

Wpływ działalności w magazynach Prologis na gospodarkę

AKTUALIZACJA | GRUDZIEŃ 2022



Oxford Economics

Oxford Economics został założony w 1981 r. jako przedsięwzięcie komercyjne realizowane wraz z kolegium biznesu Uniwersytetu Oksfordzkiego, w celu opracowania prognoz gospodarczych i modelowania ekonomicznego dla brytyjskich przedsiębiorstw i instytucji finansowych rozszerzających zagraniczną działalność. Od tego czasu jest jedną z czołowych niezależnych firm doradczych na świecie, która dostarcza raporty, prognozy i narzędzia analityczne dla ponad 200 państw, 250 sektorów przemysłu oraz 7 000 miast i regionów. Najlepsze w swojej klasie globalne modele gospodarcze i branżowe oraz narzędzia analityczne Oxford Economics zapewniają zdolność do prognozowania tendencji na rynku zewnętrznym wraz z oceną ich skutków gospodarczych, społecznych i biznesowych.

Oxford Economics z siedzibą w Oksfordzie (Anglia), z centrami regionalnymi w Nowym Jorku, Londynie, we Frankfurcie i w Singapurze, posiada biura na całym świecie: w Belfaście, Bostonie, Chicago, Dubaju, Dublinie, Filadelfii, Hongkongu, Kapsztadzie, Los Angeles, Mediolanie, Meksyku, Melbourne, Paryżu,

Sztokholmie, Sydney, Tokio i Toronto. Firma zatrudnia 400 pełnoetatowych pracowników, w tym ponad 250 zawodowych ekonomistów, ekspertów branżowych i redaktorów biznesowych, którzy tworzą jeden z największych zespołów makroekonomistów i liderów opinii. Globalny zespół ma wysokie kwalifikacje w pełnym zakresie technik badawczych: od modelowania ekonometrycznego, tworzenia scenariuszy i analizy skutków gospodarczych, po analizę rynku, studia przypadków, panele eksperckie i analitykę sieciową.

Oxford Economics jest kluczowym doradcą decydentów korporacyjnych, finansowych i rządowych, jak również środowisk opiniotwórczych. Baza klientów firmy na całym świecie obejmuje obecnie ponad 1 500 organizacji, w tym wiodące międzynarodowe firmy i instytucje finansowe, kluczowe organy zarządzające i stowarzyszenia branżowe, a także prestiżowe uczelnie, filmy doradcze i ośrodki analityczne.

GRUDZIEŃ 2022

Wszystkie dane przedstawione w tabelach i na wykresach należą do Oxford Economics - o ile w przypisach nie określono inaczej - i są chronione prawem autorskim © Oxford Economics Ltd. Przedstawione poniżej modele i wyniki opierają się na informacjach dostarczonych przez osoby trzecie, na których Oxford Economics oparł się podczas sporządzania raportu i prognoz w dobrej wierze. Wszelkie późniejsze zmiany lub aktualizacje tych danych będą miały wpływ na przedstawione oceny i prognozy.

Aby uzyskać więcej informacji na temat raportu, prosimy o kontakt z:

Dan Martin | danmartin@oxfordeconomics.com
Oxford Economics
5 Hanover Sq, 8th Floor, New York, NY 10004
tel. +1 646-786-1879

Spis treści

1. Wprowadzenie	4
2. Podsumowanie wyników bezpośrednich	6
2.1. Przepustowość	6
2.2. Bezpośrednie zatrudnienie	8
3. Podsumowanie wyników ogółem	9
3.1. Wpływ na PKB ogółem	9
3.2. Wpływ na zatrudnienie ogółem	10
3.3. Całkowity wpływ na podatki	11



1

Wprowadzenie

Prologis jest światowym liderem w dziedzinie nieruchomości logistycznych. Klienci Prologis wynajmują powierzchnie magazynowe i prowadzą w nich operacje logistyczne, a także lekką produkcję. Działania związane z powierzchnią magazynową Prologis generują aktywność gospodarczą, która szacowana jest w niniejszym raporcie za pomocą modelu globalnego wpływu ekonomicznego opracowanego przez Oxford Economics. W szczególności szacowane są:

- 1 wartość towarów (przeptyw) przechodzących przez magazyny Prologis,
- 2 bezpośrednie zatrudnienie związane z działalnością w samych magazynach Prologis,
- 3 pełny wpływ ekonomiczny działań prowadzonych w magazynach Prologis, zgodnie z danymi szacunkowymi dotyczącymi:
 - wpływu na PKB,
 - wpływu na zatrudnienie,
 - podatków generowanych przez daną działalność gospodarczą.

Te pełne skutki gospodarcze obejmują działalność prowadzoną w samych magazynach (wpływ bezpośredni), łańcuch dostaw wspierający tę działalność (wpływ pośredni) oraz działalność gospodarczą, której motorem są koszty wynagrodzeń osób zatrudnionych bezpośrednio i pośrednio (wpływ indukowany).

W 2017 roku Oxford Economics opublikował pierwszy raport dotyczący szacowanych skutków gospodarczych działalności w magazynach Prologis. Raport został uaktualniony w 2020 roku. Niniejszy raport aktualizuje szacunki z roku 2020 w oparciu o portfolio powierzchni magazynowych Prologis wg stanu na październik 2022 roku. Raport uwzględnia nowo nabyte i wybudowane obiekty

oraz dostosowuje założenia do najnowszych dostępnych informacji.

METODYKA

Źródła danych i założenia

Prologis dostarczył dane dotyczące swojej całkowitej powierzchni w podziale na poszczególne kraje zgodnie ze stanem na dzień 30 października 2022 roku – wszystkie dane szacunkowe pochodzą z tego dnia.

Ponadto firma dostarczyła dane szacunkowe dotyczące średniej powierzchni na pracownika zatrudnionego bezpośrednio w podziale na kraje, a jej wielkość wahała się od 93 do 177 metrów kwadratowych. Dane szacunkowe dotyczące przepustowości (całkowitej wartości towarów przepływających przez magazyny Prologis) oparto na ekspertyzach uzyskanych podczas opracowywania pierwszej wersji niniejszego raportu i w 2016 r. odpowiadały one około 2 mln USD na 93 metry kwadratowe.

Przedmiotowe dane szacunkowe zostały zaktualizowane do 2,2 mln dol. w 2019 r. i 2,3 mln dol. w 2021 r. na podstawie oszacowań nominalnej produktywności z globalnego banku danych branżowych Oxford Economics.

Dane dotyczące portfolio Prologis są aktualne wg stanu na październik 2022 r., natomiast szacunki produktywności są zazwyczaj dokonywane na podstawie danych z 2021 r. Wyniki są porównywane z danymi makroekonomicznymi z 2021 r., ponieważ są to ostatnio opublikowane dane.

Analiza wpływu gospodarczego

Standardowa analiza wpływu gospodarczego identyfikuje trzy kanały wpływu wynikające z danej ►

działalności, na podstawie których możemy obliczyć całkowity wpływ gospodarczy (patrz rys. 1). W tym przypadku są to:

- **Bezpośredni:** miejsca pracy i działalność przypisane bezpośrednio do operacji w magazynach Prologis.
- **Pośredni:** zatrudnienie i wkład w wartość dodaną wspierane przez łańcuch dostaw działalności operacyjnej w magazynach Prologis (i tym samym ich dostawców).
- **Indukowany:** powszechnie określany jako „efekt mnożnikowy”; jest to korzyść ekonomiczna, która wynika z tego, że osoby zatrudnione bezpośrednio i pośrednio wydają swoje dochody w lokalnej społeczności.

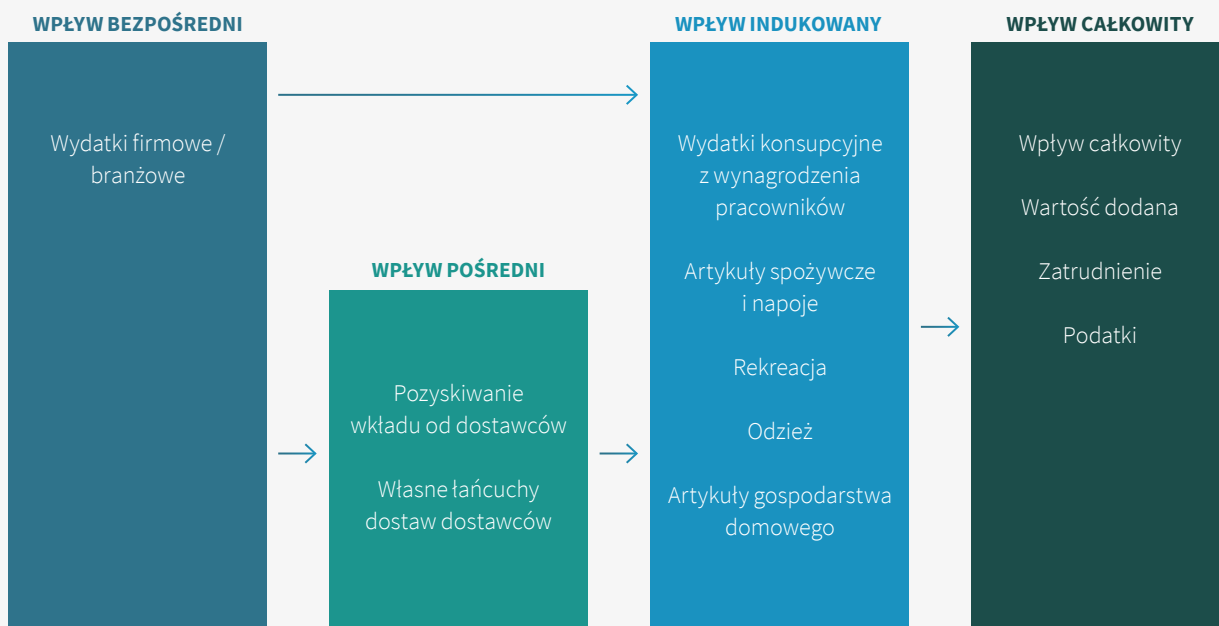
Źródła i metody wpływu gospodarczego

Wyniki wpływu gospodarczego są obliczane przy użyciu globalnego modelu zrównoważonego rozwoju (GSM) firmy Oxford Economics¹. Jest to zmiana w stosunku do wcześniejszych wersji, które były

obliczane przy użyciu specjalnie skonstruowanego modelu opartego na międzykrajowych tablicach wejścia i wyjścia OECD (Inter-Country Input-Output Tables). Ponieważ tabele OECD są podstawowym źródłem danych dla GSM, obecna aktualizacja pozostaje w dużej mierze spójna z poprzednimi edycjami tej pracy. GSM, podobnie jak w poprzednich pracach, opiera się również na danych z Globalnej Bazy Gospodarczej Oxford Economics.

GSM oblicza bezpośredni, pośredni i indukowany wpływ aktywności gospodarczej mającej miejsce w magazynach Prologis na podstawie liczby bezpośrednio zatrudnionych w tych magazynach, oszacowanej w oparciu o całkowitą powierzchnię, jak opisano powyżej. Wpływy podatkowe są również obliczane bezpośrednio w GSM w oparciu o stosunek podatków do PKB dla poszczególnych krajów i sektorów przemysłu.

RYŚ. 1 UPROSZCZONY MODEL WPŁYWU GOSPODARCZEGO



¹ <https://www.oxfordeconomics.com/service/consulting-services/economic-impact/global-sustainability-model>

Podsumowanie wyników bezpośrednich

2

2.1. PRZEPUSTOWOŚĆ

Prologis jest globalnym właścicielem i zarządcą powierzchni magazynowej o powierzchni prawie 93 mln metrów kwadratowych (stan na dzień 30 października 2022 r.). Na podstawie oceny ekspertów branżowych, Oxford Economics oszacował przepustowość magazynów (wartość towarów przechodzących przez obiekty magazynowe w ciągu jednego roku) na około 2,3 mln dol. na 93 m kw.².

Stosując ten wskaźnik do portfolio Prologis, globalna przepustowość magazynów Prologis na całym świecie szacowana jest na około 2,7 biliona dol.

Stanowi to równoważność około 2,8% globalnego PKB lub 5,6% globalnej konsumpcji gospodarstw domowych³. W przypadku państw, dla których dane są dostępne,

oszacowano również przepustowość jako udział w konsumpcji towarów (z wyłączeniem usług). Przepustowość to zatem około 36% konsumpcji towarów w USA i około 12% w Europie⁴. Stosunek przepustowości Prologis do krajowego PKB różni się w poszczególnych krajach, w których firma prowadzi działalność, od 0,5% w Singapurze do 12,1% w Czechach (patrz rys. 2). ▶



Prologis Park Kyotanabe, Kyoto, Japan.

² Szacunek ten oparto na najnowszych dostępnych danych z 2021 roku.

³ Należy pamiętać, że PKB stanowi łączną wartość całej produkcji dóbr i usług końcowych. Niektóre magazyny mogą być wykorzystywane do przechowywania towarów pośrednich (tj. składników używanych w produkcji wyrobów końcowych); oczywiście usługi nie wymagają przechowywania, a jeden towar często bywa przechowywany w wielu magazynach w drodze do końcowego odbiorcy.

⁴ Do wyprowadzenia konsumpcji towarów wykorzystano tabele OECD dotyczące wydatków na końcową konsumpcję, a w przypadku gdy dane z 2021 roku nie były jeszcze dostępne, dane z 2020 roku powiększono proporcjonalnie do całkowitego wynagrodzenia gospodarstw domowych. Dane amerykańskie pochodzą z BEA. Dane dla Brazylii, Chin i Singapuru są niedostępne.

RYS. 2. ROCZNA PRZEPUSTOWOŚĆ MAGAZYNÓW PROLOGIS W POSZCZEGÓLNYCH KRAJACH JAKO UDZIAŁ W PKB I KONSUMPCJI GOSPODARSTW DOMOWYCH⁵

Kraj	Przepustowość w magazynach Prologis mld dol.	PKB		Konsumpcja gospodarstw domowych			
		mld dol.	przepływ w %	Towary i usługi		Tylko towary	
				mld dol.	przepływ w %	mld dol.	przepływ w %
Belgia	15 \$	599 \$	2,5%	292 \$	5,1%	110 \$	13,6%
Brazylia	43 \$	1609 \$	2,7%	980 \$	4,4%	470 \$*	9,1%*
Kanada	24 \$	1989 \$	1,2%	1084 \$	2,2%	492 \$	4,9%
Chiny	125 \$	17 740 \$	0,7%	6807 \$	1,8%	3264 \$*	3,8%*
Czechy	34 \$	282 \$	12,1%	128 \$	26,6%	71 \$	47,9%
Francja	80 \$	2955 \$	2,7%	1557 \$	5,1%	701 \$	11,4%
Niemcy	80 \$	4249 \$	1,9%	2094 \$	3,8%	1008 \$	7,9%
Węgry	17 \$	181 \$	9,4%	88 \$	19,3%	48 \$	35,4%
Włochy	41 \$	2106 \$	2,0%	1218 \$	3,4%	617 \$	6,7%
Japonia	115 \$	4934 \$	2,3%	2659 \$	4,3%	1071 \$	10,7%
Meksyk	109 \$	1295 \$	8,4%	837 \$	13,0%	486 \$	22,4%
Holandia	68 \$	1012 \$	6,7%	425 \$	16,0%	199 \$	34,2%
Polska	58 \$	678 \$	8,6%	384 \$	15,1%	247 \$	23,5%
Singapur	2 \$	397 \$	0,5%	123 \$	1,6%	59 \$*	3,4%*
Słowacja	12 \$	115 \$	10,4%	66 \$	18,2%	37 \$	32,4%
Hiszpania	36 \$	1427 \$	2,5%	803 \$	4,5%	344 \$	10,5%
Szwecja	22 \$	635 \$	3,5%	278 \$	7,9%	132 \$	16,7%
Wielka Brytania	78 \$	3132 \$	2,5%	1825 \$	4,3%	793 \$	9,8%
Stany Zjednoczone	1782 \$	23 315 \$	7,6%	15 903 \$	11,2%	4920 \$	36,2%
Łącznie 19 państw	2741 \$	68 650 \$	4,0%	37 551 \$	7,3%	11 276	24,3%
Świat	2741 \$	96 293 \$	2,8%	48 833 \$	5,6%		

Źródło: Prologis i Oxford Economics.

⁵Przepływ obliczono dla roku 2022. Wartości dotyczące PKB i konsumpcji gospodarstw domowych oparte są na najnowszych dostępnych danych z 2021 roku. Dane dotyczące wyłącznie konsumpcji gospodarstw domowych w zakresie towarów są niedostępne dla Brazylii, Chin i Singapuru. Wartości dla tych krajów zostały oszacowane przy użyciu średniego stosunku konsumpcji towarów do konsumpcji towarów i usług w pozostałych krajach.

2.2. BEZPOŚREDNIE ZATRUDNIENIE

Bezpośrednie zatrudnienie w magazynach Prologis to łączne zatrudnienie przez klientów Prologis osób pracujących w magazynach Prologis, pełniących funkcje logistyczne i funkcje związane z lekką

produkcją. Oxford Economics szacuje bezpośrednie zatrudnienie w magazynach Prologis na całym świecie na około 1 067 975 osób (patrz rys. 3).

RYS. 3. BEZPOŚREDNIE ZATRUDNIENIE W MAGAZYNACH PROLOGIS

Kraj	Bezpośrednie zatrudnienie w 2022 r.	Porównanie z szacunkami na rok 2020	
		Szacunki na rok 2020	Zmiana w %
Belgia	6585	3100	112%
Brazylia	16 212	9500	71%
Kanada	9176	9100	1%
Chiny	54 383	49 400	10%
Czechy	14 864	13 700	9%
Francja	34 863	31 700	10%
Niemcy	35 072	25 600	37%
Węgry	7228	6800	6%
Włochy	18 000	12 400	45%
Japonia	26 486	23 100	15%
Meksyk	47 793	35 500	35%
Holandia	29 648	23 800	25%
Polska	25 352	22 400	13%
Singapur	951	1000	-5%
Słowacja	5026	4500	12%
Hiszpania	15 672	12 900	21%
Szwecja	9601	8500	13%
Wielka Brytania	34 183	32 500	5%
Stany Zjednoczone	676 880	528 300	28%
Łącznie / globalnie	1 067 975	853 700	25%

Źródło: Prologis i Oxford Economics.

2.2.1. Zmiany bezpośredniego zatrudnienia od czasu poprzednich szacunków

Oxford Economics oszacował całkowite bezpośrednie zatrudnienie w magazynach Prologis w 2020 roku na 853 700 pracowników. Szacowane na rok 2022 globalne zatrudnienie bezpośrednie w magazynach Prologis wynosi 1 067 975 osób, co stanowi wzrost o 25% w stosunku do roku 2020.

Podsumowanie wyników ogółem

3

W tym rozdziale oszacowano całkowity wpływ gospodarczy działalności prowadzonych w magazynach Prologis. Jak opisano w części poświęconej metodyce w rozdziale 1, oddziaływania te obejmują bezpośrednią działalność w magazynach Prologis, oddziaływania pośrednie (łańcuch dostaw) oraz oddziaływania indukowane.

3.1. WPŁYW NA PKB OGÓŁEM

Łączny wpływ magazynów Prologis na PKB w 19 krajach, w których firma prowadzi działalność, szacuje się na 300 miliardów dol. Największy udział mają Stany Zjednoczone – 213 mld dol., następnie Chiny i Niemcy – po 11 mld dol., a potem Wielka Brytania – 10 mld dol.

Model wpływu gospodarczego zastosowany do obliczenia tych wpływów obejmuje efekty zewnętrzne w innych krajach poza dziewiętnastoma, w których Prologis prowadzi bezpośrednią działalność. Choć cały bezpośredni wpływ gospodarczy ma miejsce w tych dziewiętnastu krajach, model uwzględnia pośrednie (łańcuch dostaw) i indukowane (wydatki poza płacami) skutki uboczne tej działalności poza ich granicami. ▶

Biorąc to pod uwagę, pełny globalny wpływ gospodarczy działalności operacyjnej w magazynach Prologis wynosi 315 mld dol.



RYS. 3. CAŁKOWITY (BEZPOŚREDNI + POŚREDNI + INDUKOWANY) WPŁYW GOSPODARCZY DZIAŁALNOŚCI W MAGAZYNACH PROLOGIS

Kraj	PKB (mln dol.)	Zatrudnienie	Podatek (mln dol.)
Belgia	2212 \$	18 839	700 \$
Brazylia	1312 \$	88 014	365 \$
Kanada	5758 \$	47 822	1253 \$
Chiny	11 280 \$	442 254	4677 \$
Czechy	1796 \$	35 311	561 \$
Francja	8628 \$	82 471	2906 \$
Niemcy	10 735 \$	108 907	4078 \$
Węgry	578 \$	16 468	219 \$
Włochy	5150 \$	55 051	1377 \$
Japonia	5804 \$	78 742	653 \$
Meksyk	3881 \$	117 193	392 \$
Holandia	8768 \$	71 688	2095 \$
Polska	2732 \$	65 687	314 \$
Singapur	708 \$	6139	106 \$
Słowacja	620 \$	11 668	123 \$
Hiszpania	3504 \$	48 273	893 \$
Szwecja	3404 \$	26 982	1388 \$
Wielka Brytania	9864 \$	102 563	2727 \$
Stany Zjednoczone	213 168 \$	1 553 401	38 290 \$
Łącznie w tych 19	299 904 \$	2 977 471	63 116 \$
Świat	314 935 \$	3 500 203	65 947 \$

Źródło: Prologis i Oxford Economics.

3.2. WPŁYW NA ZATRUDNIENIE OGÓŁEM

W 19 krajach, w których Prologis ma magazyny, łączny wpływ na zatrudnienie, w tym wpływ bezpośredni, pośredni i indukowany, wyniósł 3 miliony miejsc pracy. Ponad połowa przypada na Stany Zjednoczone, gdzie działalność prowadzona w magazynach Prologis wspiera 1,6 miliona miejsc pracy. Na kolejnych miejscach znalazły się Chiny z ok. 442 tys. miejsc pracy oraz Meksyk z ok. 117 tys. miejsc pracy.

Podobnie jak w przypadku wpływu na PKB powyżej, możliwe jest oszacowanie skutków ubocznych w krajach innych niż tych 19, w których Prologis prowadzi działalność.

Całkowity globalny wpływ na zatrudnienie związany z działalnością operacyjną w magazynach Prologis szacowany jest na 3,5 miliona miejsc pracy

3.3. CAŁKOWITY WPŁYW NA PODATKI

Całkowity globalny wpływ działalności gospodarczej na podatki w 19 krajach, w których działa Prologis, szacowany jest na 63 miliardy dol. Największe wpływy podatkowe występują zazwyczaj w krajach,

Łączny globalny wpływ na podatki związany z działalnością w magazynach Prologis szacowany jest na 66

w których Prologis ma największy wpływ na PKB, w tym w USA (38 mld dol.), Chinach (5 mld dol.) i Niemczech (4 mld dol.).

Co istotne, jak opisano w nocie metodologicznej, przedstawione szacunki w zakresie podatków są jedynie przybliżone i nie obejmują wszystkich obciążeń podatkowych we wszystkich krajach. Szacunki te uwzględniają podatki na poziomie produktu oraz podatki płacone bezpośrednio przez producentów, jak również ogólne szacunki dotyczące podatków od osób prawnych i opodatkowanie przychodu z pracy.





GLOBAL HEADQUARTERS

Oxford Economics Ltd
Abbey House
121 St Aldates
Oxford, OX1 1HB
UK
Tel: +44 (0) 1865 268900

LONDON

4 Millbank
London, SW1P 3JA
UK
Tel: +44 (0) 203 910 8000

FRANKFURT

Marienstraße 15
60329 Frankfurt am Main
Germany
Tel: +49 69 96 758 660

New York

5 Hanover Square, 8th Floor
New York, NY 10004
USA
Tel: +1 (646) 786 1879

Singapore

6 Battery Road
#38-05
Singapore 049909
Tel: +65 6850 0110

EUROPE, MIDDLE EAST AND AFRICA

Oxford
London
Belfast
Dublin
Frankfurt
Paris
Milan
Stockholm
Cape Town
Dubai

AMERICAS

New York
Philadelphia
Boston
Chicago
Los Angeles
Toronto
Mexico City

ASIA PACIFIC

Singapore
Honk Kong
Tokyo
Sydney
Melbourne

Email:

mailbox@oxfordeconomics.com

Website:

www.oxfordeconomics.com

Further contact details:

www.oxfordeconomics.com/about-us/worldwide-offices

