

Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Katarzyna Gajewska	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka-Chilewicz	Mateusz Polkowski	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>JLL</b>	<b>Knight Frank</b>	<b>Newmark Polska</b>	<b>Savills</b>
+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, 4 lutego 2026 r.

Warsaw, 4<sup>th</sup> February 2026

## PINK OPUBLIKOWAŁ DANE RYNKU MAGAZYNOWO-PRZEMYSŁOWEGO W POLSCE W IV KWARTALE 2025 ROKU

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) opublikowała zagregowane dane dotyczące rynku powierzchni magazynowo - przemysłowych w Polsce za IV 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.

<b>Zasoby</b>	36,6 mln mkw. (+5,9% r/r)
<b>Nowa podaż (IV kw. 2025 r.)</b>	137,7 tys. mkw. (-72,9% r/r)
<b>Powierzchnia w budowie</b>	1,79 mln mkw. (+1,7% r/r)
<b>Popyt brutto (IV kw. 2025 r.)</b>	2,2 mln mkw. (+8,6% r/r)
<b>Współczynnik pustostanów</b>	7,4% (-0,1 p.p. r/r)

- Na koniec grudnia 2025 roku rynek nowoczesnej powierzchni magazynowo-przemysłowej osiągnął poziom 36,6 mln mkw., a trzy województwa z największymi zasobami to mazowieckie (7,34 mln mkw.), śląskie (6,19 mln mkw.) i dolnośląskie (5,31 mln mkw.).
- W IV kwartale 2025 roku na rynek dostarczono 137,7 tys. mkw. nowej powierzchni (o 72,9% mniej w porównaniu r/r). Najwięcej nowej powierzchni w tym okresie dostarczono w województwach mazowieckim (61,3 tys. mkw.), kujawsko-pomorskim (22,0 tys. mkw.) i śląskim (19,0 tys. mkw.).

## PINK RELEASES DATA ON THE WAREHOUSE MARKET FOR Q4 2025

Polish Chamber of Commercial Real Estate (PINK) has published figures summarizing warehouse market in Poland for Q4 2025. The data is sourced from advisory companies from the commercial real estate sector (Axi Immo, BNP Paribas Real Estate Poland, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, JLL, 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>	36.6M sqm (+5.9% y/y)
<b>New completions (Q4 2025)</b>	137.7k sqm (-72.9% y/y)
<b>Under construction</b>	1.79M sqm (+1.7% y/y)
<b>Gross take-up (Q4 2025)</b>	2.2M sqm (+8.6% y/y)
<b>Vacancy level</b>	7.4% (-10 bps y/y)

- At the end of Q4 2025, total modern industrial and logistics stock (including office space in these facilities) reached 36.6M sqm, with the largest markets being the Mazowieckie Voivodeship (7.34M sqm), the Śląskie Voivodeship (6.19M sqm), and the Dolnośląskie Voivodeship (5.31M sqm).
- Approximately 137.7k sqm of modern industrial and logistics space was delivered to the market in Q4 2025 (72.9% less compared y/y). The highest level of new completions was recorded in the Mazowieckie Voivodeship (61.3k sqm of new supply), the Kujawsko-Pomorskie Voivodeship (22.0k sqm of new supply) and the Śląskie Voivodeship (19.0k sqm).

Monika Rykowska	Justyna Magrzyk-Flemming	Katarzyna Gajewska	Dominika Jędrak	Ewa Derlatka-Chilewicz	Mateusz Polkowski	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>JLL</b>	<b>Knight Frank</b>	<b>Newmark Polska</b>	<b>Savills</b>
+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

- Na koniec grudnia 2025 roku w całej Polsce w budowie znajdowało się 1,79 mln mkw. (o 1,7% więcej w ujęciu r/r). Wśród regionów największy udział powierzchni w realizacji przypadł na województwa mazowieckie (36% budowanej powierzchni), pomorskie (12%) i łódzkie (11%).
- Na koniec IV kwartału 2025 roku wskaźnik pustostanów osiągnął 7,4% (spadek o 0,8 p. proc. w porównaniu z poprzednim kwartałem i spadek o 0,1 p. proc. w odniesieniu do analogicznego okresu w 2024 roku). Najwyższą wartość wskaźnika odnotowano w województwie świętokrzyskim (17,2%), lubuskim (16,2%), lubelskim (10,9%) oraz dolnośląskim (10,7%). Najniższy poziom wskaźnika pustostanów odnotowano w województwie podlaskim (0%), opolskim oraz zachodniopomorskim (po 1,2%) i warmińsko-mazurskim (2,2%).
- W okresie październik-grudzień 2025 roku popyt brutto na nowoczesne powierzchnie magazynowo-przemysłowe osiągnął 2,2 mln mkw. (wzrost o 8,6% w porównaniu r/r). Największym zainteresowaniem najemców cieszyły się województwa: łódzkie (549 tys. mkw.), mazowieckie (410 tys. mkw.) oraz śląskie (395 tys. m.kw.).
- Najwyższy udział w strukturze popytu w IV kwartale 2025 roku odnotowały przedłużenia umów (53%), a nowe umowy (w tym projekty typu BTS) i ekspansje objęły odpowiednio 41% i 6% całkowitego popytu..
- Nationwide, 1.79M sqm of modern warehouse space was under construction at the end of December 2025 (1.7% more compared y/y). The Mazowieckie Voivodeship accounted for the highest share of this total (36%), followed by the Pomorskie Voivodeship (12%) and the Łódzkie Voivodeship (11%).
- At the end of Q4 2025, the vacancy rate reached 7.4% (an increase of 80 bps compared to the previous quarter and an increase of 10 bps compared to the same period in 2024). The highest vacancy rates were recorded in the Świętokrzyskie province (17.2%), the Lubuskie province (16.2%), the Lubelskie province (10.9%), and the Dolnośląskie province (10.7%). The lowest vacancy rates were recorded in the Podlaskie province (0%), the Opolskie and the Zachodniopomorskie provinces (1.2% each) and the Warmińsko-Mazurskie province (2.2%).
- Gross take-up Gross take-up in the logistics and industrial market reached 2.2M sqm in Q4 2025 (increase 8.6% compared y/y), with Łódzkie enjoying the highest demand (549k sqm leased), followed by Mazowieckie (410k sqm), and Śląskie (395k sqm).
- Lease renewals accounted for the highest share of gross take-up in Q4 2025 – 53%. New leases (including BTS agreements) and expansions accounted for approx. 41% and nearly 6% of take-up, respectively.