

Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Katarzyna Gajewska	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka-Chilewicz	Mateusz Polkowski	Dorota Lachowska	Agnieszka Giermakowska	Wioleta Wojtczak
AXI IMMO	BNP Paribas Real Estate	CBRE	Colliers	Cushman & Wakefield	JLL	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	+48 602 171 471	+48 601 518 654	+48 734 141 435	+48 600 422 216

Warszawa, 06.05.2025 r.

RYNEK MAGAZYNOWO-PRZEMYSŁOWY W POLSCE W I KWARTALE 2025 ROKU

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) opublikowała zagregowane dane dotyczące rynku powierzchni magazynowo-przemysłowych w Polsce za I kwartał 2025 roku. Źródłem informacji są firmy doradcze działające na rynku nieruchomości komercyjnych (Axi Immo, BNP Paribas Real Estate Poland, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, JLL, 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	35,3 mln m kw.
Nowa podaż (I kw. 2025 r.)	679,7 tys. m kw.
Powierzchnia w budowie	1,37 mln m kw.
Popyt brutto (I kw. 2025 r.)	1,11 mln m kw.
Współczynnik pustostanów	8,5%

- Na koniec marca 2025 roku rynek nowoczesnej powierzchni magazynowo-przemysłowej osiągnął prawie 35,3 mln m kw., a trzy województwa z największymi zasobami to mazowieckie (7,05 mln m kw.), śląskie (5,86 mln m kw.) i dolnośląskie (5,25 mln m kw.).
- W I kwartale 2025 roku na rynek dostarczono 679,7 tys. m kw. nowej powierzchni. Najwięcej nowej powierzchni w tym kwartale dostarczono w województwie dolnośląskim (319 tys. m kw.), śląskim (118 tys. m kw.) i wielkopolskim (60 tys. m kw.).
- Na koniec marca 2025 roku aktywność deweloperów w całej Polsce wynosiła 1,37 mln m kw., a największy jej udział przypadł na województwa mazowieckie (około 27% budowanej powierzchni), śląskie (20%) i łódzkie (18%).

- Na koniec I kwartału 2025 roku wskaźnik pustostanów osiągnął 8,5% (wzrost o 1,0 p. proc. w porównaniu z poprzednim kwartałem i wzrost o 0,3 p. proc. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2024 roku). Najwyższą wartość wskaźnika odnotowano w województwie lubuskim (22,9%), świętokrzyskim (17,2%) oraz dolnośląskim (11,6%). Najniższy poziom wskaźnika pustostanów odnotowano w województwie podlaskim (0%), warmińsko-mazurskim (0%) i opolskim (2,4%).
- W okresie styczeń-marzec 2025 roku popyt brutto na nowoczesne powierzchnie magazynowo-przemysłowe osiągnął 1,11 mln m kw. Największym zainteresowaniem najemców cieszyły się województwa: mazowieckie (267 tys. m kw.), śląskie (228 tys. m kw.) oraz łódzkie (prawie 152 tys. m kw.).
- Najwyższy udział w strukturze popytu w I kwartale 2025 roku odnotowały przedłużenia umów (prawie 57%), a nowe umowy (w tym projekty typu BTS) i ekspansje objęły odpowiednio 36% i 7% całkowitego popytu.

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych