

Rok 2017 oczami branży

Polska Rada Centrów Handlowych
Luty 2018



**POLSKA RADA
CENTRÓW HANDLOWYCH**

15 LAT

O BADANIU

Metoda: CAWI – ankieta internetowa

Cel: poznanie opinii przedstawicieli branży na temat:

- Kondycji rynku nieruchomości handlowych w Polsce w 2017 roku
- Perspektyw oraz wyzwań dla rynku na 2018 rok
- Najważniejszych trendów i zmian na rynku nieruchomości handlowych w kontekście otoczenia prawnogospodarczego

Próba: 86 przedstawicieli branży nieruchomości handlowych w Polsce;

Badani przedstawiciele reprezentowali 3 główne kategorie firm:

Usługodawcy – 22%

Zarządcy nieruchomości – 18%

Sieci handlowe – 16%

Pozostali: media (8%), komercjalizacja (8%), inwestor (7%), deweloper (5%) i „inne”

Termin realizacji: grudzień 2017-styczeń 2018

NAJWAŻNIEJSZE WNIOSKI

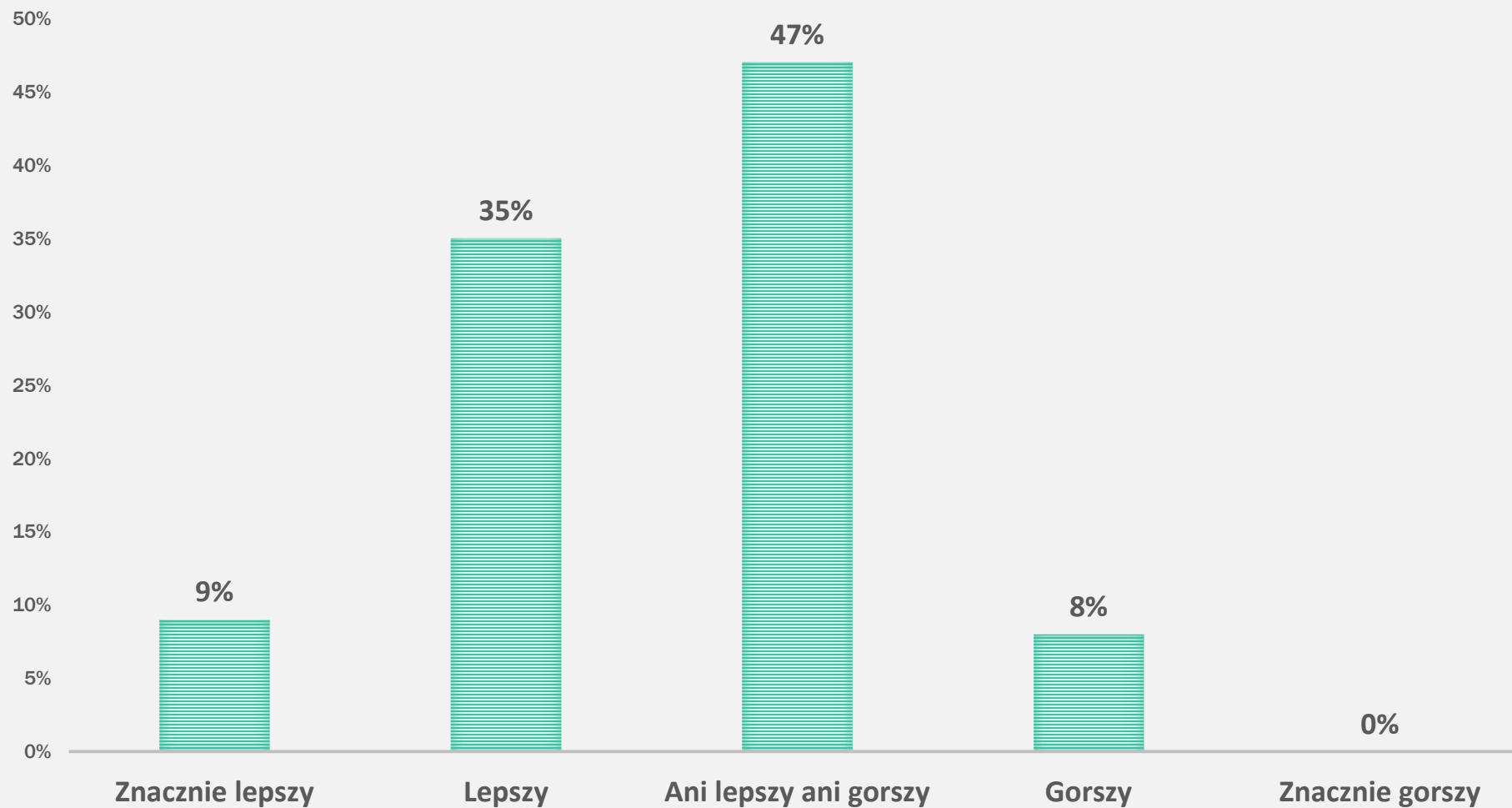
- Ogólna ocena sytuacji na rynku nieruchomości handlowych w minionym roku jest według badanych dość dobra – 44% osób uważa, że był on lepszy od poprzedniego (9% uznało go „znacznie lepszy”, a 35% za „lepszy”)
- 47% badanych ocenia 2017 rok podobnie do poprzedniego, a jedynie 8% uznaje go za gorszy dla branży niż rok 2016
- Te aspekty rynku, gdzie widoczne są największe negatywne zmiany, to przede wszystkim otoczenie legislacyjne – ocenione jako gorsze lub znacznie gorsze przez 58% badanych. To przede wszystkim efekt wprowadzenia ustawy o zakazie handlu w niedziele, ale również tzw. „podatku galeryjnego”
- Wśród pozostałych ocenianych aspektów, najwięcej pozytywnych zmian badani widzą w zakresie potencjału rozwoju nieruchomości handlowych w Polsce w kontekście nowych otwarć czy rozbudów – 50% ocenia ten aspekt lepiej niż w roku poprzednim
- To, co w opinii badanych zmieniło się najmniej rok do roku, to warunki inwestycyjne – ocenione na podobnym poziomie co rok wcześniej przez 42% badanych
- Dość pozytywne zmiany na rynku widać, gdy przyjrzymy się opiniom na temat wskaźników w firmach. W przypadku 53% badanych firm wzrosły obroty, a u 35% utrzymały się na tym samym poziomie, co w 2016 roku
- Podobnie sytuacja wygląda w przypadku liczby zatrudnionych w firmie pracowników. W 57% firm wzrosła lub znacznie wzrosła, a w przypadku 33% utrzymała się na tym samym poziomie, co w roku ubiegłym.
- Dobrą kondycję w branży widać również gdy pytamy o odwiedzalność obiektów handlowych – 45% badanych deklaruje wzrost w zakresie tego wskaźnika, a 25% utrzymanie wyników na podobnym poziomie
- Jednocześnie jednak wzrosły koszty utrzymania posiadanych obiektów handlowych – deklaruje tak 57% badanych

NAJWAŻNIEJSZE WNIOSKI

- Wśród zmian w obrębie legislacyjnym, dla 81% to przede wszystkim ustawa o zakazie handlu ma zdecydowanie największe znaczenie dla obecnej sytuacji branży. Zdecydowana większość badanych wskazuje te zmiany jako źródło największych wyzwań i trudności dla branży nieruchomości handlowych w 2018 roku.
- Niektórzy badani wskazują tu również na rosnące znaczenie e-commerce oraz na problemy z pozyskaniem pracowników w branży handlowej
- Wśród najważniejszych trendów na rynku w 2018 roku badani wymieniają przede wszystkim dwa: rozwój segmentu rozrykowo-gastronomicznego oraz przebudowy i modernizacje istniejących obiektów. Na trzecim miejscu znalazło się tutaj rosnące znaczenie nowych technologii, e-commerce oraz omnichannel

OCENA 2017 ROKU W PORÓWNANIU DO ROKU UBIEGŁEGO

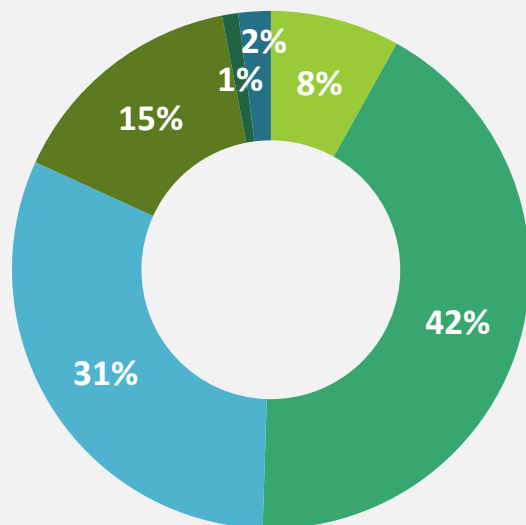
Rok 2017 dobiega końca. Porównując do roku ubiegłego, jaki w Pana(i) ocenie był to rok dla branży nieruchomości handlowych?



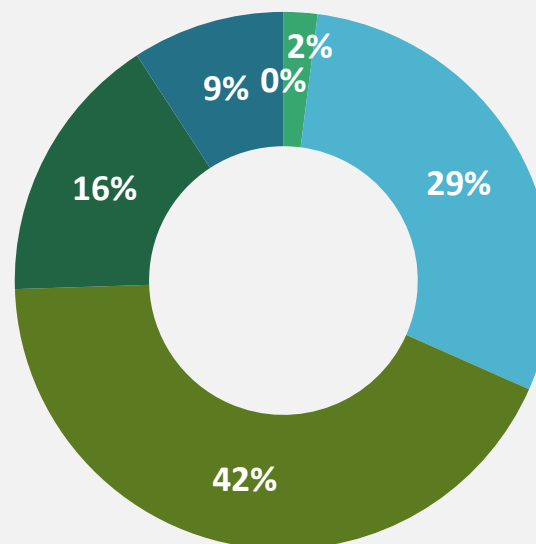
OCENA POSZCZEGÓLNYCH ASPEKTÓW RYNKU

Jak ocenia Pan(i) sytuację w poszczególnych aspektach branży nieruchomości handlowych w porównaniu do roku ubiegłego?

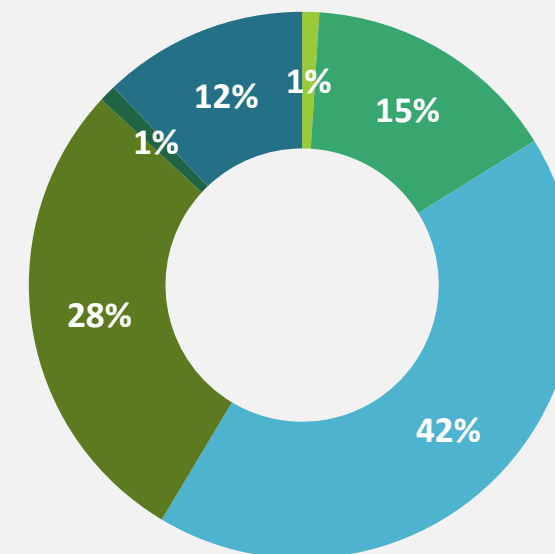
Potencjał rozwoju nieruchomości handlowych w Polsce (nowe otwarcia, rozbudowy itp.)



Otoczenie legislacyjne



Warunki inwestycyjjne



Znacznie lepiej

Lepiej

Ani lepiej ani gorzej

Gorzej

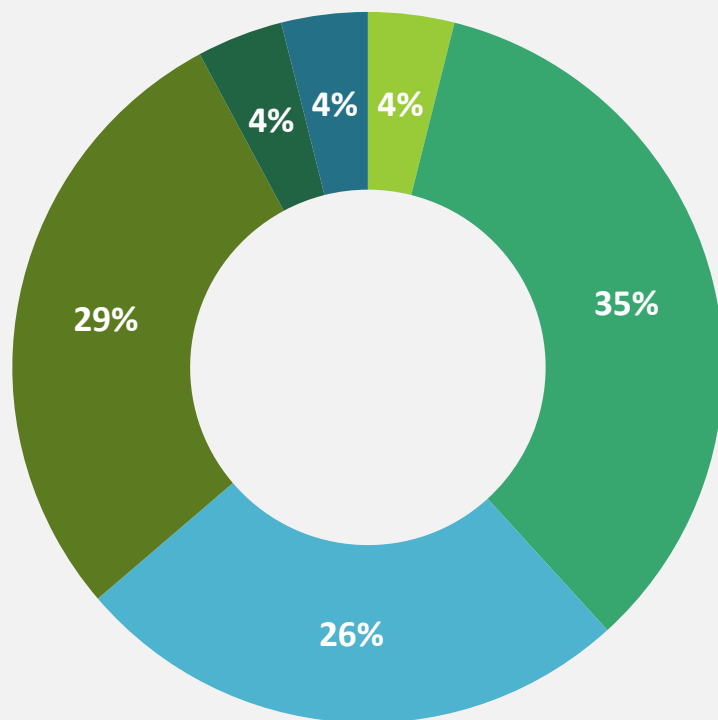
Znacznie gorzej

Nie mam zdania

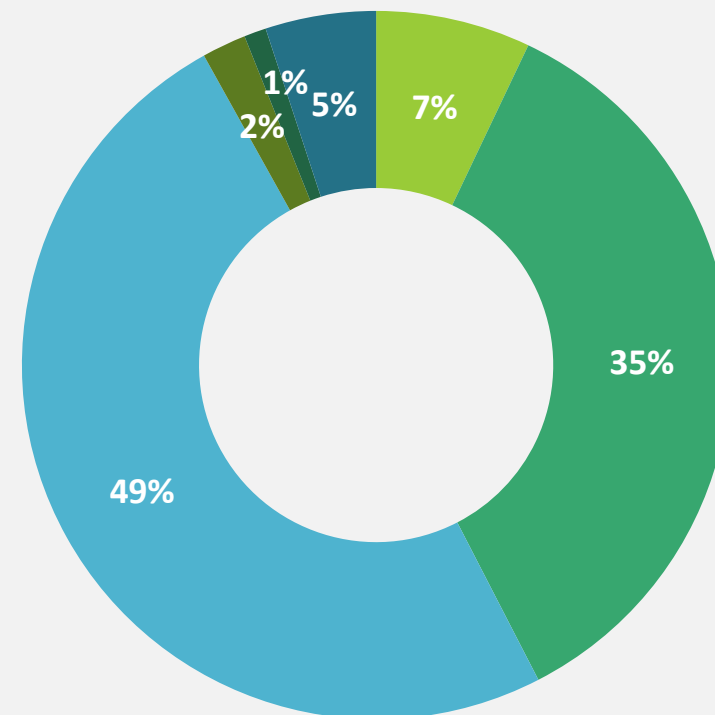
OCENA POSZCZEGÓLNYCH ASPEKTÓW RYNKU

Jak ocenia Pan(i) sytuację w poszczególnych aspektach branży nieruchomości handlowych w porównaniu do roku ubiegłego?

Potencjał rozwoju sieci handlowych



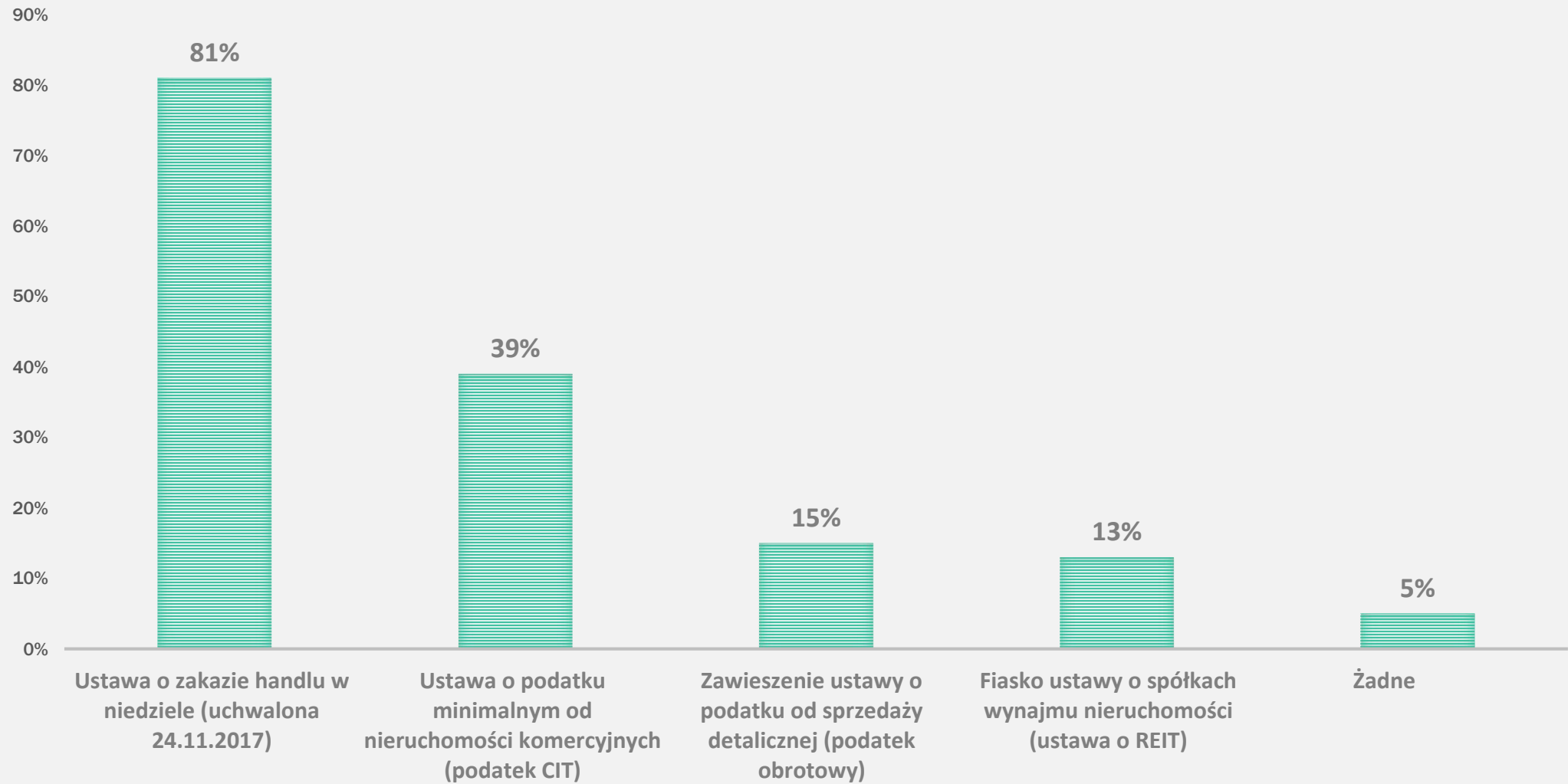
Dostęp do wiedzy dla branży i o branży



■ Znacznie lepiej ■ Lepiej ■ Ani lepiej ani gorzej ■ Gorzej ■ Znacznie gorzej ■ Nie mam zdania

OTOCZENIE LEGISLACYJNE

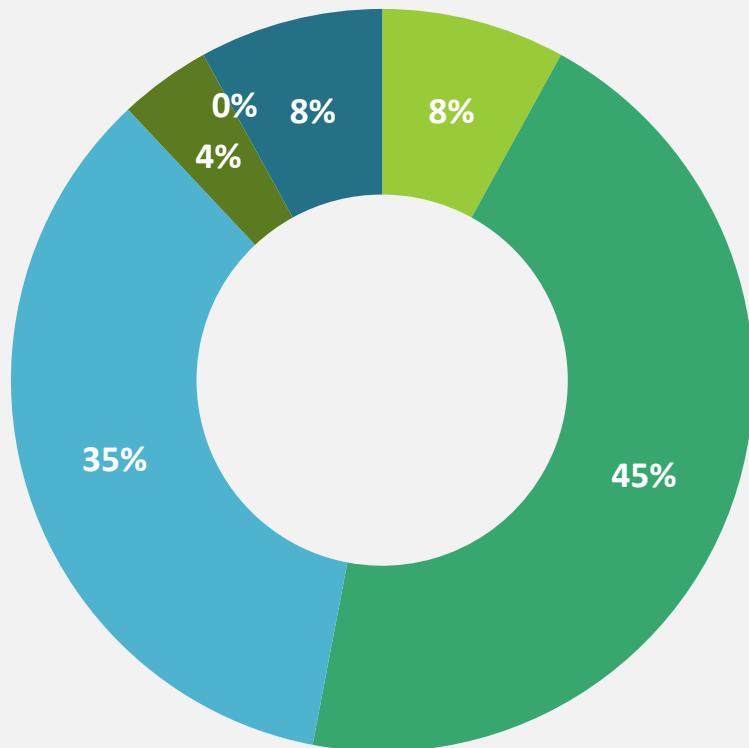
Które zmiany o charakterze legislacyjnym mają obecnie w Pana(i) ocenie największe znaczenie dla branży nieruchomości handlowych?



KONDYCJA FIRMY – POSZCZEGÓLNE ASPEKTY

Proszę zaznaczyć, jak kształtują się zmiany w poszczególnych obszarach związanych z działalnością firmy, w której obecnie Pan(i) pracuje, w porównaniu do roku ubiegłego?

Poziom sprzedaży (obroty)



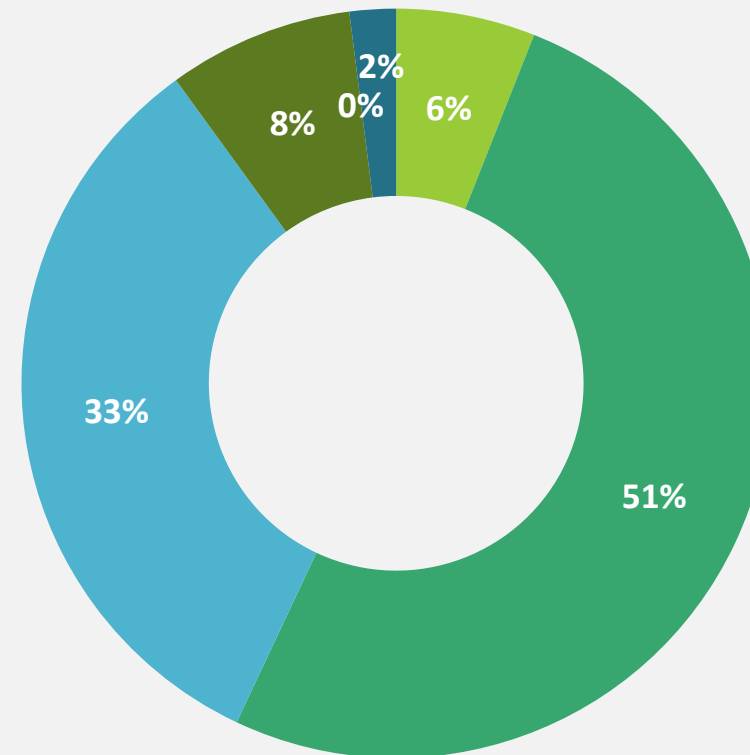
■ Znaczący wzrost

■ Spadek

■ Wzrost

■ Znaczący spadek

Liczba zatrudnionych pracowników



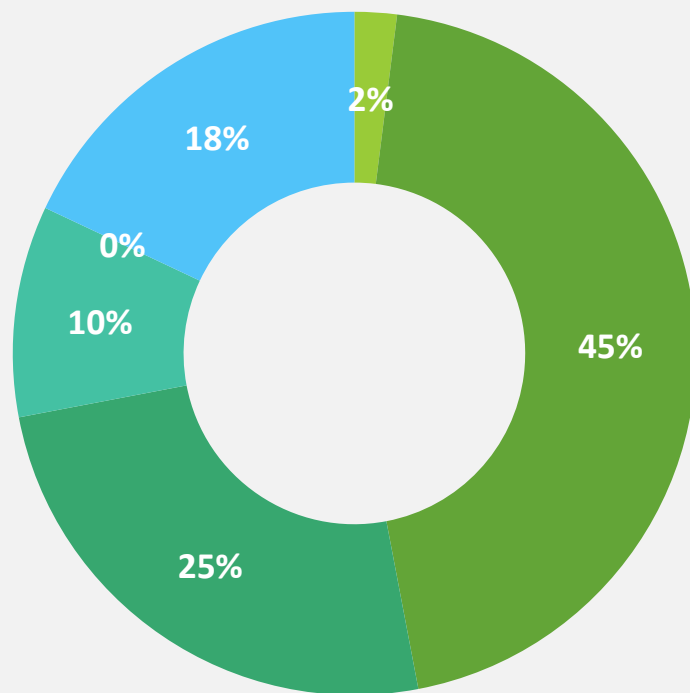
■ Na tym samym poziomie

■ Nie dotyczy

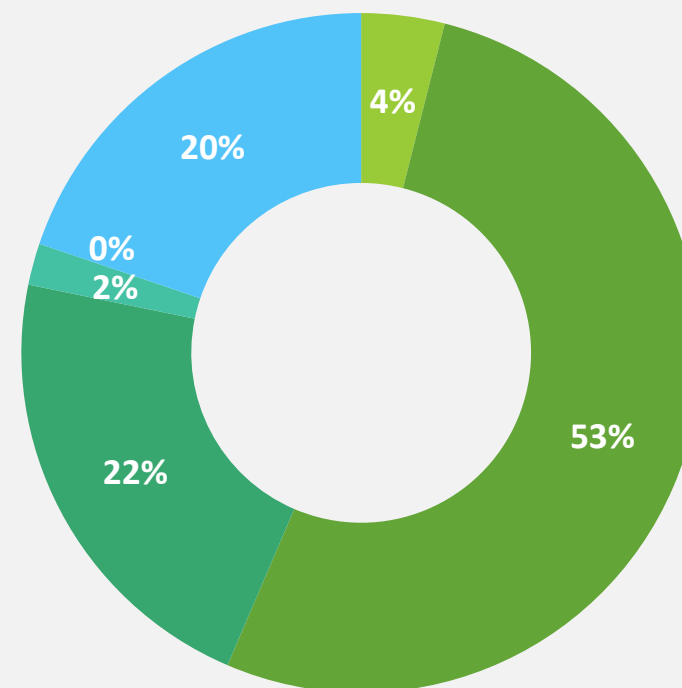
KONDYCJA FIRMY – POSZCZEGÓLNE ASPEKTY

Proszę zaznaczyć, jak kształtują się zmiany w poszczególnych obszarach związanych z działalnością firmy, w której obecnie Pan(i) pracuje, w porównaniu do roku ubiegłego?

Odwiedzalność posiadanych/ zarządzanych obiektów handlowych



Koszty utrzymania posiadanych/ zarządzanych obiektów handlowych



Znaczny wzrost

Wzrost

Na tym samym poziomie

Spadek

Znaczny spadek

Nie dotyczy

TRENDY 2018

Przed nami 2018 rok. Jakie według Pana(i) będą najważniejsze trendy na rynku nieruchomości handlowych w Polsce w kolejnym roku?

**Rozwój
segmentu
rozrywki i
gastronomii**

**Przebudowy
Rozbudowy
Modernizacje
obiektów**

**Nowe
technologie
E-commerce
Omnichannel**

Pozostałe, wskazywane pojedynczo:

- Zamieszanie wokół zakazu handlu w niedziele
- Rozwój parków handlowych
- Spadek inwestycji
- Programy lojalnościowe
- Rozwój ulic handlowych
- Rozwój obiektów w małych miastach

TRENDY 2018

wybrane wypowiedzi badanych

Rozbudowa centrów handlowych, wzrost znaczenia technologii - programy lojalnościowe, łączenie online i offline, zamykanie sklepów stacjonarnych, zwiększanie przestrzeni rozrywkowej, wypoczynkowej, gastronomicznej kosztem zakupów

Możliwy spadek zainteresowania inwestycjami w CH przez inwestorów zagranicznych w związku z ograniczeniami w handlu a z pewnością przeszacowanie w dół wartości rynkowej istniejących CH w związku z możliwym spadkiem wartości obrotów przez wolne niedziele.

Rozwój formatów sprzedaży wielokanałowej i nastawienie najemców na rozwój konceptów uwzględniających sprzedaż internetową (sklepy = showrooms, punkty odbioru towaru), wynajem większej ilości pow. magazynowych w centrach handlowych, wprowadzanie nowych konceptów wewnątrz sklepów, remodeling, przebudowy i rozbudowy centrów handlowych.

Rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów. Rozwój nieruchomości handlowych w małych miastach i miasteczkach nawet pow 7-8000 ludności

Dalszy rozwój retail parków, konieczność rekomercjalizacji i unowocześnienia istniejących obiektów, przejście z funkcji handlowej w kierunku oferty rozrywkowej

WYZWANIA I TRUDNOŚCI 2018

Jak Pan(i) sądzi, przed jakiego rodzaju największymi wyzwaniami i trudnościami stoi branża nieruchomości handlowych u progu 2018 roku?

**Zmiany legislacyjne i ich wpływ
na rynek – głównie zakaz
handlu w niedzielę: wpływ na
obroty, odwiedzalność, kwestie
pracownicze**

**Wzrost
znaczenia
e-commerce**

**Problemy z
pozyskaniem
pracowników**

WYZWANIA/TRUDNOŚCI 2018

wybrane wypowiedzi badanych

Wzrost kosztów funkcjonowania (inflacja, wzrost stóp procentowych, nowy podatek, wzrost wynagrodzeń związany z niskim bezrobociem i brakiem kadr), spadek obrotów związany z wprowadzeniem zakazu handlu w niedziele.

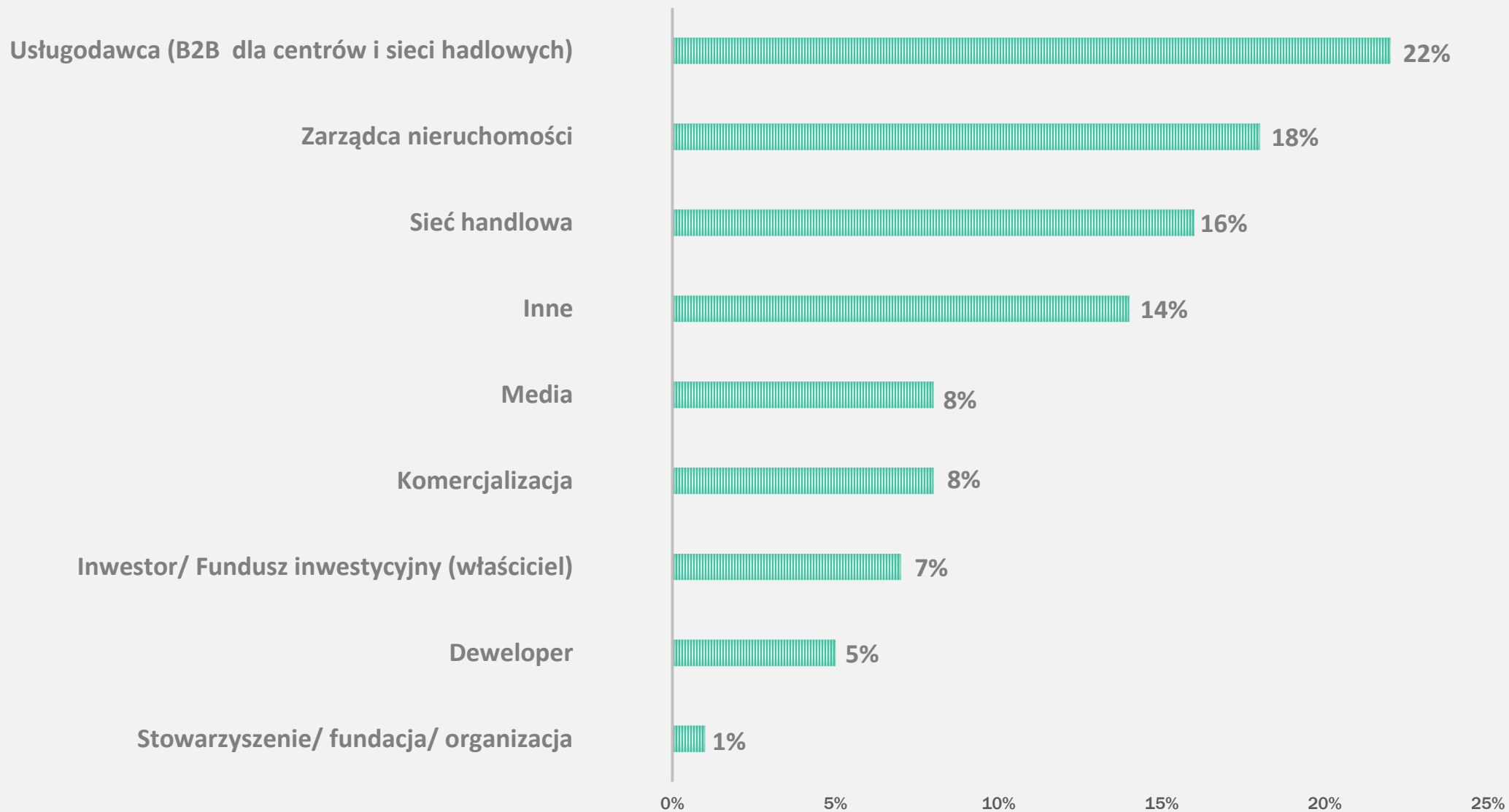
Możliwy spadek zainteresowania inwestycjami w CH przez inwestorów zagranicznych w związku z ograniczeniami w handlu a z pewnością przeszacowanie w dół wartości rynkowej istniejących CH w związku z możliwym spadkiem wartości obrotów przez wolne niedziele.

Potencjalne zmiany prawne i wzrost obciążeń podatkowych w stosunku do branży w celu zwiększenia wpływów do budżetu. Zwolnienia pracowników w CH w związku z wprowadzeniem wolnych niedziel w handlu

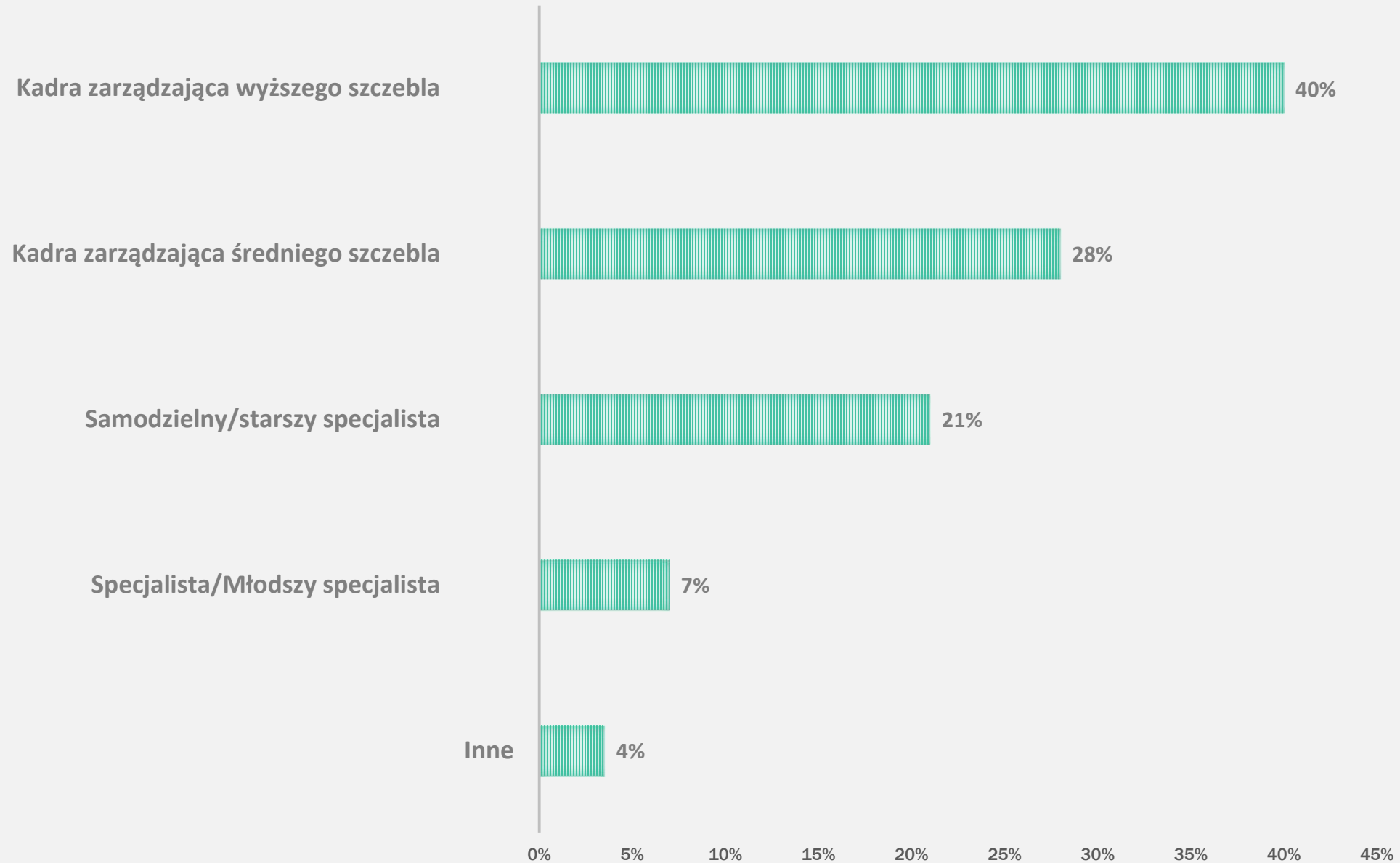
Ograniczenie handlu w niedziele, spadek obrotów, niepewność legislacyjna

Zakaz handlu w niedziele (i wszystkie jego następstwa) to moim zdaniem największe wyzwanie, a zarazem utrudnienie dla handlu w roku 2018.

O BADANYCH – PROFIL FIRMY



O BADANYCH – PROFIL STANOWISKA



POZNAJ WSZYSTKIE DZIAŁANIA BADAWCZE PRCH

PRCH RESEARCH TO:

Niezbędne dane – nasze indeksy to znakomite narzędzie biznesowe

Ciekawe raporty merytoryczne na temat rynku – Polska i Świat

Prezentacje i materiały edukacyjne – na bieżąco poruszamy kluczowe i aktualne zagadnienia dla branży

Wiedza ekspercka – współpracujemy z najlepszymi ekspertami na rynku

Liderzy rynku – w projekcie PRCH Database udział biorą najwięksi liderzy w swoich kategoriach

PRCH FOOTFALL TRENDS

Badanie pokazuje dane na temat odwiedzalności w centrach handlowych na terenie całego kraju. Pozwala na analizę danych z uwzględnieniem podziału regionalnego, klasyfikacji w dużych miastach oraz wielkość centrum handlowego. Prezentuje dynamikę odwiedzin miesiąc do miesiąca i rok do roku.

PRCH TURNOVER INDEX

Pierwsze tego typu badanie syndykatowe w Polsce i jedno z nielicznych w Europie. Badanie pokazuje wskaźnik efektywności sprzedaży w badanych centrach handlowych w Polsce. Pozwala na analizę obrotów netto na m kw. powierzchni handlowej w ramach 8 kategorii sklepów z uwzględnieniem podziału regionalnego, klasyfikacji w dużych miastach oraz wielkość centrum handlowego. Prezentuje dane na temat wyników sprzedaży miesiąc do miesiąca i rok do roku.

BAZA WIEDZY (ON-LINE)

Baza wiedzy PRCH to na bieżąco aktualizowane i skategoryzowane kompendium kluczowych dla biznesu informacji z rynku nieruchomości komercyjnych, dostępne on-line w serwisie internetowym PRCH. Bogaty zbiór polskich i zagranicznych raportów badawczych, analiz oraz prezentacji na temat rynku.



**POLSKA RADA
CENTRÓW HANDLOWYCH**

15 LAT

ZAPRASZAMY DO KONTAKTU

Anna Zachara-Widła

Research Projects Coordinator

azachara-widla@prch.org.pl

519 075 049

Anna Piaskowska

Education & Research Manager

apiaskowska@prch.org.pl

695 669 659