

Rekordowo mocny pierwszy kwartał w logistyce

Sektor powierzchni przemysłowo-magazynowych zaliczył najmocniejszy pierwszy kwartał w historii. Od stycznia do końca marca na rynku pojawiły się projekty o łącznej powierzchni 592 tys. m kw., co stanowi aż 45 proc. całkowitego wolumenu z 2016 roku. Autorzy raportu *At a Glance. Rynek powierzchni przemysłowych i magazynowych w Polsce, I kw. 2017* podkreślają, że niezmiennie od kilku kwartałów motorem napędzającym rozwój rynku są firmy z sektora e-commerce.

Pomiędzy styczniem a marcem najwięcej nowej powierzchni pojawiło się w okolicach Poznania, 104 tys. m kw. W czołówce znalazły się również regiony wokół Bydgoszczy i Torunia, w których łącznie oddano do użytku ponad 103 tys. m kw.. Największe projekty, ukończone w pierwszym kwartale to Panattoni BTS Kaufland o powierzchni 45,650 m kw. i Prologis Park Piotrków II - 42,200 m kw.

„Magazynowa hossa trwa. Kwartalny rekord w kategorii: nowa powierzchnia na rynku, nie przeszkodził deweloperom w rozpoczęciu kolejnych projektów, których łączny wolumen szacowany jest na poziomie 316 tys. m kw. Bardzo wysoka aktywność najemców, inwestorów i deweloperów to sygnał, że rok 2017 z bardzo wielkim prawdopodobieństwem będzie rekordowy w wielu kategoriach” – komentuje **Katarzyna Pyś-Fabiańczyk**, dyrektor Działu Powierzchni Logistycznych i Przemysłowych, Europa Środkowo – Wschodnia, BNP Paribas Real Estate Poland.

“Wśród nowych trendów obserwujemy zwiększone zainteresowanie najemców i deweloperów rozwiązaniami energooszczędnymi i przyjaznymi środowisku, a co za tym idzie: dostarczaniem obiektów o wysokim standardzie technicznym” – dodaje **Katarzyna Pyś-Fabiańczyk**.

Autorzy raportu podkreślają, że już same nazwy nowo budowanych obiektów wskazują, że fundamentem rozwoju rynku magazynowego są i będą firmy z sektora e-commerce. Wśród 1,275 mln m kw. magazynów w budowie znajdują się m.in. szczecińskie projekty Panattoni BTS Amazon Szczecin (161 tys. m kw.) i Goodman BTS Zalando Szczecin (130 tys. m kw.). Dodatkowo, w 2017 roku na Śląsku rozpoczęto prace nad kolejnym projektem typu BTS, Panattoni BTS Amazon Sosnowiec o powierzchni 135 tys. m kw.

Na koniec pierwszego kwartału stopa pustostanów wyniosła 6,3 proc. i była wyższa o 0,2 p.p. od poziomu odnotowanego na koniec ubiegłego roku. Za mało znaczącym wzrostem wskaźnika niewynajętej powierzchni, przy jednocześnie wyraźnie większej ilości nowych projektów, które pojawiły się na rynku w trzech pierwszych miesiącach, stoją podpisane umowy typu pre-let i duża



popularność projektów BTS. Eksperti BNP Paribas Real Estate Poland szacują, że około 80 proc. wszystkich obecnie realizowanych projektów ma już swoich najemców. W praktyce oznacza to, że magazyny w momencie uruchomienia są w większości wynajęte.

W pierwszym kwartale bazowe stawki czynszów utrzymywały się na poziomie z końca ubiegłego roku. Spowodowane to było wysokim popytem, wyrażonym finalizacją znaczącej ilości transakcji w nowopowstających obiektach. Niezmiennie, najdroższe projekty zlokalizowane są w granicach Warszawy, natomiast najniższe czynsze odnotowuje się w regionie Polski Centralnej, w którym dominują duże parki logistyczne. Zgodnie z raportem, rozpiętość stawek czynszów w pierwszym kwartale wynosiła pomiędzy 2 EUR / m kw. a 5 EUR / m kw.

„Poza głównymi klastrami o ugruntowanej pozycji, rynek powierzchni przemysłowych i magazynowych rozwija się również na obszarach, które jeszcze kilka lat temu nie były brane pod uwagę. Rozwój infrastruktury drogowej na północny wschód i na wschód od Warszawy (S8, S19) powoduje wzrost znaczenia tych terenów, jako potencjalnych lokalizacji obiektów magazynowych. Oprócz tego, wielu najemców powierzchni przemysłowych i magazynowych poszukuje miejsc z odpowiednią dostępnością pracowników, co również skłania do rozważania alternatywnych lokalizacji” – mówi **Anna Staniszewska**, dyrektor Działu Analiz Rynkowych i Doradztwa, Europa Środkowo-Wschodnia, BNP Paribas Real Estate Poland.

„Wpływ na inwestycje magazynowe ma również obecny cykl gospodarki, relatywnie ułatwiający pozyskanie finansowania i podejmowanie decyzji najemców dotyczących rozwoju i nowych lokalizacji” - dodaje **Anna Staniszewska**.

O BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate to wiodąca, międzynarodowa firma doradcza będąca liderem na wielu rynkach nieruchomości Europy Zachodniej, oferująca kompleksową ofertę, która obejmuje cały cykl życia nieruchomości w zakresie developmentu, transakcji, doradztwa, wycen, zarządzania nieruchomościami i zarządzania procesem inwestycyjnym. Na terenie Europy Środkowo-Wschodniej BNP Paribas Real Estate świadczy usługi w zakresie: Rynki Kapitałowe, Zarządzanie Nieruchomościami, Wynajem Powierzchni Komercyjnych, Wyceny i Transakcje. Wszystkie linie biznesowe wspierane są przez Dział Analiz Rynkowych i Doradztwa, który dostarcza informacji ułatwiających klientom BNP Paribas Real Estate podejmowanie najlepszych długoterminowych decyzji biznesowych. Eksperti BNP Paribas Real Estate posiadają doskonałą znajomość lokalnych rynków. Firma świadczy najwyższej jakości usługi poprzez sieć 180 biur zlokalizowanych na terenie 36 krajów, w których pracuje ponad 3800 osób. BNP Paribas Real Estate jest częścią Grupy BNP Paribas.

Śledź nas na



Więcej informacji: www.realestate.bnpparibas.pl
Twitter: [@BNPPRE_PL](https://twitter.com/BNPPRE_PL)
Real Estate for a changing world

Kontakt dla mediów :

JOANNA WILCZYŃSKA - Tel: +48 22 653 44 00 Mobile : +48 664 150 145 - joanna.wilczynska@bnpparibas.com