

Rośnie potencjał logistyczny Polski zachodniej



Zachód Polski wreszcie wykorzysta swój potencjał – firmy coraz częściej dostrzegają walory regionu i chętniej lokują tam obiekty magazynowe. Wzrost liczby nowych inwestycji powodowany jest nie tylko zwiększeniem popytu i rekordowo niskim, bliskim zera wskaźnikiem pustostanów, ale również dobrą koniunkturą w Polsce. Inwestorzy zachęceni stabilną sytuacją gospodarczą kraju oraz sukcesem innych inwestycji w regionie chętniej lokują w nim swój kapitał. Ponadto, województwo lubuskie zapewnia im dobrą infrastrukturę drogową oraz bliskość niemieckiego rynku. Jak wynika z najnowszego raportu CBRE „Poland Industrial Destinations 2019”, szczególnie widoczny jest wzmożony rozwój nowych lokalizacji przemysłowo-logistycznych w rejonie Zielonej Góry, Świebodzina, Nowej Soli czy Sulechowa.

Województwo lubuskie posiada ponad 351 tys. mkw. nowoczesnej przestrzeni magazynowej. Tylko w 2018 r. popyt kształtował się tam na poziomie przeszło 74 tys. mkw., a każda dodatkowa powierzchnia cieszyła się ogromnym zainteresowaniem inwestorów. Aktualnie wskaźnik pustostanów jest bliski zera. W budowie jest niemal 17 tys. mkw. nowych magazynów, na które podpisane są już umowy najmu.

Wszechstronny potencjał

Zachodni region Polski w ostatnich latach bardzo dynamicznie się rozwija. Dzięki stosunkowo wysokiej dostępności pracowników oraz ośrodkom akademickim zlokalizowanym w Gorzowie i Zielonej Górze, inwestorzy mają łatwy dostęp do wykwalifikowanej kadry pracowniczej, w porównaniu np. do Poznania czy Wrocławia. Istotne znaczenie ma również bliskość niemieckiej granicy, co ułatwia dystrybucję na tamtejszy rynek. Co więcej, region może się pochwalić dobrze rozwiniętą siecią dróg ekspresowych i autostrad. Zmodernizowana i rozbudowana infrastruktura transportowa jest jednym ze elementów wpływających w znaczny sposób na rozwój gospodarczy regionu zachodniego – przebiegają tu dwa ważne szlaki transportowe: północ-południe (S3) oraz wschód-zachód (A2). Obszar ten jest bardzo różnorodny pod względem znajdujących się tutaj ośrodków przemysłowych. Główne gałęzie to: chemiczna, elektroniczna, meblarska, tekstylno-konfekcyjna, przetwórstwa spożywczego i drzewna.

Wyzwania rynku

– Ten mały, z punktu widzenia dostępności powierzchni magazynowych, region o wielkim potencjale ma przed sobą wiele wyzwań. Jednym z nich jest sąsiedztwo bardziej rozwiniętych rynków - aglomeracji Wrocławia, Poznania i Szczecina. Jednak to nie odstrasza ani rodzimych, ani zagranicznych inwestorów. Zainteresowanie tym obszarem nie słabnie przede wszystkim ze względu na dogodną lokalizację i połączenie drogą ekspresową z autostradą A2, co znacząco ułatwia transport. Potencjał województwa lubuskiego potwierdza także obecność międzynarodowych firm takich jak TPV Polska, SC Johnson, czy Borne Furniture – zauważa Aleksander Kuźniewski, Dyrektor w Dziale Powierzchni Magazynowych i Przemysłowych na północną i zachodnią Polskę.

W nadchodzących latach region zachodni ma szansę na jeszcze szybszy przyrost powierzchni magazynowej, napędzanej dużym popytem. Każdy nowy obiekt cieszy się zainteresowaniem ze strony najemców i inwestorów, dlatego prognozy nie wydają się być tworzone na wyrost. Dodatkowo, na terenie Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej inwestorzy mogą skorzystać z pomocy publicznej i zwolnienia z podatków jeśli spełnią odpowiednie kryteria prawne.