**40 nowych centrów handlowych**

**W tym roku prognozowane jest oddanie rekordowo dużej ilości powierzchni handlowej. Nowa podaż nie wpłynie raczej na poziom stawek czynszowych, bo zapotrzebowanie na powierzchnię do handlu w naszym kraju jest wciąż duże Nasz rynek centrów handlowych postrzegany jest przez deweloperów jako perspektywiczny. Nasycenie powierzchnią handlową w Polsce jest dwa razy mniejsze niż średnie w Europie. W 2013 i 2014 roku w naszym kraju ma zostać oddane po ok. 600-700 mkw. nowej powierzchni handlowej. Pod koniec pierwszego kwartału tego roku w największych aglomeracjach w budowie było ponad 723 tys. mkw. W 2012 roku ma być ukończone prawie 650 tys. mkw. powierzchni handlowej. To niemal dwa razy więcej niż w ubiegłym roku, kiedy jak podają analitycy Jones Lang LaSalle, oddane zostało tylko 374 tys. mkw. Powstają zróżnicowane obiekty W budowie jest teraz ok. 40 obiektów handlowych, które zlokalizowane są zarówno w dużych aglomeracjach, jak i niewielkich miejscowościach. To dziesiąta część rynku, bo w Polsce jest dziś ponad 400 centrów handlowych. Inwestorzy wrócili znowu do dużych miast, gdzie realizowane jest ponad 40 proc. powstającej obecnie powierzchni. Budowane są różnego rodzaju obiekty, od dużych centrów handlowych, poprzez parki handlowe, do lokalnych centrów codziennych zakupów. Analitycy odnotowują wyraźny wzrost liczby powstających niewielkich, osiedlowych centrów zakupowych. - Na rynku jest wciąż duże zapotrzebowanie na nowe obiekty handlowe. W dużych miastach brakuje obiektów, które stwarzałyby możliwość robienia wygodnych, szybkich zakupów w pobliżu domu. W poszczególnych częściach miast i na ich obrzeżach powstają więc mniejsze centra handlowe, takie jak Galeria Dębiec (9750 mkw. powierzchni handlowej), której budowę właśnie rozpoczęliśmy na poznańskim Dębcu. Takie projekty nie wymagają ogromnych nakładów i tak długiego czasu na realizację, jak duże kompleksy. Mieszkańcy południowo-zachodniej części Poznania będą mogli korzystać z nowego centrum już pod koniec września przyszłego roku. Głównym operatorem spożywczym będzie w nim market Biedronka (1500 mkw.) - tłumaczy Teresa Witkowska, dyrektor sprzedaży w Red Real Estate Development. Z drugiej strony, zarówno w tym roku, jak i w latach następnych będą otwierane również duże centra, liczące powyżej 50 tys. mkw. powierzchni. Do największych otwarć zaplanowanych na ten rok należy: Europa Centralna w Gliwicach (67 tys. mkw.), Galeria Bronowice w Krakowie (ok. 60 tys. mkw.), Poznań City Center w Poznaniu (58 tys. mkw.) i Galeria Katowicka w Katowicach (50,5 tys. mkw.). W najbliższych latach także będą powstawać i rozbudowywać się duże centra handlowe. W Warszawie stanie Galeria Wilanów (77 tys. mkw.), Galeria Białołęka (60 tys. mkw.), Galeria Nova - rozbudowa Auchan Piaseczno (o 43 tys. mkw.), rozbudowane będzie Atrium Promenada (o 20 tys. mkw.) i Tesco Kabaty (o 30,5 tys. mkw.). Duże centrum handlowe ma powstać również w pobliżu huty Arcelor Mittal Warszawa na Młocinach (67 tys. mkw.). Brakuje wolnej powierzchni Choć nasz rynek powierzchni handlowych jest coraz bardziej dojrzały, wciąż ma duży potencjał rozwoju. Co roku do Polski wchodzą kolejne światowe marki, które poszukują nowoczesnych powierzchni handlowych. Nowa atrakcyjna powierzchnia handlowa nie czeka długo na najemców. Stopa pustostanów nie jest duża, w ośmiu największych miastach utrzymuje się na średnim poziomie 2,6 proc. Największy odsetek wolnej powierzchni analitycy Jones Lang LaSalle odnotowali w Trójmieście (4,0 proc.), a najniższy w Łodzi (1,8 proc.). Duży wolumen nowej powierzchni w budowie spowoduje lekki wzrost wskaźnika pustostanów w kolejnych miesiącach, ale poważniejsze zmiany stawek czynszowych nie są przewidywane. Ceny za najlepsze powierzchnie w najatrakcyjniejszych centrach handlowych nie zmieniły się w sposób znaczący w ostatnim czasie. Za lokal wielkości ok. 100 mkw. trzeba zapłacić w Warszawie 80-95 euro/mkw./m-c, we Wrocławiu 47-55 euro, a w Aglomeracji Katowickiej 42-50 euro, podaje JLL. W tym roku czynsze typu prime w najlepszych lokalizacjach handlowych powinny być stabilne. Spadek stawek przewidywany jest tylko w mniej popularnych centrach starszej generacji zlokalizowanych niezbyt korzystnie. W wyniku nadchodzących procesów rekomercjalizacji wiodących centrów, warszawskie stawki w najlepszych lokalizacjach mogą wzrosnąć nawet do poziomu 100 euro/mkw./m-c. Jak pokazują dane Jones Lang LaSalle, od I kw. 2012 roku stawki za stołeczne lokale kategorii prime wzrosły już o 5 proc. Autor: Red Real Estate Development**