

# Centra handlowe w Poznaniu

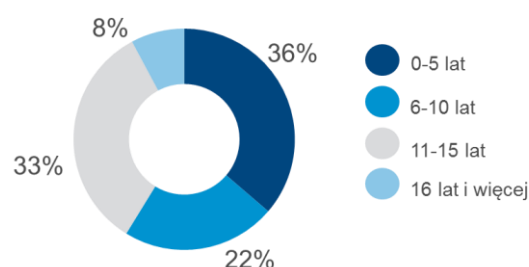
I poł. 2014

PODSTAWOWE DANE	
Ludność (aglomeracja)	815 840
Siła nabywcza (rocznie)	31 071 PLN <i>per capita</i>
Indeks siły nabywczej	126% średniej krajowej
Zasoby	612 000 m <sup>2</sup> GLA
Liczba centrów handlowych	18
Nasylenie	751 m <sup>2</sup> GLA/1 000
Powierzchnia w budowie	16 400
Liczba centrów handlowych w budowie	2
Współczynnik pustostanów	4,8%
Najwyższe czynsze (lokal 100 m <sup>2</sup> )	47-49 EUR/m <sup>2</sup> /miesiąc

Aglomeracja poznańska to rynek o wielkości ponad 612 000 m<sup>2</sup> powierzchni najmu brutto (GLA) ulokowanych w 18 obiektach handlowych. Nasylenie na poziomie 751 m<sup>2</sup> GLA/1 000 mieszkańców należy do najwyższych w grupie ośmiu aglomeracji i jest porównywalne jedynie z nasyleniem dla Wrocławia. Poznański rynek jest dobrze rozwinięty i zapewnia dużą różnorodność obiektów handlowych. Sztandarowym centrum handlowym w mieście jest Centrum Biznesu i Sztuki Stary Browar (47 500 m<sup>2</sup> GLA), zlokalizowane w ścisłym centrum miasta, na terenie dawnego browaru Huggera, składające się z części handlowej, biurowej, gastronomicznej oraz hotelu.

Dominującym formatem wśród nowoczesnych obiektów handlowych w Poznaniu są tradycyjne centra handlowe stanowiące aż 85% całości zasobów, ale w mieście istnieją także hipermarkety, parki handlowe i centrum wyprzedażowe. Rynek poznański rozwijał się systematycznie od połowy lat 90-tych a punktami zwrotnymi jego rozwoju były lata: 2003 (otwarcie Starego Browaru), 2009 (otwarcie Galerii Malta) i 2013 (otwarcie Poznań City Centre).

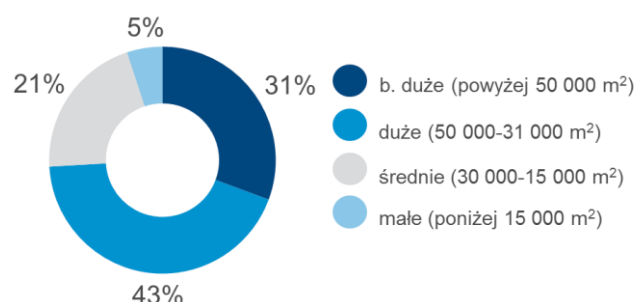
## Centra handlowe wg wieku



Źródło: Colliers International

W Poznaniu dominują obiekty duże i bardzo duże, stanowiące łącznie aż 74% zasobów, ofertę o wielkości ponad 100 sklepów posiada aż osiem centrów handlowych.

## Centra handlowe wg wielkości



Źródło: Colliers International

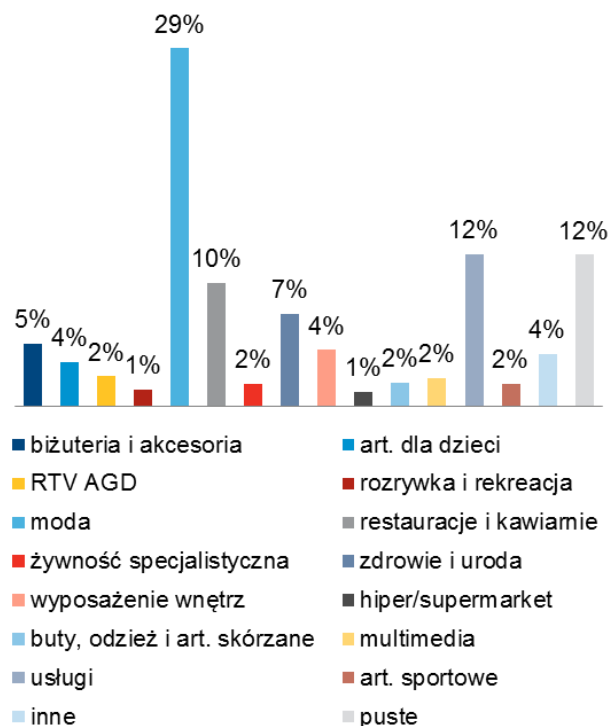
W centrach handlowych w Poznaniu działa blisko 1 740 sklepów. Największą grupę najemców stanowią sklepy z sektora mody (29%) oraz usług (12%). Dobrze reprezentowane są także sektory restauracje i kawiarnie (10%) i zdrowie i uroda (7%). Największą ilość sklepów w centrach handlowych posiadają sieci GSM (Orange, Play i T-Mobile). Ilością sklepów w centrach handlowych wyróżniają się także: Rossmann, Inglot, Sephora, Yves Rocher i Vision Express (zdrowie i uroda), Reserved, H&M, Carry, Big Star, Promod,

Triumph i Solar (moda), Apart i Yes (biżuteria) oraz Inmedio i EMPiK (multimedia).

Współczynnik pustostanów w Poznaniu wynosi 4,8% i znajduje się w lekkim trendzie wzrostowym w związku z nasyceciem rynku i ze spodziewaną realizacją kolejnych obiektów handlowych w mieście. W budowie pozostają obecnie dwa niewielkie centra handlowe o łącznej powierzchni ponad 16 000 m<sup>2</sup> GLA, ale na zaawansowanym etapie przygotowań (pozwolenie na budowę) jest kolejny projekt – Łacina o powierzchni blisko 100 000 m<sup>2</sup> GLA.

Czynsze za powierzchnie w centrach handlowych w Poznaniu wahają się w granicach 47-49 EUR/m<sup>2</sup>/miesiąc (lokal 100 m<sup>2</sup> na potrzeby najemcy z branży mody). W br. umowy najmu w Galerii Malta podpisali między innymi: Cukiernia Sowa, Samanta, Tous, Badura, Rossmann, Young Reporter, 4F, Wojas i Bon Apetito. Pierwszy sklep Adidas NEO w Poznaniu otwarty został w Poznań City Centre. Prowadzone są także intensywne negocjacje z najemcami w procesie komercjalizacji projektu Łacina.

## Struktura najemców (wg liczby lokali)



Źródło: Colliers International



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)*

### 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