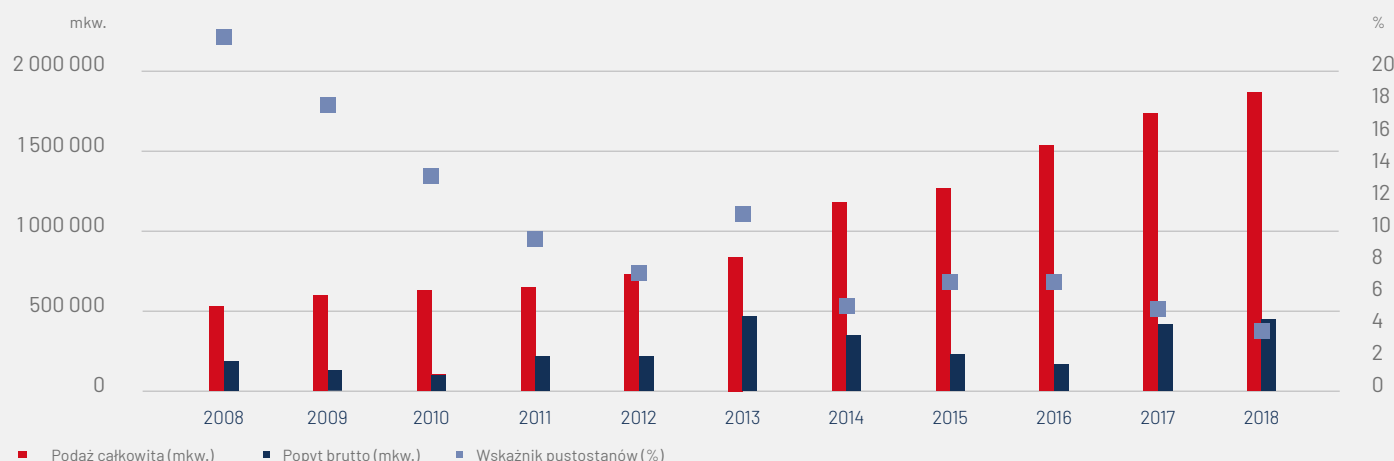


Dobrze rozwinięta sieć drogowa, duży potencjał gospodarczy oraz demograficzny, a także bliskość granicy z Niemcami i Czechami to główne atuty Wrocławia. Z roku na rok region umacnia swoją pozycję wśród najważniejszych centrów przemysłowych i dystrybucyjnych

w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. Nowe inwestycje niezmiennie dynamicznie rozwijane są w okolicach Wrocławia, chociaż w ostatnich latach sukcesywnie wzrasta liczba projektów w mniejszych ośrodkach województwa dolnośląskiego jak Legnica czy Bolesławiec.

Zmiany popytu, podaży i wskaźnika pustostanów w latach 2008-2018 we Wrocławiu



Wrocławski rynek magazynowy w 2018 r. w liczbach

Wrocławski rynek magazynowy ma za sobą bardzo dobry rok. Pomimo wysokiej konkurencji ze strony innych dużych ośrodków Wrocław skutecznie broni swojej pozycji. Dzięki wysokiej aktywności deweloperskiej do użytku oddano ponad 220 tys. mkw., czyli o 7% więcej niż w roku 2017. Po stronie popytu dominowali klienci logistyczni, dystrybutorzy i sektor e-commerce. W dużej mierze efektem ich

aktywności był popyt brutto wyższy o 8,7% w porównaniu z rokiem poprzednim. Pomimo wysokiej aktywności deweloperskiej poziom pustostanów przez cały rok utrzymywał się na niskim poziomie, a na koniec 2018 r. odnotował najniższy wynik od lat - 3,3%. Podobnie jak w całym kraju, stawki czynszów wykazywały w regionie tendencję zwyżkową, ze względu na wyższe koszty realizacji oraz zmiany na rynku właścicielskim.



Popyt brutto

▲ 453 tys. mkw.



Stawki bazowe

▲ 3,3 - 3,6 EUR/mkw.

Stawki efektywne

▲ 2,6-2,9 EUR/mkw.



Wskaźnik pustostanu

▲ 3,3%



Podaż całkowita

▲ 1,85 mln. mkw.



Nowa podaż

▲ 224,6 tys. mkw.



W budowie

▲ 259 tys. mkw.

Wybrane transakcje najmu w 2018 r.

Najemca	Obiekt	Subregion	Rodzaj umowy	Powierzchnia w mkw.
LogWin	Hillwood Wrocław II	Żórawina	Nowa + ekspansja	34 100
UPM Raflatac	Prologis Park Wrocław V	Kąty Wrocławskie	Nowa	19 100
Bulk Powders	MLP Wrocław	Wrocław	Nowa	10 300
Nunner	Panattoni City Logistics Wrocław I	Wrocław	Nowa	7 200
Investa	Panattoni City Logistics Wrocław I	Wrocław	Nowa	4 300

Wybrane obiekty w budowie na koniec 2018 r.

Lokalizacja	Nazwa projektu	Powierzchnia w mkw.	Deweloper
Bolesławiec	Panattoni Bolesławiec	40 000	Panattoni Europe
Kobierzyce	7R Park Wrocław	23 000	7R
Bielany Wrocławskie	Panattoni Wrocław VII	22 500	Panattoni Europe

Prognozy i trendy

Region Wrocławia jako rynek magazynowy utrzyma pozycję wśród najpopularniejszych lokalizacji magazynowych. Stabilna ścieżka rozwoju zostanie zachowana dzięki dobrze prosperującym najemcom obecnym w regionie.

Prognozowana jest ekspansja najemców na terenie całego województwa. W całkowitym wolumenie powierzchni wynajętej będzie się zwiększał udział transakcji na mniejszych rynkach jak np. Legnica czy Bolesławiec. W odpowiedzi na wzrastające zainteresowanie najemców będą rozwijane lokalizacje miejskie z dostępem do komunikacji publicznej, zapewniające sprawniejszą obsługę lokalnego rynku konsumenckiego.

Trendy na 2019 r.



▲ Podaż



▲ Pustostan



► Popyt



▲ Stawki czynszów

Kontakt

Anna Głowacz

Head of Industrial - Leasing Agency

anna.glowacz@axiimmo.com

+48 797 420 950

Monika Rykowska

PR & Marketing Director

monika.rykowska@axiimmo.com

+48 725 900 100

Barbara Staśkiewicz-Wieczorek

Industrial & Research Coordinator

b.staskiewicz-wieczorek@axiimmo.com

+ 48 885 777 111