# Stawki Czynszu w Polsce Pójdą w Górę

Warszawa (20 marca 2018)

Jak pokazują wyniki raportu „Indeks czynszów w nieruchomościach logistycznych”, opublikowanego w 2018 roku przez Dział Badań i Rozwoju Prologis, w ciągu ostatnich trzech lat stopa wzrostu czynszów efektywnych na rynkach europejskich systematycznie rosła. Według prognoz 2018 rok będzie w Europie najlepszym od dekady, ze wzrostem na poziomie 2,5%. Polska również będzie podążać za tym trendem, ale w wolniejszym tempie i startując z najniższego poziomu czynszów na starym kontynencie.

Mimo sprzyjających warunków rynkowych oraz rozwijającej się gospodarki Polska odnotowuje najniższy poziom czynszów efektywnych wśród wszystkich rozwiniętych gospodarek na świecie. Czynsze w naszym kraju są znacznie niższe niż w krajach Europy Zachodniej. To głównie efekt kryzysu gospodarczego z 2009 roku, który mocno wstrząsnął branżą magazynową i od tamtej pory koniunktura na tym rynku nie wróciła do dawnej kondycji. Istotną kwestią jest również niska transparentności transakcji zawieranych na rynku nieruchomości przemysłowych.

„W Polsce występują duże dysproporcje między wysokością czynszu nominalnego, czyli wyjściową stawka oferowaną przez właściciela nieruchomości, a czynszem efektywnym, który uwzględnia wszelkie okresy zwolnienia od opłat oraz inne rabaty i gratisy proponowane przez dewelopera na początku umowy najmu.

To przekłamuje obraz rynku i sprawia, że jest on mało transparentny. W konsekwencji, najemcom trudno jest porównywać dostępne na rynku oferty, a inwestorom realnie oceniać wartość i rentowność danej inwestycji” – komentuje Paweł Sapek senior vice president & country manager Prologis na Polskę.

Najważniejszymi czynnikami napędzającymi wzrost czynszów w Polsce w 2018 roku będą: pozytywne bodźce ekonomiczne, jak choćby prognozowany przez Bank Światowy wzrost PKB naszego kraju o 4% oraz wskaźnik pustostanów, który spadł na rynku do rekordowo niskich wartości, a także rosnące koszty budowy i zakupu gruntów. Analitycy Działu Badań i Rozwoju Prologis przewidują, że wysokość czynszów w Polsce zacznie wkrótce sukcesywnie rosnąć. Już w 2017 roku można było zaobserwować pierwsze wzrosty w zakresie stawek czynszowych – największe w okolicach Łodzi oraz Poznania (wzrost ok. 5%), a na Górnym Śląsku stawki wzrosły o 2,5-5%.

Kontakt

Marta TęsiorowskaAnna Szarek  
Vice President, Head of Marketing and Communications Europe Account Manager  
Prologis ConTrust Communication  
+48 22 218 36 56; [mtesiorowska@prologis.com](mailto:mtesiorowska@prologis.com) +48 501 121 711; [a.szarek@contrust.pl](mailto:a.szarek@contrust.pl)