

Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Katarzyna Gajewska	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	+48 693 330 163	+ 48 22 331 7800	+48 606 116 006	+48 601 518 654	+48 734 141 435	+48 600 422 216

Warszawa, 13 listopada 2024 r.

Warsaw, 13th November 2024

PINK OPUBLIKOWAŁ DANE RYNKU MAGAZYNOWO-PRZEMYSŁOWEGO W POLSCE W III KWARTALE 2024 ROKU

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) opublikowała zagregowane dane dotyczące rynku powierzchni magazynowo - przemysłowych w Polsce za III kwartał 2024 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, wolumenu nowej podaży, powierzchni w budowie, wielkości transakcji wynajmu oraz powierzchni niewynajętej.

Zasoby	33,95 mln mkw.
Nowa podaż (III kw. 2024 r.)	454 tys. mkw.
Powierzchnia w budowie	1,944 mln mkw.
Popyt brutto (III kw. 2024 r.)	1,135 mln mkw.
Współczynnik pustostanów	8,0%

- Na koniec września 2024 roku rynek nowoczesnej powierzchni magazynowo - przemysłowej osiągnął ok. 33,95 mln mkw., a trzy województwa z największymi zasobami to mazowieckie (6,857 mln mkw.), śląskie (5,714 mln mkw.) i łódzkie (4,809 mln mkw.).
- W III kwartale 2024 roku na rynek dostarczono około 454 tys. mkw. nowej powierzchni. Najwięcej powierzchni dostarczono w III kwartale w województwie łódzkim (142 tys. mkw.), śląskim (104 tys. mkw.), mazowieckim (90 tys. mkw.) i małopolskim (32 tys. mkw.). Od początku roku nowa podaż wyniosła łącznie około 2,093 mln mkw.

PINK RELEASES DATA ON THE WAREHOUSE MARKET FOR Q3 2024

Polish Chamber of Commercial Real Estate (PINK) has published figures summarizing warehouse market in Poland for Q3 2024. 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	33.95m sqm
New completions (Q3 2024)	454k sqm
Under construction	1.944m sqm
Gross take-up (Q3 2024)	1.135m sqm
Vacancy level	8.0%

- At the end of September 2024, total modern industrial and logistics stock in Poland reached around 33.95m sqm, with the largest markets being the Mazowieckie Voivodeship (6.857m sqm), Śląskie Voivodeship (5.714m sqm) and Łódzkie Voivodeship (4.809m sqm).
- In Q3 2024, approx. 454k sq m of modern warehouse space was delivered to the market. The highest level of new completions was recorded in Łódzkie (142k sqm), Śląskie (104k sqm), Mazowieckie (90k sqm) and Małopolskie (32k sqm). New supply since the beginning of 2024 overall reached approx. 2.093m sqm.

Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Katarzyna Gajewska	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	+48 693 330 163	+ 48 22 331 7800	+48 606 116 006	+48 601 518 654	+48 734 141 435	+48 600 422 216

- Na koniec września 2024 aktywność deweloperów wynosiła 1,944 mln mkw. w całej Polsce, a największy jej udział przypadł na województwa: dolnośląskie (ok. 29% budowanej powierzchni), mazowieckie (ok. 17%) i śląskie (ok. 15%).
- Na koniec III kwartału 2024 r. wskaźnik pustostanów osiągnął 8,0% (spadek o 0,3 pkt. proc. w porównaniu z poprzednim kwartałem i wzrost o 0,2 pkt. proc. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2023 roku). Najwyższą wartość odnotowano w województwie lubuskim (20,0%), świętokrzyskim (16,1%), lubelskim (12,9%) oraz łódzkim (11,2%). Najniższy poziom wskaźnika pustostanów odnotowano w województwie podlaskim (brak powierzchni niewynajętej), podkarpackim (1,7%), opolskim (2,5%) i warmińsko-mazurskim (2,7%).
- W okresie lipiec-wrzesień 2024 roku popyt na nowoczesne powierzchnie magazynowo - przemysłowe osiągnął niemal 1,14 mln mkw. Największym zainteresowaniem najemców cieszyły się województwa: mazowieckie (popyt brutto na poziomie prawie 343 tys. mkw.), łódzkie (ok. 223 tys. mkw.) oraz dolnośląskie (ok. 134 tys. mkw.). Od początku roku łączny popyt wyniósł ok. 3,814 mln mkw.
- Na nowe umowy (w tym projekty typu BTS) oraz ekspansje przypadło łącznie 65% udziału w strukturze popytu w III kwartale 2024 r., a renegecje istniejących umów stanowiły około 35%.

- Nationwide, 1.944m sqm of modern warehouse space was under construction at the end of September 2024. The Dolnośląskie Voivodeship accounted for the highest share of this total (approx. 29%), followed by Mazowieckie (17%) and Śląskie (15%).
- At the end of Q3 2024, the vacancy rate reached 8.0% which marks a 30 bps decrease quarter-on-quarter and a 20 bps rise year-on-year. The highest vacancy was recorded in Lubuskie (20.0%), followed by Świętokrzyskie (16.1%), Lubelskie (12.9%) and Łódzkie (11.2%). The lowest share of available space was meanwhile recorded in Podlaskie (lacking vacant space), Podkarpackie (1.7%), Opolskie (2.5%) and Warmińsko-Mazurskie (2.7%).
- Gross take-up in the logistics and industrial market in Poland reached nearly 1.14m sqm in Q3 2024, with Mazowieckie enjoying the highest demand (343k sqm leased), followed by Łódzkie (approx. 223k sqm) and Dolnośląskie (approx. 134k sqm). Since the beginning of 2024, gross take-up amounted to 3.814m sqm.
- New leases (including BTS agreements) and expansions accounted for 65% of gross take-up in Q3 2024, while renewals of existing leases accounted for approx. 35% of total demand.