



INFORMACJA PRASOWA

1 grudnia 2009

Rynek magazynowy w Polsce – III i IV kwartał

Według danych Cushman & Wakefield III kwartał 2009 r. nie przyniósł gwałtownych zmian na rynku nieruchomości magazynowych w Polsce. Wśród deweloperów utrzymało się zachowawcze podejście do rozpoczynania inwestycji spekulacyjnych. Na rynek weszło jedynie 57.000 m² nowej powierzchni magazynowej, wobec podaży sięgającej 400.000 m² w tym samym czasie roku poprzedniego. Na skutek braku nowych inwestycji, powoli kurczą się zasoby powierzchni magazynowej w budowie. Na koniec września prace budowlane trwały już tylko przy 150.000 m² magazynów. W analogicznym okresie roku poprzedniego, powierzchnia pozostająca w budowie wynosiła ok. 1.250.000 m².

Między lipcem a wrześniem nastąpiła niewielka poprawa nastrojów wśród najemców. Zawarto umowy na blisko 200.000 m² powierzchni. Jest to najlepszy wynik w tym roku, chociaż odnotowany popyt stanowi jedynie 64% wolumenu powierzchni wynajętej w tym samym czasie roku poprzedniego. Do rynków cieszących się największym powodzeniem należą region warszawski (53.000 m² wynajętej powierzchni), Polska Centralna (49.000 m²) oraz Górny Śląsk (33.000 m²).

Mimo rosnącego popytu, część powierzchni magazynowej dostarczonej na rynek w tym roku nie znalazła najemców. Jednak w III kwartale po raz pierwszy nie zanotowano wzrostu wolumenu powierzchni niewynajętej. Udział wolnej powierzchni w całkowitych zasobach magazynowych wynosił we wrześniu 16,2%. Oznacza to utrzymanie się współczynnika pustostanów na poziomie zbliżonym do notowanego w poprzednim kwartale, ale jednocześnie wyższym o 5,8 punktów procentowych w stosunku do III kwartału 2008 r. Suma powierzchni pozostającej bez najemców wynosi prawie milion m². W stosunku do całkowitych zasobów, najwięcej wolnej powierzchni jest w Szczecinie (100%) oraz na Górnym Śląsku (21,1%), najmniej na rynku warszawskim (15,7%), w Poznaniu (9,3%) oraz w Trójmieście (1,4%). W związku z wysokim wolumenem niewynajętej powierzchni, najemcy wciąż mają możliwość negocjowania korzystnych dla siebie warunków najmu.

Mimo poprawy wskaźników ekonomicznych, prognozy na IV kwartał 2009 r. nie napawają optymizmem. Deweloperzy będą prawdopodobnie rozpoczynać jedynie te projekty, które zabezpieczą wcześniej umowami pre-lease. Według szacunków zostanie ukończonych około 20% z powierzchni będącej w budowie na koniec września. W rezultacie na rynek wejdzie jedynie ok. 30.000 m² nowej powierzchni magazynowej, czyli blisko o połowę mniej niż w kwartale poprzednim.

Tomasz Olszewski, Partner, Dyrektor działu powierzchni przemysłowych i magazynowych w Cushman & Wakefield, stwierdził: „Aktywność najemców pozostanie na poziomie

zbliżonym do obserwowanego w III kwartale, chociaż pod koniec roku możliwy jest niewielki wzrost wolumenu najmu. W rezultacie zarówno współczynnik pustostanów, jak i wysokość czynszów nie powinny ulec dużym zmianom. Odwrócenie obecnego trendu spodziewane jest dopiero w połowie 2010 r.”.

Dalsze informacje:

Iwona Kamysz
Dyrektor ds. Marketingu, Cushman & Wakefield
Tel: + 48 22 820 20 20 / 603 068 326
e-mail: iwona.kamysz@eur.cushwake.com

Nota dla Wydawcy:

Cushman & Wakefield jest wiodącą na świecie firmą świadczącą usługi doradcze na rynku nieruchomości. Powstała w 1917 r. i obecnie zatrudnia ponad 15.000 pracowników w 230 biurach w 58 krajach. Firma reprezentuje wielu klientów, od niedużych organizacji po korporacje umieszczane w rankingu „Fortune 500”. Cushman & Wakefield oferuje pełen zakres usług w czterech głównych obszarach: Obsługa Transakcji (reprezentowanie najemców i wynajmujących na rynku powierzchni biurowych, przemysłowych i handlowych), Rynki Kapitałowe (sprzedaż nieruchomości, zarządzanie inwestycyjne nieruchomościami, bankowość inwestycyjna i wycena, finansowanie dłużne i kapitałowe), Rozwiązania dla Klienta (zintegrowane strategie w zakresie nieruchomości i związane z tym usługi na rzecz dużych korporacji i właścicieli nieruchomości) oraz Usługi Doradcze (doradztwo w zakresie prowadzenia działalności i nieruchomości). Cushman & Wakefield jest uznanym liderem w dziedzinie badań światowego rynku nieruchomości, publikuje szereg raportów, które dostępne są w części Knowledge Center na stronie www.cushmanwakefield.com

Więcej informacji na temat rynku powierzchni magazynowo-przemysłowych na stronie www.industrial.pl. Informacje dotyczące nieruchomości biurowych znajdują się w serwisie www.cwoffice.pl.

Przesyłane informacje nie stanowią informacji handlowej w rozumieniu ustawy o świadczeniu usług drogą elektroniczną z dnia 18 lipca 2002 r. (Dz.U. Nr 144, poz. 1204), lecz mają jedynie charakter ogólnie informacyjny o danej branży. Jeżeli jednak nie życzą sobie Państwo otrzymywać tego typu informacji od Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o., prosimy o informację zwrotną na adres e-mail: poland.marketing@eur.cushwake.com.

KONIEC