



## RYNEK POWIERZCHNI HANDLOWYCH 2005

Obecnie w Polsce znajduje się około 3 miliony powierzchni handlowej, zatem na 1000 mieszkańców przypada około 80 mkw powierzchni. Wskaźnik ten jest znacznie niższy niż w krajach Europy Zachodniej, jednak wedle danych Jones Lang LaSalle, do końca 2007 roku, rynek powinien zwiększyć się o kolejne 1,3 miliona mkw<sup>1</sup>.

Ponad 70% powierzchni handlowych jest zlokalizowane w 8 największych polskich miastach, w tym w dwóch aglomeracjach: na Górnym Śląsku oraz w Trójmieście. Mimo że czołowy udział w rynku nadal zajmuje Warszawa, obserwuje się znaczny wzrost aktywności w innych miastach: Bydgoszczy, Białymstoku, Bielsku-Białej, Częstochowie, Gliwicach, Lublinie, Rybniku, Rzeszowie, Toruniu i Zielonej Górze.

Największe obecnie realizowane inwestycje to:

- Złote Tarasy – inwestycja ING Real Estate, projekt obejmuje około 63 000 mkw. Powierzchni handlowej, planowana data ukończenia to koniec 2006 roku
- Silesia City Center – inwestycja węgierskiego dewelopera Triganit, powstaje na działce o powierzchni 30 ha<sup>2</sup>.

Stawki czynszów na rynku nieruchomości handlowych kształtują się na poziomie 36 – 40 € za miesiąc, przy czym oddzielnie należy tu rozpatrywać Warszawę, gdzie stawki czynszu za powierzchnie w najlepszych lokalizacjach sięgają nawet 80 € za miesiąc.

Znacznie wzrasta zainteresowanie inwestycjami w miastach o liczbie mieszkańców pomiędzy 100 000 a 400 000 mieszkańców i mniejszych. Przewiduje się, że ekspansja sklepów wielkopowierzchniowych oraz mniejszych centrów handlowych w średnich i małych miastach zostanie nadal utrzymana (nadal spodziewany dynamiczny rozwój sklepów dyskontowych). Ponadto oczekuje się, że utrzyma się tendencja do dużego udziału powierzchni rozrywkowej w ramach centrów handlowych.

Coraz popularniejsze stają się także obiekty typu *factory outlets*.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Jones Lang LaSalle, *Leading Cities*, s.1.

<sup>2</sup> PriceWaterhouseCoopers, *Polski rynek nieruchomości komercyjnych 2005*, s. 9.

<sup>3</sup> Ibidem, s. 10.