

Intensywny kwartał w sektorze magazynów

08:43 2019-05-17

CJJEurope.com

Documents attached:



Eksperti firmy doradczej JLL podsumowali sytuację na rynku powierzchni magazynowo-przemysłowych w Polsce na koniec I kwartału 2019 r. Tomasz Olszewski, Dyrektor Działu Powierzchni Magazynowo-Przemysłowych JLL w Europie Środkowo - Wschodniej powiedział, „intensywny rozwój sektora powierzchni magazynowych w Polsce nadal napędzany jest przede wszystkim przez nowe umowy najmu oraz ekspansje, na które przypadło ponad 580 000 mkw. Tak dobre rezultaty pozwalają patrzeć na nadchodzące miesiące z uzasadnioną dozą optymizmu”.

Popyt brutto osiągnął ponad 800 000 mkw. i był trzecim najwyższym wynikiem dla I kwartału w historii rynku. Najbardziej aktywnym segmentem najemców byli ponownie operatorzy logistyczni, którzy odpowiadali za 55% udziału w popycie netto (ok. 320 000 mkw.). Z kolei na sektory lekkiej produkcji i motoryzacji przypadło łącznie ponad 87 000 mkw., a sektor spożywczy dzięki jednej wyjątkowo dużej umowie wygenerował 14% zapotrzebowania na powierzchnię magazynową.

Nowa powierzchnia pojawiła się na prawie wszystkich badanych rynkach, ale to Olsztyn, gdzie ukończono halę dla Zalando o powierzchni ponad 120 000 mkw., zdobył pozycję lidera. Drugi najwyższy wynik osiągnęły Wrocław oraz Polska Centralna - na każdym z tych rynków oddano do użytku ponad 90 000 mkw.

„Na koniec I kwartału tego roku w budowie pozostawało około 2 mln mkw., z czego 80% przypadało na największe

rynki. Warto podkreślić, że zasoby gruntów, które mogą być dość szybko zabudowane są szacowane na około 800 ha, a większość z nich znajduje się w pobliżu lub sąsiedztwie istniejących już parków magazynowych. Co więcej, deweloperzy posiadają dodatkowo zabezpieczone działki, które gwarantują stosunkowo krótki czas przeprowadzenia inwestycji – grunty te powinny pozwolić na budowę kolejnych 3,4 mln mkw. powierzchni magazynowej”, dodaje Tomasz Olszewski.