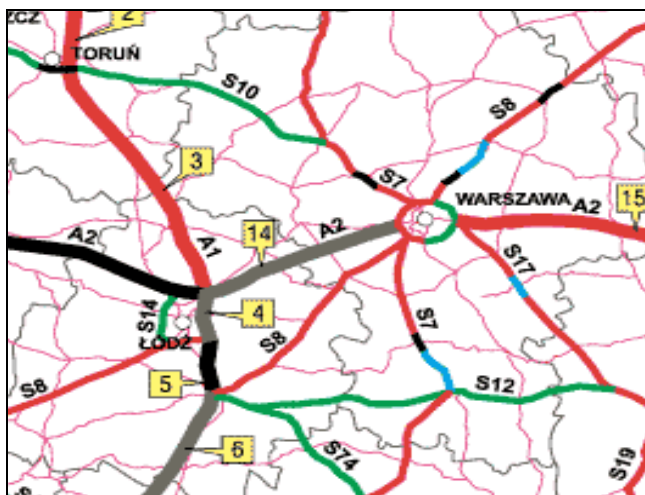


Magazynowe Serce Polski

Jeszcze do niedawna zadając pytanie: gdzie w Polsce występuje koncentracja parków magazynowych odpowiedź była prosta i jednoznaczna – Rejon Warszawski. W chwili obecnej sytuacja ta zaczyna się diametralnie zmieniać. Choć Warszawa i okolice nadal uważane są przez developerów i końcowych użytkowników jako miejsce atrakcyjnych inwestycji to ich zainteresowanie przeniosło się również na tereny szczególnie atrakcyjne ze względu na lokalizację autostrady i miejsca gdzie w przyszłości przetną się autostrady A1 i A2, a więc **region Łodzi i Piotrkowa Trybunalskiego**.



Źródło: GDDKiA

Piotrków Trybunalski

Piotrków Trybunalski ma doskonałą lokalizację względem siatki komunikacyjnej, leży na przecięciu najważniejszych szlaków komunikacyjnych w Polsce. To tu zbiega się trasa E67 łącząca Warszawę i Wrocław, z autostradą A1, która w przyszłości połączy Trójmiasto z Górnym Śląskiem. Zalety lokalizacji Piotrkowa Trybunalskiego docenili tacy inwestorzy jak Ikea. Szwedzki koncern meblarski wybudował tu swój główny magazyn. W Piotrkowie Trybunalskim swój drugi po Mszczonowie park logistyczny ma firma FM Logistic. W sąsiedztwie zakupiła grunty i zainwestowała firma Prologis, którego największymi najemcami są firmy spożywczo-chemiczne Unilever i Ahold. Również sieć hipermarketów Auchan wybudowało swoje centrum dystrybucyjne w Wolborzu k/Piotrkowa Trybunalskiego. Po 2004r kolejnymi firmami, które nabyły grunty w okolicach Piotrkowa Trybunalskiego byli również czołowi deweloperzy działający na rynku polskim, tacy jak Parkridge czy Europolis. Jednym z kolejnych projektów, pod który zostały nabyte grunty, jest obecnie w trakcie realizacji projekt Logistic City – Piotrków Distribution Centre. Z końcowych użytkowników sieć handlowa Kaufland zakupiła grunt pod budowę swojego centralnego magazynu w Polsce. W okresie od 2001r najbardziej aktywnymi latami w zakresie zakupu terenów inwestycyjnych/gruntów pod obiekty magazynowe/lekką produkcję były lata 2005 i 2006.

Stryków

Z kolei 50 km na północny-zachód od Piotrkowa Trybunalskiego, w Strykowie, gdzie w przyszłości przetną się autostrady A1 i A2, pierwszymi inwestorami były firmy: Raben – firma logistyczna i sieć handlowa hiper- i supermarketów Geant, które wybudowały swoje obiekty przed 2001r. Obecnie realizowane jest centrum magazynowe Tulipan Park pod które grunty początkowo zakupił holenderski developer Grontmij Real Estate, a obecnie właścicielem centrum logistycznego jest brytyjska firma Slough Estate. Również deweloperzy AIG/Lincoln i Panattoni zakupiły grunty w gminie Stryków planując budowę dużych obiektów magazynowo-produkcyjnych na wynajem. Również lokalizacją tą zainteresowani są końcowi użytkownicy, tacy jak Kaufland w Piotrkowie Trybunalskim, czyli sieć supermarketów Lidl, która wybudowała

w 2005r w gminie Stryków swój jeden z dwóch centralnych magazynów na Polskę. Pod względem ilościowym nabytych gruntów najbogatszym był rok 2004 i 2006.

Zgierz i Nowosolna

W gminie Nowosolna na południe od Strykowa swój centralny magazyn zlokalizowała również firma Onninen, jeden z wiodących w Europie dostawców wszechstronnych materiałów technicznych., a w okolicach Zgierza swój magazyn zlokalizowała firma kurierska Masterlink.

Jak duży jest popyt na grunty zlokalizowane w tym obszarze świadczyć może również dotychczas zakupiona łączna powierzchnia gruntów. W okolicach Piotrkowa Trybunalskiego zakupione zostało łącznie do chwili obecnej około 380,0 ha. Natomiast w Gminie Stryków około 150,0 ha. Biorąc pod uwagę ilość inwestorów i firm developerskich, które już zakupiły grunty na tym obszarze można przypuszczać, że popyt ilościowy w pewien sposób się już nasycił. Jednak biorąc pod uwagę tak duże zainteresowanie i w dalszym ciągu dużą aktywność inwestorów, co potwierdza ilość transakcji w 2006 roku, można przypuszczać że popyt w kolejnych latach będzie się utrzymywał na dotychczasowym poziomie.

Biorąc pod uwagę powyższe, okolice Strykowa i Piotrkowa Trybunalskiego i Zgierza, ze względu na położenie w sąsiedztwie geograficznego środka kraju, jak i przecinających się istniejących i planowanych głównych tras komunikacyjnych kraju, mają szansę stać się drugim po regionie warszawskim, a może nawet w perspektywie następnych kilku lat pierwszym, magazynowym sercem Polski.