



ReDI
CONFERENCE + EXHIBITION

inquiry

MARKET
RESEARCH

CENTRA HANDLOWE

od (nowa)

Zmiany w sektorze handlowym

USA - retail apocalypse

Walmart 

 macy's

Abercrombie
& Fitch

sears

JCPenney



Zmiany w sektorze handlowym

Wielka Brytania



niemal **6.000 sklepów**
zamkniętych w 2017 roku

Marks&Spencer

planuje zamknąć ok. 100 sklepów w ciągu kilku lat

House of Fraser

planuje likwidację nawet połowy swoich domów handlowych

Zmiany w sektorze handlowym

Polska

Rosnące nasycenie powierzchnią handlową

- 300 m² na 1.000 mieszkańców

Starzejące się zasoby handlowe

- 55% zasobów jest starszych niż 10 lat

Zmieniające się preferencje konsumentów

- ekologia, zrównoważony rozwój, prawa człowieka

Rosnąca popularność e-commerce

- wzrost wartość sprzedaży online 20% r-d-r

Otoczenie prawne - Ustawa o ograniczeniu handlu w niedziele i święta oraz w niektóre inne dni

Rozwój technologiczny – omnichannel, big data, machine learning



Choroby centrów handlowych

Przypadkowy tenant-mix

Brak lub niedostateczna oferta gastronomiczna i rozrywkowa

Brak współpracy pomiędzy właścicielem/zarządcą a najemcami

Słaba estetyka projektu

Mała rozpoznawalność centrum handlowego

Narastające konflikty między stronami

Kanibalizacja centrów handlowych

Centrum handlowe na granicy upadłości

Przypadkowy tenant-mix → Badania konsumenckie

Tenant-mix

- dopasowany do wielkości obiektu, charakteru lokalizacji i potrzeb lokalnych mieszkańców



YouGov inquiry BrandIndex

Marki dostatecznie silne
by przyciągać klientów

Marki dopasowane między sobą

Porównanie profilu marek
z profilem centrum handlowego

Porównanie marek
na poziomie ogólnopolskim

Niedostateczna oferta
gastronomiczna i rozrywkowa

→ Rekomercjalizacja



od shopping centre



do community centre

Brak współpracy między
właścicielem/zarządcą a najemcami

→ Dialog / analiza danych



Monitorowanie obrotów



Obsługa klienta



Rola najemców

Słaba estetyka obiektu → Modernizacja





Mała rozpoznawalność
centrum handlowego

→ Nowa koncepcja marketingowa

Kanibalizacja centrów handlowych →

Analiza highest&best use

USA

handel



handel



apartamenty



handel, uczelnia,
biblioteka, lodowisko



POLSKA

handel



handel tradycyjny



logistyka



outlet



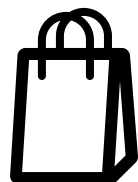
Narastające konflikty między stronami →

Asset management



Centrum handlowe na granicy upadłości → Equity warehousing

CASE STUDY



Centrum handlowe
25.400 m² GLA



Wzrost rocznego NOI
o 4%



Miejscowość
30.000 mieszkańców



Wzrost poziomu najmu
z 70% do 95%



Knight Frank Sp. z o.o.

www.knightfrank.com.pl

inquiry

MARKET
RESEARCH

Inquiry Sp. z o.o.

www.inquirymarketresearch.pl