

Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Anna Bielacka	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka-Chilewicz	Dorota Lachowska	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
<b>Axi Immo</b>	<b>BNP Paribas Real Estate Poland</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	+48 693 330 166	+ 48 22 331 7800	+48 606 116 006	+48 601 518 654	+48 734 141 435	+48 600 422 216

Warszawa, 13 lutego 2024 r.

Warsaw, 13<sup>th</sup> February 2024

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

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

<b>Zasoby</b>	31,7 mln m kw.
<b>Nowa podaż (IV kw. 2023 r.)</b>	580 tys. m kw.
<b>Powierzchnia w budowie</b>	2,820 mln m kw.
<b>Popyt brutto (IV kw. 2023 r.)</b>	1,903 mln m kw.
<b>Współczynnik pustostanów</b>	7,4%

- Na koniec grudnia 2023 roku rynek nowoczesnej powierzchni magazynowo - przemysłowej osiągnął ponad 31,7 mln m kw., a trzy województwa z największymi zasobami to: mazowieckie (6,49 mln m kw.), śląskie (5,47 mln m kw.) i łódzkie (4,51 mln m kw.).
- W IV kwartale 2023 roku na rynek dostarczono około 580 tys. m kw. nowej powierzchni. Najwięcej nowej powierzchni w tym kwartale dostarczono w województwie śląskim i mazowieckim (po prawie 127,5 tys. m kw. w każdym województwie) oraz łódzkim (87 tys. m kw.). W okresie I-IV kw. 2023 roku nowa podaż przekroczyła 3,7 mln m kw.

### PINK RELEASES DATA ON THE WAREHOUSE MARKET FOR Q4 2023

Polish Chamber of Commercial Real Estate (PINK) has published figures summarizing warehouse market in Poland for Q4 2023. The data is sourced from advisory companies from the commercial real estate sector (Axi Immo, BNP Paribas Real Estate Poland, 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>	31.7m sq m
<b>New completions (Q4 2023)</b>	580k sq m
<b>Under construction</b>	2.820m sq m
<b>Gross take-up (Q4 2023)</b>	1.903m sq m
<b>Vacancy level</b>	7.4%

- At the end of Q4 2023, total modern industrial and logistics stock reached over 31.7m sqm, with the largest markets being the Mazowieckie Voivodeship (6.49m sq m), the Śląskie Voivodeship (5.47m sq m), and the Łódzkie Voivodeship (4.51m sq m).
- Approximately 580k sq m of modern warehouse space was delivered to the market in Q4 2023. The highest level of new completions was recorded in the Śląskie and Mazowieckie Voivodeships (both recorded almost 127.5k sq m of new supply each) and Łódzkie Voivodeship (87k sq m). New supply in Q1-Q4 2023 exceeded 3.7m sq m.

Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Anna Bielacka	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka-Chilewicz	Dorota Lachowska	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
<b>Axi Immo</b>	<b>BNP Paribas Real Estate Poland</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	+48 693 330 166	+ 48 22 331 7800	+48 606 116 006	+48 601 518 654	+48 734 141 435	+48 600 422 216

- Na koniec grudnia 2023 roku aktywność deweloperów wynosiła 2,820 mln m kw. w całej Polsce, a największy jej udział przypadł na województwa: dolnośląskie (około 29% budowanej powierzchni), mazowieckie (17%) i łódzkie (14%).
- Na koniec IV kwartału 2023 roku wskaźnik pustostanów osiągnął 7,4% (spadek o 0,4 pkt. proc. w porównaniu z poprzednim kwartałem i wzrost o 3,2 pkt. proc. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2022 roku). Najwyższą wartość odnotowano w województwie świętokrzyskim (18,4%), lubuskim (14,2%) oraz łódzkim (10,2%). Najniższy poziom wskaźnika pustostanów odnotowano w województwach pomorskim (1,7%), podkarpackim (1,7%) i małopolskim (2,2%).
- W okresie październik-grudzień 2023 roku popyt na nowoczesne powierzchnie magazynowo - przemysłowe osiągnął niemal 1,903 mln m kw. Największym zainteresowaniem najemców cieszyły się województwa: mazowieckie (popyt brutto na poziomie 566 tys. m kw.), dolnośląskie (ponad 428 tys. m kw.) oraz śląskie (ponad 245 tys. m kw.). W okresie I-IV kw. 2023 roku łączny popyt wyniósł blisko 5,612 mln m kw.
- Najwyższy udział w strukturze popytu w IV kwartale 2023 roku odnotowały przedłużenia umów najmu – ponad 50%, a nowe umowy (w tym projekty typu BTS) i ekspansje objęły odpowiednio 45% i 5% całkowitego popytu.
- Nationwide, 2.820m sq m of modern warehouse space was under construction at the end of December 2023. The Dolnośląskie Voivodeship accounted for the highest share of this total (approx. 29%), followed by Mazowieckie (17%), and Łódzkie (14%).
- The vacancy level reached 7.4% at the end of Q4 2023, which marks a 40 bps decrease quarter-on-quarter and a 320 bps rise year-on-year. The highest vacancy rate was recorded in Świętokrzyskie (18.4%), followed by Lubuskie (14.2%), and Łódzkie (10.2%). The lowest share of available space was meanwhile recorded in Pomorskie (1.7%), Podkarpackie (1.7%) and Małopolskie (2.2%).
- Gross take-up in the logistics and industrial market reached nearly 1.903m sq m in Q4 2023, with Mazowieckie enjoying the highest demand (566k sq m leased), followed by Dolnośląskie (more than 428k sq m), and Śląskie (over 245k sq m). Total gross take-up in Q1-Q4 2023 stood at 5.612m sq m.
- Lease renewals accounted for the highest share of gross take-up in Q4 2023 – over 50%. New leases (including BTS agreements) and expansions accounted for approx. 45% and 5% of take-up, respectively.

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych