



## Centra handlowe w Łodzi

I poł. 2014

PODSTAWOWE DANE	
Ludność (aglomeracja)	985 495
Siła nabywcza (rocznie)	28 054 PLN <i>per capita</i>
Indeks siły nabywczej	114,2% średniej krajowej
Zasoby	503 000 m <sup>2</sup> GLA
Liczba centrów handlowych	14
Nasylenie	510 m <sup>2</sup> GLA/1 000
Powierzchnia w budowie	51 900 m <sup>2</sup> GLA
Liczba centrów handlowych w budowie	2
Współczynnik pustostanów	1,7%
Najwyższe czynsze (lokal 100 m <sup>2</sup> )	41-43 EUR/m <sup>2</sup> /miesiąc

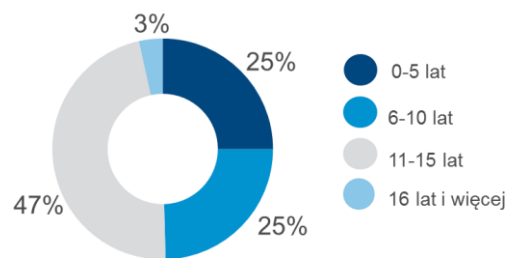
Agglomeracja łódzka, piąty pod względem wielkości ośrodek miejski w Polsce, to rynek handlowy o wielkości ponad 500 000 m<sup>2</sup> powierzchni najmu brutto (GLA) i nasyceniu 510 m<sup>2</sup> GLA/1 000 mieszkańców, na którym funkcjonuje 14 centrów handlowych.

W Łodzi zlokalizowane są aż dwa z listy największych centrów handlowych w Polsce – Manufaktura (110 000 m<sup>2</sup> GLA) i Port Łódź (103 000 m<sup>2</sup> GLA). Formaty nowoczesnych obiektów handlowych w mieście są jednak mało zróżnicowane – 97% powierzchni dostarczają tradycyjne centra handlowe.

Pierwszym pełnowymiarowym centrum handlowym na łódzkim rynku była oddana do użytku w 2002 roku Galeria Łódzka (45 000 m<sup>2</sup> GLA). O ile w latach 1997-2001 w mieście powstała większość centrów handlowych z ofertą w postaci hipermarketu, któremu towarzyszy kilkadziesiąt sklepów i punktów usługowych, to po roku 2002 zaczęły powstawać obiekty o bardziej zróżnicowanej ofercie handlowo-rozrywkowej, w tym Manufaktura (otwarta w 2006 r.) na terenie dawnego kompleksu fabrycznego Izraela Poznańskiego.

W roku 2012 oddano do użytku pierwsze centrum wyprzedażowe w regionie – Ptak Outlet w Rzgowie.

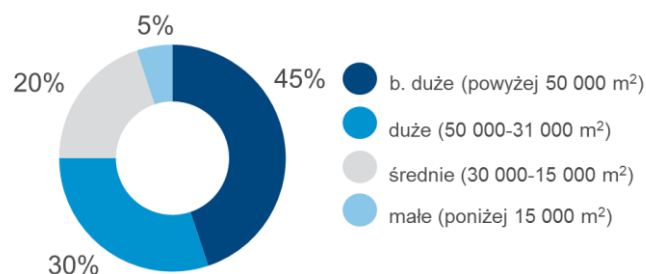
### Centra handlowe wg wieku



Źródło: Colliers International

W Łodzi dominują obiekty duże i bardzo duże, stanowiące łącznie aż 75% zasobów. Łącznie w mieście działają 4 centra handlowe (55% całkowitych zasobów powierzchni) oferujące powyżej 100 lokali, prezentując najbardziej zróżnicowaną ofertę.

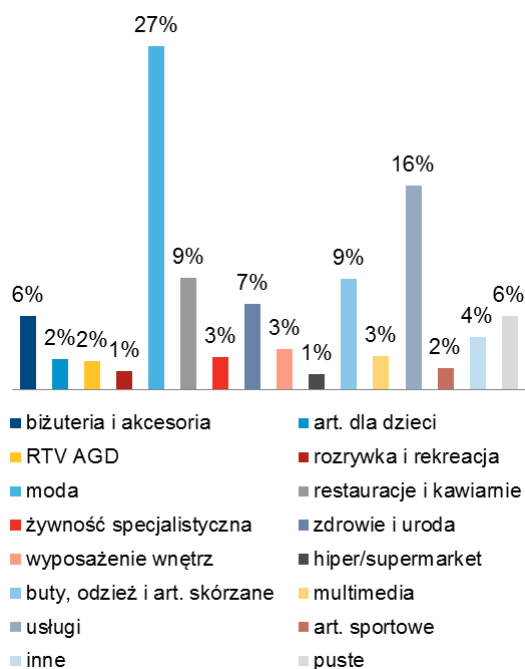
### Centra handlowe wg wielkości



Źródło: Colliers International

W centrach handlowych w Łodzi działa blisko 1 200 sklepów. Największą grupę najemców stanowią sklepy z sektora mody (27%) oraz usług (16%). Dobrze reprezentowane są także sektory restauracje i kawiarnie (9%), buty, odzież i art. skórzane (9%) oraz zdrowie i uroda (7%). Największą ilość sklepów w centrach handlowych posiada sieć salonów prasowych Inmedio oraz GSM (Orange, Play i T-Mobile). Wśród najemców centrów handlowych w Łodzi często spotkamy także takie sieci jak Reserved i Carry (moda), CCC i Deichmann (obuwie) oraz Apart (biżuteria) czy H.Skrzydłewska (kwiaciarnia).

### Struktura najemców (wg liczby lokali)



Źródło: Colliers International

Z uwagi na fakt, iż w ostatnich dwóch latach w Łodzi nie zostało oddane do użytku żadne centrum handlowe, współczynnik pustostanów znajduje się w mieście w lekkim trendzie spadkowym i wynosi 1,7%. W chwili obecnej w budowie pozostają dwa obiekty – centrum handlowe Sukcesja o powierzchni 46 300 m<sup>2</sup> GLA, którego otwarcia spodziewamy się wiosną 2015 roku oraz centrum wygodnych zakupów Vis à Vis (5 600 m<sup>2</sup> GLA). W planach inwestycyjnych znajdują się kolejne obiekty handlowe oraz rozbudowy i modernizacje istniejących zasobów, jednak ich realizacja nastąpi najprawdopodobniej dopiero po roku 2016.

Czynsze za powierzchnie w centrach handlowych w Łodzi plasują się na poziomie 41-43 EUR/m<sup>2</sup>/miesiąc (lokal 100 m<sup>2</sup> na potrzeby mody). Ostatnio anonsowane transakcje to wynajem 1 987 m<sup>2</sup> dla sklepu z art. sportowymi Sports Direct i 1 793 m<sup>2</sup> dla sklepu odzieżowego H&M w budowanym obecnie centrum handlowym Sukcesja.



Lp.	Projekt	Adres
1	Carrefour Szparagowa	Szparagowa 7
2	Tesco Bałuty	Pojezierska 93
3	E.Leclerc	Inflancka 45
4	M1	Brzezińska 27/29
5	Manufaktura	Drewnowska 58
6	Pasaż Łódzki	Jana Pawła II 30
7	Galeria Łódzka	Piłsudskiego 15/23
8	Tulipan	Piłsudskiego 94
9	Tesco	Widzewska 22
10	Carrefour	Przybyszewskiego 176/178
11	Guliver Kolumny	Kolumny 6
12	Port Łódź	Pabianicka 245
13	Echo Pabianice	Zamkowa 31
14	Ptak Outlet	Rzgów, Żeromskiego 8
15	Sukcesja	Al. Politechniki 5
16	Vis à Vis	Zgierska 211

Źródło: Colliers International

---

# 485 biur w 63 krajach na 6 kontynentach

Stany Zjednoczone: **146**

Kanada: **44**

Ameryka Łacińska: **25**

Azja Pacyfik: **186**

EMEA: **84**

---

**\$2,1**

mld przychodu

**136**

mln m<sup>2</sup>

zarządzanych powierzchni

**15 800**

pracowników

## Colliers International

*Colliers International jest globalną firmą doradczą działającą w obszarze rynku nieruchomości komercyjnych. Posiada sieć 485 biur w 63 krajach, zatrudniającą ponad 15 800 pracowników. Jako część spółki giełdowej FirstService Corporation Colliers oferuje pełen zakres usług podmiotom związanym z rynkiem nieruchomości. Colliers doradza najemcom komercyjnym, właścicielom nieruchomości oraz inwestorom. Zajmuje się pośrednictwem w zakresie wynajmu, sprzedaży i zarządzania nieruchomościami, a także nadzorem budowlanym, wyceną oraz badaniami rynku. Według najnowszego rankingu sporządzonego przez Lipsey Company Colliers International jest drugą na świecie najbardziej rozpoznawalną firmą działającą w obszarze nieruchomości komercyjnych.*

*Colliers International w Polsce działa od 1997 roku i posiada biura w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu, Poznaniu, Szczecinie, Gdańsku i Katowicach, w których łącznie zatrudnia ponad 200 specjalistów. Firma została uhonorowana wieloma prestiżowymi nagrodami, przyznanymi m.in. przez: Eurobuild, CiJ, CEEQA, International Property Awards. Więcej o nas na [www.colliers.pl](http://www.colliers.pl)*

Copyright © 2014 Colliers International.

The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable. While every reasonable effort has been made to ensure its accuracy, we cannot guarantee it. No responsibility is assumed for any inaccuracies. Readers are encouraged to consult their professional advisors prior to acting on any of the material contained in this report.

### Autorzy raportu:

Dominika Jędrak  
Dyrektor | Dział Doradztwa i Badań Rynku  
+48 666 819 242  
[dominika.jedrak@colliers.com](mailto:dominika.jedrak@colliers.com)

Katarzyna Michnikowska  
Starszy Analityk | Dział Doradztwa i Badań Rynku  
+48 607 559 587  
[katarzyna.michnikowska@colliers.com](mailto:katarzyna.michnikowska@colliers.com)

Agnieszka Luścińska  
Analityk | Dział Doradztwa i Badań Rynku  
+48 666 819 239  
[agnieszka.luscinska@colliers.com](mailto:agnieszka.luscinska@colliers.com)

### Colliers International Poland

Pl. Piłsudskiego 3  
00-078 Warszawa | Polska

+ 48 22 331 78 00



Accelerating success.