

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, 12 lutego 2025 r.

Warsaw, 12th February 2025

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

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) opublikowała zagregowane dane dotyczące rynku powierzchni magazynowo - przemysłowych w Polsce za IV 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	34,5 mln mkw.
Nowa podaż (IV kw. 2024 r.)	508 tys. mkw.
Powierzchnia w budowie	1,758 mln mkw.
Popyt brutto (IV kw. 2024 r.)	2,026 mln mkw.
Współczynnik pustostanów	7,5%

- Na koniec grudnia 2024 roku rynek nowoczesnej powierzchni magazynowo-przemysłowej osiągnął ponad 34,5 mln mkw., a trzy województwa z największymi zasobami to: mazowieckie (7,00 mln mkw.), śląskie (5,75 mln mkw.) i łódzkie (4,89 mln mkw.).
- W IV kwartale 2024 roku na rynek dostarczono około 507,6 tys. mkw. nowej powierzchni. Najwięcej nowej powierzchni w tym kwartale dostarczono w województwach dolnośląskim (251,8 tys. mkw.) i mazowieckim (143,4 tys. mkw.). W okresie I-IV kw. 2024 roku nowa podaż przekroczyła 2,6 mln mkw.

PINK RELEASES DATA ON THE WAREHOUSE MARKET FOR Q4 2024

Polish Chamber of Commercial Real Estate (PINK) has published figures summarizing warehouse market in Poland for Q4 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	34.5m sqm
New completions (Q4 2024)	508k sqm
Under construction	1.758m sqm
Gross take-up (Q4 2024)	2.026m sqm
Vacancy level	7.5%

- At the end of Q4 2024, total modern industrial and logistics stock reached over 34.5m sqm, with the largest markets being the Mazowieckie Voivodeship (7m sqm), the Śląskie Voivodeship (5.75m sqm), and the Łódzkie Voivodeship (4.89m sqm).
- Approximately 507k sqm of modern warehouse space was delivered to the market in Q4 2024. The highest level of new completions was recorded in the Dolnośląskie Voivodeship (251.8k sqm) and the Mazowieckie Voivodeship (143.4k sqm). New supply in Q1-Q4 2024 exceeded 2.6m 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 grudnia 2024 roku aktywność deweloperów wynosiła 1,76 mln mkw. w całej Polsce, a największy jej udział przypadł na województwa: śląskie (około 22% budowanej powierzchni), dolnośląskie (20%) i łódzkie (13%).
- Na koniec IV kwartału 2024 roku wskaźnik pustostanów osiągnął 7,5% (spadek o 0,5 pkt. proc. w porównaniu z poprzednim kwartałem i wzrost o 0,1 pkt. proc. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2023 roku). Najwyższą wartość odnotowano w województwie lubuskim (19,0%), świętokrzyskim (16,9%) oraz lubelskim (12,5%). Najniższy poziom wskaźnika pustostanów odnotowano w województwach podlaskim (0,0%), warmińsko-mazurskim (2,3%) i opolskim (2,4%).
- W okresie październik-grudzień 2024 roku popyt na nowoczesne powierzchnie magazynowo-przemysłowe osiągnął niemal 2,026 mln mkw. Największym zainteresowaniem najemców cieszyły się województwa: mazowieckie (popyt brutto na poziomie 565 tys. mkw.), łódzkie (niemal 365 tys. mkw.) oraz śląskie (ponad 256,7 tys. mkw.). W okresie I-IV kw. 2024 roku łączny popyt wyniósł blisko 5,82 mln mkw.
- Najwyższy udział w strukturze popytu w IV kwartale 2024 roku odnotowały przedłużenia umów najmu – 47,6%, nowe umowy najmu (w tym projekty typu BTS) objęły 45,6% popytu, a ekspansje 6,8%.

- Nationwide, 1.76m sqm of modern warehouse space was under construction at the end of December 2024. The Śląskie Voivodeship accounted for the highest share of this total (approx. 22%), followed by Dolnośląskie (20%), and Łódzkie (13%).
- The vacancy level reached 7.5% at the end of Q4 2024, which marks a 50 bps decrease quarter-on-quarter and a 10 bps rise year-on-year. The highest vacancy rate was recorded in Lubuskie (19.0%), followed by Świętokrzyskie (16.9%), and Lubelskie (12.5%). The lowest share of available space was meanwhile recorded in Podlaskie (0.0%), Warmińsko-Mazurskie (2.3%) and Opolskie (2.4%).
- Gross take-up in the logistics and industrial market reached nearly 2.026m sqm in Q4 2024, with Mazowieckie enjoying the highest demand (565k sq m leased), followed by Łódzkie (nearly 365k sqm), and Śląskie (over 256.7k sqm). Total gross take-up in Q1-Q4 2024 stood at 5.82m sqm.
- Lease renewals accounted for the highest share of gross take-up in Q4 2024 – 47,6%. New leases (including BTS agreements) and expansions accounted for 45,6% and 6,8% of take-up, respectively.

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych