

AT A GLANCE

III kw. 2021

RYNEK NOWOCZESNEGO HANDLU* W POLSCE

Kluczowe informacje

- Sprzedaż detaliczna – dobre prognozy ekonomiczne dla Polski
- Sierpień w galeriach z najwyższą odwiedzalnością w 2021 r.
- Nieznaczny wzrost wskaźnika pustostanów w centrach handlowych (w porównaniu do 2019 r.)
- Dalszy rozwój projektów typu mixed-use

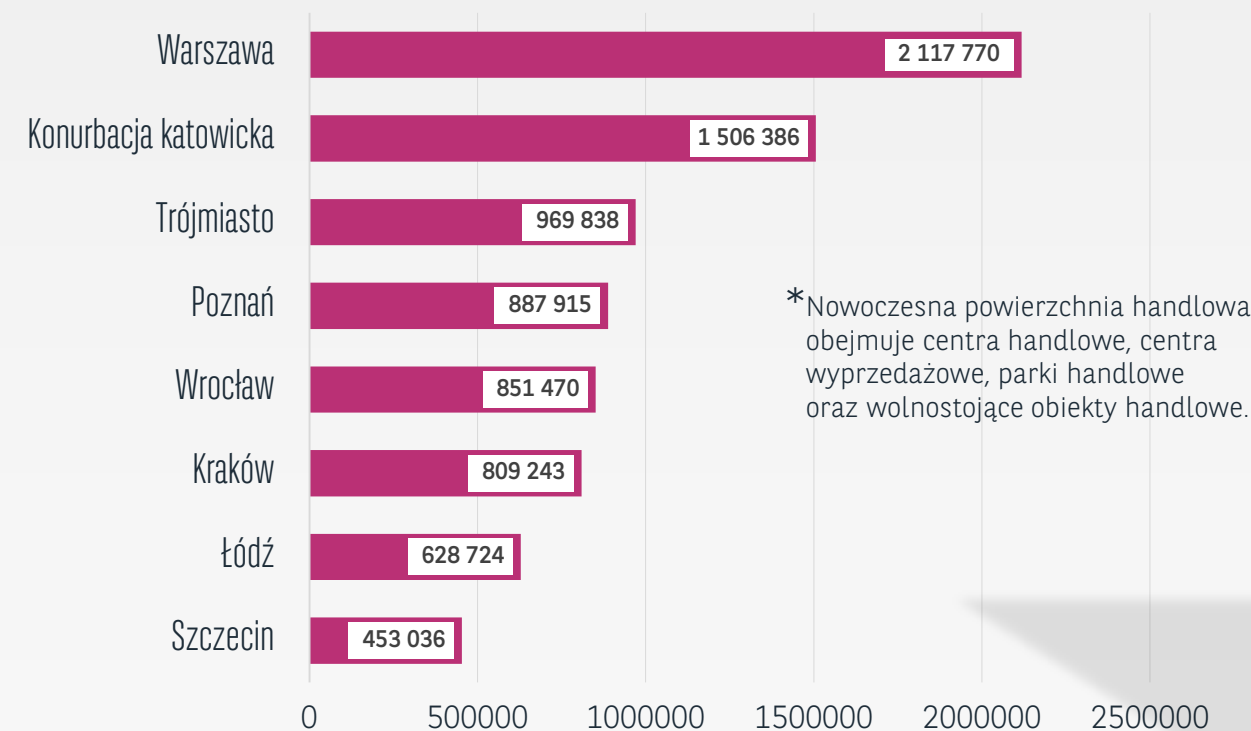
TOP 3 OTWARCIA

1. Fabryka Norblina Warszawa (26 000 m², Capital Park)
2. Agata Meble Bydgoszcz (14 400 m², Agata Meble)
3. Leroy Merlin Bydgoszcz – obiekt po Tesco (11 000 m², Leroy Merlin)

TOP 3 W BUDOWIE

1. Karuzela Kołobrzeg (30 000 m², Karuzela Holding, IV kw. 2022 r.)
2. Galeria Andrychów (24 000 m², Acteeum & Equilis, IV kw. 2021 r.)
3. Galeria Bawełnianka (23 000 m², Gbb Invest, IV kw. 2021 r.)

Nowoczesna powierzchnia handlowa* w głównych aglomeracjach



Źródło: BNP Paribas Real Estate Poland



94%

ŚR. ODWIEDZALNOŚĆ
CENTRÓW HANDLOWYCH

(PRCH: sierpień 2021 r. w odniesieniu do danych z 2019 r.)

7,9%

UDZIAŁ SPRZEDAŻY PRZEZ
INTERNET W SPRZEDAŻY
DETALICZNEJ

(GUS: sierpień 2021 r.)

Prawie 15,3 mln m²

ISTNIEJĄCA POWIERZCHNIA
HANDLOWA

82 tys. m²

NOWA PODAŻ
III kw. 2021

230 tys. m²

POWIERZCHNIA HANDLOWA
W BUDOWIE

(z terminem oddania do końca 2021 r.)

Prognozy ekonomiczne na IV kw. 2021

			Trend	Zmiana r/r
	PKB	6,9%	↑	↑
	Stopa bezrobocia	5,8%	↓	↑
	Konsumpcja prywatna	8,3%	→	↑
	Wynagrodzenia w przedsiębiorstwach	6,6%	↓	↑
	Inflacja (CPI)	6,0%	↑	↑

Źródło: BNP Paribas, stan na wrzesień 2021 r., zmiana r/r=2020/2021

”

Sierpień w centrach handlowych z najwyższą odwiedzalnością w 2021 roku

W sierpniu 2021 roku liczba osób odwiedzających centra handlowe była o 17% wyższa od tej, która była odnotowana w sierpniu 2020 roku oraz osiągnęła poziom 94% odwiedzalności z 2019 roku.

Ostatnie wyniki pokazują, że liczba klientów powracających do stacjonarnych zakupów w centrach handlowych rośnie z miesiąca na miesiąc. W sierpniu centra odwiedziło o 4% klientów więcej niż w lipcu 2021 roku. Wysokie wyniki w sierpniu to efekt kończącego się okresu letniego oraz czas zakupów związanych z rozpoczynającym się rokiem szkolnym. Ponadto ostatnia niedziela wakacji była dniem handlowym. Oxford Economics prognozuje, że sprzedaż detaliczna w Polsce ma rosnąć o 4,9% rocznie do 2023 roku, co plasuje Polskę w czołówce krajów europejskich. Rosnąca odwiedzalność i dobre prognozy ekonomiczne pozwalają sektorowi handlowemu pozytywnie patrzeć na kolejne miesiące.

Komentarz eksperta



Klaudia Okoń

Konsultant,
Dział Business Intelligence Hub & Consultancy

Rekordowy rok dla parków handlowych i obiektów typu „convenience”.

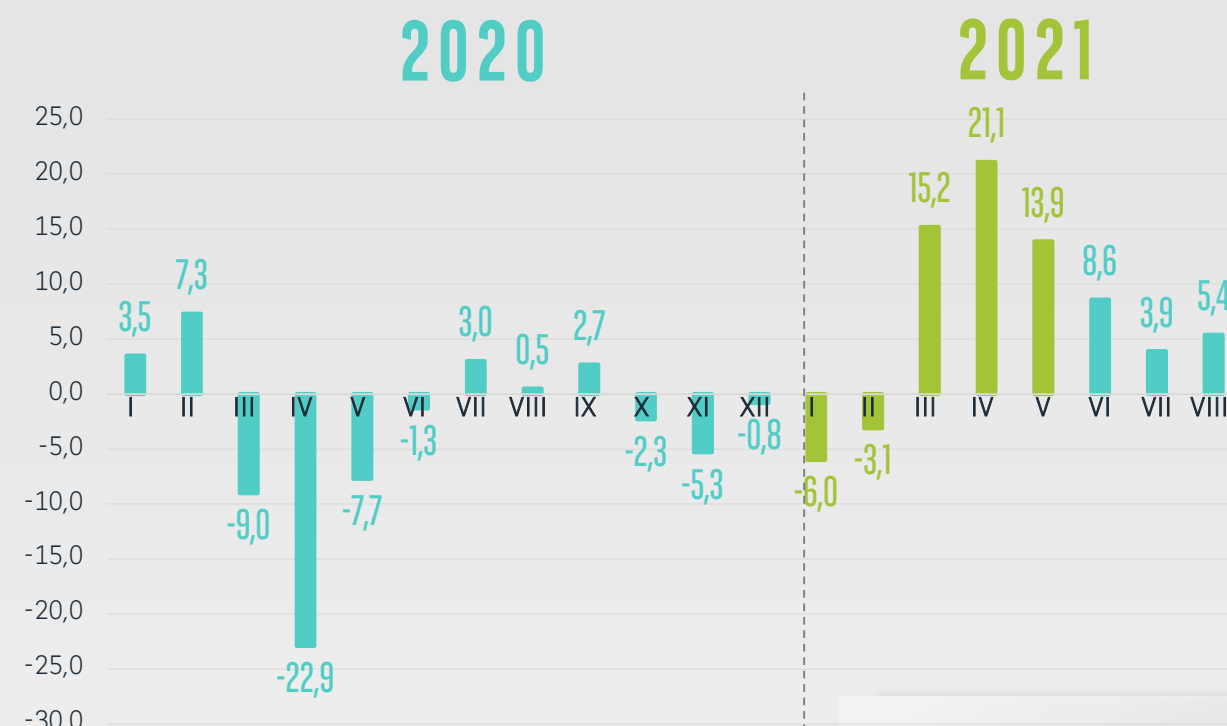
Parki handlowe zyskały na zmianach przyzwyczajęń i schematów zakupowych, które dokonały się w pandemii. Konsumenci zrezygnowali z odwiedzin w wielkoformatowych centrach zakupowych koncentrując się na bardziej kameralnych, lokalnych i gwarantujących większe bezpieczeństwo obiektach handlowych. Bezpośrednie wejścia do sklepów, ograniczony przepływ klientów i oszczędność czasu związana z możliwością robienia szybkich zakupów blisko domu okazały się największą zaletą parków handlowych i obiektów typu „convenience”, które z powodzeniem zaspokajają podstawowe potrzeby okolicznych mieszkańców.

Sprzedaż detaliczna

zmiana % r/r, 2020/2019
i 2021/2020, w cenach stałych

AT A GLANCE

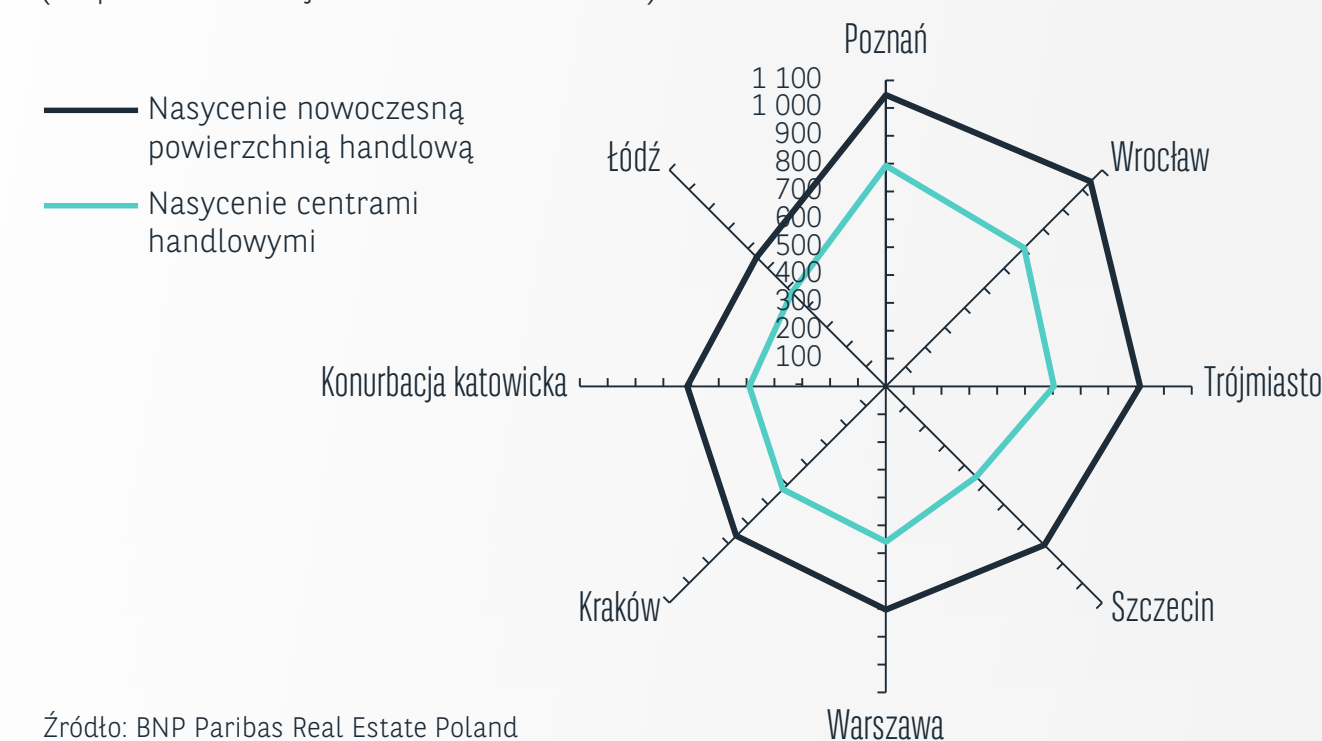
III kw. 2021



Źródło: GUS

Nasylenie powierzchnią handlową w głównych aglomeracjach

(m² powierzchni najmu / 1000 mieszkańców)

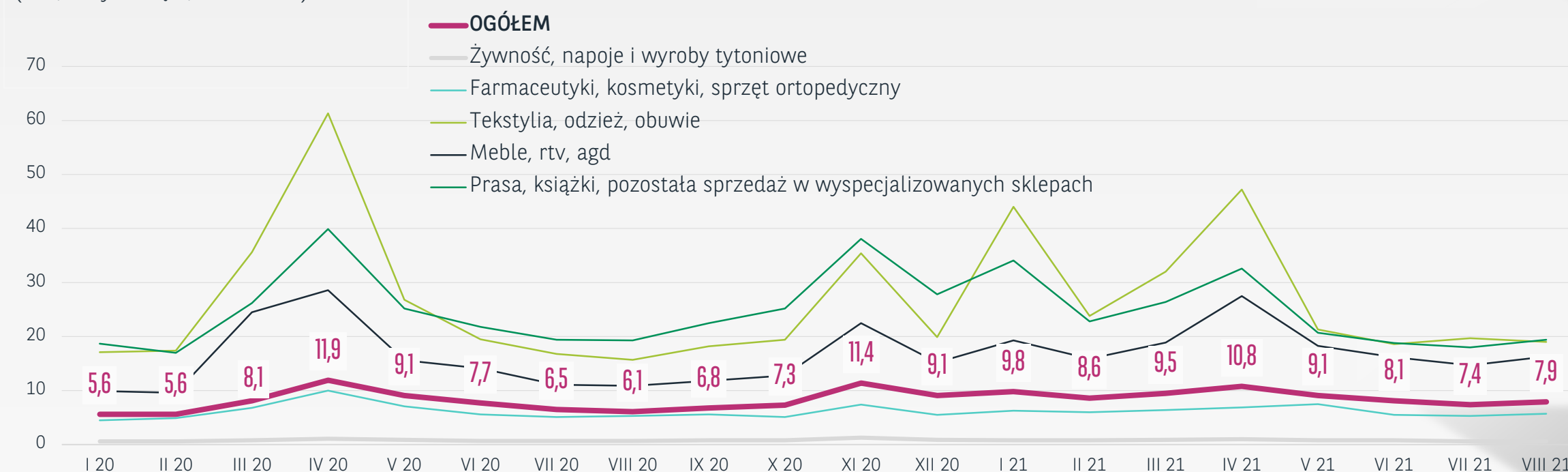


Źródło: BNP Paribas Real Estate Poland

„Najwyższe wskaźniki nasycenia nowoczesną powierzchnią handlową odnotowano w aglomeracjach poznańskiej i wrocławskiej, gdzie kształtują się one odpowiednio na poziomie 1047 m kw. i 1041 m kw./1000 mieszkańców, najmniejsze natomiast w konurbacji katowickiej i łódzkiej (odpowiednio 714 m kw. i 656 m kw./1000 mieszkańców).

Udział sprzedaży przez internet w sprzedaży detalicznej

(w %; ceny bieżące, 2020-2021)



Źródło: GUS

Dalszy rozwój projektów typu mixed-use

Rozwój projektów wielofunkcyjnych jest jednym z kluczowych elementów kształtujących polski sektor nieruchomości komercyjnych. Szybkie tempo życia, rosnące potrzeby zakupowe, zmiana zachowań konsumenckich wpływają na decyzje inwestycyjne deweloperów w Polsce. We wrześniu po 46 miesiącach rewitalizacji na warszawskiej Woli otwarto Fabrykę Norblina – wielofunkcyjny kompleks oferujący powierzchnie biurowe klasy A+, rozrywkowe, kulturalne, gastronomiczne, usługowe oraz handlowe. W ostatnim czasie ImmoFinanz zapowiedział projekt pod nazwą Top on STOP, który zakłada rozbudowę jednopiętrowych parków handlowych STOP SHOP o dodatkowe piętra, na których powstaną mieszkania. W sierpniu również Atrium European Real Estate poinformowało o swoich planach obejmujących gruntowną przebudowę trzech centrów handlowych w Warszawie i poszerzenie ich funkcji o zabudowę mieszkaniową.

Komentarz eksperta

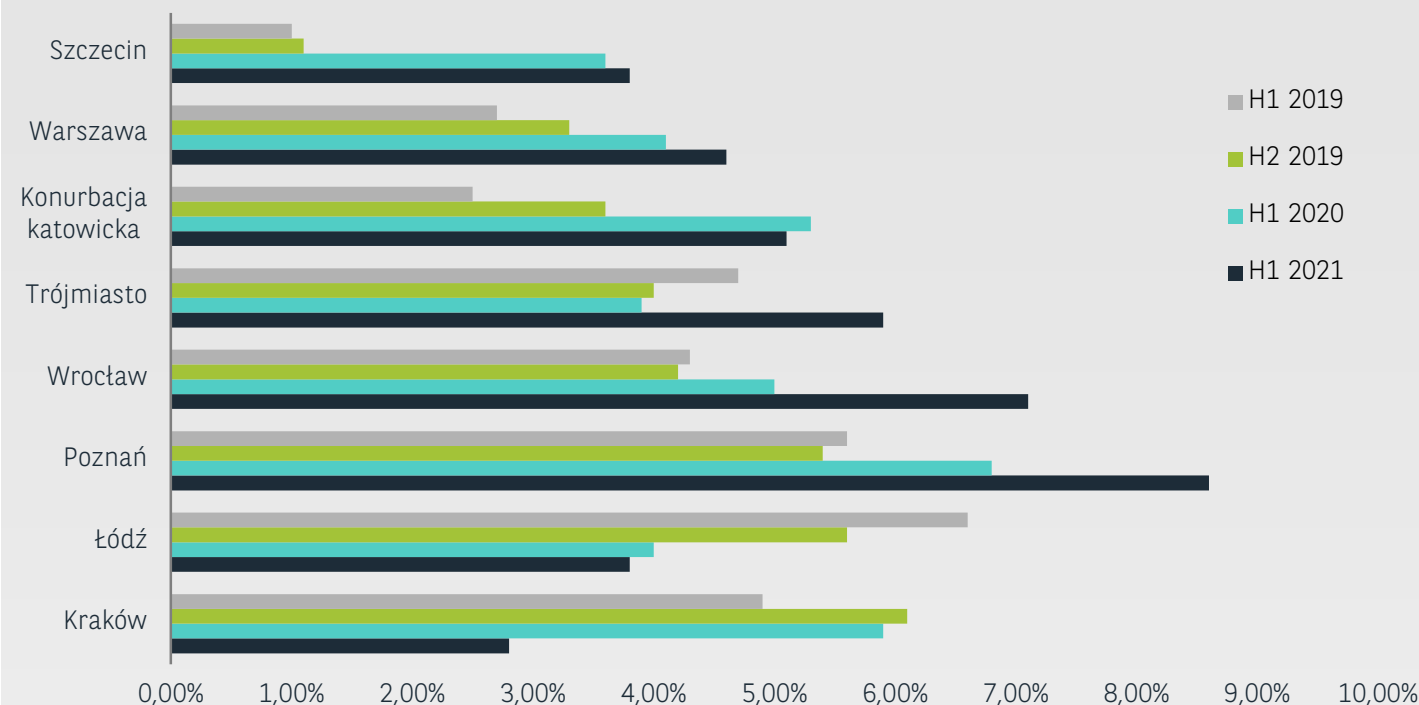


Małgorzata Fibakiewicz

Dyrektor Działu
Business Intelligence Hub & Consultancy

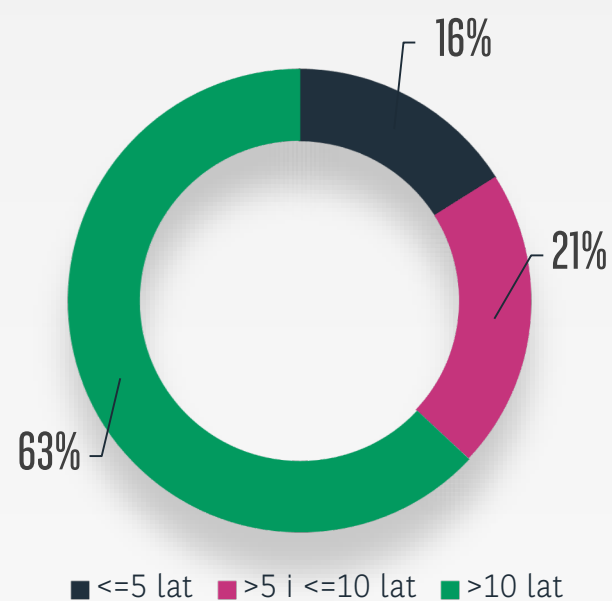
Liczba pustych lokali w centrach handlowych w ciągu roku zwiększyła się nieznacznie. Średni wskaźnik niewynajętej powierzchni w obiektach handlowych w ośmiu największych aglomeracjach w ciągu roku wzrósł z 4,8% w sierpniu 2020 roku do 5,3% w sierpniu tego roku. Poziom pustych powierzchni rok do roku najbardziej wzrósł we Wrocławiu, z 5% do 7,1%. Wynika on głównie z niewynajętej powierzchni po Tesco w CH Bielany. Na drugim miejscu jest Trójmiasto, ze wzrostem pustostanów z 3,9 do 5,9%, który również jest związany z niewynajętą przestrzenią po Tesco przy ulicy Kcyńskiej. Podium zamyka Poznań, ze wzrostem wolnej powierzchni z 6,8% do 8,6%.

Wskaźnik pustostanów w centrach handlowych I poł. 2021 r.



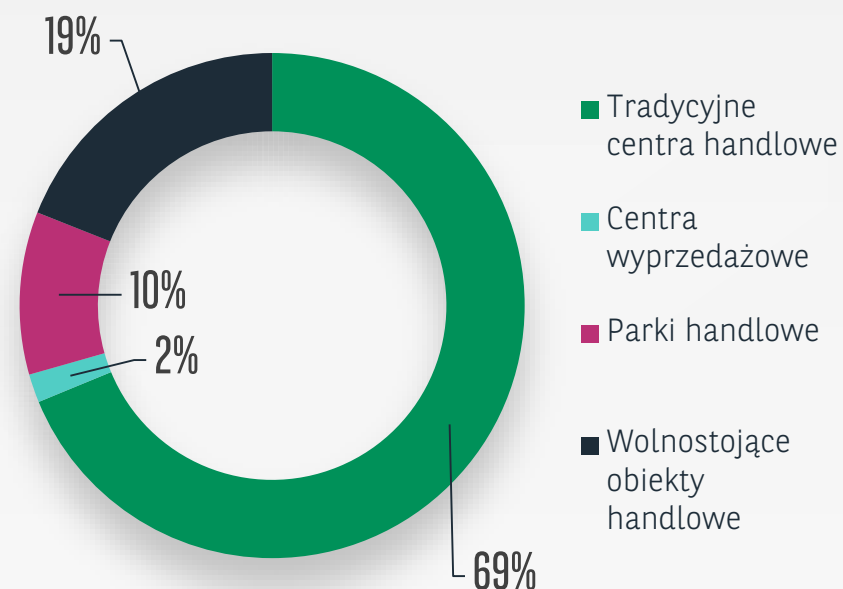
Źródło: BNP Paribas Real Estate Poland

Podział nowoczesnej powierzchni handlowej według wieku



Źródło: BNP Paribas Real Estate Poland

Podział nowoczesnej powierzchni handlowej według formatów



Źródło: BNP Paribas Real Estate Poland

„**Azjatycka platforma e-commerce Shopee debiutuje w Polsce.** Polska stała się pierwszym krajem w Europie, w którym singapurska platforma e-handlu jest dostępna.

„**Tesco definitywnie kończy działalność operacyjną w Polsce.** Od listopada wyłącznie Netto.

„**Media Expert przejmuje lokalizacje Norauto.** Do końca roku powstanie 10 sklepów.

„**Niemiecka sieć NKD wznowia działalność w Polsce,** na początek otworzy 10 sklepów. Sieć NKD już raz debiutowała w Polsce, w 2011 roku. Jednak po trzech latach działalności jej wszystkie sklepy zostały zamknięte.

AT A GLANCE

III kw. 2021

AUTOR

Klaudia Okoń

Konsultant,
Dział Business Intelligence Hub & Consultancy
klaudia.okon@realestate.bnpparibas

KONTAKTY

Fabrice Paumelle

Dyrektor Działu Powierzchni Handlowych
fabrice.paumelle@realestate.bnpparibas

Natasa Mika

Dyrektor Działu Wynajmu Powierzchni Handlowych
natasa.mika@realestate.bnpparibas

Anna Pływacz

Zastępca Dyrektora
Dział Wynajmu Powierzchni Handlowych
anna.plywacz@realestate.bnpparibas

Mateusz Skubiszewski, MRICS

Dyrektor Działu Rynki Kapitałowe Polska
mateusz.skubiszewski@realestate.bnpparibas

Małgorzata Fibakiewicz

Dyrektor Działu Business Intelligence Hub & Consultancy
malgorzata.fibakiewicz@realestate.bnpparibas



All rights reserved. At a Glance is protected in its entirety by copyright. No part of this publication may be reproduced, translated, transmitted, or stored in a retrieval system in any form or by any means, without the prior permission in writing of BNP Paribas Real Estate.

KEEP UP-TO-DATE WITH
BNP PARIBAS REAL ESTATE'S NEWS,
WHEREVER YOU ARE



www.realestate.bnpparibas.com
#BEYONDBUILDINGS

Erik Drukker

Prezes Zarządu
Europa Środkowo-Wschodnia
erik.drukker@realestate.bnpparibas

Michał Pszkit

Dyrektor Działu Zarządzania
Nieruchomościami
Europa Środkowo-Wschodnia
Członek Zarządu
michal.pszkit@realestate.bnpparibas

Izabela Mucha, MRICS

Dyrektor Działu Wycen
Europa Środkowo-Wschodnia
izabela.mucha@realestate.bnpparibas

**BNP Paribas Real Estate
Poland Sp. z o.o.**

ul. Grzybowska 78,
00-844 Warsaw
Tel. +48 22 653 44 00
www.realestate.bnpparibas.pl