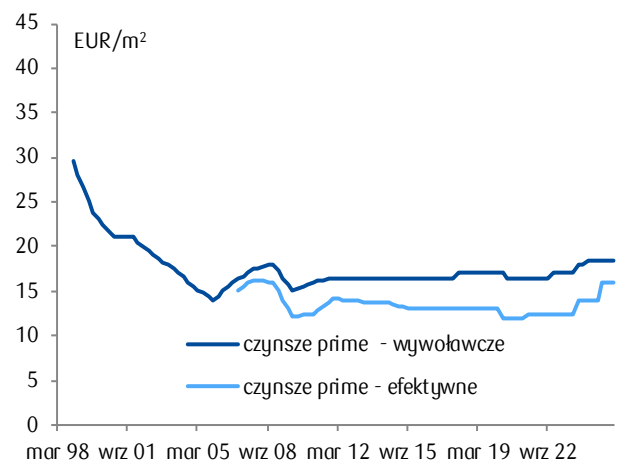
Źródło: Colliers International Polska, PWC, PKO Bank Polski

Czynsze efektywne oraz wywoławcze w Warszawie (CBD)



Źródło: Colliers International Polska, C&W, PKO Bank Polski

Czynsze efektywne oraz wywoławcze w Warszawie (NCL)



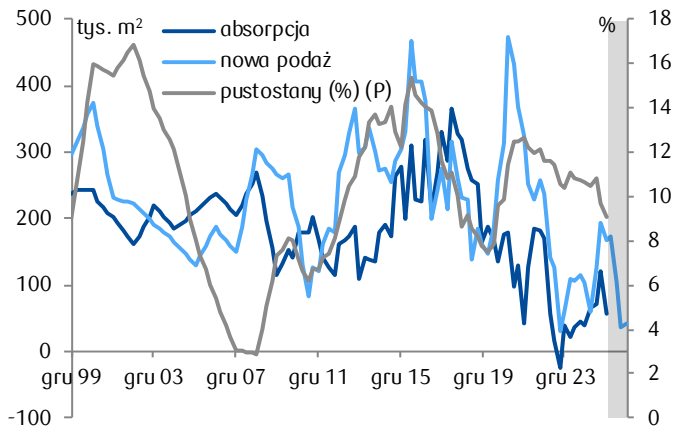
Źródło: Colliers International Polska, C&W, PKO Bank Polski

Podstawowe wskaźniki sytuacji na rynku biurowym w monitorowanych miastach

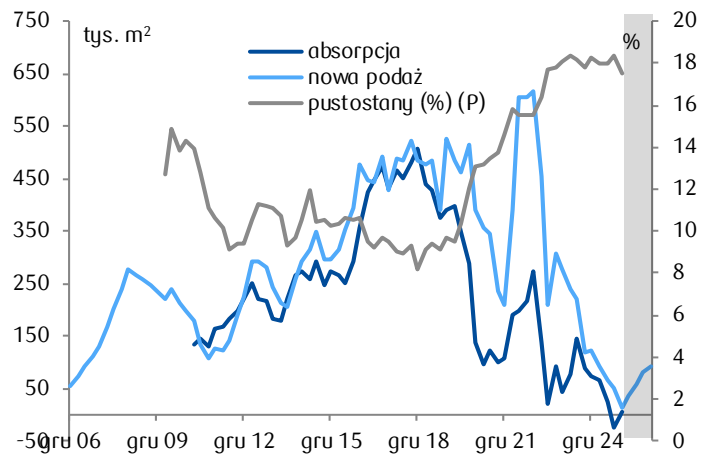
Poniższe wykresy przedstawiają współczynnik pustostanów na poszczególnych rynkach wraz z podażą nowych powierzchni oraz absorpcją powierzchni.

Współczynnik pustostanów, nowa podaż oraz absorpcja

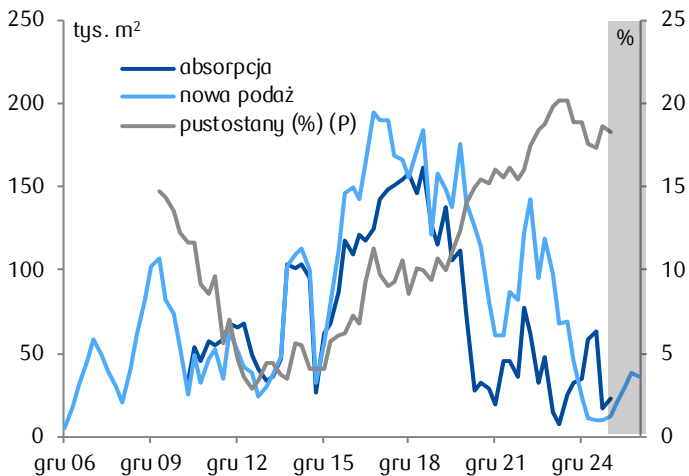
Rynek warszawski



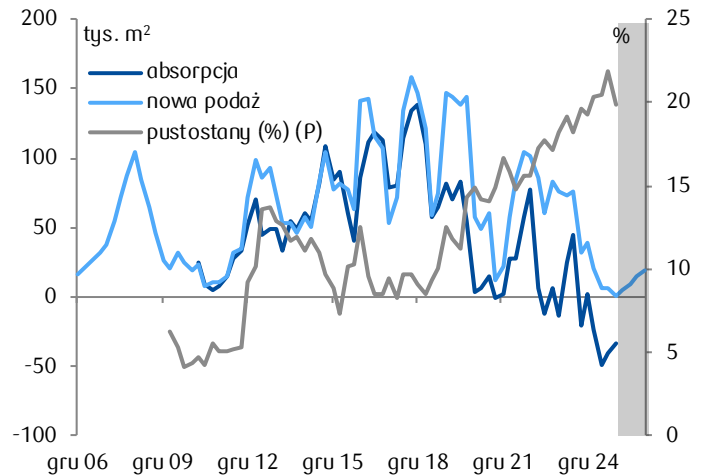
Rynki regionalne



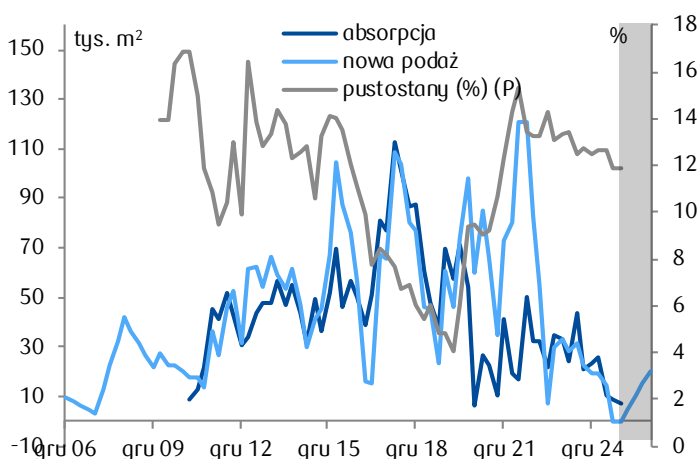
Kraków



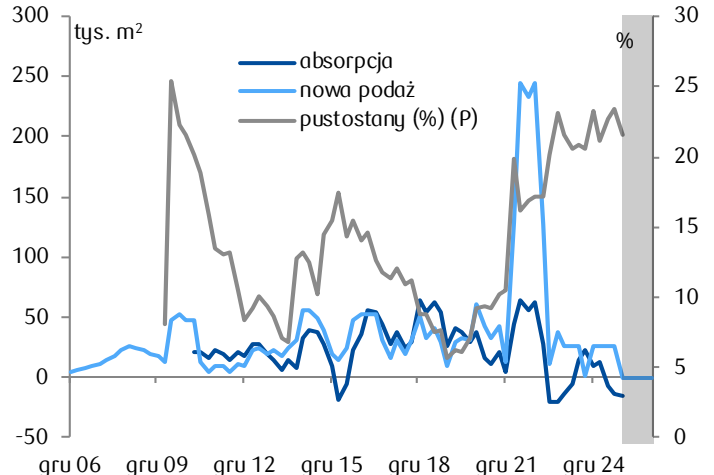
Wrocław



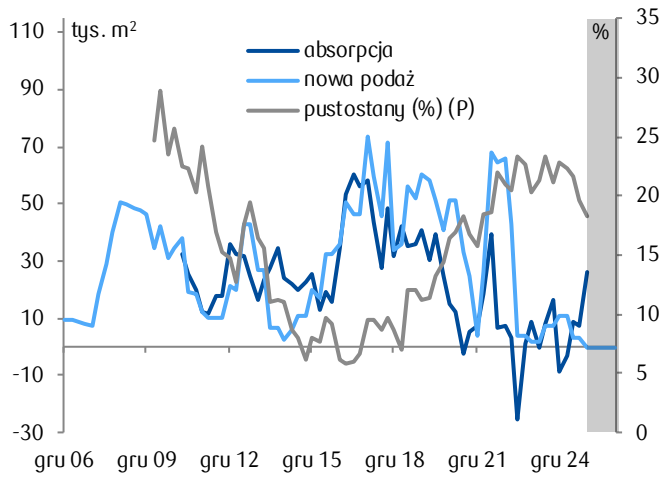
Trójmiasto



Katowice



Łódź



Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

Poznań

