

Obiekty handlowe w budowie

Najważniejsze informacje

Wrzesień 2023 r.

Duża skala inwestycji w obiekty handlowe

W ciągu 3 lat (od 2023 r. do 2025 r.) wielkość nowoczesnej powierzchni handlowej w Polsce zwiększy się o ponad 9%. Z danych Polskiej Rady Centrów Handlowych wynika, że obecnie w fazie planowania, przygotowania inwestycji, bądź w budowanie jest ponad 1,2 mln mkw. GLA nowoczesnej powierzchni handlowej, z terminem otwarcia do końca 2025 r. W Polsce powstanie 110 nowych obiektów handlowych (w tym 98 parków handlowych), a 26 istniejących obiektów zostanie rozbudowanych. Łącznie inwestycje dotyczą 136 parków i centrów handlowych, centrów wyprzedażowych (outletów) i obiektów mixed-use.

Obiekty handlowe - skala inwestycji i ich zaawansowanie

Status inwestycji	Liczba obiektów	GLA m kw.
Nowe obiekty	110	1 020 025
Przebudowy	26	205 700
Łącznie	136	1 225 725

Status inwestycji	Liczba obiektów	GLA m kw.
W budowie	48	408 171
W przygotowaniu	21	222 057
W planowaniu	67	595 497
Łącznie	136	1 225 725

Źródło: Dane inwestorów zebrane i zagregowane przez Polską Radę Centrów Handlowych.

Powierzchnia handlowa w Polsce na koniec I półrocza 2023 r. przekroczyła 13 mln mkw. GLA, a jej wzrost w ciągu pierwszych sześciu miesięcy tego roku. wyniósł blisko 150 tys. mkw. GLA. Obecnie, w podziale na rodzaje obiektów handlowych za 82% powierzchni odpowiadają centra handlowe, 16% to parki handlowe, a 2% stanowią centra wyprzedażowe (outlety).

W pierwszej połowie 2023 r. otwarto 12 nowych obiektów, w tym 1 centrum handlowe i 11 parków handlowych. W przeliczeniu na metraż oznacza to, że 70% nowej powierzchni handlowej (nowe obiekty i rozbudowy) przybyło w formie parków handlowych, a 30% centrów handlowych. Aktualnie nowa podaż uzupełnia przede wszystkim rynek handlowy w małych miastach poniżej 100 tys. mieszkańców, stąd też wynika dominacja formatu parków handlowych.

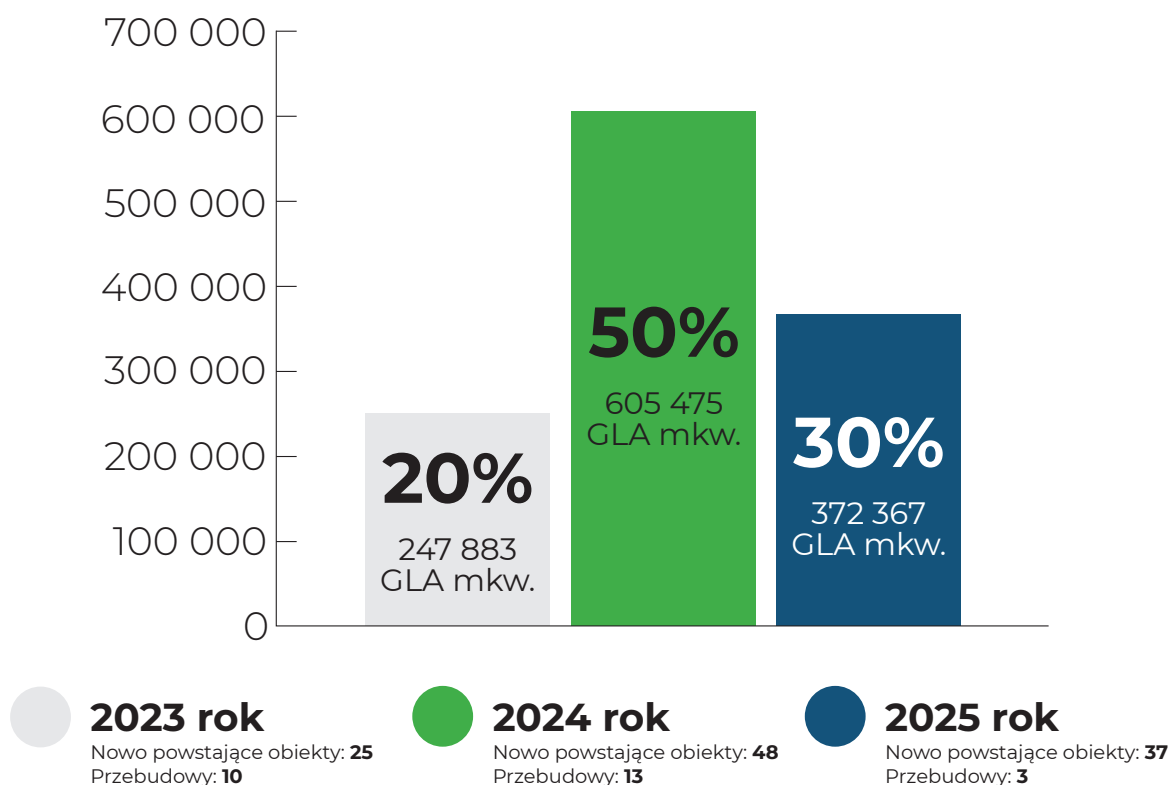
Inwestycje w podziale na lata i położenie geograficzne

Do końca 2023 r. planowane jest otwarcie łącznie 25 nowych obiektów handlowych o powierzchni ok. 186 tys. mkw. GLA. W 2024 r. inwestorzy planują otwarcie kolejnych 48 nowych projektów, których łączna powierzchnia wyniesie ok. 490 tys. mkw. GLA. Z kolei w 2025 r. ma zostać otwarte 37 nowych obiektów, o łącznej powierzchni ok. 344 tys. mkw. GLA. Nowe inwestycje dotyczą przede wszystkim bardzo małych i małych projektów o powierzchni od 2 do 20 tys. mkw. GLA.

Dodatkowo, w omawianym okresie właściciele prowadzą bądź planują również rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów. W 2023 r. dotyczą one 10 inwestycji, w 2024 r. to 13 projektów, a w 2025 r. już zaplanowane są 3 przebudowy. Łącznie zwiększą one powierzchnię handlową już istniejących obiektów o ponad 205 tys. mkw. GLA.

Podział inwestycji na lata 2023-2025

GLA mkw.



Źródło: Dane inwestorów zebrane i zagregowane przez Polską Radę Centrów Handlowych.

W podziale na województwa w inwestycjach dominuje Mazowsze. W najbliższych trzech latach w województwie mazowieckim powstanie blisko 22% nowej powierzchni handlowej, w województwie śląskim ponad 10%, a w dolnośląskim ponad 9%. Podobnie wygląda sytuacja pod względem liczby nowych obiektów handlowych: 22 powstaną na Mazowszu, w województwach śląskim i wielkopolskim przybędzie ich po 11, a w województwie łódzkim otwartych zostanie 9 obiektów.

Liczba obiektów i powierzchni handlowych w poszczególnych województwach

Nazwa województwa	Liczba nowych obiektów	Liczba obiektów w przebudowie	GLA mkw.
dolnośląskie	8	3	113 288
kujawsko-pomorskie	4	2	43 693
lubelskie	4	1	38 255
lubuskie	4	1	60 900
łódzkie	9	1	102 700
małopolskie	5	1	39 351
mazowieckie	22	5	267 177
opolskie	2	1	31 462
podkarpackie	7	1	58 525
podlaskie	1	0	3 800
pomorskie	5	1	33 500
śląskie	11	3	124 800
świętokrzyskie	4	0	33 021
warmińsko-mazurskie	9	3	97 702
wielkopolskie	11	2	101 360
zachodniopomorskie	4	1	81 191
Łącznie	110	26	1 225 725

Źródło: Dane inwestorów zebrane i zagregowane przez Polską Radę Centrów Handlowych.

Obiekty handlowe w budowie w latach 2023-2025



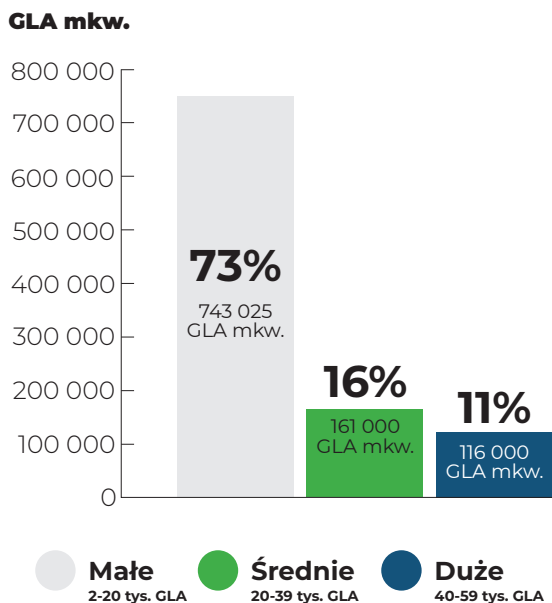
Źródło: Dane inwestorów zebrane i zagregowane przez Polską Radę Centrów Handlowych.

Co się buduje – typy obiektów handlowych

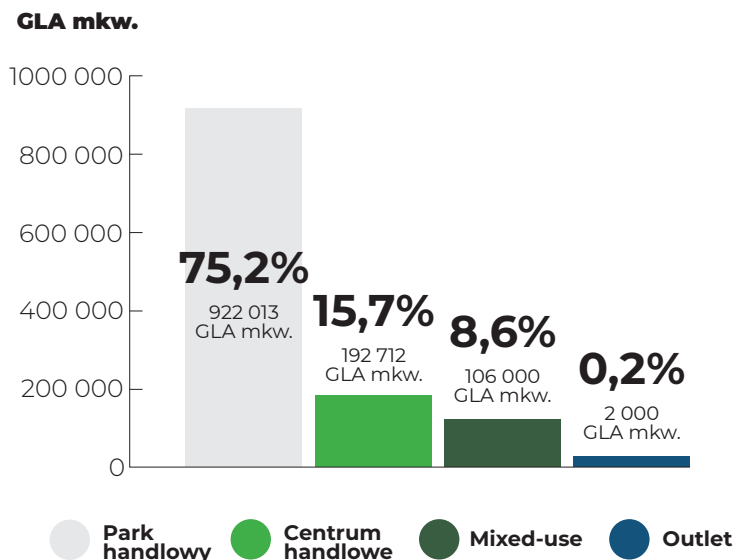
W Polsce dominują obecnie inwestycje w bardzo małe i małe obiekty handlowe (2-20 tys. mkw. GLA), w latach 2023-2025 stanowią one będą 73% wszystkich inwestycji. Kolejne 16% dotyczy inwestycji w obiekty średniej wielkości (20-40 tys. mkw. GLA), a pozostałe 11% to inwestycje w duże obiekty (40-60 tys. mkw. GLA).

Ponad 75% powierzchni handlowej zostanie otwarte w formacie parków handlowych. Blisko 16% nowopowstającej powierzchni GLA dotyczy centrów handlowych, za około 9% odpowiadają obiekty wielofunkcyjne (mixed-use), a pozostałe 0,2% czyli ok. 2000 mkw. GLA to powierzchnia i centrów wyprzedażowych (outletów).

Nowe obiekty handlowe wg. wielkości



Nowa powierzchnia handlowa wg. typu obiektu (nowe projekty i rozbudowy)

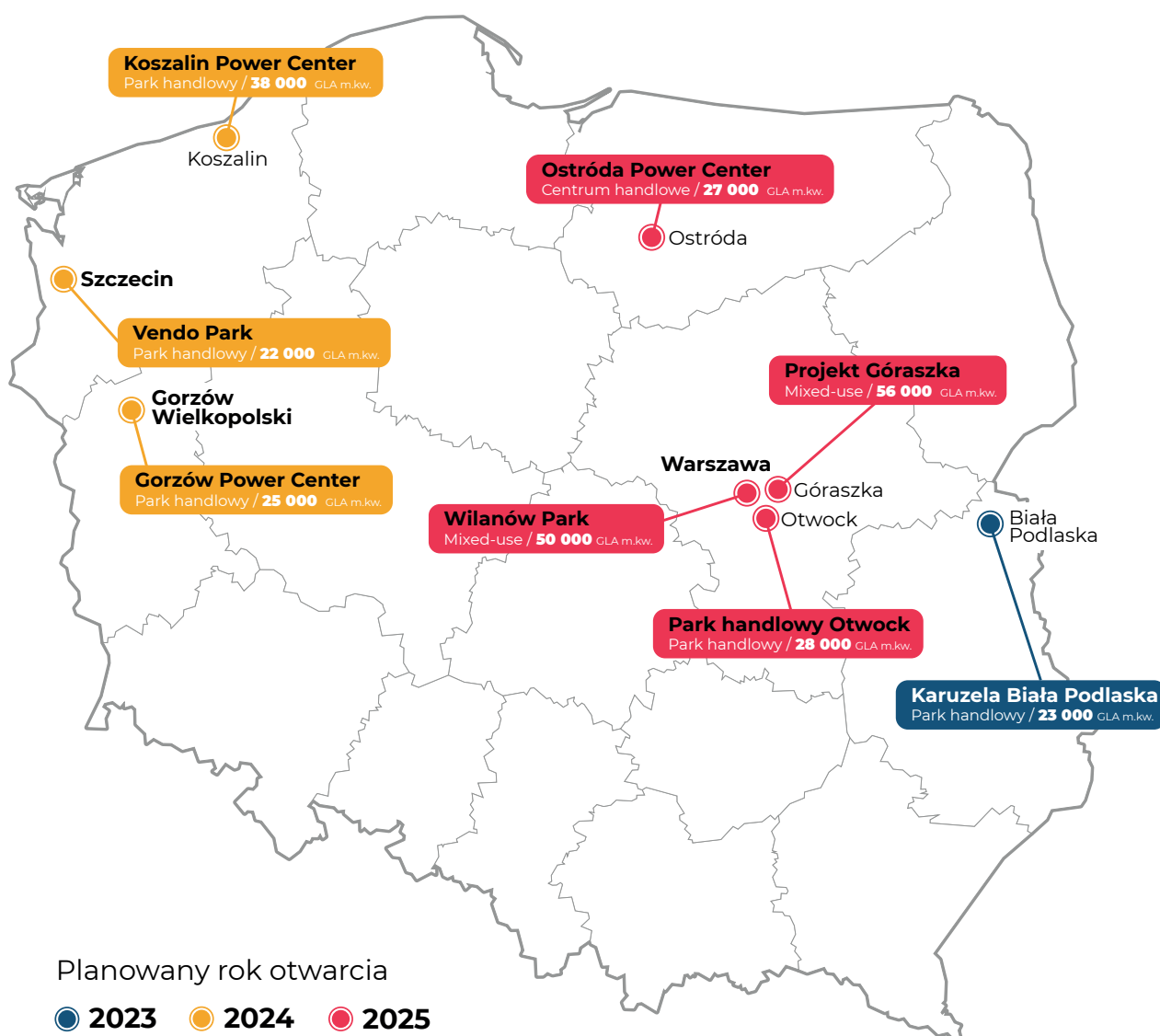


Źródło: Dane inwestorów zebrane i zagregowane przez Polską Radę Centrów Handlowych.

TOP 8 - największe obiekty w budowie

Wśród największych inwestycji znajdują się 2 duże obiekty handlowe (40-60 tys. mkw. GLA), za budowę których odpowiada firma Nhood. To Projekt Góraszka oraz Wilanów Park zlokalizowane na Mazowszu. Są projektami typu mixed use, o powierzchni powyżej 50 tys. mkw. GLA. Kolejne 6 inwestycji to obiekty średniej wielkości (20-40 tys. mkw. GLA). Największy z nich, to Koszalin Power Center (zachodniopomorskie) należący do Acteeum Group, o powierzchni 38 tys. mkw. GLA. Pozostałe obiekty mają powierzchnię powyżej 20 tys. mkw. GLA. Powstaną w województwach mazowieckim (Otwock), zachodniopomorskim (Szczecin), warmińsko-mazurskim (Ostróda), lubuskim (Gorzów Wielkopolski) oraz lubelskim (Biała Podlaska).

TOP 8 obiektów w budowie (pod względem wielkości - mkw. GLA)



Źródło: Dane inwestorów zebrane i zagregowane przez Polską Radę Centrów Handlowych.