

Informacja Prasowa

Nowa fala otwarć w Polsce

Polska przyciąga marki z różnych części Europy. Rośnie znaczenie i udział oferty gastronomicznej w centrach handlowych. Na popularności zyskują nowe koncepty handlowe i projekty wielofunkcyjne

WARSZAWA, 17 października 2017 r. – Na koniec III kw. 2017 r. całkowita podaż nowoczesnej powierzchni handlowej w Polsce wyniosła 13,5 mln mkw., z czego 9,6 mln mkw. przypadało na 404 centra handlowe. W III kw. rynek urósł o 145 000 mkw. (134 000 w ramach tylko centrów handlowych). Największe projekty oddane do użytku w minionym kwartale to warszawska Galeria Północna, pierwsza faza (sklep IKEA) centrum handlowego Skende Shopping w Lublinie oraz centrum handlowe Vivo! w Krośnie.

„Z analiz JLL wynika, że na koniec III kwartału tego roku w budowie znajdowało się blisko 590 000 mkw. powierzchni, w ramach tylko formatu centrów handlowych, z terminem oddania na lata 2017-2019. W IV kw. tego roku rynek centrów handlowych może się wzbogacić o 193 000 mkw”, wylicza **Joanna Tomczyk, Analityk Rynku w JLL.**

„Głównym motorem napędzającym rozwój rynku nieruchomości handlowych jest jednak nie ilość, a jakość oferowanych powierzchni. Dlatego też popularną praktyką jest przebudowa, rozbudowa, modernizacja czy zmiana funkcji istniejących obiektów - np. w centra wyprzedażowe. Na znaczeniu zyskują obiekty łączące kilka funkcji. Przykładem są EC Powiśle, CEDET, Browary Warszawskie, Centrum Marszałkowska, Koneser w Warszawie, czy Monopolis w Łodzi”, wymienia **Edyta Potera, Dyrektor w Dziale Wynajmu Powierzchni Handlowych, JLL.**

Rośnie też znaczenie sektora Food & Beverage. Już nawet 12,5% powierzchni najmu centrów handlowych w głównych polskich miastach zajmują lokale gastronomiczne. Udział ten będzie rósł m.in. w odpowiedzi na zmieniające się potrzeby i nawyki konsumentów.

„Rosnącym zainteresowaniem cieszą się nowoczesne koncepty gastronomiczne, które powstają głównie w Warszawie – takie jak Hala Koszyki, EC Powiśle, Hala Gwardii czy Soho Factory. Za tym trendem podążają inne polskie aglomeracje, jak na przykład Łódź, gdzie jest realizowany jeden z najbardziej oryginalnych projektów wielofunkcyjnych ostatnich lat – Monopolis”, dodaje **Edyta Potera.**

Popyt

Polski rynek handlowy, z uwagi na rozmiar i rosnącą siłę nabywczą mieszkańców, jest wciąż atrakcyjny dla zagranicznych sieci. W III kw. 2017 r. miało miejsce kilka debiutów, z których najwięcej przypadło na stołeczny rynek. Brytyjska sieć sklepów z zabawkami - Hamleys, dwie rosyjskie marki modowe należące do grupy Melon, Zarina i Love Republic oraz pierwszy niezależny sklep ofertą dla dzieci Newbie (marka KappAhl) otworzyły się w Galerii Północnej. Pierwszy sklep Victoria's Secret oferujący pełną ofertę tej marki oraz rumuńska marka modowa Nissa zostały otwarte z kolei w Arkadii. A w Galerii Wileńskiej, po kilku latach nieobecności na polskim rynku, otworzono sklep włoskiej marki Carpisa, producenta damskich torebek i dodatków. Do Wrocławia wszedł szwedzki koncept restauracyjny Max Premium Burgers, który otworzył lokal w Galerii Dominikańskiej.

Czynsze

Czynsze “prime”, które dotyczą najlepszych lokali o powierzchni 100 mkw. przeznaczonych dla branży moda i dodatki, w wiodących centrach handlowych, nadal pozostają najwyższe w Warszawie (do 130 euro za mkw. miesięcznie). W pozostałych głównych aglomeracjach miesięczne stawki są stabilne i kształtują się w przedziale 45 – 60 euro za mkw.

Rynek inwestycyjny

„W trakcie trzech kwartałów 2017 r. wartość transakcji inwestycyjnych zawartych na rynku nieruchomości handlowych w Polsce przekroczyła 1,26 mld euro. W ostatnich miesiącach roku spodziewamy się finalizacji kilku dużych transakcji, w związku z czym wolumen w całym 2017 r. może osiągnąć ok. 2 mld euro”, komentuje **Marcin Sulewski, Dyrektor w Dziale Rynków Kapitałowych Nieruchomości Handlowych w Europie Środkowo-Wschodniej, JLL.**

Do największych transakcji na rynku nieruchomości handlowych w III kwartale należą: sprzedaż Galerii Słonecznej w Radomiu przez White Star Real Estate i Legend Eastern Europe (Poland) Limited Partnership na rzecz REICO Česká Společnost za ok. 164 mln euro; sprzedaż Galerii Solnej w Inowrocławiu przez Libra Project i Grupę Acteeum do Echo Polska Properties za 55,4 mln euro oraz zakup przez Master Management siedmiu obiektów handlowych w Kutnie, Ciechanowie, Piekarach Śląskich, Józefosławiu, Lubinie, Poznaniu i Szczecinie od Direkt Invest Poland Funds / HBK Service (kwota transakcji nie została ujawniona).

Stopy kapitalizacji za najlepsze centra handlowe w Polsce pozostają na stabilnym poziomie 5,0%, a za najlepsze parki handlowe na poziomie ok. 7,0%.

- koniec -

O JLL

JLL jest międzynarodową firmą doradczą świadczącą kompleksowe usługi na rynku nieruchomości, sklasyfikowaną na liście Fortune 500. JLL zatrudnia ponad 78 000 osób i obsługuje klientów w 80 krajach w ramach 300 oddziałów na całym świecie. Przychód firmy sięga 6,8 mld USD. Na rzecz klientów, JLL zarządza i świadczy usługi dla portfolio obiektów o łącznej powierzchni ok. 409 mln mkw. W 2016 r. firma zrealizowała na całym świecie transakcje o wartości 136 mld USD. LaSalle Investment Management (spółka w ramach grupy), zarządza aktywami o łącznej wartości ok. 58 mld USD. W celu uzyskania dodatkowych informacji, zapraszamy do odwiedzenia strony www.jll.pl

Warsaw Spire | Plac Europejski 1 | 00-844 Warszawa

Znajdź nas



Kontakt: Anna Podolak

Phone: +48 502 220 557

Email: Anna.Podolak@eu.jll.com