**Centra handlowe rosną znów w dużych miastach**

**Duże centra handlowe powstające w aglomeracjach zmienią układ sił na mapie handlowej miast**

W całym kraju funkcjonuje dziś 353 centra zakupowe. W pierwszej połowie 2013 na rynek trafiło ok. 130 000 mkw. powierzchni handlowej, informuje w swoim raporcie **Jones Lang LaSalle**. Tym samym, całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni najmu w centrach handlowych w całej Polsce wzrosły do 8 130 000 mkw.

W ostatnich miesiącach otwarte zostały m.in.: Galeria Solna (30 000 mkw.) w Inowrocławiu, Galeria Mallwowa w Skórzewie k. Poznania (11 000 mkw.), Galeria Podkowa w Podkowie Leśnej k. Warszawy (8 000 mkw.) i Galeria Zabrze w Zabrzu (6 500 mkw.).

Jednym z wyraźnie zauważalnych teraz trendów są liczne przebudowy i modernizacja istniejących centrów. Na rynek trafiła nowa powierzchnia w rozbudowywanych obiektach. W tym roku, poza Auchan w Łomiankach pod Warszawą, w którym przybyło prawie 11 tys. mkw., powiększyła się też galeria Hermes w Skarżysku-Kamiennej ( o blisko 5 tys. mkw.) i Galeria Mazurska w Ostródzie (o 3 tys. mkw.).

W całym kraju w trakcie budowy jest ponad 730 000 mkw. nowej powierzchni handlowej. Z tego ponad 370 000 mkw. ma zostać oddane do użytku jeszcze w tym roku. Jak prognozuje **Jones Lang LaSalle, ł**ącznie w całym 2013 roku zostanie oddane do użytku ok. 500 000 mkw. nowej powierzchni handlowej. Wcześniejsze przewidywania na bieżący rok były bardziej optymistyczne. Zakładały, że w tym roku na rynek trafi ponad 750 000 mkw. powierzchni w centrach handlowych. Niektórzy deweloperzy zmienili jednak nieco swoje plany, w wyniku czego w 2013 roku oddane zostanie o jedną trzecią powierzchni mniej niż przewidywano wcześniej.

**Powrót inwestycji do dużych miast**

Wyraźnie widać, że deweloperzy ze swoimi inwestycjami wrócili do dużych miast. Aż 64 proc. nowej powierzchni handlowej, która oddana zostanie w tym roku wejdzie na rynki w największych miastach. Tylko 29 proc. powstanie w miastach poniżej 100 000 mieszkańców. To odwrócenie trendu z zeszłego roku, kiedy większość nowych obiektów handlowych powstawało w mniejszych miejscowościach. W tym roku największy przyrost powierzchni handlowej odnotują największe aglomeracje, w których powstają duże kompleksy.

Wśród otwieranych obiektów dominować będą duże i średnie centra handlowe (dostarczą 76 proc. tegorocznej podaży). Jak zwracają uwagę specjaliści, większość z tych projektów może znacząco zmienić układ sił na mapach handlowych miast, w których powstają.

Największe inwestycje zostaną ukończone po wakacjach. Powstaną m.in. dwie galerie handlowe zintegrowane z dworcami kolejowymi: Galeria Katowicka o powierzchni handlowej 53 tys. mkw. oraz Poznań City Center, który zaoferuje 60 tys. mkw. powierzchni handlowej. Z kolei w Krakowie zakończy się budowa Galerii Bronowice (o pow. użytkowej 60 tys. mkw.), a galeria Riviera w Gdyni po rozbudowie będzie dysponowała aż 70 tys. mkw. powierzchni.

**Poznański potencjał**

Jesienią tego roku, po oddaniu Poznań City Center, Poznań podobnie jak Wrocław, będzie jednym z bardziej nasyconych rynków handlowych w Polsce. W mieście powstają dziś też mniejsze obiekty, jak Galeria Dębiec, Galeria MM i projekt pod nazwą Półwiejska 2. Te centra wypełnią wciąż istniejące na poznańskim rynku nisze. W niektórych rejonach miasta zapotrzebowanie na nowoczesną powierzchnię handlową jest wciąż bardzo duże.

Galeria Dębiec o powierzchni handlowej 9,75 tys. mkw. powstaje w poznańskim Dębcu, w którym nie było dotąd nowoczesnego centrum handlowego. Mieszkańcy tej części Poznania już w końcu września 2014 roku będą mogli komfortowo robić zakupy w pobliżu domu. O zapotrzebowaniu na tego typu obiekt w tej lokalizacji świadczyć może szybka komercjalizacja centrum.

Ponadto jesienią tego roku w stolicy Wielkopolski rozpocząć się ma budowa od dawna zapowiadanego centrum handlowego Łacina, które pod koniec 2015 roku dostarczyć ma kolejnych 99 tys. mkw. najmu.

Z drugiej strony trzeba zwrócić uwagę, że Poznań jest miastem o dużym potencjale. Siła nabywcza jest w nim o ponad jedną czwartą wyższa od średniej krajowej. Poza tym, w tej chwili nie tylko w Poznaniu, ale również w innych dużych miastach, nie można mówić o nadpodaży powierzchni handlowej. Wskaźnik powierzchni niewynajętej w ośmiu największych aglomeracjach na początku tego roku wynosił zaledwie ok. 2,5 proc. Można więc przypuszczać, że rynek wchłonie także i powierzchnię, której dostarczą nowe centra.

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)

