**Polska drugim najaktywniejszym rynkiem magazynowym w Europie**

*Trzeci kwartał na rynku magazynowym w Polsce przyniósł umiarkowanie pozytywne nastroje wśród najemców i deweloperów. Do końca września byliśmy drugim najbardziej aktywnym rynkiem w Europie, jeśli chodzi o wysokość popytu netto oraz ilość oddanej do użytku powierzchni. Rekord pobiły natomiast inwestycje w magazyny – w okresie od stycznia do listopada wartość transakcji wyniosła ok. 2,2 mld euro. To najlepszy wynik w historii rynku, nawet jeśli odnieść go do skali całego roku.*

**WARSZAWA, 20 listopada 2020 r.** – Firma doradcza JLL podsumowała sytuację na rynku powierzchni magazynowo-przemysłowych w Polsce na koniec trzeciego kwartału 2020.

**Popyt – rynek odporny na pandemię**

„Polski rynek magazynowy płynnie przechodzi przez rok 2020. Popyt brutto na koniec trzeciego kwartału osiągnął solidny wynik 3,4 mln mkw. Ponad 75% całkowitego zapotrzebowania na magazyny było związane z nowymi umowami i ekspansjami, co uplasowało nas na drugim miejscu wśród najbardziej aktywnych rynków magazynowych w Europie. Doskonała lokalizacja, jakość dostarczanych powierzchni magazynowych oraz dojrzałość polskiego rynku to doceniane wśród najemców i deweloperów atuty, które dobrze wróżą na nadchodzące miesiące”, komentuje **Tomasz Mika, Dyrektor Działu Powierzchni Magazynowo-Przemysłowych JLL w Polsce.**

Najbardziej aktywnym rynkiem między pierwszym a trzecim kwartałem był Górny Śląsk z popytem netto na poziomie 565 000 mkw. Drugie miejsce zajęła Warszawa, gdzie najemcy podpisali nowe umowy lub dokonali ekspansji na ponad 510 000 mkw. (łącznie w mieście i okolicach). Ponadto w każdym z regionów Polski Centralnej, Wrocławia, Trójmiasta, Poznania i Lubuskiego popyt nie uwzgledniający przedłużeń dotychczasowych kontraktów przekroczył 200 000 mkw. W sumie umowy podpisane na rynkach tzw. Wielkiej Piątki stanowiły ponad 70% całkowitego popytu netto obserwowanego do tej pory w 2020 roku.

**Podaż – 20 mln mkw. za nami**

„Z końcem września całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni magazynowej w Polsce przekroczyły próg 20 mln mkw., a w samym trzecim kwartale rynek powiększył się o dodatkowe 700 000 mkw., co daje ponad 1,75 mln mkw. nowej podaży w 2020 roku. Biorąc pod uwagę te wyniki, Polska była drugim najbardziej aktywnym rynkiem w Europie z 19% udziałem nowo oddanych powierzchni. Na koniec września w budowie pozostawało natomiast 1,54 mln mkw., z czego 70% było zabezpieczone umowami najmu”, podkreśla **Maciej Kotowski, Analityk Rynku, JLL.**

Najwięcej powierzchni w tym roku dostarczono na razie w Warszawie, na Górnym Śląsku i we Wrocławiu, co łącznie stanowiło 70% nowej podaży w Polsce. Co więcej, ponad 100 000 mkw. nowej powierzchni przypadło na Trójmiasto.

„Pomimo zawirowań związanych z pandemią COVID-19 rynek pozostaje stabilny. Dynamicznie rosnące zasoby magazynowe, w dużej mierze za sprawą inwestycji spekulacyjnych, w ciągu ostatnich dwóch lat powiększyły się o prawie 40%. Silny, mimo pandemii, nowy popyt pozwolił zapełnić znaczącą część tej powierzchni, ale nie na tyle, aby zapobiec wzrostowi stopy pustostanów, która na koniec trzeciego kwartału wyniosła 8,6%. Ta pewnego rodzaju nierównowaga została jednak zauważona przez rynek i w konsekwencji wpłynęła na ograniczenie kolejnych inwestycji spekulacyjnych z 42% na koniec marca do 30% we wrześniu. Można oczekiwać, że przy utrzymanym popycie, niewynajęta powierzchnia powinna znaleźć najemców w nadchodzących miesiącach”, tłumaczy **Tomasz Mika**

**Rynek inwestycyjny – najlepszy rok w historii**

„W sektorze magazynowym sfinalizowano do tej pory ponad 30 transakcji o wartości ok. 2,2 mld euro. To wynik nie notowany dotąd na rynku nawet w odniesieniu do skali całego roku. Ponadto, w okresie od stycznia do września magazyny odpowiadały za blisko 48% całkowitego wolumenu inwestycyjnego w Polsce. Zainteresowanie funduszy nieruchomościami magazynowymi zlokalizowanymi w Polsce jest tak wysokie, że rynek może mówić już o wyzwaniach związanych z dostępnością produktu”, tłumaczy **Tomasz Puch, Dyrektor Działu Rynków Kapitałowych Nieruchomości Biurowych i Magazynowych, JLL.**

Na tak mocny wynik wpłynęły głównie duże transakcje portfelowe. Największą z nich było przejęcie europejskiego (CEE) portfolio Goodman przez GLP, z czego za ponad połowę tego wolumenu odpowiadały aktywa zlokalizowane w Polsce. Łączna wartość transakcji wyniosła ok. 1 mld euro.

**Czynsze**

Czynsze utrzymały się na stabilnym poziomie. Warszawa i inne lokalizacje miejskie pozostały najdroższymi rynkami. W Warszawie czynsze bazowe wahały się między 4,3 a 5,25 euro/mkw./miesiąc. Najbardziej atrakcyjne stawki oferowane były w pozamiejskich lokalizacjach w ramach Polski Centralnej (2,6-3,2 euro/mkw./miesiąc).

- koniec -

***O JLL***

JLL (NYSE: JLL) to wiodąca firma doradcza świadcząca kompleksowe usługi na rynku nieruchomości. Misją JLL jest zredefiniowanie sektora nieruchomości, stwarzanie najlepszych możliwości biznesowych i atrakcyjnych, komfortowych przestrzeni sprzyjających realizowaniu celów. W ten sposób firma przyczynia się do budowania lepszej przyszłości dla swoich klientów, pracowników oraz społeczności, w których działa. JLL jest spółką z listy Fortune 500 o rocznych przychodach 18 mld USD zatrudniającą
ponad 92 000 osób i obsługującą klientów w ponad 80 krajach. JLL jest marką i zastrzeżonym znakiem towarowym firmy Jones Lang LaSalle Incorporated. Więcej informacji znajduje się na stronie www.jll.pl

|  |  |
| --- | --- |
| Znajdź nas | */Users/karakeough/Box Sync/2016/Brand/New Materials/Press Release/Social-01-04.png/Users/karakeough/Box Sync/2016/Brand/New Materials/Press Release/Social-01-03.png/Users/karakeough/Box Sync/2016/Brand/New Materials/Press Release/Social-01-02.png/Users/karakeough/Box Sync/2016/Brand/New Materials/Press Release/Social-01-01.png* |

**Kontakt:** Anna Podolak

**Telefon:** +48 502 220 557

**Email:** anna.podolak@eu.jll.com

**Kontakt:** Agnieszka Ratajczyk

**Tel:** +48 504 020 522

**Email:** agnieszka.ratajczyk@linkleaders.pl