

Podsumowanie 2019 r.

ROK 2019 ZAKOŃCZYŁ SIĘ REKORDOWYM WZROSTEM ZASOBÓW NOWOCZESNEJ POWIERZCHNI MAGAZYNOWEJ W POLSCE. POPYT CAŁKOWITY JUŻ TRZECI ROK Z RZĘDU OSIĄGNĄŁ POZIOM 4 MLN. MKW.



CAŁKOWITE ZASOBY

18,6 MLN mkw.

+18% R/R



NOWA PODAŻ

2,7 MLN mkw.

+21% R/R



POPYT CAŁKOWITY

4,0 MLN mkw.



POPYT NETTO

2,7 mln mkw.

-8% R/R



WSKAŹNIK PUSTOSTANÓW (%)

7,5% (1.4 mln mkw.)

+2,5 PP R/R



POWIERZCHNIA W BUDOWIE

1,9 mln mkw. (51% zabezpieczone umowami typu pre-let)

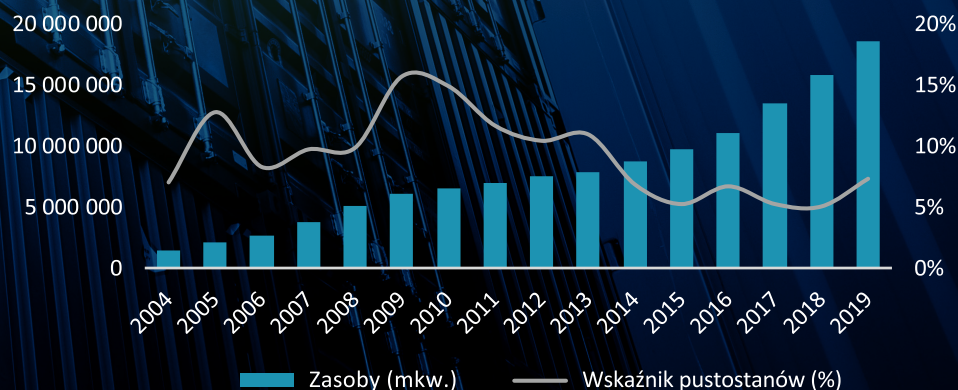


Na koniec 2019 r. całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni magazynowej w Polsce przekroczyły 18,6 mln mkw., a od początku roku oddano do użytku rekordową ilość 2,72 mln mkw. W porównaniu do poprzedniego roku nastąpił znaczący wzrost dostępności powierzchni magazynowej na większości rynków regionalnych w Polsce. Wpływ na to miały zarówno wysoka podaż z rosnącym udziałem inwestycji realizowanych spekulacyjnie, a także zwolnienie się kilku większych jednostek magazynowych przez firmy konsolidujące i relokujące się do nowych projektów. Najwyższy poziom pustostanów odnotowano w regionie Polski Centralnej (408 000 mkw.), Górnego Śląska (249 000 mkw.), w okolicach Warszawy (203 000 mkw.) i na rynku poznańskim (po 202 000 mkw.).

Po słabszej pod względem aktywności najemców pierwszej połowie 2019 roku, w drugiej obserwowaliśmy już wyraźny wzrost aktywności najemców, dzięki czemu łączny popyt na powierzchnie magazynowe trzeci rok z rzędu osiągnął poziom ok. 4 mln mkw. W porównaniu do poprzedniego roku zmianie uległa natomiast struktura popytu, w której odnotowano wzrost udziału renowacji (z 25% do 32% wolumenu transakcji najmu). Jednocześnie, popyt netto obejmujący nowe umowy i ekspansje (2,7 mln mkw.) obniżył się nieznacznie o ok. 8% w porównaniu do 2018 r. oraz o 13% w relacji do rekordowego wyniku sprzed dwóch lat gdy osiągnął ponad 3,1 mln mkw.

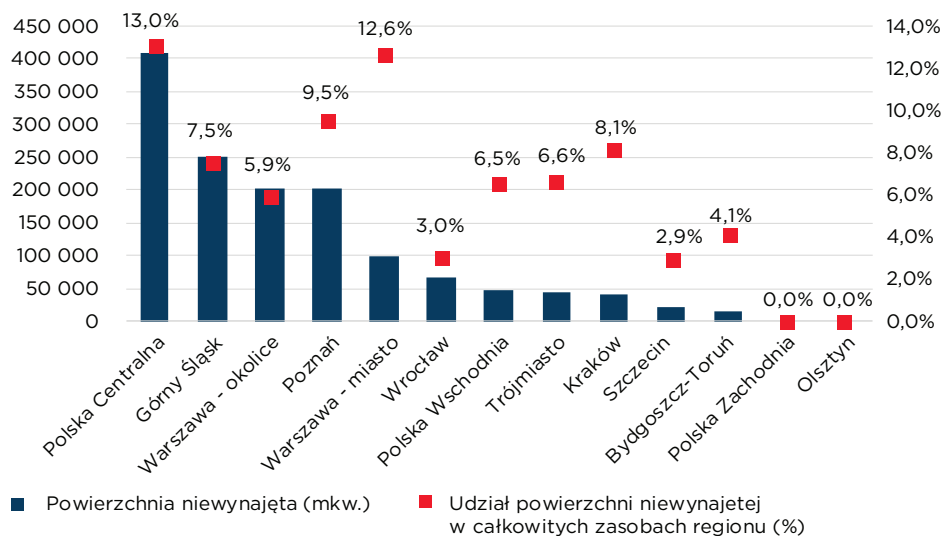
Aktywność deweloperska utrzymuje się na wysokim poziomie. W budowie znajduje się prawie 1,9 mln mkw. powierzchni magazynowej. Prawie 80% całkowitego wolumenu inwestycji znajduje się na czterech rynkach regionalnych: Górny Śląsk (493 000 mkw.), Warszawa (470 000 mkw.), Wrocław (278 000 mkw.) i Trójmiasto (263 000 mkw.).

ZASÓB I WSKAŹNIK PUSTOSTANÓW NA POLSKIM RYNKU MAGAZYNOWYM

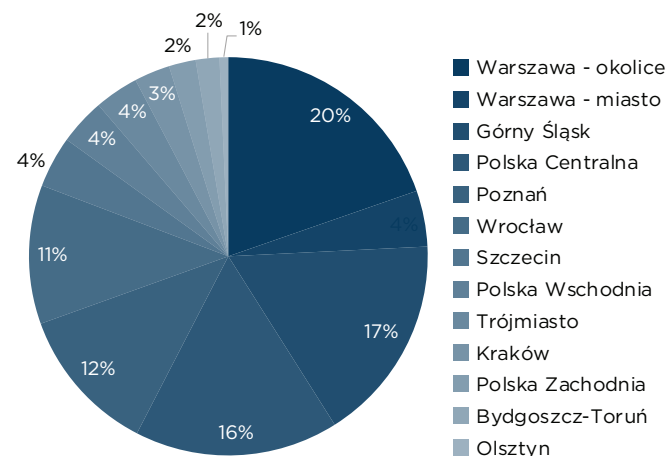


Podsumowanie 2019 r.

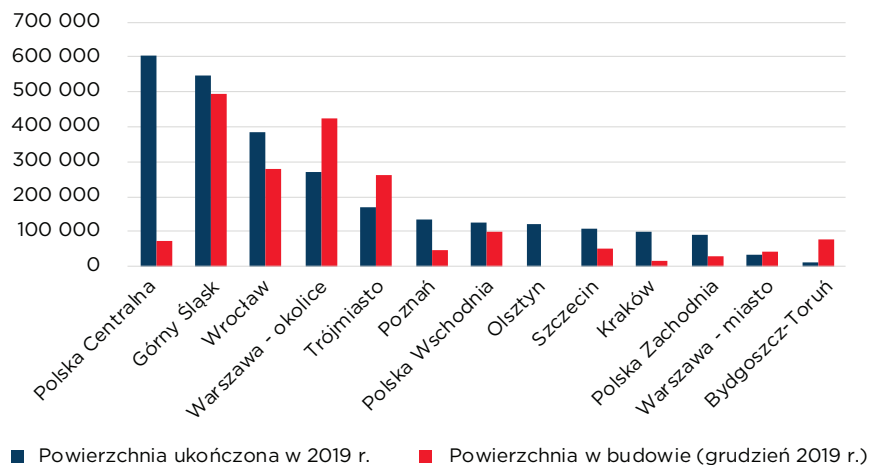
POWIERZCHNIA NIETYNAJĘTA I WSKAŹNIK PUSTOSTANÓW W REGIONACH (GRUDZIEŃ 2019)



UDZIAŁ REGIONÓW W ZASOBACH POWIERZCHNI MAGAZYNOWEJ (GRUDZIEŃ 2019)



AKTYWNOŚĆ DEWELOPERSKA W REGIONACH



POPYT W UJĘCIU REGIONALNYM W 2019 R.

