**Powstanie 650 tys. mkw. w centrach handlowych**

**W tym roku zostały oddane trzy centra handlowe, ale zapowiadane jest znacznie więcej otwarć**

Zakupy możemy już robić w centrum Europa Centralna w Gliwicach (27 tys. mkw.), Galerii Veneda w Łomży (16,2 tys. mkw.) i Galerii MM w Poznaniu (10,8 tys. mkw.), które zostały otwarte w tym roku. Pierwszy kwartał przyniósł 54 tys. mkw. nowej powierzchni handlowej. To dopiero początek, bo na ten rok inwestorzy zapowiedzieli ukończenie ponad 644 tys. mkw. powierzchni handlowej, podaje Jones Lang LaSalle.

Jak twierdzą analitycy tej firmy, jeśli ten wynik zostałby osiągnięty, rok bieżący okazałby się jednym z najlepszych pod względem ilości oddanej powierzchni handlowej w historii polskiego rynku. W tej chwili mamy w Polsce ponad 11 mln mkw. całkowitej nowoczesnej powierzchni handlowej, a 8 mln mkw. przypada na centra. W budowie znajduje się ponad 723 tys. mkw., z czego zdecydowana większość zostanie oddana w tym roku.

**Inwestorzy wracają do dużych miast**

W odróżnieniu od lat poprzednich, nowe obiekty otwierać się będą w tym roku także w największych miastach Polski, na które przypada ponad 40 proc. powstającej obecnie powierzchni. W 2013 roku zostaną otwarte m.in. Galeria Katowicka, Poznań City Center, Wzgórze Gdynia – II faza, Galeria Bronowice Kraków, Europa Centralna Gliwice i Atrium Felicity Lublin.

Przedstawiciele JLL zwracają uwagę na zwiększone zainteresowanie inwestorów dworcami kolejowymi w największych miastach i widoczne przyspieszenie na rynku centrów wyprzedażowych. Po niedawnym otwarciu Factory Annopol w Warszawie całkowita podaż powierzchni handlowej w tym segmencie wzrosła do 163 tys. mkw. w 10 outletach znajdujących się obecnie na naszym rynku. Zapowiadana jest też budowa kolejnych tego typu obiektów w Białymstoku i Lublinie.

Na polski rynek wchodzą wciąż nowe znane światowe marki, jak np. Louis Vuitton, a swoje kolejne flagowe sklepy przy najlepszych ulicach handlowych otwierają największe firmy sieciowe. Debiutują nie tylko zagraniczne, ale i polskie marki.

O dobrej kondycji segmentu centów handlowych może świadczyć niski odsetek pustostanów, który w ośmiu głównych aglomeracjach wynosił w styczniu 2013 roku średnio ok. 2,6 proc. Zaś stopa zwrotów z inwestycji na rynku nieruchomości handlowych w 2012 roku ukształtowała się na średnim poziomie 8,7 proc. (dane z opublikowanego przez IPD Polska Indeksu Nieruchomości Komercyjnych).

**Popyt na powierzchnie handlowe**

Deweloperzy zagospodarowują nowe tereny inwestycyjne w okolicy dużych węzłów komunikacyjnych, niezabudowane rejony w centrach miast, czy obszary w pobliżu rozwijających się osiedli mieszkaniowych. Dużym zainteresowaniem najemców cieszą się nawet obiekty, których realizacja jest jeszcze we wstępnym etapie. Należą do nich planowane w Warszawie Galeria Wilanów i Galeria Białołęka oraz Forum Radunia w Gdańsku.

Najemców przyciąga także Galeria Dębiec w Poznaniu, której oddanie zaplanowane zostało na wrzesień 2014 roku. Jak informują przedstawiciele firmy Eudeco komercjalizującej projekt, jeszcze przed rozpoczęciem budowy została zawarta umowa najmu z głównym operatorem spożywczym - marketem Biedronka, który zajmie powierzchnię ponad 1500 mkw. i podpisane zostało kilka innych umów. W przypadku tej inwestycji deweloper wykorzystał efekt synergii, nowoczesny obiekt handlowy o pow. prawie 9,8 tys. mkw. zaplanował w pobliżu osiedla Red Park, w którym wybuduje docelowo ok. 500 mieszkań.

**Miniony rok należał do mniejszych miast**

Rozwój rynku nieruchomości handlowych w Polsce w 2012 roku był wolniejszy niż w latach poprzednich. W ubiegłym roku powstało łącznie 550 tys., mkw. GLA nowoczesnej powierzchni handlowej, wynika z danych Cushman & Wakefield. Największe obiekty oddane do użytku w zeszłym roku to Korona Kielce, NoVa Park Gorzów Wielkopolski i Galeria Rzeszów. Deweloperzy skoncentrowali się na niewielkich obiektach handlowych. Liczne kameralne centra powstały głównie w mniejszych i średnich miastach, jak Grudziądz, Bełchatów, Ciechanów, Starachowice, Kędzierzyn-Koźle, czy Sieradz, a centra wyprzedażowe otwarte zostały w Szczecinie i Łodzi.

Aż 75 proc. nowej powierzchni handlowej, która powstała w 2012 roku znalazło się w niedużych obiektach zlokalizowanych w średniej wielkości miastach i mniejszych miejscowościach. Jedna piąta nowej powierzchni powstała zaś w skutek rozbudowy istniejących centrów handlowych.

Autor: Red Real Estate Development

Więcej na: [www.galeriadebiec.pl](http://www.galeriadebiec.pl), [www.redpark.pl](http://www.redpark.pl), [www.red-development.pl](http://www.red-development.pl), [www.eudeco.pl](http://www.eudeco.pl)

