

Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Agata Czarnecka	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka-Chilewicz	Szymon Sobiecki	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
<b>Axi Immo</b>	<b>BNP Paribas Real Estate</b>	<b>CBRE</b>	<b>Colliers</b>	<b>Cushman &amp; Wakefield</b>	<b>Knight Frank</b>	<b>Newmark Polska</b>	<b>Savills</b>
+48 725 900 100	+48 511 155 274	+48 500 000 053	+ 48 22 331 7800	+48 606 116 006	+48 695 155 152	+48 734 141 435	+48 600 422 216

Warszawa, 10 listopada 2023 r.

Warsaw, 10<sup>th</sup> November 2023

### PINK OPUBLIKOWAŁ DANE RYNKU MAGAZYNOWO-PRZEMYSŁOWEGO W POLSCE W III KWARTALE 2023 ROKU

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) opublikowała zagregowane dane dotyczące rynku powierzchni magazynowo - przemysłowych w Polsce za trzeci kwartał 2023 roku. Źródłem informacji są firmy doradcze działające na rynku nieruchomości komercyjnych (Axi Immo, BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, Knight Frank, Newmark Polska, Savills), a podsumowanie dotyczy zasobów istniejącej nowoczesnej powierzchni magazynowo - przemysłowego, wolumenu nowej podaży, powierzchni w budowie, wielkości transakcji wynajmu oraz powierzchni niewynajętej.

<b>Zasoby</b>	31,07 mln m kw.
<b>Nowa podaż (III kw. 2023 r.)</b>	527 tys. m kw.
<b>Powierzchnia w budowie</b>	2,496 mln m kw.
<b>Popyt brutto (III kw. 2023 r.)</b>	1,518 mln m kw.
<b>Współczynnik pustostanów</b>	7,8 %

- Na koniec września 2023 roku rynek nowoczesnej powierzchni magazynowo-przemysłowej osiągnął prawie 31,07 mln m kw., a trzy województwa z największymi zasobami to: mazowieckie (6,360 mln m kw.), śląskie (5,292 mln m kw.) i łódzkie (4,407 mln m kw.).
- W III kwartale 2023 roku na rynek dostarczono około 527 tys. m kw. nowej powierzchni. Najwięcej nowej powierzchni w III kwartale dostarczono w województwie łódzkim (103 tys. m kw.), lubuskim (99 tys. m kw.) oraz mazowieckim (76 tys. m kw.). W okresie I-III kw. 2023 roku nowa podaż wyniosła łącznie około 3,123 mln m kw.

### PINK RELEASES DATA ON THE WAREHOUSE MARKET FOR Q3 2023

Polish Chamber of Commercial Real Estate (PINK) has published figures summarizing warehouse market in Poland for Q3 2023. The data is sourced from advisory companies from the commercial real estate sector (Axi Immo, BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, Knight Frank, Newmark Polska, Savills) and includes information on modern warehouse stock, new completions, space under construction, take-up and vacancy levels.

<b>Stock</b>	31.07m sq m
<b>New completions (Q3 2023)</b>	527k sq m
<b>Under construction</b>	2.496m sq m
<b>Gross take-up (Q3 2023)</b>	1.518m sq m
<b>Vacancy level</b>	7.8%

- At the end of Q3 2023, total modern industrial and logistics stock reached nearly 31.07m sq m, with the largest markets being the Mazowieckie Voivodeship (6.36m sq m), the Śląskie Voivodeship (5.292m sq m), and the Łódzkie Voivodeship (4.407m sq m).
- Approximately 527k sq m of modern warehouse space was delivered to the market in Q3 2023. The highest level of new completions was recorded in the Łódzkie Voivodeship (103k sq m), Lubuskie (99k sq m), and Mazowieckie (76k sq m). New supply in Q1-Q3 2023 overall reached approx. 3.123m sq m.

Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Agata Czarnecka	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka-Chilewicz	Szymon Sobiecki	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
<b>Axi Immo</b>	<b>BNP Paribas Real Estate</b>	<b>CBRE</b>	<b>Colliers</b>	<b>Cushman &amp; Wakefield</b>	<b>Knight Frank</b>	<b>Newmark Polska</b>	<b>Savills</b>
+48 725 900 100	+48 511 155 274	+48 500 000 053	+ 48 22 331 7800	+48 606 116 006	+48 695 155 152	+48 734 141 435	+48 600 422 216

- Na koniec września 2023 roku aktywność deweloperów wynosiła 2,496 mln m kw. w całej Polsce, a największy jej udział przypadł na województwa: mazowieckie (około 21% budowanej powierzchni), dolnośląskie (18%) i łódzkie (14,5%).
- Na koniec III kwartału 2023 roku wskaźnik pustostanów osiągnął 7,8% (wzrost o 1,1 pkt. proc. w porównaniu z poprzednim kwartałem i wzrost o 3,4 pkt. proc. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2022 roku). Najwyższą wartość odnotowano w województwie świętokrzyskim (18,4%), lubuskim (15,7%) oraz łódzkim (11,7%). Najniższy poziom wskaźnika pustostanów odnotowano w województwach podlaskim (0,0%), pomorskim (1,5%) i podkarpackim (1,9%).
- W okresie lipiec-wrzesień 2023 roku popyt na nowoczesne powierzchnie magazynowo-przemysłowe osiągnął niemal 1,52 mln m kw. Największym zainteresowaniem najemców cieszyły się województwa: mazowieckie (popyt brutto na poziomie prawie 391 tys. m kw.), śląskie (około 311 tys. m kw.) oraz dolnośląskie (blisko 296 tys. m kw.). W okresie I-III kw. 2023 roku łączny popyt wyniósł blisko 3,747 mln m kw.
- Najwyższy udział w strukturze popytu w III kwartale 2023 roku odnotowały nowe umowy (w tym projekty typu BTS) oraz ekspansje – łącznie blisko 71%, a renowacje istniejących umów stanowiły około 29%.

- Nationwide, 2.496m sq m of modern warehouse space was under construction at the end of September 2023. The Mazowieckie Voivodeship accounted for the highest share of this total (approx. 21%), followed by Dolnośląskie (18%), and Łódzkie (14.5%).
- The vacancy level reached 7.8% at the end of Q3 2023, which marks a 110 bps increase quarter-on-quarter and a 340 bps rise year-on-year. The highest vacancy rate was recorded in Świętokrzyskie (18.4%), followed by Lubuskie (15.7%), and Łódzkie (11.7%). The lowest share of available space was meanwhile recorded in Podlaskie (0.0%), Pomorskie (1.5%), and Podkarpackie (1.9%).
- Gross take-up in the logistics and industrial market reached nearly 1.52m sq m in Q3 2023, with Mazowieckie enjoying the highest demand (391k sq m leased), followed by Śląskie (approx. 311k sq m), and Dolnośląskie (nearly 296k sq m). Total gross take-up in Q1-Q3 2023 stood at 3.747m sq m.
- New leases (including BTS agreements) and expansions accounted for the highest share of gross take-up in Q3 2023 – jointly nearly 71%. Renewals of existing leases accounted for approx. 29% of take-up.

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych