

Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Anna Bielacka	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka-Chilewicz	Dorota Lachowska	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
Axi Immo	BNP Paribas Real Estate Poland	CBRE	Colliers	Cushman & Wakefield	Knight Frank	Newmark Polska	Savills
+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, 14 maja 2024 r.

Warsaw, 14th May 2024

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE RYNKU MAGAZYNOWO-PRZEMYSŁOWEGO W POLSCE W I KWARTALE 2024 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.

Zasoby	32,7 mln m kw.
Nowa podaż (I kw. 2024 r.)	852,1 tys. m kw.
Powierzchnia w budowie	2,32 mln m kw.
Popyt brutto (I kw. 2024 r.)	871,9 tys. m kw.
Współczynnik pustostanów	8,2%

- Na koniec marca 2024 roku rynek nowoczesnej powierzchni magazynowo - przemysłowej (wraz z biurami wchodzącymi w skład tych obiektów) osiągnął ponad 32,7 mln m kw., a trzy województwa z największymi zasobami to: mazowieckie (6,67 mln m kw.), śląskie (5,51 mln m kw.) i łódzkie (4,54 mln m kw.).
- W I kwartale 2024 roku na rynek dostarczono ponad 852,1 tys. m kw. nowej powierzchni. Najwięcej nowej powierzchni w tym kwartale dostarczono w województwie dolnośląskim (272 tys. m kw.), pomorskim (167 tys. m kw.) i wielkopolskim (159,9 tys. m kw.).

PINK RELEASES DATA ON THE WAREHOUSE MARKET FOR Q1 2024

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.

Stock	32.7m sq m
New completions (Q1 2024)	852.1k sq m
Under construction	2.32m sq m
Gross take-up (Q1 2024)	871.9k sq m
Vacancy level	8.2%

- At the end of Q1 2024, total modern industrial and logistics stock (including the offices included in these facilities) reached over 32.7m sq m, with the largest markets being the Mazowieckie Voivodeship (6.67m sq m), the Śląskie Voivodeship (5.51m sq m), and the Łódzkie Voivodeship (4.54m sq m).
- Approximately 852.1k sq m of modern warehouse space was delivered to the market in Q1 2024. The highest level of new completions was recorded in the Dolnośląskie Voivodeship (272k sq m of new supply), the Pomorskie Voivodeship (167k sq m of new supply) and the Wielkopolskie Voivodeship (159.9k sq m).

Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Anna Bielacka	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka-Chilewicz	Dorota Lachowska	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
Axi Immo	BNP Paribas Real Estate Poland	CBRE	Colliers	Cushman & Wakefield	Knight Frank	Newmark Polska	Savills
+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 marca 2024 roku aktywność deweloperów w całej Polsce wynosiła 2,32 mln m kw., a największy jej udział przypadł na województwa: dolnośląskie (około 30% budowanej powierzchni), łódzkie (17%) i mazowieckie (16%).
- Na koniec I kwartału 2024 roku wskaźnik pustostanów osiągnął 8,2% (wzrost o 0,8 pkt. proc. w porównaniu z poprzednim kwartałem i wzrost o 1,7 pkt. proc. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2023 roku). Najwyższą wartość wskaźnika odnotowano w województwie świętokrzyskim (15,9%), lubuskim (13,9%) oraz dolnośląskim (11,5%). Najniższy poziom wskaźnika pustostanów odnotowano w województwach podkarpackim (1,8%), opolskim (2,6%) i warmińsko-mazurskim (2,7%).
- W okresie styczeń-marzec 2024 roku popyt brutto na nowoczesne powierzchnie magazynowo - przemysłowe osiągnął niemal 871,9 tys. m kw. Największym zainteresowaniem najemców cieszyły się województwa: mazowieckie (ponad 207 tys. m kw.), łódzkie (178 tys. m kw.) oraz wielkopolskie (ponad 165 tys. m kw.).
- Najwyższy udział w strukturze popytu w I kwartale 2024 roku odnotowały nowe umowy (w tym projekty typu BTS) – prawie 58%, a przedłużenia umów i ekspansje objęły odpowiednio 36% i 6% całkowitego popytu.
- Nationwide, 2.32m sq m of modern warehouse space was under construction at the end of March 2024. The Dolnośląskie Voivodeship accounted for the highest share of this total (approx. 30%), followed by the Łódzkie Voivodeship (17%), and the Mazowieckie Voivodeship (16%).
- The vacancy level reached 8.2% at the end of Q1 2024, which marks a 80 bps increase quarter-on-quarter and a 170 bps rise year-on-year. The highest vacancy rate was recorded in Świętokrzyskie (15.9%), followed by Lubuskie (13.9%), and Dolnośląskie (11.5%). The lowest share of available space was meanwhile recorded in Podkarpackie (1.8%), Opolskim (2.6%) and Warmińsko-Mazurskim (2.7%).
- Gross take-up in the logistics and industrial market reached nearly 871.9k sq m in Q1 2024, with Mazowieckie enjoying the highest demand (207k sq m leased), followed by Łódzkie (178k sq m), and Wielkopolskie (over 165k sq m).
- New leases (including BTS agreements) accounted for the highest share of gross take-up in Q1 2024 – nearly 58%. Lease renewals and expansions accounted for approx. 36% and 6% of take-up, respectively.

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych