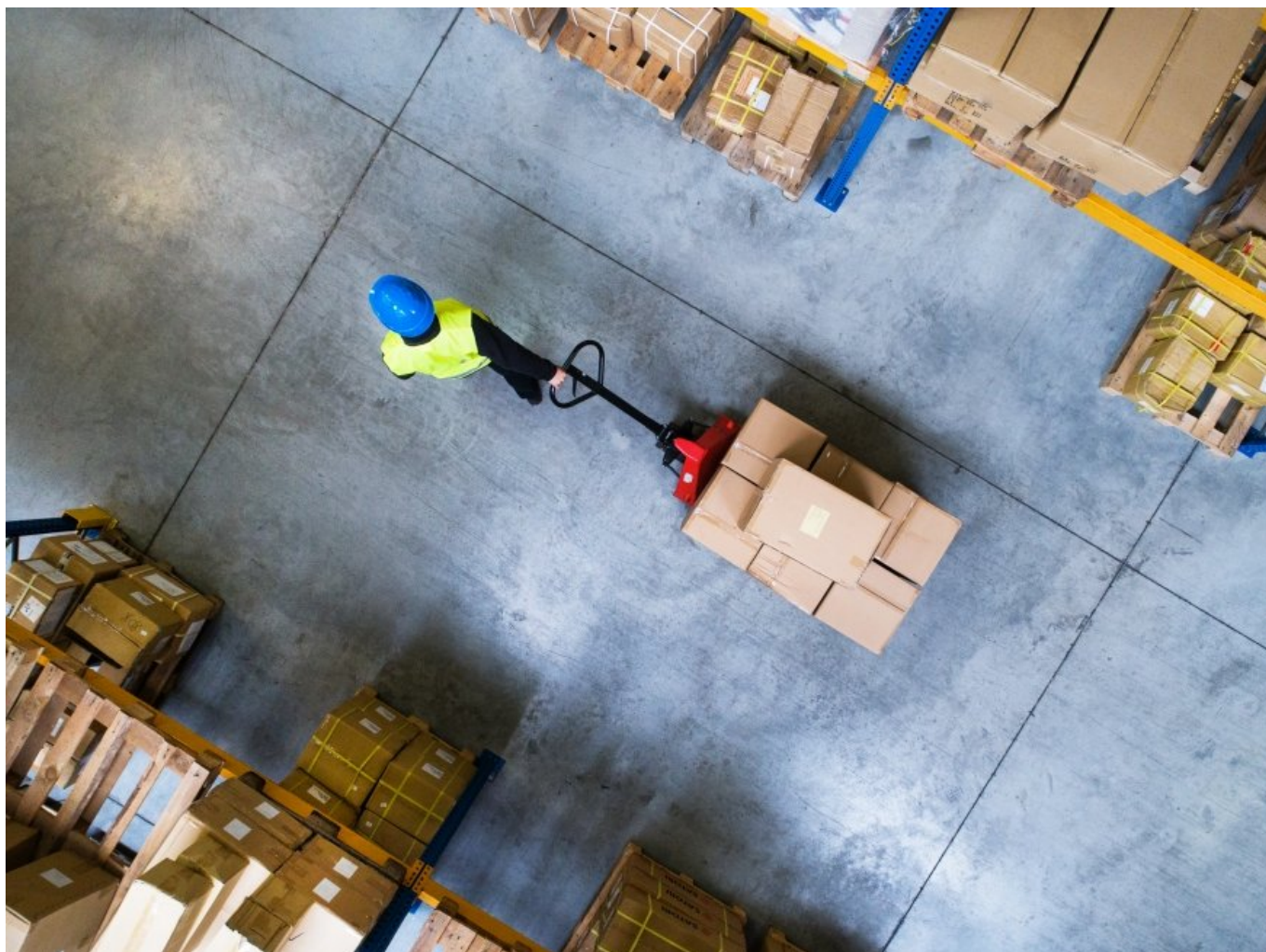


## Boom na powierzchnię magazynową. COVID zmienił procesy logistyczne

data aktualizacji: 2021.02.03



**Rozwój e-commerce w czasie pandemii spowodował boom na rynku powierzchni magazynowej. Popyt na magazyny był w ubiegłym roku o jedną piątą wyższy niż w 2019 r. i osiągnął rekordowe 5,2 mln mkw. - wynika z najnowszego raportu CBRE. Przyszłość zapowiada się podobnie. Firmy chcące rozszerzać sprzedaż online będą musiały zabezpieczać więcej przestrzeni logistycznej. Zwiększy się nacisk na budowanie łańcuchów dostaw odpornych na zakłócenia gospodarcze, zwiększanie zapasów i dywersyfikację dostawców.**

Łącznie powierzchnia magazynowa w Polsce zajmuje obecnie ponad 20,5 mln mkw. Ekspert CBRE wskazuje, że rozwój e-commerce i rosnące potrzeby sektora logistycznego będą sprzyjały boomowi magazynowemu. Polska może być tego głównym beneficjentem w Europie Środkowo-Wschodniej ze względu na niskie koszty operacyjne.

- Rok 2020 pokazał jak ważna jest skuteczna logistyka dla zaspokojenia podstawowych potrzeb społecznych w pandemii, uświadomił również dużą odporność tego sektora na spowolnienie gospodarcze. Pomimo zawirowań i obostrzeń sektor magazynowy w Polsce przez cały rok bił rekordy. Rozwój sprzedaży przez internet i konieczność modyfikacji łańcuchów dostaw napędzały zapotrzebowanie na przestrzeń magazynową. Co prawda w drugim kwartale dało się odczuć niewielkie spowolnienie, spowodowane niepewnością najemców i inwestorów, zauważyliśmy też większe zainteresowanie umowami krótkoterminowymi, jednak sytuacja szybko wróciła na ścieżkę intensywnego rozwoju - mówi **Beata Hryniewska**, szefowa Działu Powierzchni Magazynowych i Logistyki w CBRE.

## **2 mln mkw. nowej powierzchni magazynowej**

Pandemia Covid-19 przyczyniła się do rekordowego zainteresowania wynajmem magazynów w 2020 roku. Popyt osiągnął nienotowany wcześniej poziom 5,2 mln mkw. i był o 21 proc. wyższy niż rok wcześniej. Odbyła się także największa transakcja w historii polskiego rynku logistycznego - wynajem 200 tys. mkw. w Panattoni BTS Świebodzin. Spadł również poziom niewynajętej przestrzeni, który wynosi obecnie 6,6 proc. i jest o 0,6 proc. niższy niż w 2019 roku.

W 2020 roku do użytku oddano 2 mln mkw. nowej powierzchni, czyli o 26 proc. mniej niż rok wcześniej. Było to spowodowane mniejszą liczbą inwestycji i niewielkimi opóźnieniami w ich ukończeniu. W trakcie budowy pozostaje obecnie ponad 2 mln mkw.

- Można prognozować, że w 2021 roku ilość nowej przestrzeni magazynowej dostarczonej na rynek będzie podobna co w minionym, a popyt będzie się utrzymywał. Firmy chcące rozszerzać sprzedaż online będą musiały zabezpieczać więcej przestrzeni logistycznej. Zwiększy się nacisk na budowanie łańcuchów dostaw odpornych na zakłócenia gospodarcze, zwiększanie zapasów i dywersyfikację dostawców. W związku z tym będziemy obserwować dalszy spadek pustostanów. Sektor dalej będzie intensywnie się rozwijał, a Polska może być jednym z głównych beneficjentów w Europie Środkowo-Wschodniej ze względu na niskie koszty operacyjne i wysokie zwroty z inwestycji - mówi Beata Hryniewska.

## **Warszawa najdroższa**

Opłaty za wynajem przestrzeni magazynowej wynoszą obecnie ok. 4-5,2 euro/mkw. za miesiąc w Warszawie oraz 2,7-3,9 euro/mkw. za miesiąc w pozostałych regionach Polski. Eksperti CBRE prognozują, że w najbliższym czasie nie ulegną one zmianie, podobnie jak pakiety dodatkowych kontrybucji finansowych i zwolnień z czynszu.

CBRE Group, Inc. (NYSE: CBRE), spółka z listy Fortune 500 i S&P 500 z siedzibą w Los Angeles, jest największą na świecie firmą doradcą świadczącą usługi w zakresie nieruchomości komercyjnych i inwestycyjną (na podstawie przychodów z 2019 r.).

Źródło: <http://www.wk.wiadomoscihandlowe.pl/artykuly/boom-na-powierzchnie-magazynowa-covid-zmienil-proc,66943>