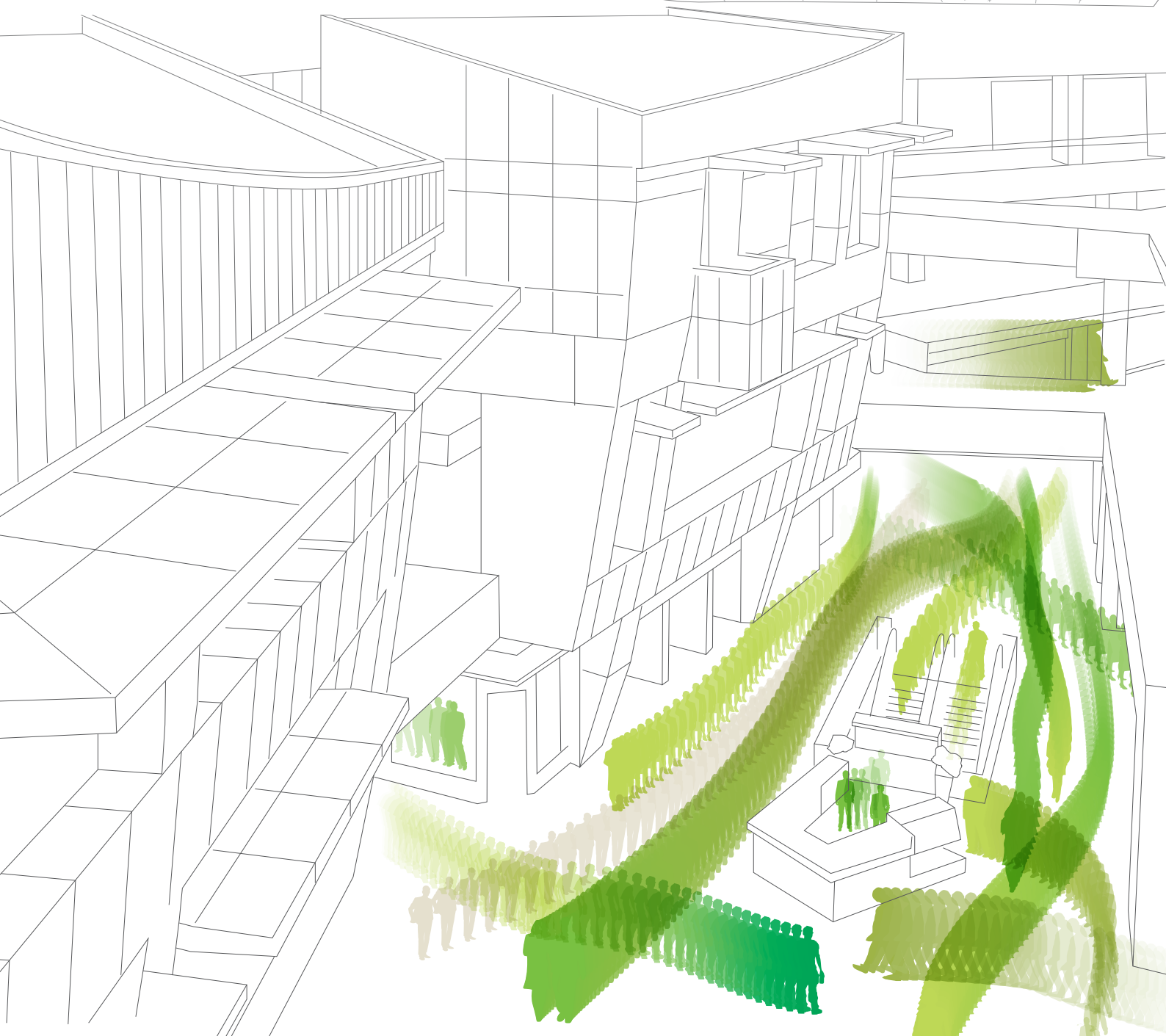


CBRE

POLAND RETAIL DESTINATIONS 2019



Polska w liczbach

WSKAŹNIKI EKONOMICZNE



38.411.100

LUDNOŚĆ



5,6 %

STOPA BEZROBOCIA W POLSCE

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

POWIERZCHNIA HANDLOWA



12.041.700 mkw.

POWIERZCHNIA ISTNIEJĄCA



313 mkw.

NASYCENIE
MKW./1.000 MIESZK.



297.500 mkw.

POWIERZCHNIA W BUDOWIE



523 mkw.

NASYCENIE
W 8 AGLOMERACJACH
MKW./1.000 MIESZK.



530.900 mkw.

UKOŃCZONA W 2018 - H1 2019

Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

PODZIAŁ GEOGRAFICZNY

Rynek nowoczesnych powierzchni handlowych w Polsce dzieli się na 8 największych aglomeracji i pozostałe miasta. Aglomeracje dominują na rynku handlowym pod względem wielkości podaży oraz różnorodności oferowanych konceptów handlowych.

Wśród 8 głównych aglomeracji **Warszawa** wyróżnia się najlepiej rozwiniętym i najbardziej zróżnicowanym rynkiem handlowym. Inne aglomeracje to:

- **Górny Śląsk**
- **Trójmiasto**
- **Wrocław**
- **Poznań**
- **Kraków**
- **Łódź**
- **Szczecin**



Aglomeracja warszawska

WSKAŹNIKI EKONOMICZNE



3.057.500
LUDNOŚĆ



1,4 %
STOPA BEZROBOCIA
W WARSZAWIE



187
INDEKS SIŁY NABYWCZEJ
NA MIESZKAŃCA
W WARSZAWIE*



145
INDEKS SIŁY NABYWCZEJ NA
GOSPODARSTWO DOMOWE
W WARSZAWIE*

*Indeks siły nabywczej dla Polski = 100
Źródło: Główny Urząd Statystyczny / GłK

STANDARDOWE WARUNKI NAJMU



100-130
CZYN SZ UMOWNY DLA
NAJLEPSZYCH POWIERZCHNI
€/MKW./MIES.



5 lat
ŚREDNIA DŁUGOŚĆ UMOWY
NAJMU

*Czynsze odnoszą się do najlepszych modułów ok. 100 mkw.
Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

POWIERZCHNIA



1.727.100 mkw.
POWIERZCHNIA ISTNIEJĄCA



27.700 mkw.
POWIERZCHNIA W BUDOWIE



165.300 mkw.
UKOŃCZONA W 2018 - H1 2019



565 mkw.
NASYCENIE
MKW./1.000 MIESZK.



2,7 %
POWIERZCHNIA
NIETYNAJĘTA

Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

STRUKTURA



43
CENTRA HANDLOWE



9
PARKI HANDLOWE



3
CENTRA WYPRZEDAŻOWE

WIEK OBIEKTÓW



62 %
POWYŻEJ 10 LAT



13 %
5-10 LAT

ZACHĘTY



OKRES ZWOLNIENIA Z CZYN SZU



CZYN SZ KROCZĄCY



BUDŻET NA WYKOŃCZENIE
POWIERZCHNI



5,0 %
STOPY KAPITALIZACJI DLA
NAJLEPSZYCH OBIEKTÓW

ANALIZA SWOT

MOCNE STRONY

- Najwyższy wskaźnik siły nabywczej w Polsce
- Największy i najbardziej różnorodny rynek handlowy w Polsce, centrum biznesu krajowego
- Niski wskaźnik powierzchni niewynajętych
- Najbardziej rozwinięty rynek ulic handlowych w Polsce (Nowy Świat, Marszałkowska, Pl. Trzech Krzyży)

SŁABE STRONY

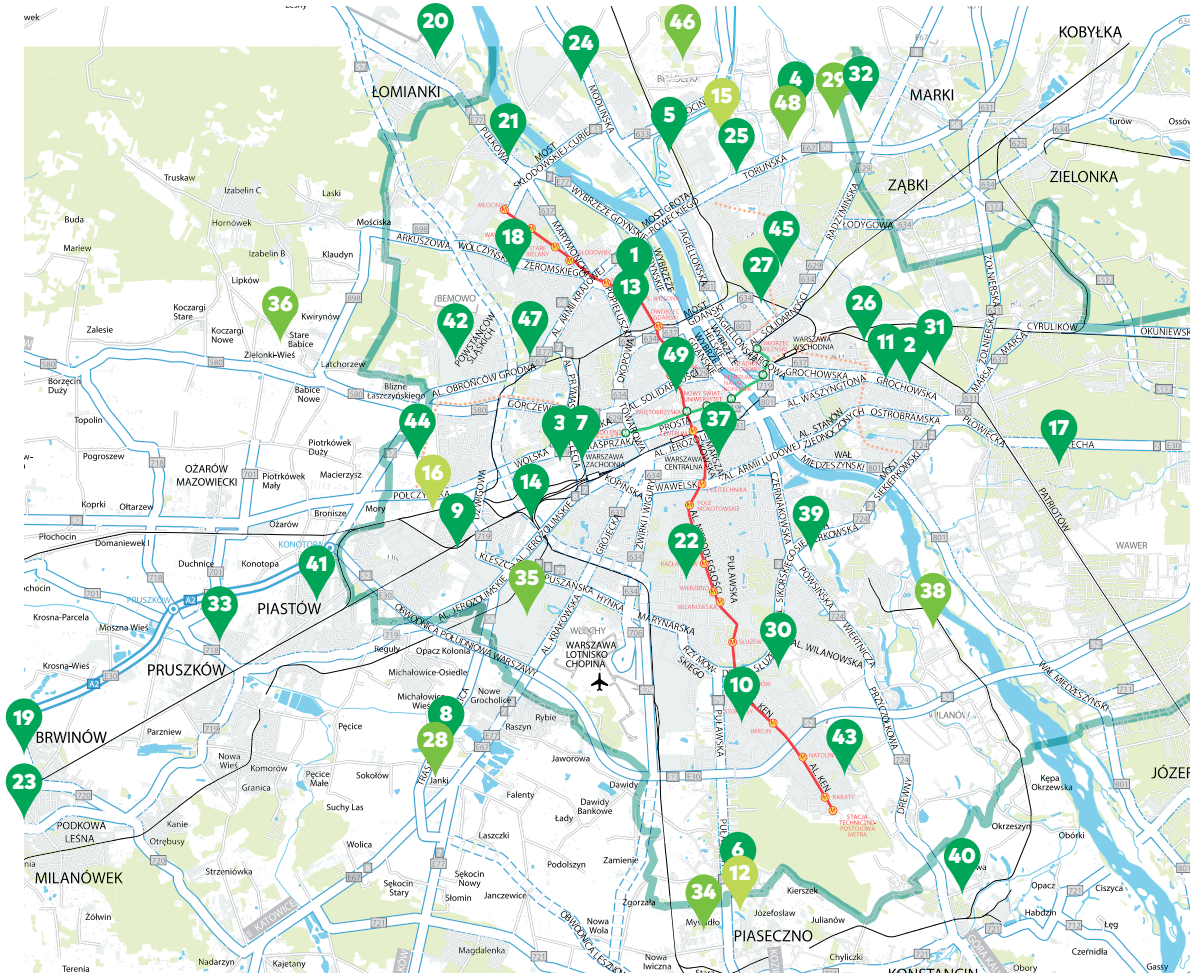
- Relatywnie wysokie stawki najmu w najlepszych lokalizacjach

SZANSE

- Ciągły wzrost liczby mieszkańców, intensywny rozwój rynku mieszkaniowego - nowo powstające osiedla bez zasobów powierzchni handlowej
- Nowo powstające projekty wielofunkcyjne, np. ArtN, Browary Warszawskie, EC Powiśle, Bohema
- Atrakcyjny rynek dla międzynarodowych sieci debiutujących w Polsce

ZAGROŻENIA

- Ograniczona dostępność gruntów inwestycyjnych
- Potencjalna konkurencja ze strony planowanych nowych projektów (Towarowa 22) oraz rozbudów istniejących obiektów

MAPA LOKALIZACJI**WYBRANE OBIEKTY HANDLOWE**

Nr	Budynek	Adres	Nr	Budynek	Adres
1	Arkadia	Jana Pawła II 82	26	Galeria Rondo Wiatraczna	Grochowska 207
2	Atrium Promenada	Ostrobramska 75C	27	Galeria Wileńska	Targowa 72
3	Atrium Reduta	Jerozolimskie 148	28	Homepark Janki	Pl. Szwedzki 3, Janki
4	Atrium Targówek	Głębocka 15	29	Homepark Targówek	Malborska 41
5	Auchan Modlińska	Modlińska 8	30	KEN Center	Ciszewskiego 15
6	Auchan Piaseczno	Puławska 46, Piaseczno	31	King Cross Praga	Jubilerska 1/3
7	Blue City	Jerozolimskie 179	32	M1 Marki	Piłsudskiego 1, Marki
8	Centrum Janki	Mszczonowska 3, Janki	33	Nowa Stacja Pruszków	Sienkiewicza 19, Pruszków
9	Centrum Skorosze + PH	Sława-Ja-Składkowskiego 4	34	N-Park Piaseczno	Nowa 4, Stara Iwiczna
10	Centrum Ursynów	Puławska 427	35	Okęcie Park	Krakowska 61
11	CH Gocław	Fieldorfa "Nila" 41	36	Park Handlowy Babice Nowe	Warszawska 195, Babice Nowe
12	Designer Outlet Warszawa	Puławska 42E, Piaseczno	37	Plac Unii City Shopping	Puławska 2
13	Dom Mody Klif	Okopowa 58/72	38	Plac Vogla	Syta/Vogla
14	E.Leclerc Jutrzenki	Jutrzenki 156	39	Sadyba Best Mall	Powsińska 31
15	Factory Annapol	Annapol 2	40	Stara Papiernia	Wojska Polskiego 3, Konstancin-Jeziorna
16	Factory Ursus	Pl. Czerwca 1976 r. 6	41	Tesco Piastów	Tysiąclecia 7, Piastów
17	Ferio Wawer	Szpotkańskiego 4	42	Tesco Extra Górczewska	Górczewska 218
18	Galeria Bemowo	Powstańców Śląskich 126	43	Tesco KEN	Komisji Edukacji Narodowej 14
19	Galeria Brwinów	Grodziska 46, Brwinów	44	Tesco Połczyńska	Połczyńska 121
20	Galeria Łomianki	Brukowa 25, Łomianki	45	Tesco Extra Stalowa	Stalowa 60/64
21	Galeria Młociny	Zgrupowania AK "Kampinos" 15	46	Wodny PH Marywilska 44	Marywilska 44
22	Galeria Mokotów	Wołoska 12	47	Wola Park	Górczewska 124
23	Galeria Podkowa	Gołębia 26, Podkowa Leśna	48	Zielony Targówek	Głębocka 13
24	Galeria Północna	Światowida 17	49	Złote Tarasy	Złota 59
25	Galeria Renova	Rembielińska 20			

■	Centra handlowe	■	Centra wyprzedażowe
■	Parki handlowe (PH)	■	W budowie

Aglomeracja śląska

WSKAŹNIKI EKONOMICZNE



2.718.200
LUDNOŚĆ



1,6 %
STOPA BEZROBOCIA
W KATOWICACH



145
INDEKS SIŁY NABYWCZEJ
NA MIESZKAŃCA
W KATOWICACH*



118
INDEKS SIŁY NABYWCZEJ NA
GOSPODARSTWO DOMOWE
W KATOWICACH*

*Indeks siły nabywczej dla Polski = 100
Źródło: Główny Urząd Statystyczny / GłK

STANDARDOWE WARUNKI NAJMU



45-60
CZYN SZ UMOWNY DLA
NAJLEPSZYCH POWIERZCHNI
€/MKW./MIES.



5 lat
ŚREDNIA DŁUGOŚĆ UMOWY
NAJMU

*Czynsze odnoszą się do najlepszych modułów ok. 100 mkw.
Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

POWIERZCHNIA



1.223.400 mkw.
POWIERZCHNIA ISTNIEJĄCA



5.200 mkw.
POWIERZCHNIA W BUDOWIE



116.100 mkw.
UKOŃCZONA W 2018 - H1 2019



450 mkw.
NASYCENIE
MKW./1.000 MIESZK.



2,5 %
POWIERZCHNIA
NIETYNAJĘTA

Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

STRUKTURA



40
CENTRA HANDLOWE



7
PARKI HANDLOWE



2
CENTRA WYPRZEDAŻOWE

WIEK OBIEKTÓW



63 %
POWYŻEJ 10 LAT



16 %
5-10 LAT

ZACHĘTY



OKRES ZWOLNIENIA Z CZYN SZU



CZYN SZ KROCZĄCY



BUDŻET NA WYKOŃCZENIE
POWIERZCHNI



5,0 %
STOPY KAPITALIZACJI DLA
NAJLEPSZYCH OBIEKTÓW

ANALIZA SWOT

MOCNE STRONY

- Druga z kolei aglomeracja w Polsce pod względem liczby mieszkańców
- Drugi pod względem wielkości, różnorodny rynek handlowy w Polsce
- Jedno z największych i najbardziej rozpoznawalnych centrów handlowych w Polsce: Silesia City Center
- Dobrze rozwinięta infrastruktura drogowa umożliwiającą szybką komunikację w obrębie aglomeracji

SŁABE STRONY

- Relatywnie duży udział starszych obiektów handlowych powyżej 10 lat

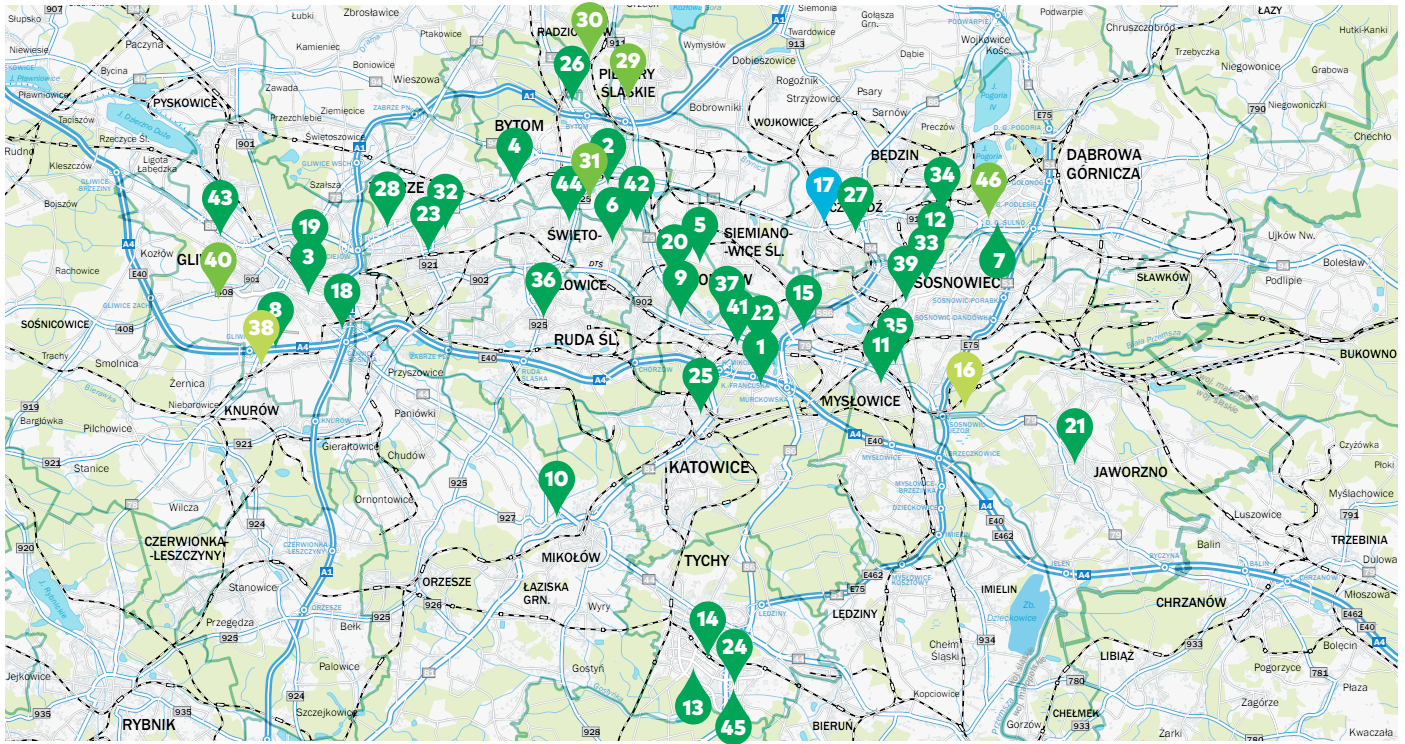
SZANSE

- Poszerzenie oferty sprzedażowej: nowo powstała I faza Silesia Outlet z planowaną rozbudową
- Dynamiczny rozwój rynku biurowego w Katowicach - potencjał demograficzny

ZAGROŻENIA

- Szkody pogórnice - ograniczona dostępność gruntów inwestycyjnych
- Duża konkurencja dla starszych obiektów ze strony nowych projektów

MAPA LOKALIZACJI



WYBRANE OBIEKTY HANDLOWE

Nr	Budynek	Adres	Nr	Budynek	Adres
1	3 Stawy +PH	Pułaskiego 60, Katowice	24	Gemini Park Tychy	Towarowa 2C, Tychy
2	Agora Bytom	Kościuszki 1, Bytom	25	Libero	Kościuszki 229, Katowice
3	Arena Gliwice	Nowaka-Jeziorańskiego 1, Gliwice	26	M1 Bytom	Strzelców Bytomskich 96, Bytom
4	Atrium Plejada	Nowaka-Jeziorańskiego 25, Bytom	27	M1 Czeladź	Będzińska 80, Czeladź
5	Atrium Siemianowice Śląskie	Jagielly 4, Siemianowice Śląskie	28	M1 Zabrze	Szkubacza 1, Zabrze
6	Atrium Świętochłowice	Chorzowska 19, Świętochłowice	29	MMG Centers Piekary Śląskie	Miarki 13, Piekary Śląskie
7	Auchan Dąbrowa Górnicza	Katowicka 1, Dąbrowa Górnicza	30	Park Handlowy Cydr	Unii Europejskiej 1, Radzionków
8	Auchan Gliwice	Rybnicka 207, Gliwice	31	Park Handlowy Szombierki	Zabrzeńska 9A, Bytom
9	Auchan Katowice	Renców 30, Katowice	32	Platan	Pl. Teatralny 12, Zabrze
10	Auchan Mikołów	Gliwicka 3, Mikołów	33	Plejada Sosnowiec	Staszica 8B, Sosnowiec
11	Auchan Mysłowice	Katowicka 75, Mysłowice	34	Pogoria	Jana III Sobieskiego 6, Dąbrowa Górnicza
12	Auchan Sosnowiec	Zuzanny 20, Sosnowiec	35	Quick Park Mysłowice	Katowicka 64, Mysłowice
13	Auchan Tychy	Bielska 107, Tychy	36	Ruda Śląska Plaza	1 Maja 310, Ruda Śląska
14	City Point	Jana Pawła II 16/18, Tychy	37	Silesia City Center	Chorzowska 107, Katowice
15	Dąbrówka	Roździeńskiego 200, Katowice	38	Silesia Outlet	Rybnicka 205, Gliwice
16	Designer Outlet Sosnowiec	Orląt Lwowskich 138, Sosnowiec	39	Sosnowiec Plaza	Sienkiewicza 2, Sosnowiec
17	DL Shopping Center Czeladź	Grodziecka, Czeladź	40	Stara Cegielnia	1 Maja 74, Knurów
18	Europa Centralna +PH	Pszczynska 315, Gliwice	41	Supersam	Skargi 6A, Katowice
19	Forum Gliwice	Lipowa 1, Gliwice	42	Tesco Bytom	Chorzowska 86, Bytom
20	Galeria AKS	Parkowa 20, Chorzów	43	Tesco Extra Gliwice	Łabędzka 26, Gliwice
21	Galeria Galena +PH	Grunwaldzka 59, Jaworzno	44	Tesco Ruda Śląska	1 Maja 370A, Ruda Śląska
22	Galeria Katowicka	3 Maja 30, Katowice	45	Tesco Tychy	Towarowa 2, Tychy
23	Galeria Zabrze	Wolności 273, Zabrze	46	Vendo Park Dąbrowa Górnicza	Katowicka 1B, Dąbrowa Górnicza

■	Centra handlowe	■	Centra wyprzedażowe
■	Parki handlowe (PH)	■	W budowie

Aglomeracja trójmiejska

WSKAŹNIKI EKONOMICZNE



1.339.200
LUDNOŚĆ



2,6 %
STOPA BEZROBOCIA
W GDAŃSKU



128
INDEKS SIŁY NABYWCZEJ
NA MIESZKAŃCA
W GDAŃSKU*



109
INDEKS SIŁY NABYWCZEJ NA
GOSPODARSTWO DOMOWE
W GDAŃSKU*

*Indeks siły nabywczej dla Polski = 100
Źródło: Główny Urząd Statystyczny / GłK

STANDARDOWE WARUNKI NAJMU



40-55
CZYN SZ U MOWNY DLA
NAJLEPSZYCH POWIERZCHNI
€/MKW./MIES.



5 lat
ŚREDNIA DŁUGOŚĆ UMOWY
NAJMU

*Czynsze odnoszą się do najlepszych modułów ok. 100 mkw.
Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

POWIERZCHNIA



801.800 mkw.
POWIERZCHNIA ISTNIEJĄCA



0 mkw.
POWIERZCHNIA W BUDOWIE



78.500 mkw.
UKOŃCZONA W 2018 - H1 2019



599 mkw.
NASYCENIE
MKW./1.000 MIESZK.



4,7 %
POWIERZCHNIA
NI EWYNAJĘTA

Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

STRUKTURA



23
CENTRA HANDLOWE



4
PARKI HANDLOWE



1
CENTRUM WYPRZEDAŻOWE

WIEK OBIEKTÓW



71 %
POWYŻEJ 10 LAT



18 %
5-10 LAT

ZACHĘTY



OKRES ZWOLNIENIA Z CZYN SZU



CZYN SZ KROCZĄCY



BUDŻET NA WYKOŃCZENIE
POWIERZCHNI



5,0 %
STOPY KAPITALIZACJI DLA
NAJLEPSZYCH OBIEKTÓW

Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

ANALIZA SWOT

MOCNE STRONY

- Trzeci pod względem wielkości, różnorodny rynek handlowy w Polsce
- Bliskość rosyjskiej granicy - poszerzony zasięg oddziaływania obiektów handlowych
- Destynacja turystyczna

SŁABE STRONY

- Relatywnie duży udział starszych obiektów handlowych: powyżej 5 i 10 lat
- Duża koncentracja obiektów handlowych wzdłuż linii wybrzeża

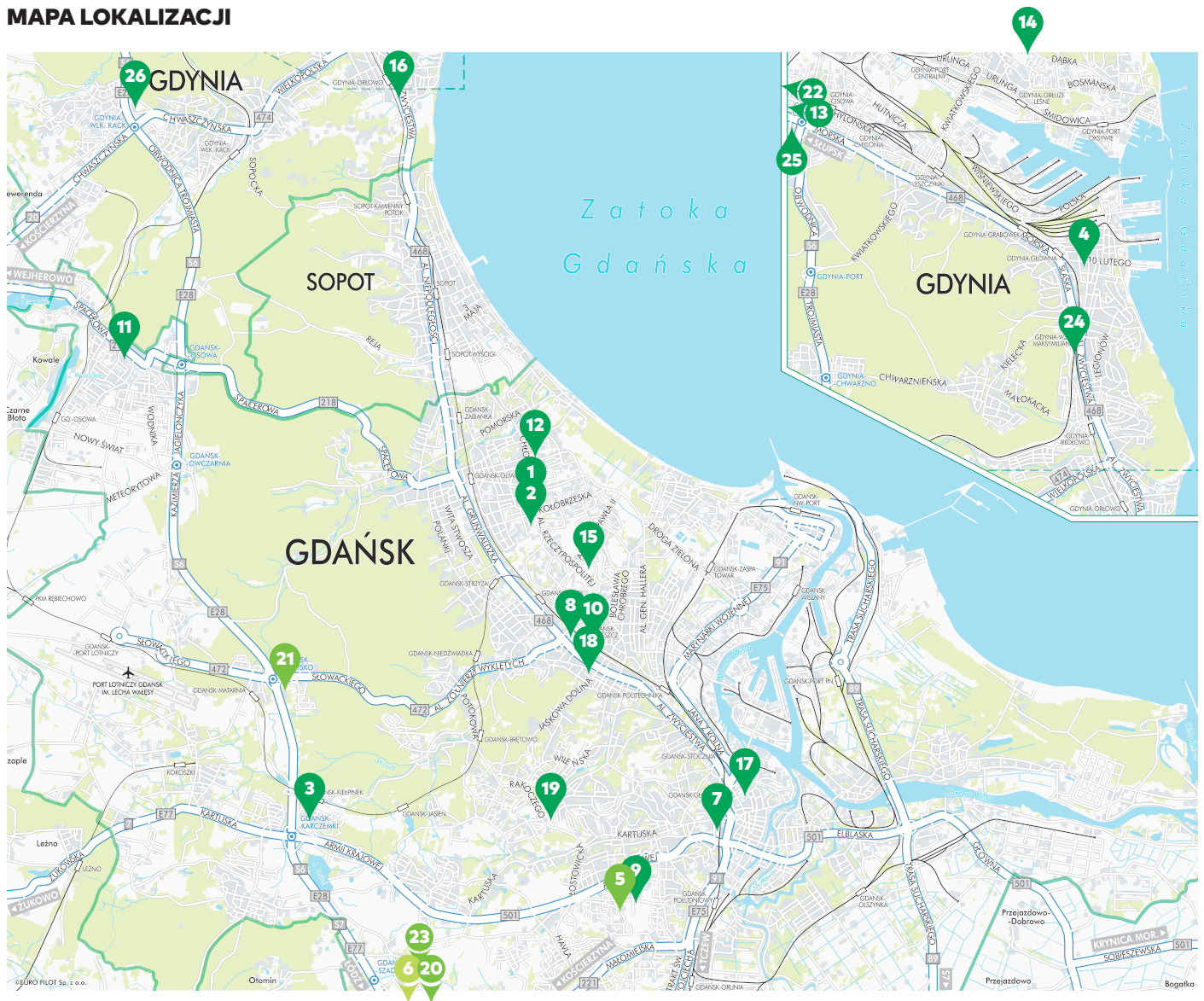
SZANSE

- Nowe koncepty gastronomiczne: food hall w centrum handlowym Batory w Gdyni i Metropolii w Gdańsku
- Duży potencjał rozwojowy aglomeracji trójmiejskiej, magnes dla biznesu - potencjał demograficzny

ZAGROŻENIA

- Wysokie nasycenie powierzchnią handlową - ograniczony potencjał inwestycyjny

MAPA LOKALIZACJI



WYBRANE OBIEKTY HANDLOWE

Nr	Budynek	Adres
1	Alfa Centrum Gdańsk	Kołobrzeska 41C, Gdańsk
2	Auchan Gdańsk Kołobrzeska	Kołobrzeska 32, Gdańsk
3	Auchan Gdańsk Szczęśliwa	Szczęśliwa 3, Gdańsk
4	Batory	10 Lutego 11, Gdynia
5	CH Versus/Unique/Rezon	Cieszyńskiego 1B, Gdańsk
6	Designer Outlet Gdańsk	Przywidzka 8, Gdańsk
7	Forum Gdańsk	Targ Sienny 7, Gdańsk
8	Galeria Bałtycka	Grunwaldzka 141, Gdańsk
9	Galeria Chełm	Cienista 30, Gdańsk
10	Galeria Metropolia	Kilińskiego 4, Gdańsk
11	Galeria Osowa	Spacerowa 48, Gdańsk
12	Galeria Przymorze	Obrońców Wybrzeża 1, Gdańsk
13	Galeria Rumia	Jana III Sobieskiego 14A, Rumia

Nr	Budynek	Adres
14	Galeria Szperk	Dąbka 338, Kosakowo
15	Galeria Zasp	Rzeczypospolitej 33, Gdańsk
16	Klif Gdynia	Zwycięstwa 256, Gdynia
17	Madison	Gnilna 2, Gdańsk
18	Manhattan	Grunwaldzka 82, Gdańsk
19	Morena +PH	Schuberta 102A, Gdańsk
20	Morski Park Handlowy	Przywidzka 6, Gdańsk
21	Park Handlowy Matarnia	Żłota Karczma 26, Gdańsk
22	Port Rumia	Grunwaldzka 108, Rumia
23	Rental Park	Przywidzka 7, Gdańsk
24	Riviera	Górskiego 2, Gdynia
25	Tesco Extra Gdynia Kcyńska	Kcyńska 27, Gdynia
26	Tesco Gdynia Nowowiczlińska	Nowowiczlińska 35, Gdynia

■	Centra handlowe	■	Centra wyprzedażowe
■	Parki handlowe (PH)	■	W budowie

Aglomeracja wrocławska

WSKAŹNIKI EKONOMICZNE



1.237.400
LUDNOŚĆ



1,8 %
STOPA BEZROBOCIA
WE WROCŁAWIU



144
INDEKS SIŁY NABYWCZEJ
NA MIESZKAŃCA
WE WROCŁAWIU*



117
INDEKS SIŁY NABYWCZEJ NA
GOSPODARSTWO DOMOWE
WE WROCŁAWIU*

*Indeks siły nabywczej dla Polski = 100
Źródło: Główny Urząd Statystyczny/ GłK

STANDARDOWE WARUNKI NAJMU



45-55
CZYN SZ UMOWNY DLA
NAJLEPSZYCH POWIERZCHNI
€/MKW./MIES.



5 lat
ŚREDNIA DŁUGOŚĆ UMOWY
NAJMU

*Czynsze odnoszą się do najlepszych modułów ok. 100 mkw.
Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

POWIERZCHNIA



757.700 mkw.
POWIERZCHNIA ISTNIEJĄCA



5.300 mkw.
POWIERZCHNIA W BUDOWIE



7.500 mkw.
UKOŃCZONA W 2018 - H1 2019



612 mkw.
NASYCENIE
MKW./1.000 MIESZK.



4,3 %
POWIERZCHNIA
NIWYNAJĘTA

Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

STRUKTURA



19
CENTRA HANDLOWE



3
PARKI HANDLOWE



1
CENTRUM WYPRZEDAŻOWE

WIEK OBIEKTÓW



70 %
POWYŻEJ 10 LAT



13 %
5-10 LAT

ZACHĘTY



OKRES ZWOLNIENIA Z CZYN SZU



CZYN SZ KROCZĄCY



BUDŻET NA WYKOŃCZENIE
POWIERZCHNI



5,0 %
STOPY KAPITALIZACJI DLA
NAJLEPSZYCH OBIEKTÓW

Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

ANALIZA SWOT

MOCNE STRONY

- Wysoki wskaźnik siły nabywczej
- Rozwinięty i zróżnicowany rynek powierzchni handlowych
- Rozwinięty rynek ulic handlowych (Oławska, Świdnicka)

SŁABE STRONY

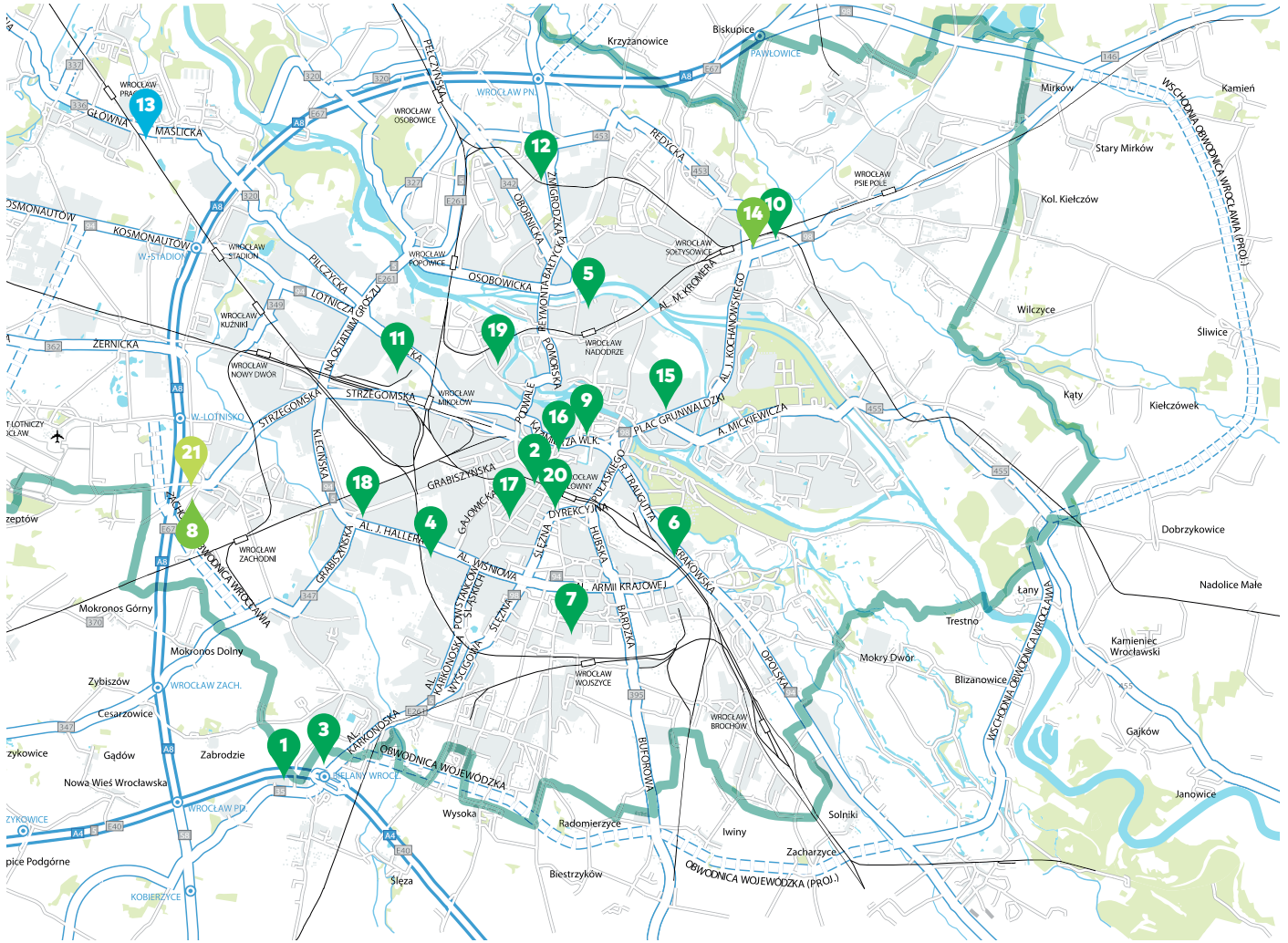
- Wysoki wskaźnik powierzchni niewynajętych
- Duża koncentracja obiektów handlowych w centrum miasta

SZANSE

- Ciągły wzrost liczby mieszkańców, intensywny rozwój rynku mieszkaniowego - nowo powstające osiedla bez zasobów powierzchni handlowej
- Rozwój segmentu parków handlowych: N-Park Maślicka w budowie, planowany N-Park Łany

ZAGROŻENIA

- Wysokie nasycenie powierzchnią handlową - ograniczony potencjał inwestycyjny

MAPA LOKALIZACJI**WYBRANE OBIEKTY HANDLOWE**

Nr	Budynek	Adres
1	Aleja Bielany +PH	Czekoladowa 7-9, Bielany Wrocławskie
2	Arkady Wrocławskie	Powstańców Śląskich 2-4
3	Auchan Bielany Wrocławskie	Francuska 6, Bielany Wrocławskie
4	Borek	Hallera 52
5	E.Leclerc Zakładowa	Zakładowa 2/4
6	Family Point Wrocław	Krakowska 51-69
7	Ferio Gaj	Świeradowska 51/57
8	Futura Park Wrocław	Graniczna 2A
9	Galeria Dominikańska	Pl. Dominikański 3
10	Korona	Krzywoustego 126
11	Magnolia Park	Legnicka 58

Nr	Budynek	Adres
12	Marino	Paprotna 7
13	N-Park Wrocław	Maślicka
14	Park Handlowy Młyn	Krzywoustego 110
15	Pasaż Grunwaldzki	Pl. Grunwaldzki 22
16	Renoma	Świdnicka 40
17	Sky Tower	Powstańców Śląskich 95
18	Tarasy Grabiszyńskie	Grabiszyńska 240
19	Tesco Extra Długa	Długa 37/47
20	Wroclavia	Sucha 1
21	Wrocław Fashion Outlet	Graniczna 2

■	Centra handlowe	■	Centra wyprzedażowe
■	Parki handlowe (PH)	■	W budowie

Aglomeracja poznańska

WSKAŹNIKI EKONOMICZNE



1.197.600
LUDNOŚĆ



1,3 %
STOPA BEZROBOCIA
W POZNANIU



149
INDEKS SIŁY NABYWCZEJ
NA MIESZKAŃCA
W POZNANIU*



125
INDEKS SIŁY NABYWCZEJ NA
GOSPODARSTWO DOMOWE
W POZNANIU*

*Indeks siły nabywczej dla Polski = 100
Źródło: Główny Urząd Statystyczny / GłK

STANDARDOWE WARUNKI NAJMU



45-55
CZYN SZ UMOWNY DLA
NAJLEPSZYCH POWIERZCHNI
€/MKW./MIES.



5 lat
ŚREDNIA DŁUGOŚĆ UMOWY
NAJMU

*Czynsze odnoszą się do najlepszych modułów ok. 100 mkw.
Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

POWIERZCHNIA



735.000 mkw.
POWIERZCHNIA ISTNIEJĄCA



5.000 mkw.
POWIERZCHNIA W BUDOWIE



0 mkw.
UKOŃCZONA W 2018 - H1 2019



614 mkw.
NASYCENIE
MKW./1.000 MIESZK.



5,6 %
POWIERZCHNIA
NIETYNAJĘTA

Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

STRUKTURA



22
CENTRA HANDLOWE



1
PARK HANDLOWY



1
CENTRUM WYPRZEDAŻOWE

WIEK OBIEKTÓW



71 %
POWYŻEJ 10 LAT



17 %
5-10 LAT

ZACHĘTY



OKRES ZWOLNIENIA Z CZYN SZU



CZYN SZ KROCZĄCY



BUDŻET NA WYKOŃCZENIE
POWIERZCHNI



5,0 %
STOPY KAPITALIZACJI DLA
NAJLEPSZYCH OBIEKTÓW

Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

ANALIZA SWOT

MOCNE STRONY

- Wysoki wskaźnik siły nabywczej
- Jedno z najbardziej innowacyjnych i rozpoznawalnych centrów handlowych w Polsce: Stary Browar
- Łatwa dostępność: dogodne połączenia między Poznaniem a sąsiadującymi miejscowościami dzięki dobrze rozwiniętej sieci drogowej

SŁABE STRONY

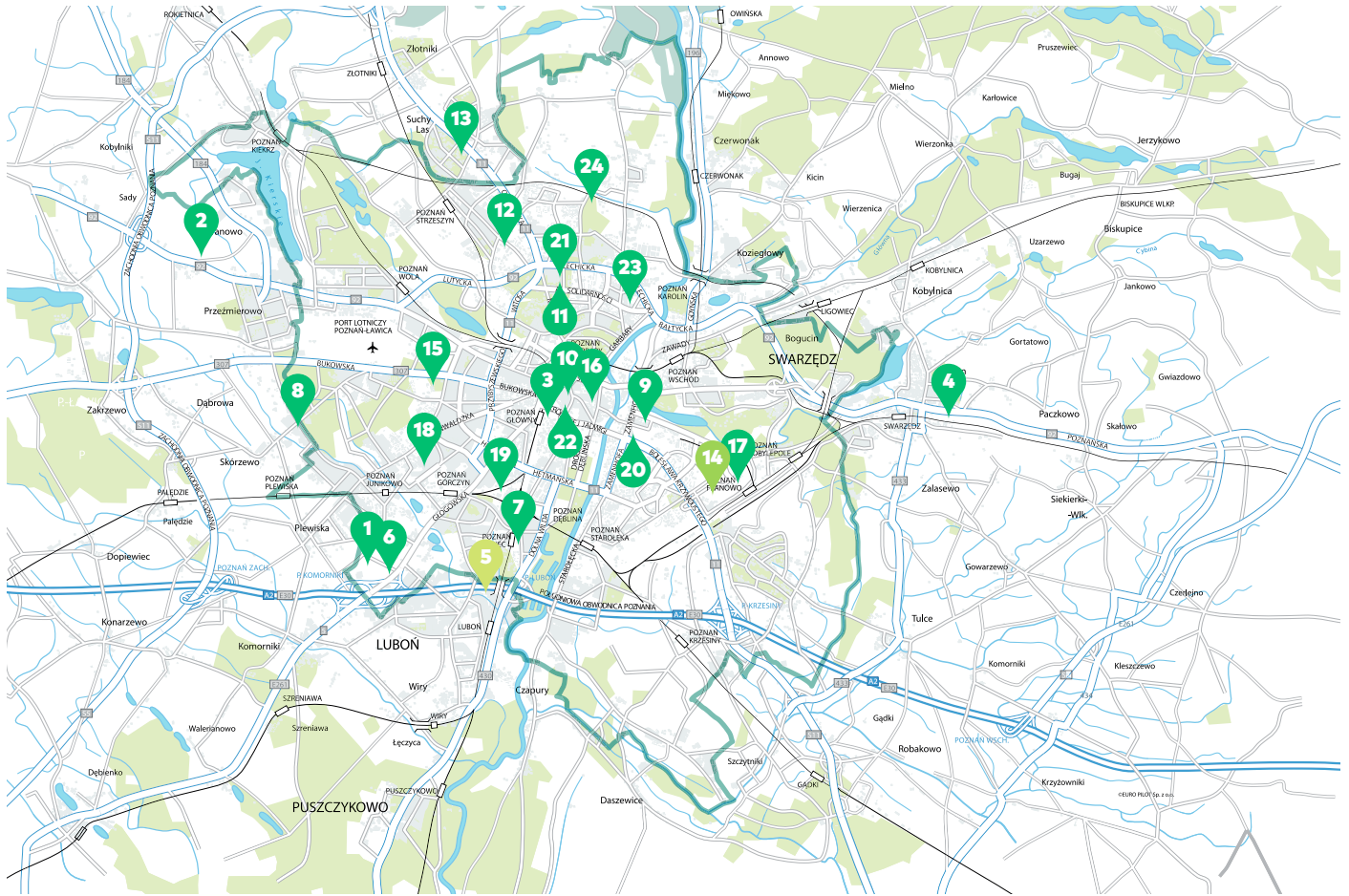
- Relatywnie duży udział starszych obiektów handlowych: powyżej 5 i 10 lat
- Wysoki wskaźnik powierzchni niewynajętych

SZANSE

- Atrakcyjny rynek dla międzynarodowych sieci debiutujących w Polsce
- Bliskość niemieckiej granicy - potencjał turystyki zakupowej

ZAGROŻENIA

- Wysokie nasycenie powierzchnią handlową - ograniczony potencjał inwestycyjny
- Duża koncentracja centrów handlowych, w szczególności w centrum miasta

MAPA LOKALIZACJI**WYBRANE OBIEKTY HANDLOWE**

Nr	Budynek	Adres
1	Auchan Komorniki	Głogowska 432
2	Auchan Tarnowo Podgórne	Św. Antoniego 2, Tarnowo Podgórne
3	Avenida	Matyi 2
4	ETC Swarzędz	Poznańska 6, Swarzędz
5	Factory Poznań	Dębiecka 1, Luboń
6	Galeria A2	Głogowska 440-442
7	Galeria Dębiec	28 Czerwca 1956 r. 384
8	Galeria Mallwowa	Malwowa 162, Skórzewo
9	Galeria Malta	Maltańska 1
10	Galeria MM	Św. Marcin 24
11	Galeria Pestka	Solidarności 47
12	Galeria Podolany	Strzeszyńska 63

Nr	Budynek	Adres
13	Galeria Sucholeska	Obornicka 85, Suchy Las
14	Homepark Franowo	Szwedzka 10A
15	King Cross Marcellin	Bukowska 156
16	Kupiec Poznański	Wiosny Ludów 2
17	M1 Poznań	Szwajcarska 14
18	N-Park Promienista	Promienista 160
19	Panorama	Górecka 30
20	Posnania	Pleszewska 1
21	Poznań Plaza	Drużbickiego 2
22	Stary Browar	Półwiejska 42
23	Tesco Extra Serbska	Serbska 7
24	Tesco Opieńskiego	Opieńskiego 1

■	Centra handlowe	■	Centra wyprzedażowe
■	Parki handlowe (PH)	■	W budowie

Aglomeracja krakowska

WSKAŹNIKI EKONOMICZNE



1.501.500
LUDNOŚĆ



2,4 %
STOPA BEZROBOCIA
W KRAKOWIE



132
INDEKS SIŁY NABYWCZEJ
NA MIESZKAŃCA
W KRAKOWIE*



110
INDEKS SIŁY NABYWCZEJ NA
GOSPODARSTWO DOMOWE
W KRAKOWIE*

*Indeks siły nabywczej dla Polski = 100
Źródło: Główny Urząd Statystyczny/ GłK

STANDARDOWE WARUNKI NAJMU



50-60
CZYN SZ UMOWNY DLA
NAJLEPSZYCH POWIERZCHNI
€/MKW./MIES.



5 lat
ŚREDNIA DŁUGOŚĆ UMOWY
NAJMU

*Czynsze odnoszą się do najlepszych modułów ok. 100 mkw.
Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

POWIERZCHNIA



628.400 mkw.
POWIERZCHNIA ISTNIEJĄCA



41.600 mkw.
POWIERZCHNIA W BUDOWIE



6.800 mkw.
UKOŃCZONA W 2018 - H1 2019



419 mkw.
NASYCENIE
MKW./1.000 MIESZK.



4,9 %
POWIERZCHNIA
NIETYNAJĘTA

Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

STRUKTURA



16
CENTRA HANDLOWE



2
PARKI HANDLOWE



1
CENTRUM WYPRZEDAŻOWE

WIEK OBIEKTÓW



58 %
POWYŻEJ 10 LAT



26 %
5-10 LAT

ZACHĘTY



OKRES ZWOLNIENIA Z CZYN SZU



CZYN SZ KROCZĄCY



BUDŻET NA WYKOŃCZENIE
POWIERZCHNI



5,0 %
STOPY KAPITALIZACJI DLA
NAJLEPSZYCH OBIEKTÓW

Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

ANALIZA SWOT

MOCNE STRONY

- Trzecia z kolei aglomeracja w Polsce pod względem liczby mieszkańców
- Destynacja turystyczna
- Rozwinięty rynek ulic handlowych (Rynek Główny, Floriańska, Grodzka)

SŁABE STRONY

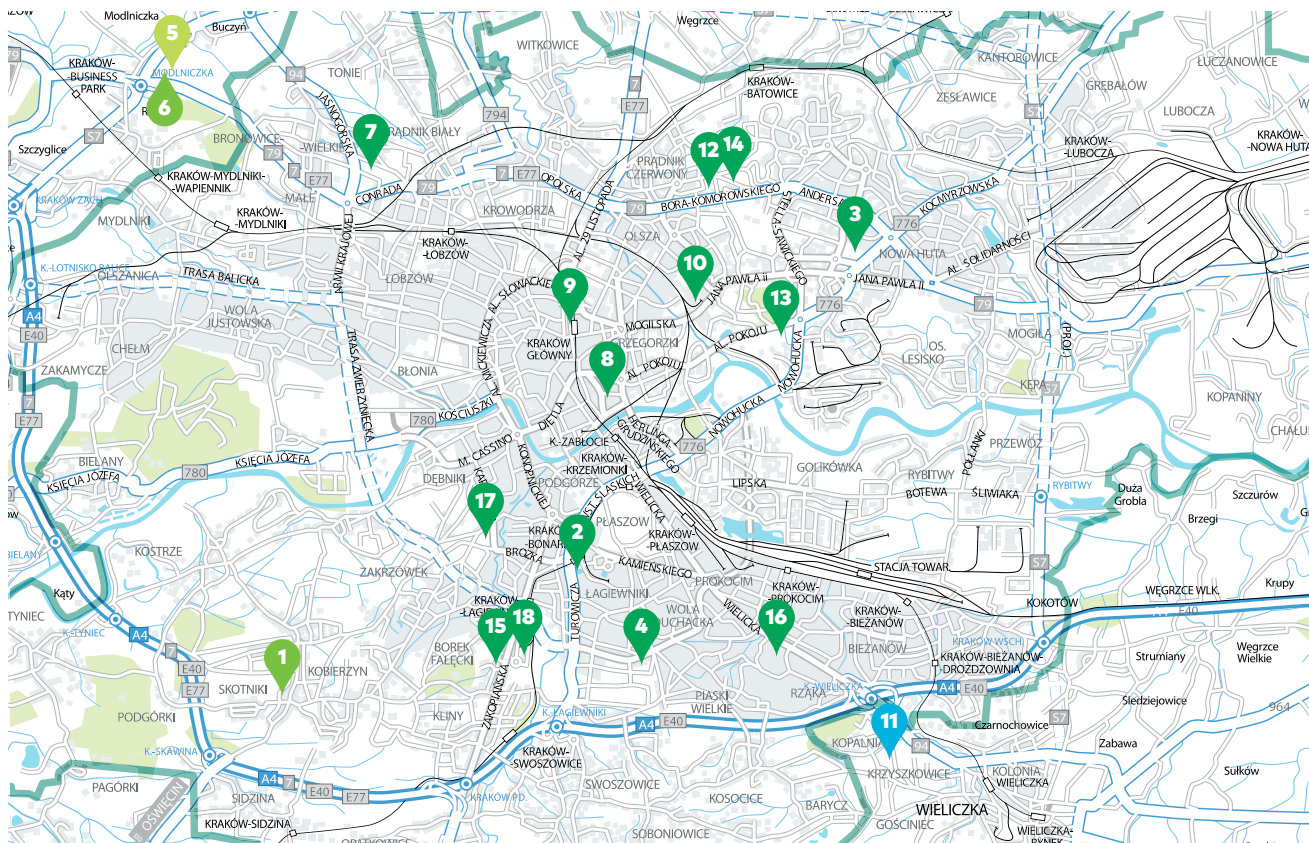
- Wskaźnik powierzchni niewynajętych powyżej średniej dla 8 głównych aglomeracji

SZANSE

- Relatywnie niskie nasycenie powierzchni handlowej - potencjał inwestycyjny
- Dynamiczny wzrost segmentu parków handlowych: nowo powstały Atut Ruczaj, planowane Atut Bielany, Atut Nowohucka
- Poszerzenie oferty wyprzedażowej: przebudowa Galerii Plaża na Fashion Outlet Kraków, planowany nowy obiekt: Cracovia Outlet

ZAGROŻENIA

- Duża koncentracja obiektów handlowych
- Relatywnie wąski zasięg oddziaływania krakowskich centrów handlowych - ograniczony popyt z pobliskich miejscowości
- Konkurencja ze strony pobliskiego Górnego Śląska

MAPA LOKALIZACJI**WYBRANE OBIEKTY HANDLOWE**

Nr	Budynek	Adres
1	Atut Ruczaj	Czerwone Maki 33
2	Bonarka City Center	Kamieńskiego 11
3	Carrefour Czyżyny	Medweckiego 2
4	Carrefour Witosa	Witosa 7
5	Factory Kraków	Różańskiego 32, Modniczka
6	Futura Park Kraków	Różańskiego 32, Modniczka
7	Galeria Bronowice	Stawowa 61
8	Galeria Kazimierz	Podgórska 34
9	Galeria Krakowska	Pawia 5

Nr	Budynek	Adres
10	Galeria Plaza	Pokoju 44
11	Galeria Wieliczka	Krakowska, Wieliczka
12	Krokus	Bora-Komorowskiego 37
13	M1 Kraków	Pokoju 67
14	Serenada	Bora-Komorowskiego 41
15	Solvay Park	Zakopiańska 105
16	Tesco Extra Wielicka	Wielicka 259
17	Tesco Kapelanka	Kapelanka 54
18	Zakopianka	Zakopiańska 62

■	Centra handlowe	■	Centra wyprzedażowe
■	Parki handlowe (PH)	■	W budowie

Aglomeracja łódzka

WSKAŹNIKI EKONOMICZNE



1.073.100
LUDNOŚĆ



5,4 %
STOPA BEZROBOCIA
W ŁODZI



123
INDEKS SIŁY NABYWCZEJ
NA MIESZKAŃCA
W ŁODZI*



98
INDEKS SIŁY NABYWCZEJ NA
GOSPODARSTWO DOMOWE
W ŁODZI*

*Indeks siły nabywczej dla Polski = 100
Źródło: Główny Urząd Statystyczny/ GłK

STANDARDOWE WARUNKI NAJMU



40-50
CZYNŚZ UMOWNY DLA
NAJLEPSZYCH POWIERZCHNI
€/MKW./MIES.



5 lat
ŚREDNIA DŁUGOŚĆ UMOWY
NAJMU

*Czynsze odnoszą się do najlepszych modułów ok. 100 mkw.
Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

POWIERZCHNIA



571.800 mkw.
POWIERZCHNIA ISTNIEJĄCA



8.500 mkw.
POWIERZCHNIA W BUDOWIE



12.000 mkw.
UKOŃCZONA W 2018 - H1 2019



533 mkw.
NASYCENIE
MKW./1.000 MIESZK.



6,6 %
POWIERZCHNIA
NIEWYNAJĘTA

Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

STRUKTURA



15
CENTRA HANDLOWE



2
PARKI HANDLOWE



1
CENTRUM WYPRZEDAŻOWE

WIEK OBIEKTÓW



67 %
POWYŻEJ 10 LAT



11 %
5-10 LAT

ZACHĘTY



OKRES ZWOLNIENIA Z CZYNŚZU



CZYNŚZ KROCZĄCY



BUDŻET NA WYKOŃCZENIE
POWIERZCHNI



5,0 %
STOPY KAPITALIZACJI DLA
NAJLEPSZYCH OBIEKTÓW

Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

ANALIZA SWOT

MOCNE STRONY

- Jedno z największych i najbardziej rozpoznawalnych centrów handlowych w Polsce: Manufaktura
- Łatwa dostępność: dogodne połączenia Łodzi z sąsiadującymi miejscowościami dzięki dobrze rozwiniętej sieci drogowej

SŁABE STRONY

- Relatywnie niski wskaźnik siły nabywczej
- Relatywnie wysoka stopa bezrobocia
- Wysoki wskaźnik powierzchni niewynajętych

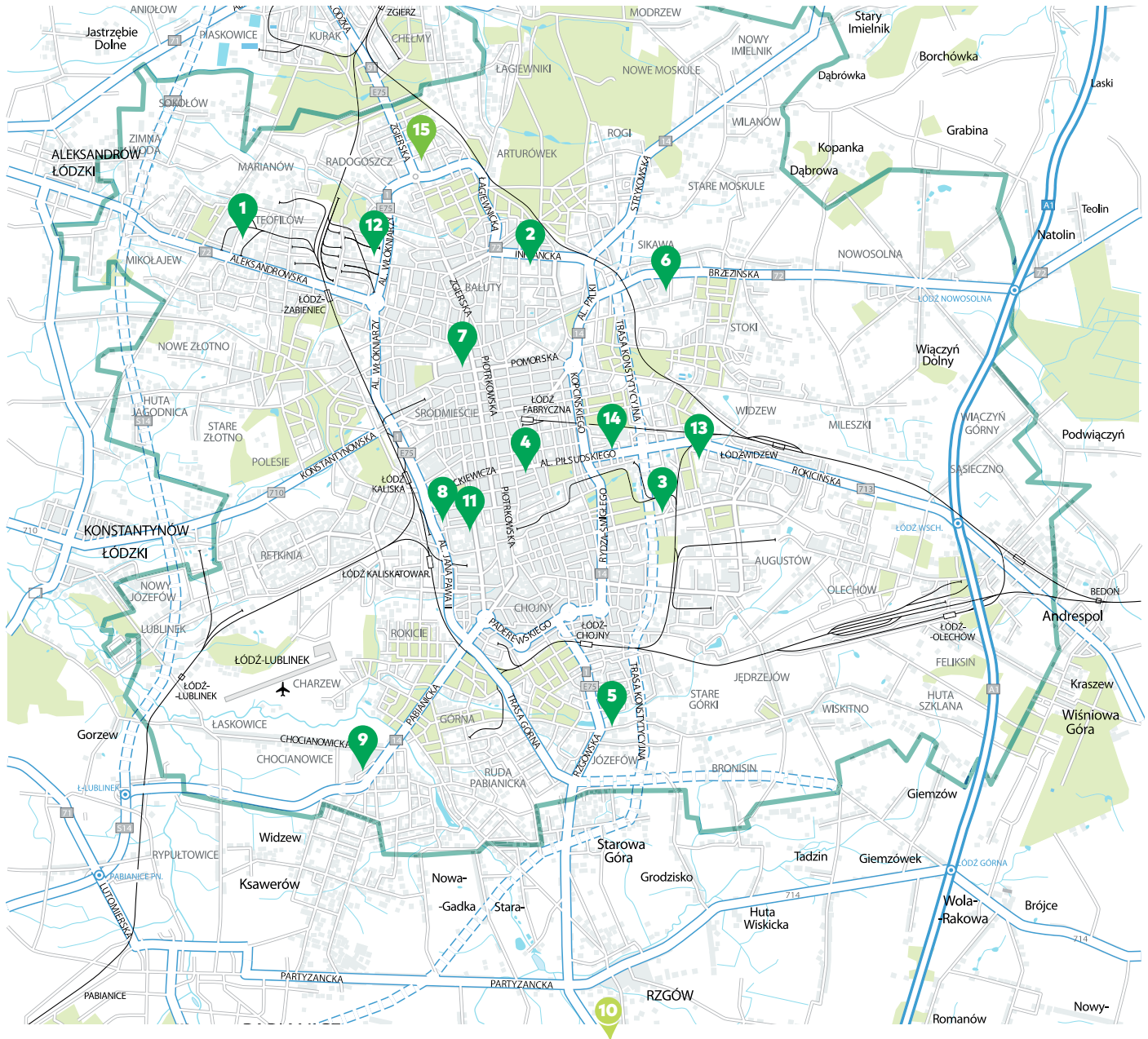
SZANSE

- Rewitalizacja i nadanie nowych funkcji obiektom pofabrycznym, np. nowo powstałe centrum handlowe Tkallnia Pabianice
- Rozwój ulicy Piotrkowskiej, m.in. rewitalizacja kompleksu OFF Piotrkowska

ZAGROŻENIA

- Spadek liczby mieszkańców - ujemne saldo migracji
- Duża konkurencja wśród centrów handlowych - ograniczony potencjał inwestycyjny na nowe formaty tradycyjne

MAPA LOKALIZACJI



WYBRANE OBIEKTY HANDLOWE

Nr	Budynek	Adres	Nr	Budynek	Adres
1	Carrefour Szparagowa	Szparagowa 7	9	Port Łódź	Pabianicka 245
2	E.Leclerc Inflancka	Inflancka 45	10	Ptak Outlet	Żeromskiego 8, Rzgów
3	Galeria Łódź	Przybyszewskiego 176/178	11	Sukcesja	Politechniki 1
4	Galeria Łódzka	Piłsudskiego 15/23	12	Tesco Extra Pojezierska	Pojezierska 93
5	Guliwer	Kolumny 6/36	13	Tesco Widzewska	Widzewska 22
6	M1 Łódź	Brzezińska 27/29	14	Tulipan	Piłsudskiego 94
7	Manufaktura	Drewnowska 58	15	Vis a Vis Łódź	Zgierska 211
8	Pasaż Łódzki	Jana Pawła II 30			

■	Centra handlowe	■	Centra wyprzedażowe
■	Parki handlowe (PH)	■	W budowie

Aglomeracja szczecińska

WSKAŹNIKI EKONOMICZNE



915.900
LUDNOŚĆ



2,5 %
STOPA BEZROBOCIA
W SZCZECINIE



121
INDEKS SIŁY NABYWCZEJ
NA MIESZKAŃCA
W SZCZECINIE*



103
INDEKS SIŁY NABYWCZEJ NA
GOSPODARSTWO DOMOWE
W SZCZECINIE*

*Indeks siły nabywczej dla Polski = 100
Źródło: Główny Urząd Statystyczny/ GłK

STANDARDOWE WARUNKI NAJMU



40-50
CZYN SZ UMOWNY DLA
NAJLEPSZYCH POWIERZCHNI
€/MKW./MIES.



5 lat
ŚREDNIA DŁUGOŚĆ UMOWY
NAJMU

*Czynsze odnoszą się do najlepszych modułów ok. 100 mkw.
Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

POWIERZCHNIA



356.800 mkw.
POWIERZCHNIA ISTNIEJĄCA



20.500 mkw.
POWIERZCHNIA W BUDOWIE



0 mkw.
UKOŃCZONA W 2018 - H1 2019



390 mkw.
NASYCENIE
MKW./1.000 MIESZK.



1.0 %
POWIERZCHNIA
NIETYNAJĘTA

Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

STRUKTURA



15
CENTRA HANDLOWE



1
PARK HANDLOWY



1
CENTRUM WYPRZEDAŻOWE

WIEK OBIEKTÓW



65 %
POWYŻEJ 10 LAT



23 %
5-10 LAT

ZACHĘTY



OKRES ZWOLNIENIA Z CZYN SZU



CZYN SZ KROCZĄCY



BUDŻET NA WYKOŃCZENIE
POWIERZCHNI



5,0 %
STOPY KAPITALIZACJI DLA
NAJLEPSZYCH OBIEKTÓW

Źródło: CBRE, 1 pol. 2019 r.

ANALIZA SWOT

MOCNE STRONY

- Bliskość niemieckiej granicy - poszerzony zasięg oddziaływania obiektów handlowych
- Niski wskaźnik powierzchni niewynajętych

SŁABE STRONY

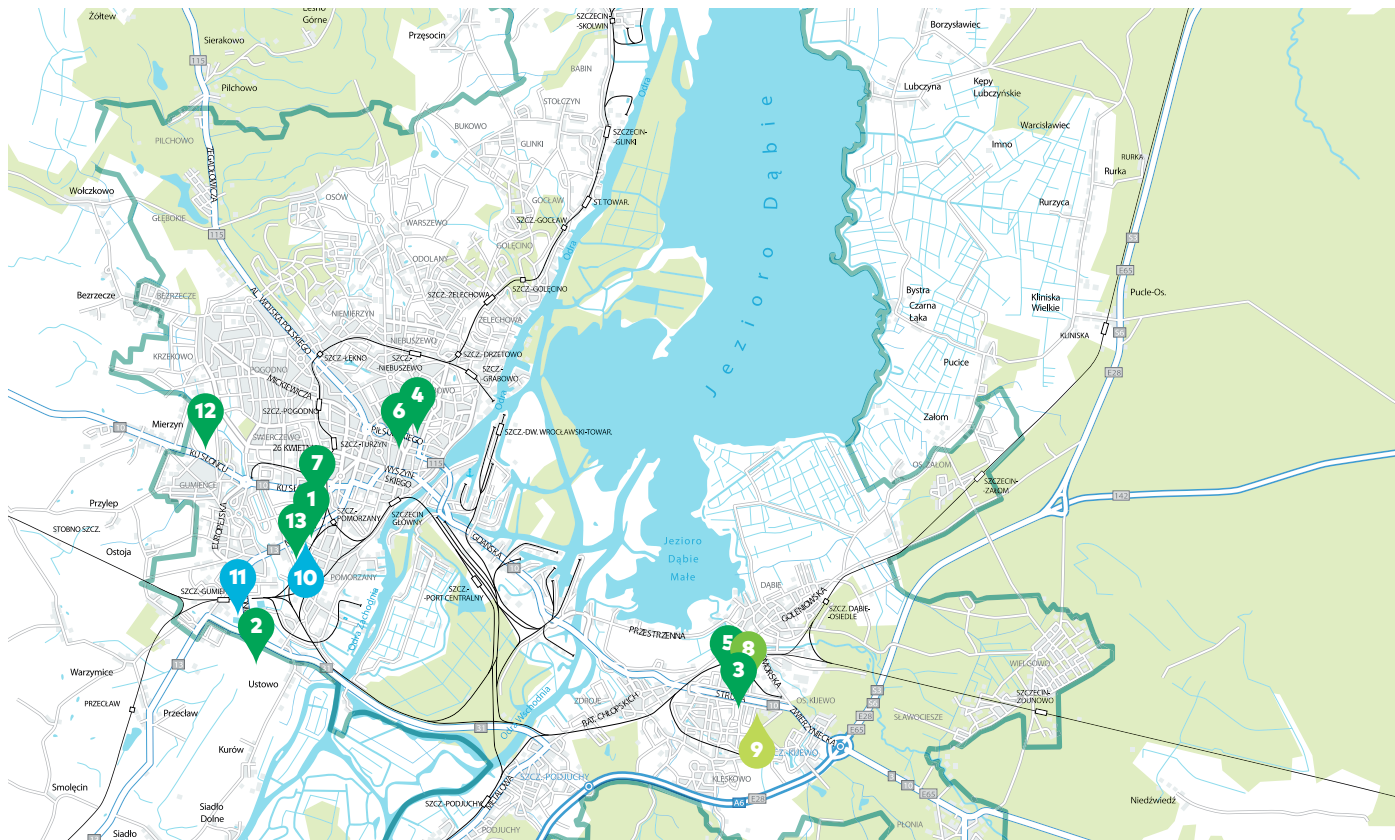
- Najmniejsza aglomeracja pod względem liczby mieszkańców
- Relatywnie niski wskaźnik siły nabywczej
- Najmniejszy rynek handlowy w Polsce

SZANSE

- Najmniejsza aglomeracja pod względem liczby mieszkańców
- Relatywnie niski wskaźnik siły nabywczej
- Najmniejszy rynek handlowy w Polsce

ZAGROŻENIA

- Relatywnie wąski zasięg oddziaływania szczecińskich centrów handlowych - ograniczony popyt z pobliskich miejscowości
- Spadek wartości EUR w relacji do PLN - spadek popytu ze strony niemieckich klientów

MAPA LOKALIZACJI**WYBRANE OBIEKTY HANDLOWE**

Nr	Budynek	Adres
1	Atrium Molo	Mieszka I 73
2	Auchan Kołbaskowo	Ustowo 45, Kołbaskowo
3	Auchan Struga	Struga 36
4	Galaxy	Wyzwolenia 18-20
5	Galeria Gryf	Wiosenna 32
6	Galeria Kaskada	Niepodległości 36
7	Galeria Turzyn	Bohaterów Warszawy 42

Nr	Budynek	Adres
8	MMG Centers Szczecin	Struga 31A
9	Outlet Park Szczecin	Struga 42
10	Park Handlowy Mieszka	Mieszka/Milczańska
11	Rondo Hakena Park	Południowa/Krygiera
12	Ster	Ku Słońcu 67
13	Tesco Extra Milczańska	Milczańska 31F

■	Centra handlowe	■	Centra wyprzedażowe
■	Parki handlowe (PH)	■	W budowie

KONTAKT

CBRE

Rondo ONZ 1
00-124 Warszawa
Polska
+ 48 22 544 8000
www.cbre.pl

Magdalena Frątczak

Senior Director
Head of Retail Sector
Advisory & Transactions
+48 508 083 498
magda.fratczak@cbre.com

RESEARCH AND CONSULTANCY

Agata Czarnecka

+48 500 000 053
agata.czarnecka@cbre.com

RESEARCH AND CONSULTANCY

Emilia Filimoniuk

+48 728 437 614
emilia.filimoniuk@cbre.com

LEASING

Mariusz Majkowski

+48 692 414 591
mariusz.majkowski@cbre.com

LEASING

Magdalena Kosińska

+48 606 101 545
magdalena.kozinska@cbre.com

INVESTMENT PROPERTIES

Sean Doyle

+48 500 070 744
sean.doyle@cbre.com

VALUATION ADVISORY

Maciej Wójcikiewicz

+48 501 746 503
maciej.wojcikiewicz@cbre.com

PROPERTY MANAGEMENT

Piotr Karpiński

+48 608 658 474
piotr.karpinski@cbre.com

BUILDING CONSULTANCY

Jonathan Steer

+48 608 652 173
jonathan.steer@cbre.com

CBRE RESEARCH

Disclaimer: CBRE oświadcza, iż informacje zawarte w raportach pochodzą ze źródeł, które uważa za wiarygodne, jakkolwiek prawdziwość informacji nie została przez CBRE zweryfikowana i związku z tym CBRE nie gwarantuje ani nie zapewnia, że informacje te są prawdziwe. Jakiegokolwiek przewidywania, opinie, założenia, oszacowania zawarte w raportach zostały podane jedynie dla przykładu i nie odzwierciedlają aktualnej ani przyszłej sytuacji na rynku. Ani CBRE ani jakiegokolwiek jej reprezentant, lub pracownik CBRE nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Klienta powstałe na skutek wykorzystania w jakikolwiek sposób raportów w całości lub w części.

CBRE