



OXFORD
ECONOMICS

EKONOMICKÝ VPLYV PREVÁDZKY V SKLADOCH PROLOGIS

AKTUALIZOVANÝ VÝPOČET PRE ROK 2022

DECEMBER 2022

O OXFORD ECONOMICS

Spoločnosť Oxford Economics bola založená v roku 1981 ako komerčný podnik obchodnej fakulty Univerzity v Oxforde s cieľom poskytovať britským firmám expandujúcim do zahraničia ekonomické predpovede a modely. Od tej doby sme sa stali poprednou svetovou nezávislou poradenskou spoločnosťou poskytujúcou reporty, predpovede a analytické nástroje o viac než 200 krajinách, 250 priemyselných odvetviach a 7 000 mestách a regiónoch. Vďaka našim špičkovým globálnym a priemyselným modelom a analytickým nástrojom máme jedinečnú schopnosť predvídať externé trhové trendy a posúdiť ich ekonomický, sociálny aj obchodný vplyv.

Oxford Economics má centrálu v anglickom Oxforde, regionálne centrály v New Yorku, Londýne, Frankfurtu a v Singapure a ďalšie kancelárie po celom svete: v Belfaste, Bostone, Kapskom meste, Chicagu, Dubaji, Dubline, Hong Kongu, Los Angeles, Melbourne, Mexiku, Miláne, Paríži, Filadelfii, Štokholme, Sydney, Tokiu a Toronte. Na plný úväzok zamestnávame 400 osôb, vrátane viac ako 250 profesionálnych ekonómov, popredných odborníkov a ekonomických spravodajcov – ide o jeden z najväčších tímov makroekonómov a expertov v odbore. Naš globálny tím perfektne ovláda celý rad výskumných techník a odborných nástrojov, od ekonometrie, modelovania scenárov alebo analýzy ekonomických vplyvov po výskum trhu, spracovanie prípadových štúdií, prípravy expertných panelov či webovú analytiku.

Oxford Economics je kľúčovým poradcom vedúcich osobností a lídrov v korporátnych a finančných spoločnostiach alebo v štátnej správe. Naša svetová základňa klientov sa skladá z 1 500 medzinárodných organizácií, vrátane popredných nadnárodných firiem a finančných inštitúcií, kľúčových vládnych orgánov, obchodných asociácií a najlepších univerzít, konzultačných spoločností a think tankov.

DECEMBER 2022

Pokiaľ nie je uvedené inak (a citované v poznámkach) všetky dáta z tabuliek a grafov sú dátami Oxford Economics a podliehajú autorským právam © Oxford Economics Ltd.

Modely a výsledky prezentované v tejto správe sú založené na informáciách poskytnutých treťou stranou, na ktoré sa Oxford Economics pri spracovaní reportu a predpovedí v dobrej viere spolieha. Akékoľvek dodatočné zmeny alebo aktualizácie v týchto dátach ovplyvnia tu uvedené závery a predpovede.

Ak chcete prediskutovať obsah správy detailnejšie, prosím kontaktujte:

Dan Martin: danmartin@oxfordeconomics.com

Oxford Economics
5 Hanover Sq, 8th Floor
New York, NY 10004
Tel: +1 646-786-1879

OBSAH

| | |
|---|----|
| 1. ÚVOD | 4 |
| 2. PREHLAD PRIAMÝCH VPLYVOV | 7 |
| 2.1 TOK TOVARU | 7 |
| 2.2 ZAMESTNANOSŤ | 8 |
| 3. PREHLAD CELKOVÝCH VPLYVOV | 10 |
| 3.1 CELKOVÝ VPLYV NA HDP | 10 |
| 3.2 CELKOVÝ VPLYV NA ZAMESTNANOSŤ | 11 |
| 3.3 CELKOVÝ DAŇOVÝ VPLYV | 11 |

1. ÚVOD

Prologis je najväčší vlastník komerčných skladových priestorov na svete. Zákazníci si od firmy prenajímajú skladové priestory slúžiace pre logistiku, prípadne pre ľahkú výrobu. Prevádzka v skladových priestoroch vlastnených spoločnosťou Prologis generuje značnú ekonomickú aktivitu, ktorou sa s využitím modelu globálnych ekonomických vplyvov Oxford Economics zaoberáme v tejto správe.

Konkrétne skúmame:

- Hodnotu (tok) tovaru prechádzajúceho skladmi Prologis
- Priamy vplyv využitia pracovnej sily zapojenej do prevádzky v skladoch Prologis
- Celkový ekonomický vplyv aktivít v skladoch Prologis odhadovaný na základe:
 - Vplyvu na HDP,
 - Vplyvu na mieru zamestnanosti,
 - Daňami generovanými touto ekonomickou aktivitou.

Celkové ekonomické vplyvy zahŕňujú aktivitu v skladoch (priamy vplyv), dodávateľský reťazec podporujúci túto aktivitu (nepriamy vplyv) a ekonomickú aktivitu generovanú spotrebou miezd priamo alebo nepriamo zamestnanými ľuďmi (vyvolaný vplyv).

Oxford Economics posudzovala ekonomický vplyv operácií v skladoch Prologis prvýkrát v roku 2017. Report bol následne aktualizovaný v roku 2020. Táto správa zasa aktualizuje odhady z roku 2020 na základe dát aktuálnych k septembru 2022. Správa zahŕňa vplyv nových (získaných a postavených) budov v portfóliu spoločnosti a spresňuje odhady na základe najnovších údajov.

METODOLÓGIA

Zdroje dát a predpoklady

Prologis poskytol Oxford Economics informácie o rozlohe svojich priestorov v jednotlivých krajinách k septembru 2022 a všetky odhady sa vzťahujú k tomuto mesiacu. Prologis tiež uviedol priemernú výmeru svojich priestorov na jedného zamestnanca, pričom priemer v jednotlivých krajinách sa pohyboval od 1 000 do 1 900 stôp štvorcových na zamestnanca.

Odhadovaná hodnota toku tovaru (celková hodnota tovaru prechádzajúceho skladmi Prologis) sa zakladá na názoroch expertov získaných počas spracovania prvého vydania tohto reportu. V roku 2016 táto hodnota predstavovala približne 2 milióny amerických dolárov na tisíc stôp štvorcových. Odhad bol v roku 2021 upravený na 2,2 milióna dolárov s ohľadom na predpoklad nominálnej produkcie podľa dát globálnej priemyselnej databanky Oxford Economics.

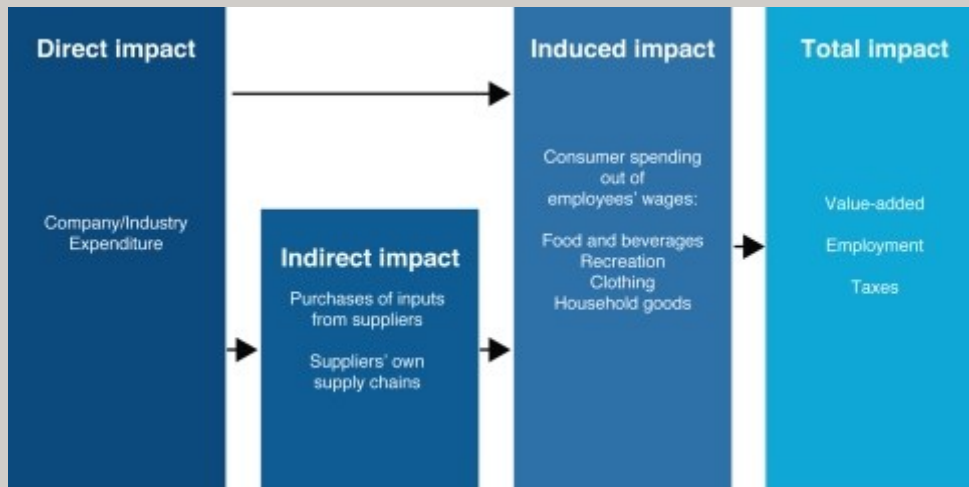
Zatiaľ čo dáta o portfóliu spoločnosti Prologis sú aktuálne k septembru 2022, odhady produktivity boli modelované na základe dát za rok 2021. Výsledky sú porovnávané s makroekonomickými dátami za rok 2021, keďže ide o najnovšie dostupné údaje.

Analýza ekonomického vplyvu

Štandardná analýza ekonomického vplyvu identifikuje tri zdroje, z ktorých vypočítavame celkový hospodársky vplyv spoločnosti (graf 1). V tomto prípade ide o vplyvy:

- **Priame:** pozostávajúce z pracovných miest a činností priamo v skladoch Prologis
- **Nepriame:** zahŕňajúce zamestnanosť a pridanú hodnotu činností v skladoch Prologis v rámci celého dodávateľského reťazca (a na strane dodávateľov)
- **Vyvolané:** nazývané aj „znásobujúce sa vplyvy“ a ich ekonomický prínos, ako je napríklad spotreba miezd v lokálnych komunitách

Graf 1: Zjednodušený model ekonomického vplyvu



Zdroje a metódy skúmania ekonomického vplyvu

Ekonomické vplyvy sú vypočítané pomocou modelu globálnej udržateľnosti (GSM)¹ Oxford Economics. Ide o zmenu oproti predchádzajúcim verziám tejto správy, ktoré pracovali s tabuľkami vstupov a výstupov z krajín OECD (OECD IO). Keďže tieto tabuľky sú primárnym zdrojom údajov pre GSM, súčasná aktualizácia zostáva do veľkej miery konzistentná s predchádzajúcimi verziami tohto dokumentu. Rovnako ako v predchádzajúcej práci sa aj GSM opiera o údaje z globálnej ekonomickej databázy Oxford Economics.

GSM vypočítava priamy, nepriamy a vyvolaný hospodársky vplyv činností v skladoch Prologis na základe počtu zamestnancov pracujúcich v týchto skladoch, ktorý sa odhaduje podľa celkovej plochy (podľa vzorca v metodologickej časti). Daňový vplyv sa vypočítava priamo v systéme GSM na základe pomeru k HDP pre každú krajinu a odvetvie.

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

2. PREHĽAD PRIAMYCH VPLYVOV

2.1 TOK TOVARU

K septembru 2022 Prologis po celom svete prevádzkoval takmer 1,2 miliardy stôp štvorcových skladových priestorov, pričom tieto priestory tiež vlastnil a spravoval.

Na základe výpočtov priemyselných expertov odhaduje Oxford Economics tok tovaru (hodnotu tovaru prechádzajúceho skladmi Prologis za jeden rok) na približne 2,3 milióna dolárov na tisíc stôp štvorcových.²

Ak uplatníme tento pomer na výpočet výkonu celého portfólia Prologis, odhadujeme celosvetovú hodnotu tovaru v skladoch Prologis na 2,7 bilióna dolárov. To je ekvivalent približne 2,8 % globálneho HDP alebo 5,6 % globálnej spotreby domácností.³ V krajinách, kde sú dostupné dáta, tiež hodnotíme tok tovaru s ohľadom na výdavky spotrebiteľov na produkty (hodnota očistená o služby). Tento tok predstavuje približne 36 % hodnoty tovaru v USA a zhruba 12 % v Európe⁴. Pomer toku tovaru k národnému HDP sa líši v krajinách, kde Prologis pôsobí – od hodnoty 0,5 % v Singapure po 12,1 % v Českej republike (graf 2).

² Tento výpočet je založený na najaktuálnejších dátach za rok 2021.

³ Je dôležité poznamenať, že HDP predstavuje celkovú hodnotu produkcie tovarov a služieb koncovej spotreby. Niektoré sklady môžu byť využívané na skladovanie medziproduktov (tzn. komponentov pre výrobu tovaru určeného na koncovú spotrebu). Služby samozrejme nevyžadujú skladové priestory a niektoré tovary môže byť pred príchodom ku koncovému spotrebiteľovi uskladnené vo viacerých skladoch.

⁴ Tabuľky finálnych spotrebiteľských výdavkov OECD boli použité pre rozlíšenie spotreby tovaru. Tam, kde neboli dostupná dáta za rok 2021, boli použité údaje za rok 2020 proporčne upravené o zmenu na strane domácností. Americké čísla pochádzajú z agentúry BEA. Dáta nie sú dostupné v Brazílii, Číne a v Singapure.

Graf 2: Ročný tok tovaru skladmi Prologis ako podiel na HDP a spotrebe domácností⁵

| Krajina | Tok tovaru | HDP (\$) | | Spotreba domácností | | | |
|--------------------------|--------------|---------------|----------------|---------------------|----------------|---------------|----------------|
| | | | | Tovar a služby | | Tovar | |
| | miliardy \$ | miliardy \$ | tok tovaru v % | miliardy \$ | tok tovaru v % | miliardy \$ | tok tovaru v % |
| Belgicko | 15 | 599 | 2,5 % | 292 | 5,1 % | 110 | 13,6 % |
| Brazília | 43 | 1 609 | 2,7 % | 980 | 4,4 % | 470* | 9,1 %* |
| Kanada | 24 | 1 989 | 1,2 % | 1 084 | 2,2 % | 492 | 4,9 % |
| Čína | 125 | 17 740 | 0,7 % | 6 807 | 1,8 % | 3 264* | 3,8 %* |
| Česká republika | 34 | 282 | 12,1 % | 128 | 26,6 % | 71 | 47,9 % |
| Francúzsko | 80 | 2 955 | 2,7 % | 1 557 | 5,1 % | 701 | 11,4 % |
| Nemecko | 80 | 4 249 | 1,9 % | 2 094 | 3,8 % | 1 008 | 7,9 % |
| Maďarsko | 17 | 181 | 9,4 % | 88 | 19,3 % | 48 | 35,4 % |
| Taliansko | 41 | 2 106 | 2,0 % | 1 218 | 3,4 % | 617 | 6,7 % |
| Japonsko | 115 | 4 934 | 2,3 % | 2 659 | 4,3 % | 1 071 | 10,7 % |
| Mexiko | 109 | 1 295 | 8,4 % | 837 | 13,0 % | 486 | 22,4 % |
| Holandsko | 68 | 1 012 | 6,7 % | 425 | 16,0 % | 199 | 34,2 % |
| Poľsko | 58 | 678 | 8,6 % | 384 | 15,1 % | 247 | 23,5 % |
| Singapur | 2 | 397 | 0,5 % | 123 | 1,6 % | 59* | 3,4 %* |
| Slovensko | 12 | 115 | 10,4 % | 66 | 18,2 % | 37 | 32,4 % |
| Španielsko | 36 | 1 427 | 2,5 % | 803 | 4,5 % | 344 | 10,5 % |
| Švédsko | 22 | 635 | 3,5 % | 278 | 7,9 % | 132 | 16,7 % |
| Spojené kráľovstvo | 78 | 3 132 | 2,5 % | 1 825 | 4,3 % | 793 | 9,8 % |
| USA | 1,782 | 23 315 | 7,6 % | 15 903 | 11,2 % | 4 920 | 36,2 % |
| 19 krajín celkovo | 2 741 | 68 650 | 4,0 % | 37 551 | 7,3 % | 11 276 | 24,3 % |
| Celosvetovo | 2 741 | 96 293 | 2,8 % | 48 833 | 5,6 % | | |

Zdroj: Prologis a Oxford Economics

2.2 ZAMESTNANOSŤ

Priama zamestnanosť v skladoch Prologis predstavuje celkový počet pracovníkov (zamestnancov zákazníkov spoločnosti Prologis), ktorí zastávajú rôzne funkcie v logistike a ľahkej výrobe.

⁵ Výpočet pre rok 2022. HDP a spotreba domácností vychádzajú z najnovších dostupných údajov z roku 2021. Údaje o spotrebe tovaru len v domácnostiach neboli k dispozícii v Brazílii, Číne a Singapure. Hodnoty pre tieto krajiny boli odhadnuté na základe priemerného pomeru spotreby tovarov k spotrebe tovarov a služieb v ostatných krajinách.

Zamestnanosť v skladoch Prologis Oxford Economics odhaduje na 1 067 975 pracovníkov po celom svete.

Graf 3: Zamestnanosť v skladoch Prologis

| Krajina | Priama zamestnanosť (2022) | Porovnanie s rokom 2020 | |
|--------------------|----------------------------|-------------------------|-------------|
| | | Odhad v roku 2020 | zmena v % |
| Belgicko | 6 585 | 3 100 | 112 % |
| Brazília | 16 212 | 9 500 | 71 % |
| Kanada | 9 176 | 9 100 | 1 % |
| Čína | 54 383 | 49 400 | 10 % |
| Česká republika | 14 864 | 13 700 | 9 % |
| Francúzsko | 34 863 | 31 700 | 10 % |
| Nemecko | 35 072 | 25 600 | 37 % |
| Maďarsko | 7 228 | 6 800 | 6 % |
| Taliansko | 18 000 | 12 400 | 45 % |
| Japonsko | 26 486 | 23 100 | 15 % |
| Mexiko | 47 793 | 35 500 | 35 % |
| Holandsko | 29 648 | 23 800 | 25 % |
| Poľsko | 25 352 | 22 400 | 13 % |
| Singapur | 951 | 1 000 | -5 % |
| Slovensko | 5 026 | 4 500 | 12 % |
| Španielsko | 15 672 | 12 900 | 21 % |
| Švédsko | 9 601 | 8 500 | 13 % |
| Spojené kráľovstvo | 34 183 | 32 500 | 5 % |
| USA | 676 880 | 528 300 | 28 % |
| Celkovo | 1 067 975 | 853 700 | 25 % |

Zdroj: Prologis a Oxford Economics

2.2.1 Zmena v priamej zamestnanosti v porovnaní s predošlými odhadmi

Oxford Economics odhadovalo, že v roku 2020 budú sklady Prologis zamestnávať celkovo 853 700 pracovníkov. Odhadovaná celková priama zamestnanosť v skladoch Prologis v roku 2022 je 1 067 975 ľudí, čo predstavuje 25 % nárast v porovnaní s rokom 2020.

3. PREHĽAD CELKOVÝCH VPLYVOV

Táto časť sa zaoberá odhadmi celkových ekonomických vplyvov aktivít v skladoch Prologis. Ako bolo uvedené v sekcii o metodológii v kapitole 1, tieto vplyvy zahŕňajú priame operácie v samotných skladoch Prologis, nepriame vplyvy (dodávateľský reťazec) a vyvolané vplyvy.

3.1 CELKOVÝ VPLYV NA HDP

Celkový vplyv prevádzky v skladoch Prologis na HDP v 19 krajinách, v ktorých spoločnosť pôsobí, sa odhaduje na 300 miliárd amerických dolárov (USD). Najväčší vplyv má Prologis v USA (213 miliárd USD), ďalej nasleduje Čína a Nemecko (11 miliárd USD) a potom Spojené kráľovstvo (10 miliárd USD) (graf 4).

Graf 4: Celkový (priamy + nepriamy + vyvolaný) ekonomický vplyv prevádzky v skladoch Prologis

| Krajina | HDP (mil. \$) | Zamestnanosť | Dane (mil. \$) |
|--------------------------|----------------|------------------|----------------|
| Belgicko | 2 212 | 18 839 | 700 |
| Brazília | 1 312 | 88 014 | 365 |
| Kanada | 5 758 | 47 822 | 1 253 |
| Čína | 11 280 | 44 254 | 4 677 |
| Česká republika | 1 796 | 35 311 | 561 |
| Francúzsko | 8 628 | 82 471 | 2 906 |
| Nemecko | 10 735 | 108 907 | 4 078 |
| Maďarsko | 578 | 16 468 | 219 |
| Taliansko | 5 150 | 55 051 | 1 377 |
| Japonsko | 5 804 | 78 742 | 653 |
| Mexiko | 3 881 | 117 193 | 392 |
| Holandsko | 8 768 | 71 688 | 2 095 |
| Poľsko | 2 732 | 65 687 | 314 |
| Singapur | 708 | 6 139 | 106 |
| Slovensko | 620 | 11 668 | 123 |
| Španielsko | 3 504 | 48 273 | 893 |
| Švédsko | 3 404 | 26 982 | 1 388 |
| Spojené kráľovstvo | 9 864 | 102 563 | 2 727 |
| USA | 213 168 | 1 553 401 | 38 290 |
| 19 krajín celkovo | 299 904 | 2 977 471 | 63 116 |
| Celosvetovo | 314 935 | 3 500 203 | 65 947 |

Zdroj: Prologis a Oxford Economics

Model použitý na výpočet ekonomických vplyvov zahŕňa aj vplyvy prejavujúce sa za hranicami 19 krajín, v ktorých Prologis priamo pôsobí. Napriek tomu, že priame ekonomické vplyvy sa týkajú týchto 19 krajín, nepriame (dodávateľský reťazec) a vyvolané (spotreba miezd) presahujú aj do ďalších štátov, a túto skutočnosť model berie do úvahy. **Pri zohľadnení tohto faktu dosahuje celkový globálny ekonomický vplyv prevádzky v skladoch Prologis hodnotu 315 miliárd dolárov.**

3.2 CELKOVÝ VPLYV NA ZAMESTNANOSŤ

V 19 krajinách, kde Prologis vlastní sklady, podnikili priame, nepriame a vyvolané hospodárske vplyvy vznik 3 miliónov pracovných miest. Viac ako polovica z nich vznikla v USA, konkrétne 1,6 milióna. Nasleduje Čína (približne 442 000 pracovných miest) a Mexiko (približne 117 000 pracovných miest).

Podobne ako v prípade vplyvov na HDP možno očakávať, že vplyvy na zamestnanosť presahujú hranice 19 trhov spoločnosti. **Celkový globálny vplyv na zamestnanosť spojený s aktivitami Prologis sa tak odhaduje na 3,5 milióna pracovných miest.**

3.3 CELKOVÝ DAŇOVÝ VPLYV

Celkový daňový vplyv v 19 krajinách, kde Prologis pôsobí, predstavuje 63 miliárd dolárov. Najväčší daňový vplyv je vo všeobecnosti v krajinách, kde je aj najväčší vplyv na HDP, vrátane Spojených štátov (38 miliárd dolárov), Číny (5 miliárd dolárov) a Nemecka (4 miliardy dolárov). **Celkový globálny daňový vplyv spojený s prevádzkou v budovách Prologis sa odhaduje na 66 miliárd dolárov.**

Ako sa uvádza v popise metodológie, je dôležité poznamenať, že ide o hrubý odhad a nezahŕňa všetky dane vo všetkých krajinách. Tieto výpočty zahŕňajú spotrebné dane, dane platené priamo výrobcom, hrubý odhad daní z príjmov právnických osôb a dane z príjmu zamestnancov.



OXFORD
ECONOMICS

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

Marienstr. 15
60329 Frankfurt am Main
Germany
Tel: +49 69 96 758 658

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
Hong Kong
Tokyo
Sydney
Melbourne

Email:

mailbox@oxfordeconomics.com

Website:

www.oxfordeconomics.com

Further contact details:

[www.oxfordeconomics.com/
about-us/worldwide-offices](http://www.oxfordeconomics.com/about-us/worldwide-offices)