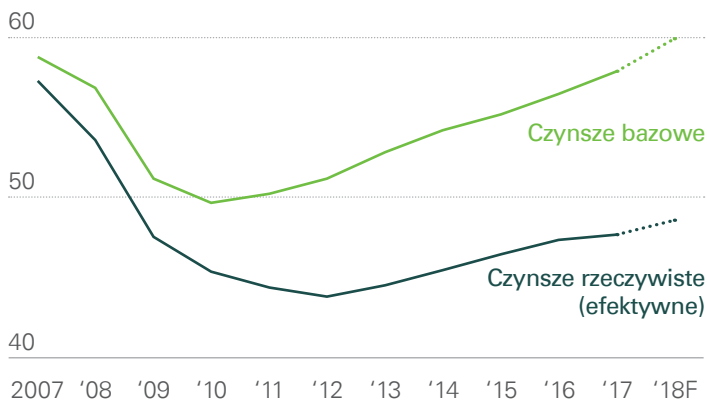


Trendy w czynszach Europa Środkowo-Wschodnia

Poniżej przedstawiamy podsumowanie najważniejszych trendów dotyczących czynszów najmu nieruchomości logistycznych w Europie. Pełny raport, „Indeks czynszów w nieruchomościach logistycznych” dostępny jest [tutaj](#). Nasza prognoza skupia się na czynszach efektywnych netto, czyli czynszach bazowych pomniejszonych o zachęty finansowe, i dotyczy nowoczesnej powierzchni magazynowej.

DALSZY WZROST CZYNSZÓW

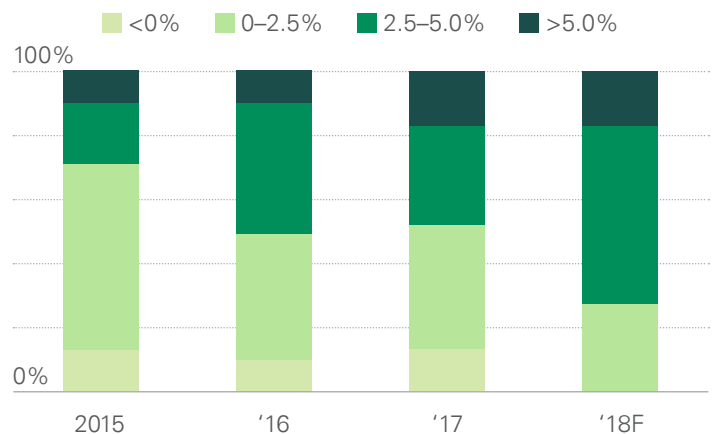
Stawki czynszów efektywnych netto (€/m²/rok)



Ponieważ sytuacja na rynku się zmienia, następuje wzrost czynszów.

ZRÓWNOWAŻONY WZROST CZYNSZÓW W EUROPIE

Stopy wzrostu czynszów efektywnych netto na rynkach europejskich (%)



Oczekiwania na 2018 rok są największe od dekady, ponieważ według prognoz więcej rynków wykaże wzrost czynszów przekraczający 2,5%. Dane w oparciu o stopy wzrostu w 41 lokalizacjach.

3 NAJWAŻNIEJSZE CZYNNIKI NAPĘDZAJĄCE WZROST CZYNSZÓW W 2018 ROKU



1: Rozwój gospodarczy

Pozytywne bodźce ekonomiczne coraz bardziej napędzają popyt.



2: Fundamenty rynku najsilniejsze od dekady

Wskaźnik pustostanów na rynku spadł do rekordowo niskich wartości.

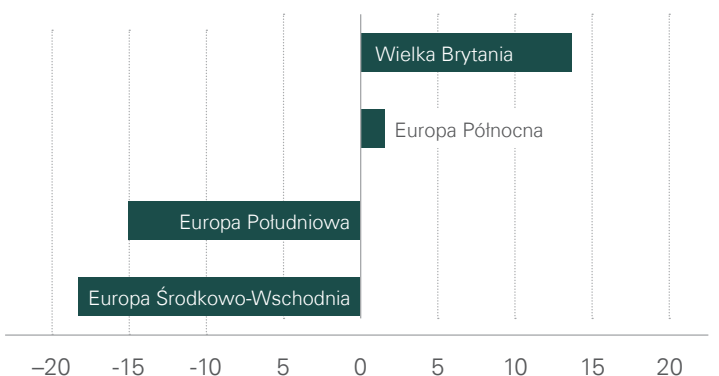


3: Rosnące koszty budowy

Koszty budowy i gruntów rosną o wielokrotność inflacji w całej Europie.

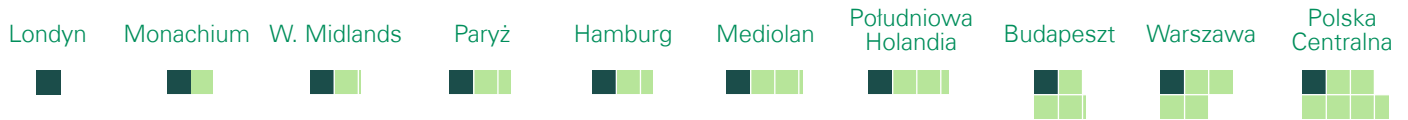
NADAL ZNACZĄCE RÓŻNICE W WYNIKACH

Porównanie obecnej (stan na grudzień 2017) i poprzedniej wartości szczytowej czynszów efektywnych netto (%)



Wzrost czynszów jest zrównoważony, ale nadal widoczne są różnice między regionami. Podczas gdy czynsze w Wielkiej Brytanii są wyższe o 14% od poprzedniej wartości szczytowej, w Europie Środkowo-Wschodniej są one niższe o 18%. Różnica wynosi 30%.

PORÓWNANIE STAWEK CZYNSZOWYCH



Całkowita powierzchnia, którą można wynająć za cenę 1 metra kwadratowego na rynku o najwyższej stawce czynszowej w Europie – London Heathrow

3 RYNKI O NAJWYŻSZYM WZROŚCIE CZYNSZU W 2017 ROKU

Wielka Brytania

1. Południowy Wschód

2. West Midlands

3. Londyn

Europa Północna

1. Frankfurt-Rhein Neckar

2. Rotterdam

3. Bremen-Bremerhaven

Europa Południowa

1. Barcelona

2. Rzym

3. Madryt

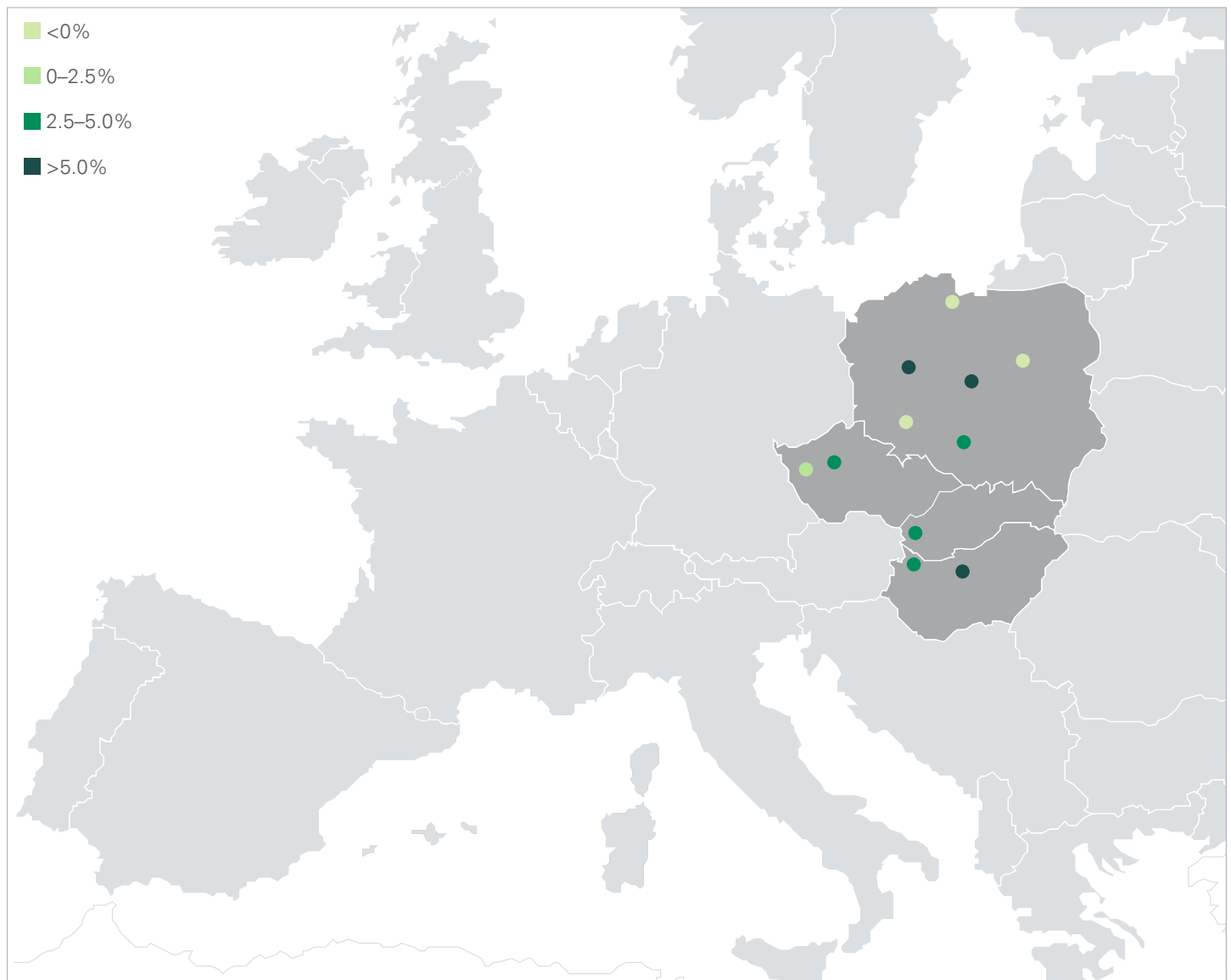
Europa Środkowo-Wschodnia

1. Budapeszt

2. Polska Centralna

3. Polska Zachodnia

WZROST CZYNSZÓW W EUROPIE ŚRODKOWO-WSCHODNIEJ W 2017 ROKU



Niniejszy materiał nie może być traktowany jako oferta sprzedaży lub jako rekomendacja do nabycia jakichkolwiek papierów wartościowych. Za pomocą niniejszego materiału nie rekomendujemy podejmowania jakichkolwiek działań. Ma on charakter informacyjny i jest przeznaczony dla Klientów Prologis. Niniejszy raport oparty jest częściowo na powszechnie dostępnych informacjach, które uważamy za wiarygodne, lecz co do których nie możemy zagwarantować, że są dokładne lub kompletne, w związku z czym nie można ich traktować jako takie. Nie składamy żadnych oświadczeń co do dokładności lub kompletności jakichkolwiek informacji zawartych w niniejszym dokumencie. Wyrażone w nim opinie są naszymi opiniami ważnymi wyłącznie na dzień sporządzenia dokumentu. Prologis zrzeka się jakiegokolwiek odpowiedzialności związanej z niniejszym raportem, w tym między innymi za wszelkie wyrażone lub dorozumiane oświadczenia lub gwarancje dotyczące przedstawionych w nim sformułowań, zawartych w nim błędów lub występujących w nim pominięć. Wszelkie zawarte w niniejszym raporcie oczekiwania, szacunki i prognozy mają wyłącznie charakter oświadczeń dotyczących przyszłości. Choć uważamy, że oczekiwania przedstawione we wszelkich oświadczeniach dotyczących przyszłości oparte są na rozsądnych i uzasadnionych założeniach, nie możemy zagwarantować, że owe oczekiwania się spełnią. Szacunki takie uzależnione są od rzeczywistych zdarzeń i naznaczonych ryzyk, od zmian oraz od innych czynników, które mogą sprawić, że rzeczywiste wyniki będą różnić się znacząco od tych przewidywanych. Oświadczenia dotyczące przyszłości dotyczą wyłącznie stanu na dzień sporządzenia niniejszego raportu. W sposób wyraźny zrzekamy się jakiegokolwiek zobowiązania lub obowiązku do aktualizowania lub zmiany dowolnego oświadczenia dotyczącego przyszłości zawartego w niniejszym dokumencie tak, aby odzwierciedlało ono jakiegokolwiek zmiany w naszych oczekiwaniach lub zmiany w okolicznościach, na których takie oświadczenie jest oparte. Kopiowanie, wykonywanie fotokopii lub powielanie bez względu na formę lub metodę, lub rozpowszechnianie dowolnej części niniejszego materiału bez uprzedniej pisemnej zgody Prologis jest zabronione.