

# Rynek nieruchomości magazynowych

## Analizy Nieruchomości

22 grudnia 2025

### Spokojnie, choć z ryzykami na horyzoncie

#### PODSUMOWANIE:

- 2025 charakteryzuje się stabilizacją z niewielkimi ruchami w dół zarówno podaży jak i popytu. Po szybkim wzroście w 2023 pustostany już niemal nie rosną.
- Okres euforii na rynku wynikający z bardzo silnej presji popytowej w czasie trwania pandemii przeszedł już do historii i charakteryzuje się osiągnięciem równowagi na niższym poziomie zarówno popytu jak i podaży. Przepuszczamy, że w 2026 strona popytowa zdecydowanie się osłabi jednocześnie przenosząc się na mniejsze rynki.
- Polski rynek jak dotąd pozostaje relatywnie odporny na osłabienie strony popytowej. Wynika to zarówno z szybkiego dostosowania się deweloperów do nowych warunków, jak i z utrzymujących się przewag konkurencyjnych polskiego sektora logistyczno-przemysłowego wobec głównych partnerów z Europy Zachodniej. Jednocześnie pogarszające się perspektywy rozwoju przemysłu na Zachodzie oraz potencjalne zmiany technologiczne (sprzyjające powrotowi modelu „just in time”) mogą w średnim terminie naruszyć tę wciąż dość kruchą równowagę, szczególnie przy obecnie znacznie bardziej dojrzałym charakterze rynku, gdzie zasoby na mieszkańca zaczynają zbliżać się do poziomów notowanych w krajach wiodących w Europie.

\*\*\*\*

- Na koniec 3q25 monitorowane zasoby nowoczesnych powierzchni magazynowych w Polsce przekroczyły 35,9 mln m<sup>2</sup>, z czego ponad 7,12 mln m<sup>2</sup> przypadało na największy rynek – Mazowsze z Warszawą.
- W efekcie zasoby magazynowe na mieszkańca zbliżyły się do 1 m<sup>2</sup>. Dla porównania, na wiodącym w Europie rynku niemieckim wskaźnik ten wynosi nieco ponad 1,2 m<sup>2</sup> (pow. nowoczesna). Od początku pandemii zasoby w Polsce wzrosły o około 90%, podczas gdy na kluczowych rynkach europejskich przyrost ten wynosił jedynie 15%-30%.
- Licząc w ujęciu skumulowanym za ostatnie 4 kwartały, na koniec 3q25 nowa podaż wyniosła blisko 2,04 mln m<sup>2</sup>, co oznacza spadek r/r o 23,2%.
- Na cały 2025 prognozujemy wyraźne przyspieszenie trendu spadkowego nowej podaży. Spadki będą kontynuowane również w 2026, kiedy nowa podaż powinna spaść poniżej 1,8 mln m<sup>2</sup>. Jednocześnie większa część nowej aktywności deweloperskiej w 2026 roku będzie koncentrować się na rynkach drugorzędnych.

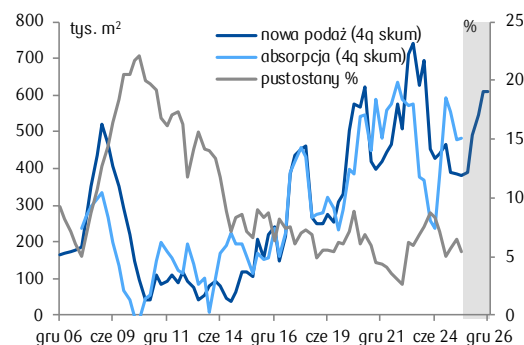
Departament Analiz Ekonomicznych  
www.pkobp.pl/centrum-analiz

 @PKO\_Research

Biuro Analiz Nieruchomości

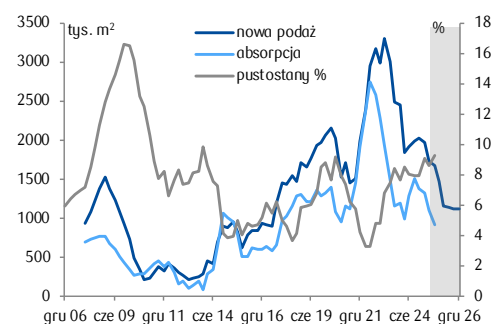
Marcin Morawiecki

#### Najważniejsze wskaźniki - Mazowsze



Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

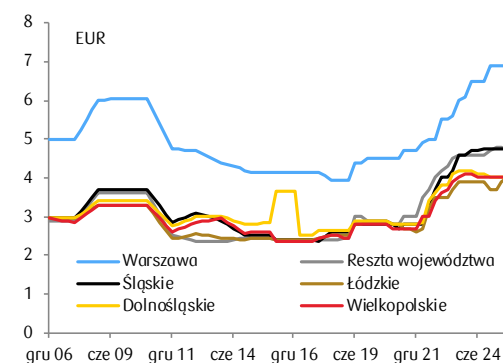
#### Najważniejsze wskaźniki - 4 największe rynki regionalne



Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

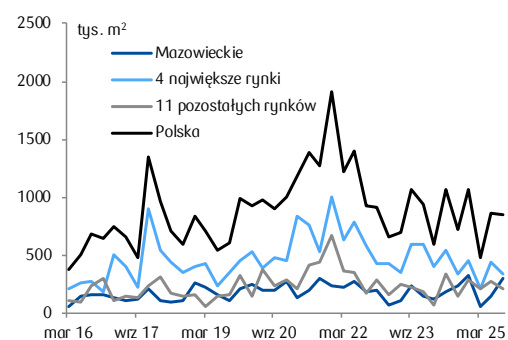
- Zasoby pozostające w budowie (1,56 mln m<sup>2</sup>) są wyraźnie niższe niż rok wcześniej (1,93 mln m<sup>2</sup>). **Od 2q23 tempo spadku zasobów w budowie** wyraźnie jednak wyhamowało, a w ostatnich dwóch kwartałach odnotowano nawet ich wzrost o **ponad 13%**.
- W ujęciu skumulowanym za cztery kwartały do końca 3q25 absorpcja wyniosła 1,75 mln m<sup>2</sup>, co oznacza spadek r/r o blisko 26%, przy jednoczesnym spadku nowej podaży r/r o 11%.
- W samym 3q25 absorpcja osiągnęła poziom 351 tys. m<sup>2</sup>, notując silny spadek r/r o blisko 33%. Skala osłabienia absorpcji była wyraźnie większa niż spadek kwartalnej nowej podaży w tym samym okresie (minus 11% r/r).
- Wskaźnik wyprzedzający, jakim jest popyt brutto, sugeruje jednak stabilizację rynku. **W ciągu ostatnich 9 kwartałów popyt brutto utrzymuje się w relatywnie wąskim przedziale 3,2-3,7 mln m<sup>2</sup> (4q skum.)**.
- Absorpcja słabnąca szybciej niż nowa podaż przełożyła się na niewielki wzrost współczynnika pustostanów. Warto jednak podkreślić, że **od blisko dwóch lat tempo wzrostu pustostanów wyraźnie spowolniło** względem 2023 roku, a ich poziom pozostaje umiarkowany na większości rynków lokalnych.
- **Od końca 2023 efektywne czynsze magazynowe**, które w latach 2021-23 wzrosły w ujęciu EUR o blisko 45%, **pozostają w trendzie bocznym**.
- W 3q25 w ujęciu r/r, **jedynym znaczącym rynkiem, na którym odnotowano istotny wzrost czynszów efektywnych, była Warszawa**.
- Zgodnie z danymi C&W za 3q25 region Europy Środkowej jako **jedyny w Europie odnotował spadek czynszów zarówno w ujęciu kw/kw (-0,4%), jak i r/r (-0,5%)**. Dla porównania, na szerokim rynku europejskim czynsze wzrosły o 3,8% (r/r) oraz 0,5% (kw/kw).

### Czynsze efektywne (miesięcznie za 1 m<sup>2</sup>)



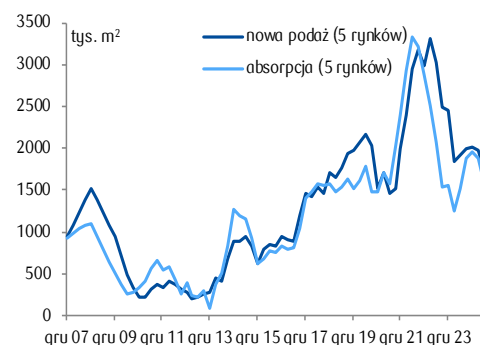
Źródło: Colliers International Polska

### Popyt brutto nowoczesnej powierzchni magazynowej w Polsce (kwartalnie)



Źródło: Colliers International Polska

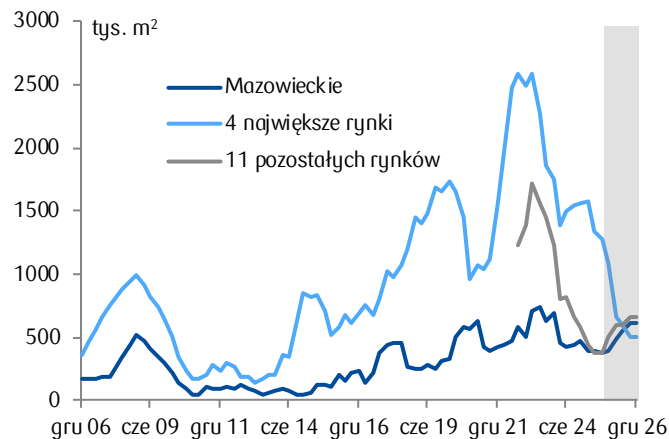
### Absorpcja na tle nowej podaży (4q skum.)



Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

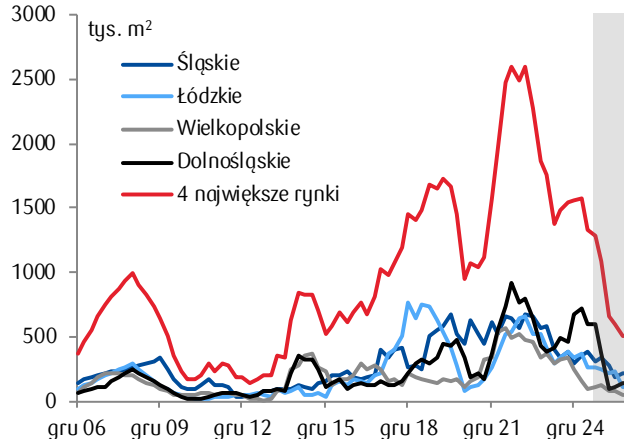
## Zasoby i nowa podaż

### Nowa podaż nowoczesnej powierzchni magazynowej w Polsce (4q skum.)



Źródło: Colliers International Polska

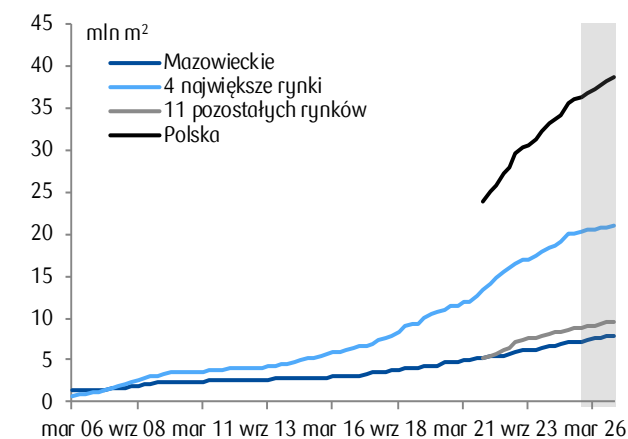
### Nowa podaż nowoczesnej powierzchni magazynowej na 4 największych rynkach (4q skum.)



Źródło: Colliers International Polska

Na koniec 3q25 monitorowane zasoby nowoczesnych powierzchni magazynowych w Polsce przekroczyły 35,9 mln m<sup>2</sup>, z czego ponad 7,12 mln m<sup>2</sup> przypadają na największy rynek – Mazowsze z Warszawą. Zasoby nowoczesnych powierzchni magazynowych na pięciu dominujących rynkach wzrosły r/r o 1,95 mln m<sup>2</sup>, co oznacza wynik wyraźnie niższy od średniej z lat 2021–2024, wynoszącej 2,48 mln m<sup>2</sup>. W kolejnych kwartałach oczekiwane jest dalsze, zdecydowane wyhamowanie tempa przyrostu zasobów. W całym 2025 roku prognozujemy wzrost zasobów na poziomie około 1,7 mln m<sup>2</sup>, co będzie najniższym wynikiem od 2020 roku. W 2026 roku przyrost zasobów na pięciu wiodących rynkach powinien dodatkowo obniżyć się do około 1,1–1,2 mln m<sup>2</sup>.

### Zasoby nowoczesnych powierzchni magazynowych w Polsce

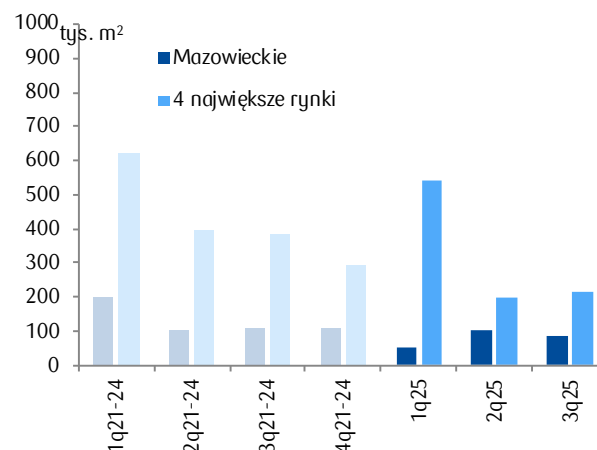


Źródło: Colliers International Polska

Na koniec 1q25 zasoby w kraju wyniosły 35,9 mln m<sup>2</sup>

Wzrost zasobów pozostaje umiarkowanie wysoki, ale w kolejnych kwartałach tempo przyrostu wyraźnie wyhamuje

### Nowa podaż nowoczesnej powierzchni magazynowej historycznie i w 2025



Źródło: Colliers International Polska

Na koniec 3q25 zasoby nowoczesnej powierzchni magazynowej w Polsce w przeliczeniu na mieszkańca zbliżyły się do 1 m<sup>2</sup>. Dla porównania, na wiodącym w Europie rynku niemieckim wskaźnik ten wynosi nieco ponad 1,2 m<sup>2</sup> na osobę. Bezsprzeczenie przed epidemią zasoby w Polsce stanowiły mniej niż 50% poziomu notowanego w Niemczech, co pokazuje skalę nadrobienia dystansu w ostatnich latach. Mimo dynamicznego wzrostu Polska wciąż pozostaje istotnie poniżej naj-

Zasoby na mieszkańca w Polsce w okresie post-covid zbliżyły się do poziomu obserwowanego w wiodących gospodarkach Europy Zachodniej.

bardziej nasyconych rynków europejskich. W Holandii, która cechuje się najwyższym poziomem nasycenia w Europie, zasoby na mieszkańca odpowiadają około 280% poziomowi obserwowanego w Polsce. Od początku pandemii zasoby magazynowe w Polsce wzrosły o około 90%, podczas gdy na wiodących rynkach Europy Zachodniej przyrost ten mieścił się w znacznie węższym przedziale 15–30%.

## Zasoby oraz nowa podaż powierzchni magazynowych – podstawowe wskaźniki

	Zasoby 3q25 - (m <sup>2</sup> )	Wzrost zasobów 4q skum (m <sup>2</sup> )	Wzrost zasobów 2025 (P) (m <sup>2</sup> )	Średni roczny wzrost zasobów 2021-24 (m <sup>2</sup> )	Wzrost zasobów 3q25 (m <sup>2</sup> )	Nowa podaż 4q skum (m <sup>2</sup> )	dynamika r/r (%)	Nowa podaż			dynamika r/r (%)
								rocznie (średnia 2021-24) (m <sup>2</sup> )	Nowa podaż - 2025 (p) (m <sup>2</sup> )	Nowa podaż 3q25 (m <sup>2</sup> )	
Warszawa	1 288 246	45 073	35 624		10 976	44 625	-52,3		35 176	11 000	-37,6
Reszta województwa	5 829 810	377 835	401 651		85 686	337 670	-2,9		355 954	76 294	6,3
Mazowieckie	7 118 056	422 908	437 276	498 581	96 662	382 295	-13,4	520 771	391 131	87 294	-2,4
Śląskie	6 126 920	449 376	471 663	502 360	25 102	308 983	-19,7	511 018	335 870	25 664	-75,4
Łódzkie	5 084 395	301 764	243 166	417 185	144 631	266 366	-29,8	415 940	242 568	144 631	1,6
Dolnośląskie	5 220 668	682 309	443 298	620 181	-4 990	592 643	30,1	548 700	376 034	0	
Wielkopolskie	3 707 671	89 239	125 936	340 265	45 905	115 765	-65,1	366 922	125 936	45 905	111,7
4 największe rynki	20 139 654	1 522 688	1 284 062	1 879 991	210 648	1 283 757	-17,3	1 842 580	1 080 407	216 200	-19,4
Pomorskie	1 778 096	98 005	130 128	227 918	300	96 335	-65,9	218 806	138 628	8 800	-72,7
Zachodniopomorskie	1 316 605	97 891	120 440	110 373	0	97 891		119 925	120 440	0	
Lubuskie	1 628 093	-36 974	-21 780		-995	20 189	-70,3			0	
Małopolskie	1 221 332	42 076	49 279	148 210	37 982	41 132	-79,3	131 598	43 418	31 962	-0,7
Kujawsko-Pomorskie	892 579	22 019	41 266	120 794	-205	18 524		121 781	37 771	0	
Lubelskie	500 793	57 490	60 687		57 490	57 490	-32,4		60 687	57 490	142,6
Podkarpackie	550 671	25 395	54 154		0	33 297	26,4		54 154	0	
Opolskie	411 466	132 342	141 191		0	12 582	109,7		20 631	0	
Warmińsko-Mazurskie	186 923	0	574		0	0			574	0	
Świętokrzyskie	125 412	0	3 843		0	0			3 843	0	
Podlaskie	100 559	0	9 662		0	0			9 662	0	
11 pozostałych rynków	8 712 529	438 244	589 444		94 572	377 440	-43,4		509 997	98 252	4,4
Rynki Regionalne	28 852 183	1 960 932	1 873 506		305 220	1 661 197	-25,1	1 590 404	314 452		-13,2
Polska	35 970 239	2 383 840	2 310 782		401 882	2 043 492	-23,2		1 981 535	401 746	-11,1
5 największych rynków	27 257 710	1 945 596	1 721 338	2 479 012	307 310	1 666 052	-16,4	2 402 047	1 471 538	303 494	-15,2

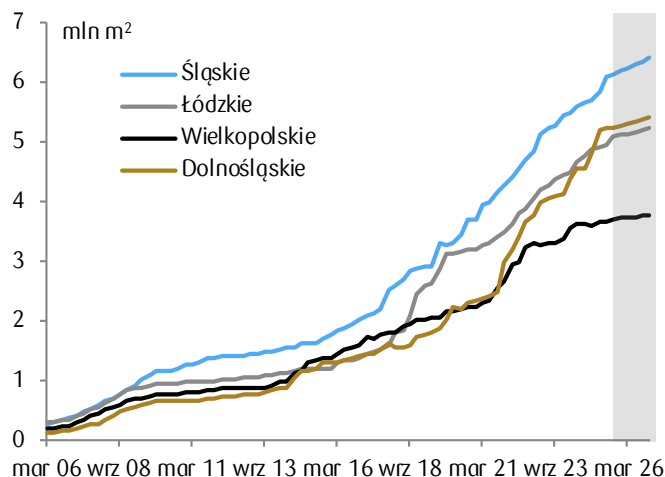
Źródło: Colliers International Polska

Licząc w ujęciu skumulowanym za ostatnie 4 kwartały, na koniec 3q25 nowa podaż wyniosła blisko 2,04 mln m<sup>2</sup>, co oznacza spadek o 23,2% r/r. W samym 3q25 nowa podaż wyniosła 402 tys. m<sup>2</sup>, odnotowując łagodniejszy spadek o blisko 11% r/r.

Szacujemy wyraźne przyspieszenie trendu spadkowego nowej podaży w 2025. Spadki będą kontynuowane również w 2026, kiedy nowa podaż powinna spaść poniżej 1,8 mln m<sup>2</sup>. Jednocześnie większa część nowej aktywności deweloperskiej w 2026 roku będzie koncentrować się na rynkach drugorzędnych. W konsekwencji na pięciu głównych rynkach nowa podaż będzie zdecydowanie niższa od średniej z lat 2021-24 (o blisko 1 mln m<sup>2</sup>) oraz najniższa od 2016.

Zasoby pozostające w budowie (1,56 mln m<sup>2</sup>) są wyraźnie niższe niż rok wcześniej (1,93 mln m<sup>2</sup>). Od 2q23 tempo spadku zasobów w budowie wyraźnie jednak wyhamowało, a w ostatnich dwóch kwartałach odnotowano nawet ich wzrost o ponad 13%.

### Zasoby nowoczesnej powierzchni magazynowej na 4 największych rynkach



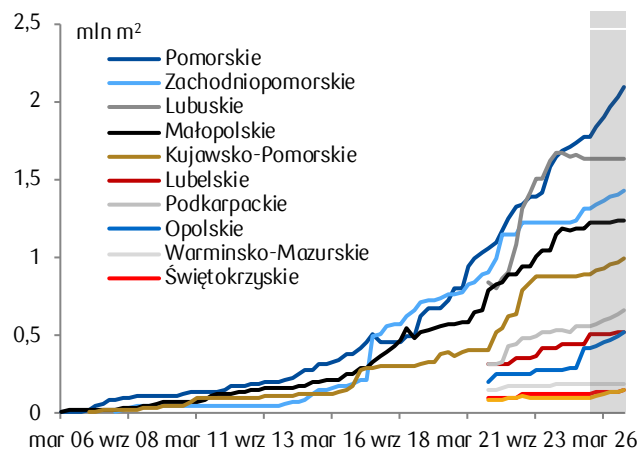
Źródło: Colliers International Polska

**Nowa podaż spadła r/r zarówno w samym jak i w ujęciu 4q skum.**

**Dalsze bardziej wyraźne spadki prognozujemy do końca 2025 oraz w 2026, choć nie obejmą one rynków drugorzędnych**

**Obecnie w budowie pozostaje 1,56 mln m<sup>2</sup>, co stanowi spadek z 4,8 mln m<sup>2</sup> na początku 2022**

### Zasoby nowoczesnych powierzchni magazynowych na 11 pozostałych rynkach



Źródło: Colliers International Polska

## Absorpcja i pustostany

### Absorpcja i pustostany – podstawowe wskaźniki

	Absorpcja 4q skum		Absorpcja 3q25		Absorpcja rocznie (średnia 2021- 2024) (m2)	Współczynnik pustostanów 3q25 (%)	Zmiana	
	(m2)	dynamika r/r (%)	(m2)	dynamika r/r (%)			współczynnika pustostanów r/r (pb)	współczynnika pustostanów 3q25/2q24 (pb)
Warszawa	64 749	-35,3	22 716	-19,3		5,29	-181	-96
Reszta województwa	418 437	49,7	138 995	8,0		5,35	-185	-117
<b>Mazowieckie</b>	<b>483 186</b>	<b>27,3</b>	<b>161 711</b>	<b>3,1</b>	<b>507 940</b>	<b>5,34</b>	<b>-184</b>	<b>-113</b>
Śląskie	130 969	-72,4	-7 888		512 782	7,35	255	52
Łódzkie	292 273	-18,4	98 696	-9,6	365 100	9,93	-117	64
Dolnośląskie	468 839	27,5	-23 617		475 577	10,63	113	46
Wielkopolskie	14 114	-95,4	3 360		339 324	9,48	258	104
<b>4 największe rynki</b>	<b>906 195</b>	<b>-39,9</b>	<b>70 551</b>	<b>-73,2</b>	<b>1 692 782</b>	<b>9,24</b>	<b>127</b>	<b>63</b>
Pomorskie	39 412	-77,7	15 253	-32,6	201 415	10,19	279	-36
Zachodniopomorskie	104 457	74,3	19 131	32,1	111 735	2,19	-71	-145
Lubuskie	73 273		21 430			17,30	-280	-130
Małopolskie	47 429	-73,1	32 481	-43,6	128 491	3,06	-64	-14
Kujawsko-Pomorskie	23 575		-4 415		118 485	5,38	-72	50
Lubelskie	45 063	-23,5	22 906	110,6		13,99	99	599
Podkarpackie	4 454	-83,4	8 640			6,76	516	-157
Opolskie	19 560	22,1	6 998	16,2		0,00	-250	-170
Warmińsko-Mazurskie	6 172		-4 100			3,80	-330	219
Świętokrzyskie	-1 376		0	-100,0		17,20	110	0
Podlaskie	0		0			0,00	0	0
11 pozostałych rynków	362 020	-23,9	118 324	16,6		8,18	-25	-32
Rynki Regionalne	1 268 215	-36,1	188 875	-48,3		8,92	81	34
Polska	1 751 402	-25,9	350 586	-32,8		8,21	29	5
5 Największych rynków	1 389 382	-26,4	232 262	-44,8	2 200 722	8,22	46	17

Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

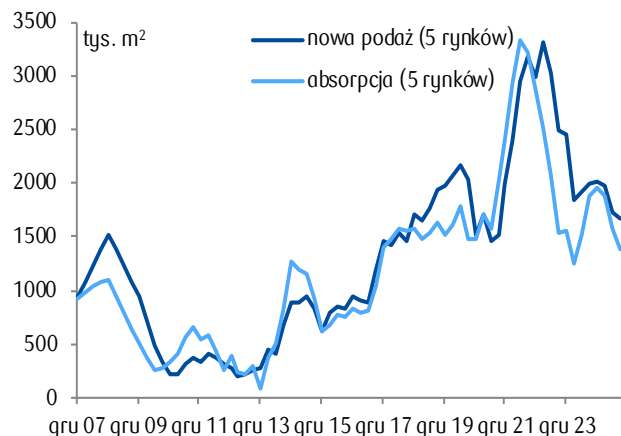
W ujęciu skumulowanym za cztery kwartały do końca 3q25 absorpcja wyniosła 1,75 mln m<sup>2</sup>, co oznacza spadek r/r o blisko 26%, przy jednoczesnym spadku nowej podaży r/ro 11%.

Absorpcja na pięciu głównych rynkach (dla których dostępne są dane historyczne) pozostaje wyraźnie poniżej średniej z lat 2021-24 (2,2 mln m<sup>2</sup>) oraz niższa od nowej podaży skumulowanej za cztery kwartały (2,04 mln m<sup>2</sup>).

W samym 3q25 absorpcja osiągnęła poziom 351 tys. m<sup>2</sup>, notując silny spadek r/r o blisko 33%. Skala osłabienia absorpcji była wyraźnie większa niż spadek kwartalnej nowej podaży w tym samym okresie (minus 11% r/r). Niemniej różnica między nową podażą a absorpcją wciąż pozostaje umiarkowana.

Wskaźnik wyprzedzający, jakim jest popyt brutto sugeruje jednak stabilizację rynku. W ciągu ostatnich 9 kwartałów popyt brutto utrzymuje się w relatywnie wąskim przedziale 3,2-3,7 mln m<sup>2</sup> (4q skum.).

#### Absorpcja na tle nowej podaży (4q skum.)



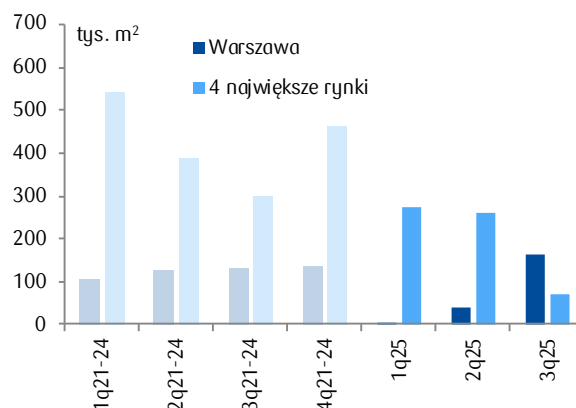
Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

Absorpcja 4q skum. pozostaje poniżej średniej post-covid i spada szybciej niż nowa podaż

W samym 3q25 absorpcja wyraźnie spowolniła, w większym stopniu niż ograniczenie nowej podaży

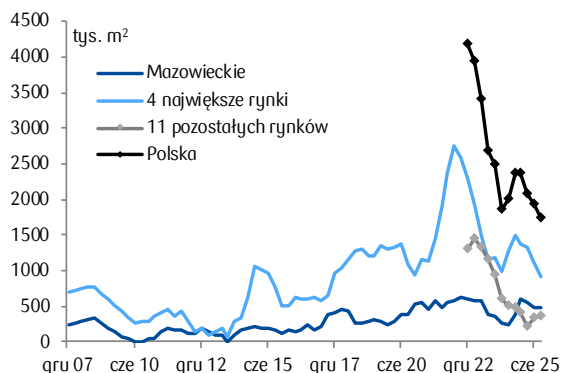
Jednocześnie obraz popytu brutto pozostaje stabilny, z sygnałami krótkoterminowej poprawy

#### Absorpcja nowoczesnej powierzchni magazynowej historycznie oraz w 2024



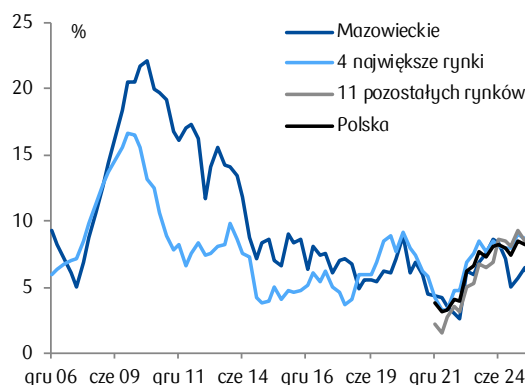
Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

## Absorpcja nowoczesnej powierzchni magazynowej w Polsce (4q skum.)



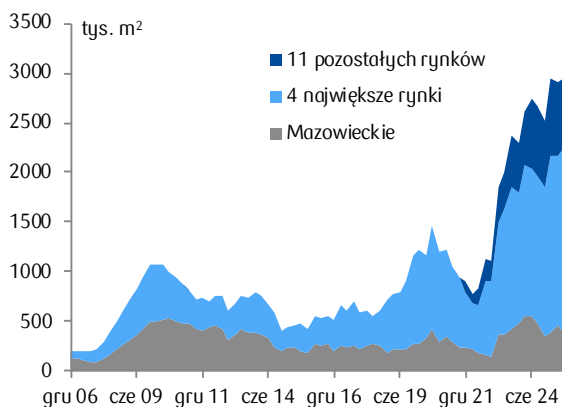
Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

## Współczynnik pustostanów nowoczesnych powierzchni magazynowych w Polsce



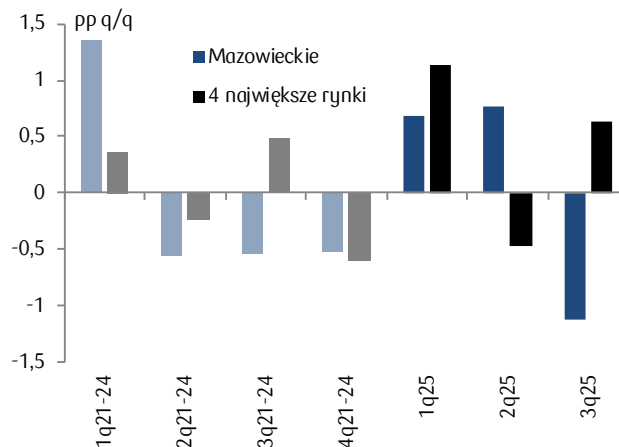
Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

## Powierzchnia pustostanów nowoczesnych powierzchni magazynowych w Polsce



Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

## Dynamika współczynnika pustostanów nowoczesnej powierzchni magazynowej historycznie oraz w 2025

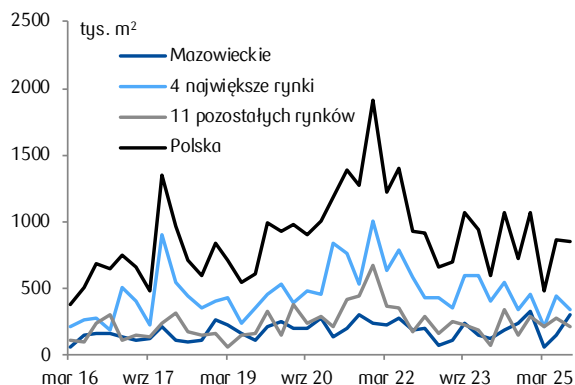


Źródło: Colliers International Polska

Szybsze osłabienie absorpcji względem nowej podaży przełożyło się na niewielki wzrost zarówno współczynnika pustostanów, jak i ich wolumenu, do odpowiednio 8,22% oraz 2,95 mln m<sup>2</sup>. Jednocześnie od blisko dwóch lat tempo wzrostu pustostanów wyraźnie wyhamowało w porównaniu z 2023, a w okresie od 1-3q25 współczynnik pustostanów poprawił się o 25 pb. Poziom pustostanów pozostaje wyraźnie niższy od wartości z lat 2009–2014, kiedy wskaźnik ten sięgał blisko 20%.

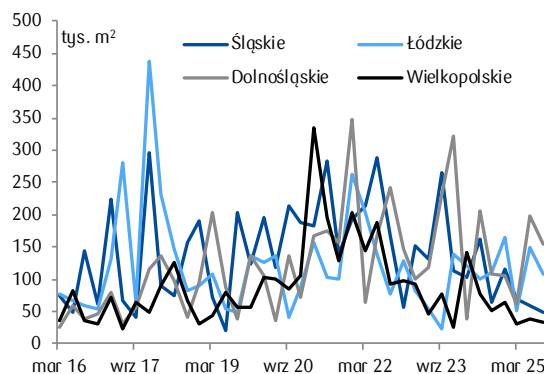
**W 3q25 pustostany rosły powolnie**

## Popyt brutto nowoczesnej powierzchni magazynowej w Polsce (kwartalnie)



Źródło: Colliers International Polska

## Popyt brutto nowoczesnej powierzchni magazynowej na 4 największych rynkach (kwartalnie)



Źródło: Colliers International Polska

## Czynsze

### Czynsze – podstawowe wskaźniki

	Miesięczne czynsze efektywne 3q25 (EUR)	Dynamika czynszów efektywnych (EUR) r/r (%)	Dynamika czynszów efektywnych (PLN) r/r (%)	Dynamika czynszów efektywnych (EUR) 3q25/2q25 (%)	Dynamika czynszów efektywnych (PLN) 3q25/2q25 (%)
Warszawa	6,90	6,15	5,55	0,00	-0,07
Reszta województwa	4,70	2,17	1,59	-2,08	-2,15
Śląskie	4,75	0,00	-0,57	0,00	-0,07
Łódzkie	4,00	2,56	1,98	2,56	2,49
Dolnośląskie	4,00	-2,44	-2,99	0,00	-0,07
Wielkopolskie	4,00	0,00	-0,57	0,00	-0,07
Pomorskie	4,80	0,00	-0,57	0,00	-0,07
Zachodniopomorskie	4,30	0,00	-0,57	0,00	-0,07
Lubuskie	3,80	-9,52	-10,04	-2,56	-2,63
Małopolskie	5,20	0,00	-0,57	0,00	-0,07
Kujawsko-Pomorskie	4,20	0,00	-0,57	0,00	-0,07
Lubelskie	4,50	0,00	-0,57	0,00	-0,07
Podkarpackie	4,80	2,13	1,55	2,13	2,06
Opolskie	4,30	4,88	4,28	4,88	4,81
Warmińsko-Mazurskie	4,10	0,00	-0,57	0,00	-0,07
Świętokrzyskie	4,10	5,13	4,53	0,00	-0,07
Podlaskie	4,50	0,00	-0,57	0,00	-0,07

Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

Od końca 2023 efektywne czynsze magazynowe, które w latach 2021-23 wzrosły w ujęciu EUR o blisko 45%, pozostają w trendzie bocznym.

Wyjątkami pozostaje rynek województwa lubuskiego, gdzie odnotowano istotny spadek (o 9,5% r/r oraz najniższy poziom 3,80 EUR za 1m<sup>2</sup> miesięcznie) czynszów, po części wynika to z wysokiego poziomu pustostanów na tym rynku.

W 3q25 w ujęciu r/r, jedynym rynkiem, na którym odnotowano istotny wzrost czynszów efektywnych była Warszawa, natomiast z mniejszych rynków opolskie oraz świętokrzyskie.

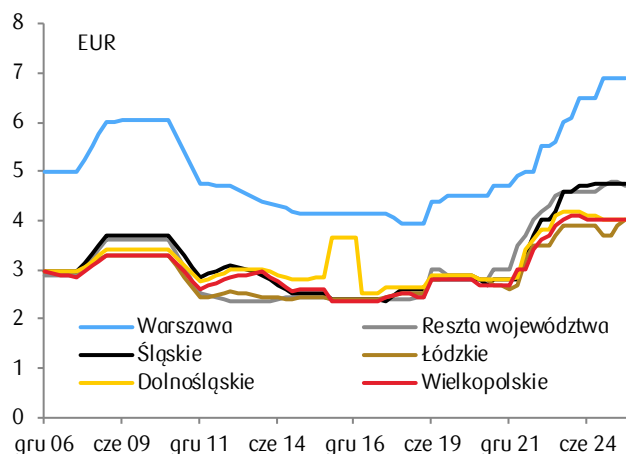
Zgodnie z danymi C&W za 3q25 region Europy Środkowej jako jedyny w Europie odnotował spadek czynszów zarówno w ujęciu kw/kw (-0,4%), jak i r/r (-0,5%). Dla porównania, na szerokim rynku europejskim czynsze wzrosły o 3,8% (r/r) oraz 0,5% (kw/kw). Dynamika wzrostu czynszów na szerokim rynku europejskim pozostaje stabilna od około roku, podczas gdy w regionie CEE od początku 2025 roku utrzymuje się ujemna dynamika zmian czynszów.

Od końca 2023 czynsze pozostają w trendzie bocznym

W Warszawie odnotowano wzrost czynszów r/r

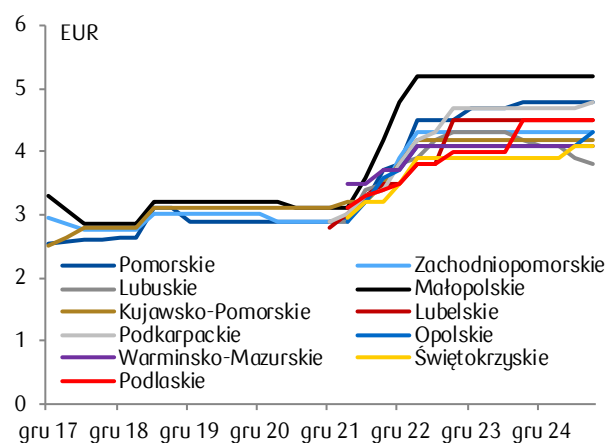
W regionie Europy Środkowej czynsze spadły zarówno r/r, jak i kw/kw, na szerokim rynku europejskim odnotowano wzrosty

### Najwyższe czynsze efektywne w EUR miesięcznie za 1 m<sup>2</sup> w Warszawie i na 5 największych rynkach



Źródło: Colliers International Polska

### Najwyższe czynsze efektywne w EUR miesięcznie za 1 m<sup>2</sup> na pozostałych rynkach

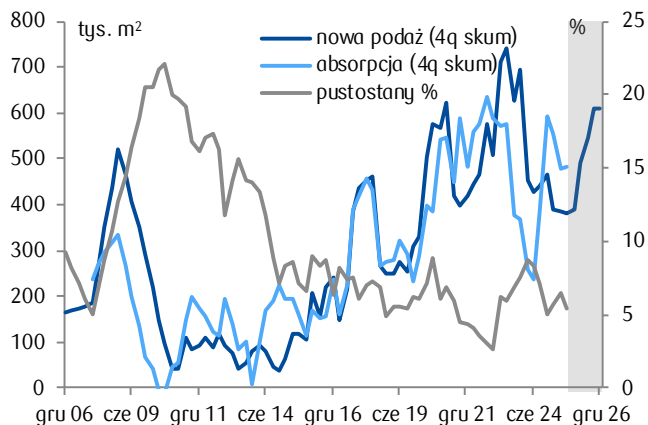


Źródło: Colliers International Polska

## Podstawowe wskaźniki sytuacji na poszczególnych rynkach

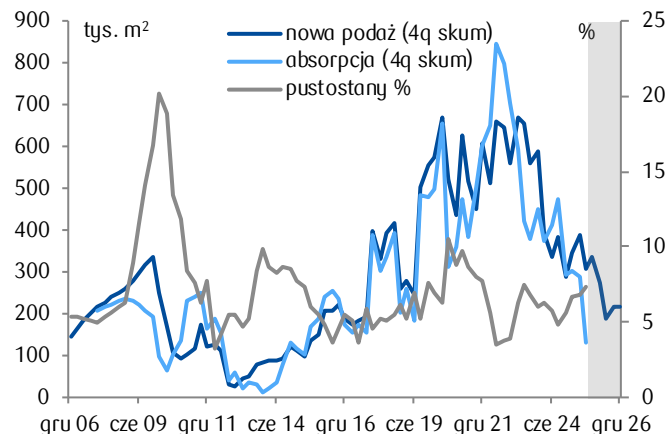
Poniższe wykresy przedstawiają współczynnik pustostanów wraz z podażą nowych powierzchni oraz absorpcją powierzchni na poszczególnych rynkach.

### Mazowieckie



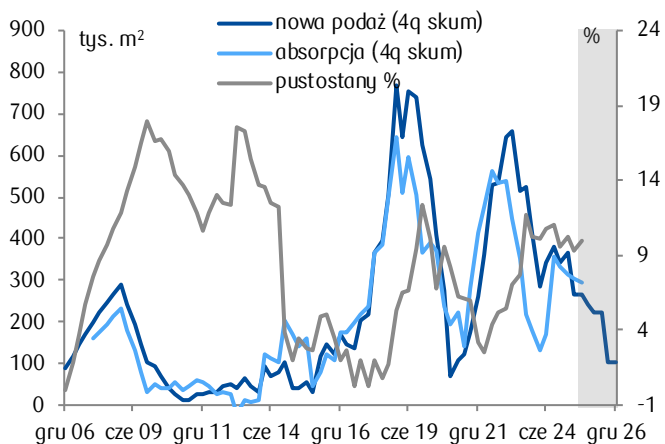
Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

### Śląskie



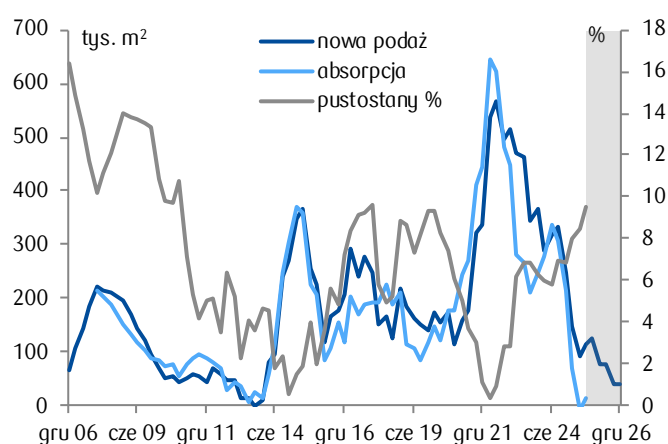
Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

### Łódzkie



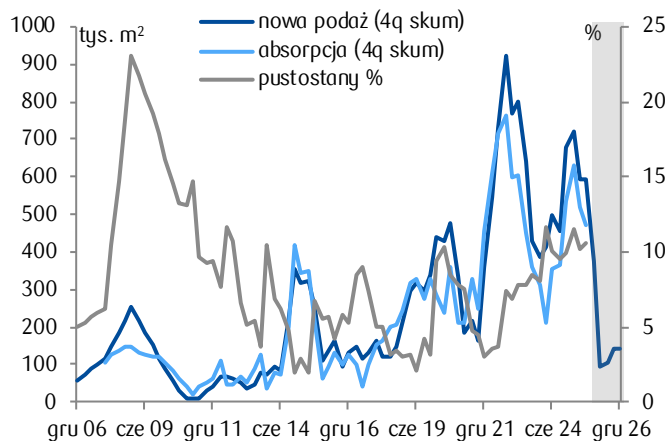
Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

### Wielkopolskie



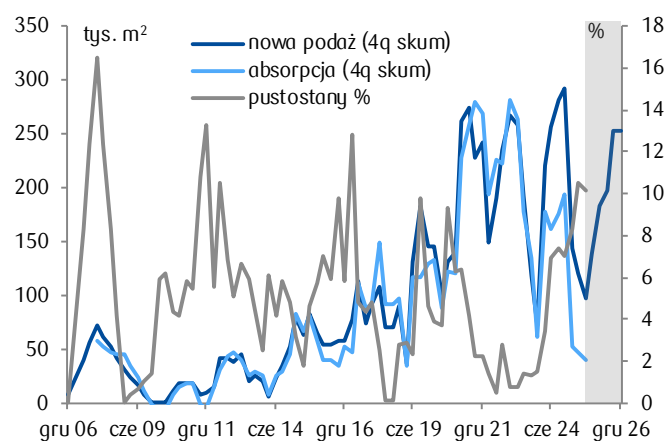
Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

### Dolnośląskie



Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

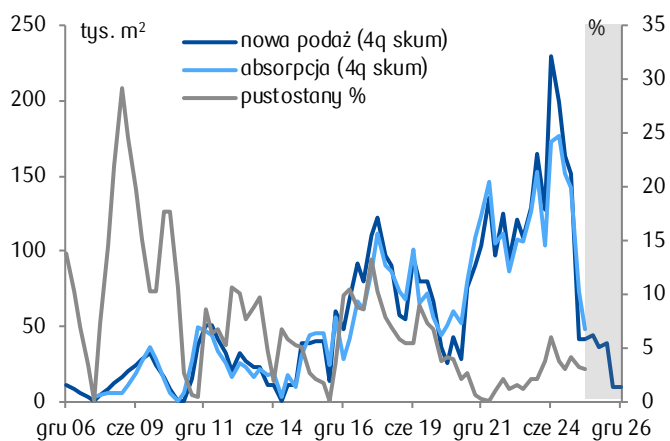
### Pomorskie



Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

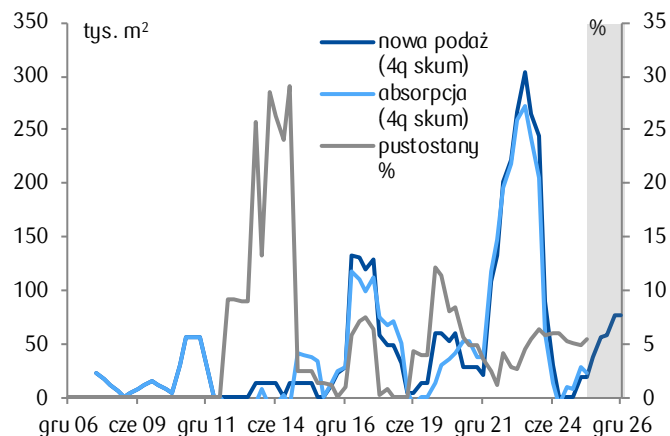


### Małopolskie



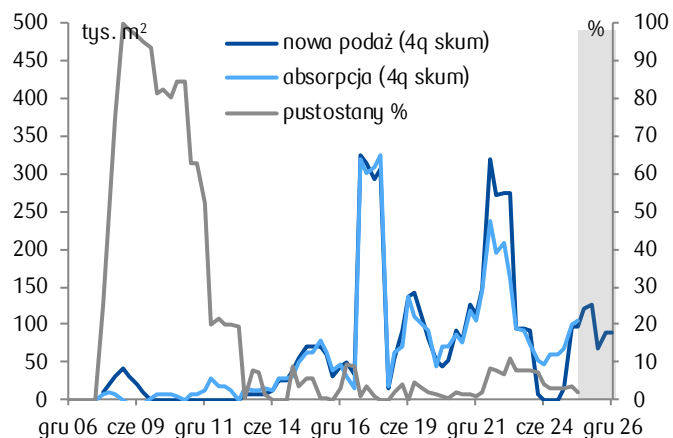
Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

### Kujawsko-Pomorskie



Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

### Zachodniopomorskie



Źródło: Colliers International Polska, PKO Bank Polski

## Departament Analiz Ekonomicznych

PKO Bank Polski S.A.  
ul. Świętokrzyska 36, 02-116 Warszawa  
email: [pkoresearch@pkobp.pl](mailto:pkoresearch@pkobp.pl)

### Główny Ekonomista, Dyrektor Departamentu

Piotr Bujak [piotr.bujak@pkobp.pl](mailto:piotr.bujak@pkobp.pl) +48 693 333 127

### Zespół Analiz Nieruchomości

[analizy.nieruchomosci@pkobp.pl](mailto:analizy.nieruchomosci@pkobp.pl)

Wojciech Matysiak	<a href="mailto:wojciech.matysiak@pkobp.pl">wojciech.matysiak@pkobp.pl</a>	+48 666 824 393
dr Agnieszka Grabowiecka-Łaszek	<a href="mailto:agnieszka.grabowiecka-laszek@pkobp.pl">agnieszka.grabowiecka-laszek@pkobp.pl</a>	+48 666 820 540
Aleksandra Majek	<a href="mailto:aleksandra.majek@pkobp.pl">aleksandra.majek@pkobp.pl</a>	+48 723 671 717
Marcin Morawiecki	<a href="mailto:marcin.morawiecki@pkobp.pl">marcin.morawiecki@pkobp.pl</a>	+48 22 521 72 24
Katarzyna Piętka-Kosińska	<a href="mailto:katarzyna.pietka-kosinska@pkobp.pl">katarzyna.pietka-kosinska@pkobp.pl</a>	+48 725 222 761

Jesteś zainteresowany otrzymywaniem raportów analitycznych PKO Banku Polskiego? Zapisz się: [centrumanaliz.pkobp.pl/subskrypcja](http://centrumanaliz.pkobp.pl/subskrypcja)

Nasze analizy znajdziesz również na X oraz na stronie internetowej **Centrum Analiz PKO Banku Polskiego**:



Centrum  
Analiz

### Materiał zatwierdził(a): Wojciech Matysiak

#### Informacje i zastrzeżenia:

Niniejszy materiał („Materiał”) ma charakter wyłącznie informacyjny oraz nie stanowi oferty w rozumieniu ustawy - Kodeks cywilny, ani rekomendacji do zawarcia transakcji kupna, sprzedaży lub innego rodzaju przeniesienia któregośkolwiek instrumentu finansowego. Bank dołożył wszelkich racjonalnych i niezbędnych starań, aby informacje zamieszczone w Materiale były rzetelne oraz oparte na wiarygodnych źródłach.

Informacje zawarte w Materiale nie mogą być traktowane jako propozycja nabycia którychkolwiek instrumentów finansowych, usługa doradztwa inwestycyjnego lub podatkowego ani jako forma świadczenia pomocy prawnej. Prognozy oraz dane zawarte w Materiale nie stanowią zapewnienia uzyskania określonych wyników jakichkolwiek transakcji finansowych ani przyszłych cen którychkolwiek instrumentów finansowych.

Materiał nie stanowi badania inwestycyjnego ani publikacji handlowej w rozumieniu Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2017/565 z dnia 25 kwietnia 2016 r. uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/65/UE w odniesieniu do wymogów organizacyjnych i warunków prowadzenia działalności przez firmy inwestycyjne oraz pojęć zdefiniowanych na potrzeby tej dyrektywy.

Bank i jego spółki (podmioty) zależne oraz pracownicy tych podmiotów mogą być zainteresowani zawarciem lub być stroną transakcji finansowych, w tym zawartych na instrumentach finansowych, których wynik jest uzależniony od czynników (danych i informacji) wymienionych w Materiałach.

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Świętokrzyska 36, 02-116 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego numer KRS 0000026438, NIP: 525-000-77-38, REGON: 016298263; kapitał zakładowy (kapitał wpłacony) 1 250 000 000 zł.