**Gdzie najwięcej centrów handlowych**

**Dzięki licznie powstającym w ostatnim czasie centrom handlowym znacznie wzrósł w naszym kraju współczynnik nasycenia powierzchnią handlową.**

W dużych miastach na 1 tys. mieszkańców przypada średnio ok. 413 mkw. powierzchni handlowej w nowoczesnych centrach zakupowych, podaje CBRE. Za nasycone rynki specjaliści uznają te, na których na tysiąc mieszkańców przypada co najmniej 1 tys. mkw. powierzchni handlowej.

Stopień nasycenia powierzchnią handlową zwiększył się ostatnio szczególnie w mniejszych miejscowościach liczących do 400 tys. mieszkańców. W ostatnich latach w niedużych miastach miał bowiem miejsce boom budowlany, jeśli chodzi o realizację inwestycji handlowych.

W efekcie np. w Kielcach, według danych CBRE, na tysiąc mieszkańców przypada ok. 740 mkw. w centrach handlowych, a w Częstochowie ok. 690 mkw. Po oddaniu obecnie budowanych obiektów handlowych w Lublinie, w którym dziś na tysiąc mieszkańców przypada ok. 480 mkw., będzie w tym mieście ponad 800 mkw. na tysiąc mieszkańców. Zapotrzebowanie na nowoczesną powierzchnię jest jednak wciąż tak duże, że w Lublinie jest obecnie zaledwie 1 proc. pustostanów.

**Nawet 1,7 tys. mkw. powierzchni handlowej na tysiąc mieszkańców**

Bezkonkurencyjny jest jednak Zgorzelec, który dysponuje rekordowo dużą powierzchnią handlową. Według wyliczeń Cushman & Wakefield, na tysiąc mieszkańców przypada tam prawie 1,7 tys. mkw. powierzchni handlowej. Niewiele mniej jest nowoczesnej powierzchni handlowej w Opolu i Rzeszowie, po ok. 1,4 tys. mkw. na 1 tys. mieszkańców. W Kłodzku współczynnik ten wynosi prawie 1,1 tys. mkw., a w Legnicy ok. 1 tys. mkw. Do nasyconych rynków po otwarciu centrum Trzy Korony dołączy też niebawem Nowy Sącz z wynikiem ponad 1,1 tys. mkw. powierzchni na 1 tys. mieszkańców.

Mniej nowoczesnej powierzchni handlowej jest już np. w Trójmieście, gdzie na 1 tys. mieszkańców przypada dziś ok. 500 mkw. galerii, a w Krakowie takiej liczbie mieszkańców odpowiada zaledwie ok. 230 mkw. powierzchni handlowej.

Według analiz Colliers International, w przypadku dużych miast o nasyceniu powierzchnią handlową nie ma mowy. W aglomeracjach stawki czynszowe pozostają na dość stabilnym poziomie, a do przecen dochodzi tylko w słabszych projektach, których nie ma zbyt wiele.

**Wciąż chłonny rynek w dużych miastach**

Jak oceniają analitycy, takie rynki jak Poznań czy Wrocław, na których poziom siły nabywczej jest duży i notowany jest jej wzrost, są niewątpliwie wciąż interesujące dla deweloperów. - W niektórych rejonach dużych miast ciągle brakuje nowoczesnych obiektów handlowych. Dlatego obok osiedla Red Park, które realizujemy na Dębcu w Poznaniu zdecydowaliśmy się wybudować centrum handlowe. Mieszkańcy także tej dzielnicy będą mieli teraz możliwość robienia codziennych zakupów w komfortowy sposób niedaleko domu. Budowa Galerii Dębiec (powierzchnia handlowa 9750 mkw.) już ruszyła, a jej otwarcie nastąpi we wrześniu 2014 roku. Centrum cieszy się dużym zainteresowaniem najemców. Ponad 1500 mkw. zajmie w nim market Biedronka. Poza tym, podpisanych zostało już też kilka znaczących umów najmu, m.in. z drogerią Hebe - tłumaczy Teresa Witkowska, dyrektor sprzedaży w Red Real Estate Development.

**Polski rynek handlowy interesujący inwestycyjnie**

Polska cieszy się dobrą opinią inwestorów zainteresowanych rynkiem powierzchni handlowych. W opinii międzynarodowych firm w naszym kraju wciąż powstają atrakcyjne centra handlowe. Niektórymi już na etapie budowy interesują się zachodnie fundusze. Jeszcze w tym roku zapowiadane jest otwarcie kilku szczególnie interesujących dla inwestorów obiektów.

Jednym z nich jest Galeria Katowicka, w której docelowo powstanie 200 tys. mkw., z czego około 42 tys. mkw. będzie przeznaczone na wynajem w galerii handlowej. W całości obiekt ma zostać otwarty jesienią. Już dziś w centrum obowiązują najwyższe w Polsce czynsze (poza Warszawą).

Innym atrakcyjnym inwestycyjnie obiektem handlowym w opinii ekspertów z C&W i CBRE jest Poznań Główny City Center, którego otwarcie zaplanowane zostało na wrzesień br. Będzie to największe centrum handlowe w Poznaniu, korzystnie położone przy największym węźle komunikacyjnym.

Realizacja nowych galerii w Katowicach i Poznaniu była tak kosztowna, że wymagała współdziałania deweloperów i instytucji finansujących na skalę dotąd w Polsce nie spotykaną. Finansowanie obiektu w Poznaniu wymagało zaangażowania konsorcjum pięciu banków.

Ciekawym według doradców może okazać się też dla inwestorów obiekt handlowo-biurowy, który pod koniec tego roku otwarty zostanie przy Placu Unii w Warszawie.

Autor: RED Real Estate Development

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