

Tempo rozwoju rynku centrów handlowych w Europie spowalnia, ale wiele obiektów jest w przygotowaniu

- *Całkowite zasoby powierzchni handlowej w Europie wzrosły w połowie 2017 roku do 160,8 mln m kw. – głównie za sprawą dużej aktywności deweloperów w Europie Środkowo-Wschodniej*
 - *W pierwszym półroczu 34 nowe centra handlowe i rozbudowy 21 obiektów dostarczyły na rynek 1,2 mln m kw. powierzchni, z czego prawie połowa powstała w Turcji*
- *W drugiej połowie br. i w 2018 roku deweloperzy dostarczą na rynek 6,8 mln m kw. nowej powierzchni handlowej*

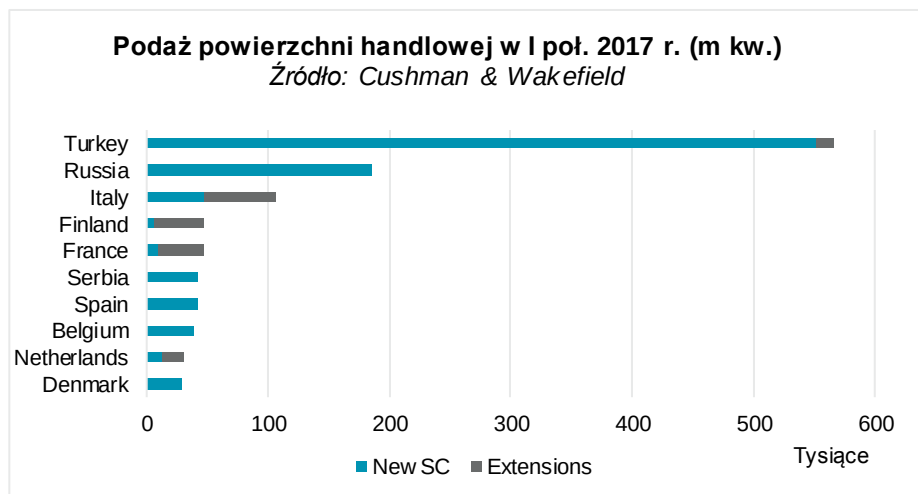
Z danych międzynarodowej firmy doradczej Cushman & Wakefield wynika, że w pierwszej połowie bieżącego roku łączne zasoby powierzchni w centrach handlowych Europy wzrosły do 160,8 mln m kw.

W pierwszym półroczu rynek Europy Środkowo-Wschodniej powiększył się o 825 tys. m kw., natomiast w Europie Zachodniej, na którą przypada ponad dwie trzecie (68%) całkowitej powierzchni w galeriach handlowych, wybudowano w tym czasie jedynie 344 tys. m kw. Zrealizowano łącznie 34 nowe inwestycje, które dostarczyły na rynek 84% nowej podaży odnotowanej w pierwszej połowie roku, oraz rozbudowano 21 istniejących obiektów.

Najwięcej nowej powierzchni w centrach handlowych w Europie powstało w Turcji – 566 tys. m kw., co stanowiło 48% łącznej podaży. Na kolejnych miejscach znalazły się Rosja (186 tys. m kw.) i Włochy (107 tys. m kw.).

Dodatkowe informacje:

Richard Coleman
Head of EMEA Communications
+ 20 3296 4326
richard.coleman@cushwake.com



Łączna ilość powierzchni dostarczonej na rynek w pierwszym półroczu była jednak o 11% mniejsza niż w analogicznym okresie 2016 r. Na aktywność deweloperską wpłynęły czynniki takie jak rosnąca konkurencja, zmiany zachowań konsumentów oraz rozwój kanału sprzedaży on-line. W budowie pozostaje obecnie 6,8 mln m kw. powierzchni handlowej, która zostanie oddana do użytku do końca 2018 r.

Silvia Jodlowski, autorka raportu z firmy Cushman & Wakefield, powiedziała: „Centra handlowe przechodzą okres istotnych zmian wobec zmieniającego się oblicza handlu. Obecnie właściciele obiektów handlowych w większym stopniu koncentrują się na tworzeniu atrakcyjnego i inspirującego otoczenia, gwarantującego klientom doznania, których nie jest w stanie zapewnić sfera wirtualna. Z tego względu rozbudowują i przebudowują istniejące galerie oraz dbają o zróżnicowany skład najemców kompletowany w oparciu o potrzeby lokalnych społeczności. W wielu obiektach poszerzono gamę usług kierowanych do tych społeczności oraz wprowadzono nowe rozwiązania technologiczne. Z kolei najemcy testują nowe koncepty i formaty”.

Justin Taylor, dyrektor działu powierzchni handlowych w regionie EMEA w firmie Cushman & Wakefield, powiedział: „Doskonałym przykładem transformacji na rynku handlowym jest galeria Westgate Oxford w Wielkiej Brytanii – największego obiektu handlowego otwartego w tym roku w Europie Zachodniej. W miejscu przestarzałego już centrum handlowego z lat 70. powstały cztery odrębne, inspirowane dziedzictwem architektonicznym miasta budynki, z których każdy został zaprojektowany przez innego architekta. Dzięki tej inwestycji w Oksfordzie znaleźć można teraz sklepy największych światowych marek. Znajdująca się na dachu obiektu strefa gastronomiczna z popularnymi restauracjami, z poziomu której można podziwiać panoramę miasta oraz obejmująca przestrzeń do organizacji wydarzeń publicznych, to oferta tak atrakcyjna, że wprost nie sposób z niej nie skorzystać. Za podobny przykład może posłużyć galeria The Lexicon Bracknell w Wielkiej Brytanii – kolejna ważna inwestycja ukończona w tym roku, która ożywiła centrum miasta i sprawiła, że Bracknell zaistniało jako miejsce zakupów i rozrywki”.

Europa Zachodnia

Łączne zasoby powierzchni handlowej w tym regionie w połowie roku wyniosły 109,1 mln m kw. Pomimo niewielkiej aktywności deweloperskiej na trzech największych rynkach centrów handlowych, tj. Wielkiej Brytanii, Francji oraz Niemiec, rynki południowouropejskie nadal rozwijały się dynamicznie. Największą dynamikę odnotowano we Włoszech, gdzie powstało ponad 100 tys. m kw. nowej powierzchni, czyli przeszło 30% łącznej powierzchni handlowej dostarczonej w Europie Zachodniej w pierwszym półroczu 2017 r.

Z kolei w krajach nordyckich, które charakteryzują się wysokim wskaźnikiem nasycenia powierzchnią handlową, silny wzrost liczby mieszkańców w aglomeracjach i rosnąca konsumpcja przyczyniają się do dalszego rozwoju rynku centrów handlowych w tym regionie. W budowie pozostaje ponad 500 tys. m kw. powierzchni, która zostanie oddana do użytku do końca 2018 r., z czego około 40% w stolicach.

Europa Środkowo-Wschodnia

Największą aktywność deweloperską w Europie odnotowano w Stambule, na który przypadło 35% nowej podaży powierzchni handlowej w Turcji. Wysoka dynamika na rynku centrów handlowych w tym kraju powinna się utrzymać pomimo spadku popytu ze strony najemców.

Najwięcej powierzchni handlowej w przygotowaniu w Europie na drugie półrocze 2017 r. i 2018 r. znajduje się obecnie w Rosji – 1,7 mln m kw., co stanowi ok. jednej trzeciej łącznego wolumenu. W związku z coraz szybszym rozwojem rynku nieruchomości handlowych w odleglejszych rejonach Rosji takich jak Władywostok, Chabarowsk i Grozny, jedynie 13% powierzchni w przygotowaniu przypada na Moskwę.

W Polsce, pomimo wolniejszego tempa rozwoju rynku centrów handlowych w pierwszej połowie bieżącego roku, obecnie w budowie znajduje się 600 tys. m kw. powierzchni, z czego prawie jedna trzecia w Warszawie, gdzie podaż na poziomie przekraczającym średni nie wpłynęła negatywnie na aktywność deweloperów.

Małgorzata Dziubińska, Associate Director w Dziale Doradztwa i Analiz Rynkowych Cushman & Wakefield, Polska, powiedziała: „Po stosunkowo spokojnej pod względem budowy nowych centrów handlowych pierwszej połowie 2017 roku, druga połowa obfitowała w wejścia na polski rynek średnich i dużych projektów. Główne otwarcia drugiej połowy 2017 roku to: Galeria Północna w Warszawie (64 000 m kw. GLA), Wroclavia we Wrocławiu (64 000 m kw. GLA) oraz Serenada w Krakowie (42 000 m kw. GLA). Wejście tak dużych i nowoczesnych projektów na rynki o i tak już stosunkowo wysokim nasyceniu nowoczesną powierzchnią handlową wymusza przeprowadzenie zmian w wybudowanych już wcześniej obiektach. Obserwowanym na całym rynku trendem jest obecnie przebudowa i modernizacja powierzchni handlowej w centrach handlowych oraz rozszerzanie oferty gastronomicznej i rozrywkowej.”



O Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield jest wiodącą na świecie firmą świadczącą usługi na rynku nieruchomości komercyjnych. Wspiera klientów w podejmowaniu decyzji wpływających na sposób, w jaki ludzie pracują, robią zakupy i spędzają wolny czas. Dogłębna znajomość rynków lokalnych oraz globalna perspektywa naszych 45 tysięcy pracowników w ponad 70 krajach, a także wykorzystanie unikalnej platformy nowoczesnych rozwiązań, pozwalają najemcom i inwestorom na optymalizację wartości nieruchomości. Cushman & Wakefield należy do grupy największych firm doradczych na rynku nieruchomości komercyjnych na świecie. Jej przychody są szacowane na 6 mld USD. Do najważniejszych usług świadczonych przez firmę należą pośrednictwo w wynajmie powierzchni, kompleksowe zarządzanie nieruchomościami, obsługa transakcji na rynkach kapitałowych, zarządzanie obiektami (C&W Services), globalna obsługa najemców, zarządzanie inwestycjami i aktywami (DTZ Investors) oraz usługi w zakresie realizacji projektów i inwestycji deweloperskich, reprezentacji najemców, wyceny i doradztwa. W 2017 roku firma Cushman & Wakefield obchodzi stulecie swojej działalności – od 100 lat pomaga klientom w osiągnięciu celów biznesowych. Więcej informacji na stronach www.cushwakecentennial.com, www.cushmanwakefield.com oraz na Twitterze: [@CushWake](https://twitter.com/CushWake)

-KONIEC-