

Bogdan Klepacki

Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie

Edyta Piątek, Ilona Dziedzic-Jagocka

Politechnika Świętokrzyska w Kielcach

Rozwój bazy magazynowej w Polsce

Development of warehouse space in Poland

Synopsis. W opracowaniu zaprezentowano kierunki zmian w stanie bazy magazynowej w Polsce w latach 2005–2013. Na podstawie danych statystycznych stwierdzono, że najszybciej zwiększa się powierzchnia magazynów zamkniętych w przemyśle i handlu, maleje natomiast w rolnictwie. Najszybsze było tempo wzrostu powierzchni magazynów w pierwszych latach po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej. W latach kryzysu światowego i po wybuchu konfliktu militarnego na Ukrainie tempo to wyraźnie zmalało. Stan bazy magazynowej jest bardzo zróżnicowany przestrzennie, najlepiej sytuacja wygląda w województwach najbardziej rozwiniętych, stąd logistyka nie przyczynia się do niwelacji różnic w przestrzennym rozwoju kraju.

Słowa kluczowe: magazynowanie, baza magazynowa

Abstract. The paper presents trends of changes in the storage base in Poland in the years 2005–2013. It is found that the fastest increases warehouse space closed in industry and trade, while agriculture is decreasing. It was the fastest growth rate of warehouse space in the first years after the Polish access into the European Union. During the global crisis and the outbreak of war in Ukraine pace is clearly diminished. State storage base is very diverse spatially, the best situation in the provinces most developed logistics hence does not contribute to leveling the differences in the spatial development of the country.

Key words: warehousing, warehousing base

Wstęp

W krajach rozwiniętych magazyn traktuje się jako bardzo istotne ogniwo w łańcuchach dostaw. W Polsce gospodarka magazynowa stanowi nadal obszar mało doceniany i w wielu przedsiębiorstwach jej stan znacznie odbiega od światowych standardów, wymagając udoskonalenia. Jednak współcześnie logistyka staje się podstawowym instrumentem racjonalizacji procesów magazynowania i zarządzania zapasami. W gospodarce

magazynowej pojmowana jest ona jako narzędzie kompleksowego kształtowania przepływu materiałów i informacji w czasie oraz przestrzeni, umożliwia elastyczne zaspokajanie potrzeb odbiorców i obniżanie kosztów magazynowania. Służy temu, aby wytworzony towar był dowieziony do odbiorcy i zaoferowany mu zgodnie z jego oczekiwaniami, we właściwej ilości i jakości, we właściwym miejscu i czasie.

Celem opracowania było przedstawienie zmian w stanie bazy magazynowej w Polsce w latach 2005–2012. Jest to o tyle ważne, że w ostatnim okresie nastąpił znaczny postęp w praktycznych zastosowaniach logistyki, wyprzedzający rozwój logistyki jako dyscypliny naukowej. Zarządzający przedsiębiorstwami mają coraz większą świadomość, jakie znaczenie dla efektywności ich przedsiębiorstw może mieć wdrożenie logistyki do praktyki gospodarczej zarządzanych przez nich jednostek.

W badaniach wykorzystano dane statystyczne oraz literaturę przedmiotu. Szczególnie cenne były opracowania statystyczne zawarte w raportach „Logistyka w Polsce” z lat 2005–2013.

Pojęcie i rola magazynowania

Magazyn jest jednostką organizacyjną, która spełnia określone funkcje, przede wszystkim przeznaczony jest do przechowywania zapasów. Stanowi węzeł w logistycznej sieci, w którym towary są tymczasowo przechowywane lub przekazywane na inną drogę. Zasadniczą funkcją magazynów jest składowanie dóbr materialnych. Efektywne składowanie zapasów zapewnia właściwe warunki przechowywania (np. temperatura, wilgotność) w celu utrzymania dóbr fizycznych w dobrym stanie.

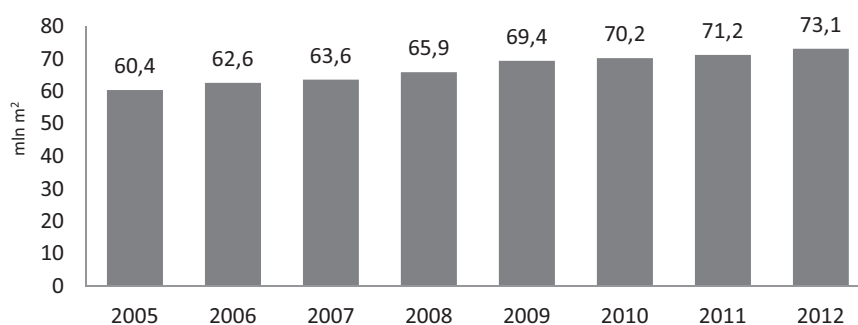
Pojęciem szerszym od składowania jest magazynowanie, które jest działalnością polegającą na czasowym gromadzeniu i przechowywaniu zapasów. W skład działań wchodzi czynności przyjmowania, składowania, konserwowania, kontroli, ewidencji, kompletowania i wydawania zapasów.

Magazyn to wyodrębnione pomieszczenie zamknięte (budynki), przestrzeń zadaszona (wiata), otwarte składowisko na wolnym powietrzu lub urządzenie specjalne (silos, basen) bądź też zespół takich pomieszczeń, przestrzeni i urządzeń odpowiednio zabezpieczonych oraz wyposażonych w urządzenia przeznaczone do przechowywania materiałów, półfabrykatów lub wyrobów gotowych.

Rynek magazynowy jest częścią rynku logistycznego, który tworzą trzy elementy. Pierwszy to infrastruktura: magazyny handlowe, przemysłowe oraz pozostałe. Kolejny element to inwestycje: magazyny na wynajem, magazyny na własne potrzeby. Ostatnia część to usługi: wynajem powierzchni magazynowych, usługi magazynowe.

Funkcje, jakie spełnia magazyn, są ze sobą powiązane, tworząc gospodarkę magazynową, na którą składa się określona przestrzeń budowlana, zapasy utrzymywane w celu zaspokojenia potrzeb klienta oraz wyposażenie techniczne do manipulacji materiałami. Dobrze funkcjonujący magazyn jest w stanie zapewnić ciągły strumień przepływów towarowych, reagujących na zapotrzebowania odbiorców. Magazyn jako miejsce przechowywania zapasów jest integralną częścią całego systemu logistycznego, który inicjowany jest w początkowej fazie procesów gospodarczych u producenta, a kończy się w miejscu, gdzie klient jawia się jako konsument określonego dobra rynkowego.

W 2012 roku całkowita powierzchnia magazynów zamkniętych według szacunków Instytutu Logistyki i Magazynowania wynosiła 73,1 mln m² (rys. 1). W latach 2005–2012 powiększyła się ona aż o 13,7 mln m², tj. 21%, w skali 3% średnio rocznie. Tempo przyrostu powierzchni magazynowej w pierwszych latach analizowanego okresu było znacznie większe niż końcowych, np. w 2008 roku zwiększyła się ona o 3,5 mln m², podczas gdy w 2012 roku odnotowano wzrost zaledwie o 0,9 mln m².



Rysunek 1. Wielkość ogółem powierzchni magazynowych zamkniętych w Polsce w latach 2005–2012

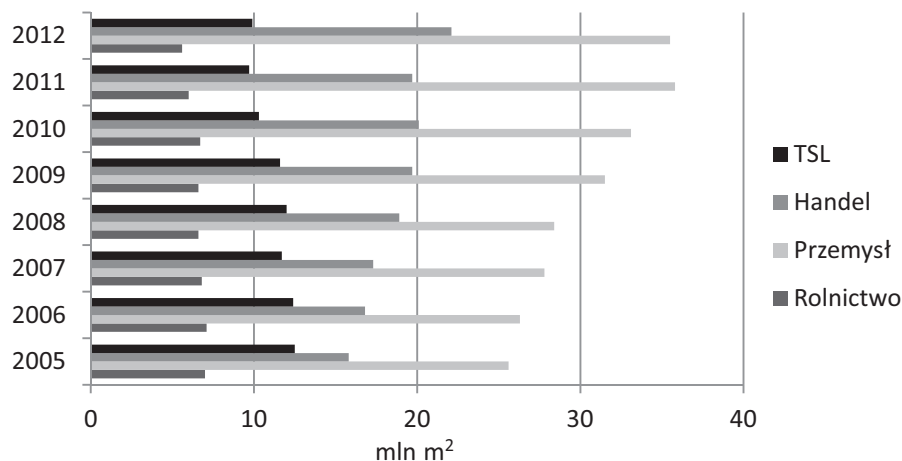
Figure 1. Total self-contained warehouse space in Poland in 2005–2012

Źródło: Fechner, Szyszka [2014].

Zahamowanie rozwoju gospodarki magazynowej należy wiązać z kryzysem światowym z drugiej połowy pierwszej dekady bieżącego wieku. Spowolnienie wzrostu gospodarczego w świecie i Europie, mimo relatywnie korzystnej sytuacji gospodarczej Polski (tzw. zielona wyspa), wyraźnie ujawniło się w osłabieniu pozytywnego oddziaływania logistyki na rozwój Polski. Współcześnie sytuację pogarsza konflikt na Ukrainie i związany z tym trend ograniczania wymiany międzynarodowej w tym rejonie, szczególnie osłabienie wykorzystania tras przebiegających przez terytorium Ukrainy (i Polski Południowo-Wschodniej).

W latach 2005–2012 udział głównych sektorów gospodarki w całkowitej powierzchni magazynowej w stosunku do dwóch lat poprzednich nie uległ większym zmianom. Powierzchnie tych magazynów oraz kierunki zmian przedstawiono na rysunku 2.

Spadek zasobów magazynowych w analizowanym okresie odnotowano w sektorze rolniczym oraz transporcie i spedycji. W przypadku rolnictwa jest to zrozumiałe i wynika ze zmniejszenia liczby gospodarstw oraz malejącej roli własnego magazynowania produkcji (np. ziarna czy ziemniaków), jak też rosnącego znaczenia surowców obcych do produkcji (pasze przemysłowe, nawozy mineralne), który są kupowane na ogół tuż przed zastosowaniem (zużyciem). W przypadku TSL, który jest sektorem usługowym, zmiany w posiadanej powierzchni wskazują jego dużą wrażliwość na wahania koniunktury gospodarczej. Podobną, lecz mniejszą wrażliwość wykazywały jednostki handlowe. Relatywnie najkorzystniejsza była sytuacja, może wbrew powszechnemu przekonaniu, w przedsiębiorstwach przemysłowych, które zwiększyły powierzchnie własnych magazynów zamkniętych o 38,7%, czyli średnio ponad 5,5% rocznie.



Rysunek 2. Powierzchnia magazynów zamkniętych w wybranych sektorach w latach 2005–2012
Figure 2. Self-contained warehouse space by selected sectors in 2005–2012

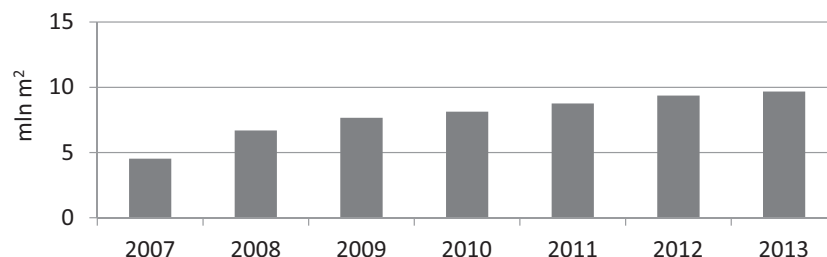
Źródło: Fechner, Szyszka [2014].

Użytkowane magazyny wykazują różny stopień zaawansowania technologicznego. Pojęcie nowoczesnej powierzchni magazynowej należy rozumieć jako powierzchnię w obiekcie magazynowym o następujących parametrach [Fechner, Szyszko (red.) 2009]:

- wysokość składowania minimum 9 m,
- minimum jedna brama na 1000 m² powierzchni,
- bezpylna posadzka w magazynie, o wytrzymałości minimum 5 t/m²,
- system przeciwpożarowy w postaci zraszaczy i kłap dymowych,
- 5–8% całkowitej powierzchni przeznaczona na biurową.

Nowoczesna powierzchnia magazynowa na koniec 2013 roku w Polsce obejmowała prawie 9,7 mln m². Jej stan w latach 2007–2013 przedstawiono na rysunku 3. Zasoby nowoczesnej powierzchni magazynowej w badanych latach wyraźnie uległy zwiększeniu. Dotyczy to szczególnie pierwszego okresu, bowiem w 2008 roku było aż o 47,9% powierzchni magazynów więcej niż rok wcześniej. Tempa tego przyrostu nie można było utrzymać i w kolejnych latach wskaźnik zmian wynosił odpowiednio: 14,5, 6,1, 7,7, 7,0 i 3,3%. Taką sytuację można wyjaśnić co najmniej trzema przyczynami:

- Łatwiej jest zwiększać stan zasobów magazynowych w sytuacji, gdy istnieje na nie duże zapotrzebowanie, a stan ich jest mały, niż wtedy, gdy istnieje już nasycenie lub nawet „przeinwestowanie” w magazyny.
- Po 2008 roku także w Polsce ujawniły się skutki kryzysu światowego, co wiązało się ze zmniejszeniem obrotów handlu międzynarodowego i spowolnieniem gospodarki większości państw europejskich i nie tylko.
- Czynnikiem pogarszającym sytuację gospodarczą naszego regionu jest konfliktowa sytuacja na wschodzie Europy, zwłaszcza związana z aneksją Krymu oraz starciami zbrojnymi na wschodzie Ukrainy; osłabiło to rozwój gospodarczy tego państwa i obniżyło znaczenie naszego kraju, jako państwa tranzytowego między wschodem i zachodem Europy.

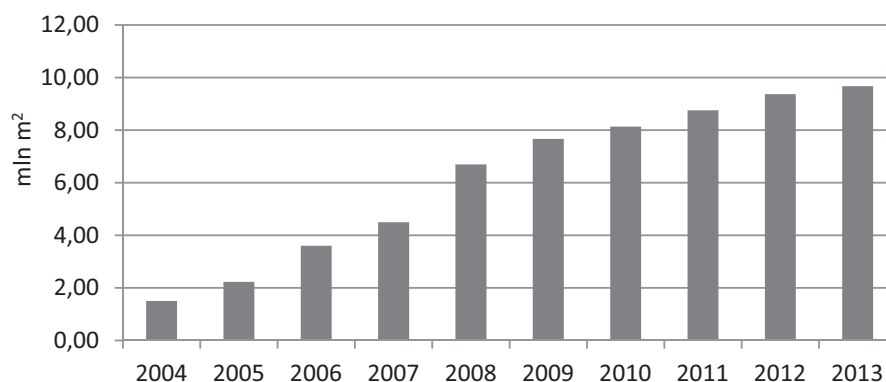


Rysunek 3. Nowoczesna powierzchnia magazynowa w Polsce w latach 2007–2013

Figure 3. Modern warehouse space in Poland in 2007–2013

Źródło: Fechner, Szyszka [2014].

W Polsce, co roku zwiększała się powierzchnia magazynowa (rys. 4). Dynamika tego procesu była jednak zdecydowanie szybsza w pierwszych latach członkostwa Polski w Unii Europejskiej, aniżeli w okresie późniejszym, zwłaszcza po ujawnieniu się kryzysu gospodarczego w świecie.



Rysunek 4. Nowe powierzchnie magazynowe w Polsce (wielkość skumulowana) w latach 2004–2013

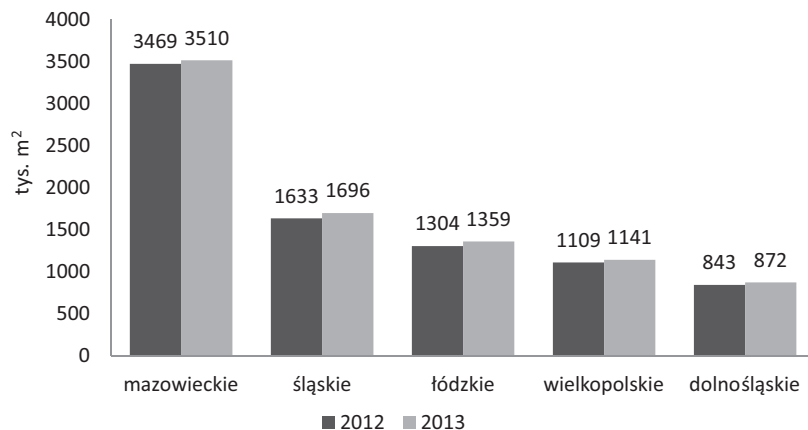
Figure 4. New warehouse space in Poland (cumulative amount) in 2004–2013

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Instytutu Logistyki i Magazynowania.

Najwięcej nowoczesnych magazynów budowali deweloperzy przemysłowi z przeznaczeniem pod wynajem. W 2013 roku ich udział w całkowitej nowoczesnej powierzchni magazynowej w Polsce wyniósł ok. 85%.

Sytuacja w zakresie inwestycji w nowoczesną bazę magazynową w skali kraju jest bardzo zróżnicowana przestrzennie. Dominują w tym zakresie województwa już wcześniej najlepiej wyposażone. Zasoby tej powierzchni w pięciu najbardziej znaczących w tym zakresie województwach przedstawiono na rysunku 5.

Najnowocześniejszą bazą magazynową w Polsce dysponują przedsiębiorstwa zlokalizowane w obszarach centralnych lub południowo-zachodnich, najbardziej rozwiniętych



Rysunek 5. Polskie województwa z największą nowoczesną powierzchnią magazynową w latach 2012–2013

Figure 5. Voivodeships with the most modern warehouse space in Poland in 2012–2013

Źródło: Fechner, Szyszko [2014].

pod względem gospodarczym (w tym przemysłowym), a więc najbardziej atrakcyjne do inwestowania dla krajowego i zagranicznego kapitału. Można więc stwierdzić, że inwestycje w logistykę nie były dotychczas czynnikiem aktywizacji terenów słabiej rozwiniętych, a wręcz przeciwnie – istnieje obawa, że będą powodowały pogłębianie różnic regionalnych w rozwoju gospodarczym Polski.

Podsumowanie i wnioski

Światowy kryzys finansowy oddziaływał na polską gospodarkę, w tym na przedsiębiorstwa i działalność logistyczną w latach 2009–2010, ale najsilniej ujawnił się w 2009 roku. Pomimo trudności większość inwestycji dotyczących obiektów magazynowych zostało dokończona. W 2010 roku dominowały inwestycje deweloperskie. Nowoczesne powierzchnie magazynowe w dużej mierze budują deweloperzy przemysłowi, których udział w 2011 roku w całkowitej wielkości wynosił ok. 85%. W latach 2009–2011 tempo wzrostu powierzchni magazynowej było zmienne, od 969 tys. m² w 2009 roku, poprzez 467 tys. m² (w 2010 roku), po 2011 rok, w którym sytuacja była nieco lepsza, ponieważ do użytku oddano 727 tys. m². Można sądzić, że rynek nowoczesnych powierzchni magazynowych najgorsze lata ma już za sobą.

Druga fala spowolnienia gospodarczego, która dotarła do Polski na przełomie lat 2012 i 2013, nie odbiła się na wynikach sektora magazynowego, co było złamaniem pewnej prawidłowości obserwowanej od początków istnienia tego rynku w Polsce. W 2013 roku wynajęto łącznie 1,87 mln m² powierzchni, z czego 1,26 mln m² to efekt nowych umów i inwestycji. Stanowiło to wzrost wobec 2012 roku odpowiednio o 39 i 66%. Powierzchnia istniejąca w Polsce na koniec 2013 roku wynosiła 7445 tys. m². Powierzchnie magazynowe oddane do użytku w 2013 roku wynosiły 1256 tys. m² [Rynek powierzchni magazynowych... 2014].

Po słabszych latach 2010 i 2011 na rynku magazynowym obserwowano ożywienie, na które miały wpływ inwestycje w infrastrukturę, związane z EURO 2012. Powstało wiele nowych atrakcyjnych lokalizacji, wzrosła aktywność najemców, jak również dzięki inwestycjom w infrastrukturę rozwijały się rynki lokalne, powstały nowe autostrady oraz drogi szybkiego ruchu, które mają wpływ na lokalizację obiektów magazynowych. Popularnością cieszą się powierzchnie magazynowe wynajmowane pod branżę spożywczą, farmaceutyczną itp. Jednak największymi najemcami pozostają firmy logistyczne, sieci handlowe, jak również sektor produkcyjny.

Wbrew oczekiwaniom władz samorządowych województwa najsłabiej rozwinięte gospodarczo, takie jak: lubelskie, lubuskie, podlaskie, świętokrzyskie i warmińsko-mazurskie, cieszą się najmniejszym zainteresowaniem inwestorów. Stąd też, jak dotychczas, intensywny rozwój logistyki w Polsce nie przyczynia się do zmniejszenia regionalnego zróżnicowania sytuacji ekonomicznej, a nawet można wyrazić obawy, że będzie elementem utrwalania dotychczasowych ich dysproporcji.

Literatura

- Fechner I., Szyszko G., (red.) 2014: Logistyka w Polsce. Raport 2005, 2007, 2009, 2011, 2013. Biblioteka Logistyki, Poznań.
- Fertsch M., 2003: Podstawy zarządzania przepływem materiałów w przykładach, Wyd. ILiM, Poznań.
- Gubała M., Popielas J., 2002: Podstawy zarządzania magazynem w przykładach, Wyd. ILiM, Poznań.
- Klepacki B., Wicki L. (red.), 2014: Systemy logistyczne w funkcjonowaniu przedsiębiorstw przetwórstwa rolno-spożywczego, Wydawnictwo SGGW, Warszawa.
- Rynek powierzchni magazynowych w Polsce w 2014 roku, magazyny.pl, luty 2014.

Adres do korespondencji:

prof. dr hab. Bogdan Klepacki

Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie
Katedra Ekonomiki i Organizacji Przedsiębiorstw
Zakład Ekonomiki i Inżynierii Logistyki
ul. Nowoursynowska 166, 02-787 Warszawa
e-mail: bogdan_klepacki@sggw.pl

dr Edyta Piątek

Politechnika Świętokrzyska w Kielcach
Wydział Zarządzania i Modelowania Komputerowego
Zakład Finansów i Rachunkowości
al. Tysiąclecia Państwa Polskiego 7, 25-314 Kielce
e-mail: epiatek@tu.kielce.pl

mgr Ilona Dziedzic-Jagocka

Politechnika Świętokrzyska w Kielcach
Wydział Zarządzania i Modelowania Komputerowego
Zakład Ekonomii i Polityki Gospodarczej
al. Tysiąclecia Państwa Polskiego 7, 25-314 Kielce
e-mail: i.dziedzic@tu.kielce.pl