



Centra handlowe we Wrocławiu

I poł. 2014

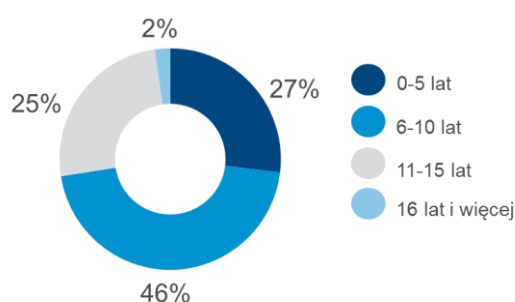
PODSTAWOWE DANE	
Ludność (aglomeracja)	778 840
Siła nabywcza (rocznie)	33 739 PLN <i>per capita</i>
Indeks siły nabywczej	137% średniej krajowej
Zasoby	594 000 m ² GLA
Liczba centrów handlowych	18
Nasylenie	763 m ² GLA/1 000
Powierzchnia w budowie	24 000 m ² GLA
Liczba centrów handlowych w budowie	1
Współczynnik pustostanów	4,5%
Najwyższe czynsze (lokal 100 m ²)	43-45 EUR/m ² /miesiąc

W aglomeracji wrocławskiej istnieje ponad 590 000 m² powierzchni najmu brutto (GLA) w ramach 18 centrów handlowych, co daje nasylenie na poziomie 763 m²/1 000 mieszkańców. Nasylenie powierzchnią centrów handlowych we Wrocławiu jest obok Poznania najwyższym w grupie ośmiu głównych aglomeracji.

Wrocław jest dobrze rozwiniętym, dojrzałym rynkiem handlowym, na którym funkcjonują różne formaty obiektów handlowych: 82% stanowią tradycyjne centra handlowe, 16% parki handlowe a 2% centra wyprzedażowe.

Rynek handlowy aglomeracji wrocławskiej rozwija się systematycznie od połowy lat 90-tych, jednak najciekawsze obiekty handlowe pojawiły się w mieście po roku 2000, w tym Galeria Dominikańska (30 700 m² GLA), Pasaż Grunwaldzki (52 000 m² GLA) i Magnolia Park (76 900 m² GLA). W roku 2009 powstało pierwsze centrum handlowe przy głównej ulicy handlowej miasta – Renoma – w budynku dawnego domu towarowego Wertheim z 1930 roku.

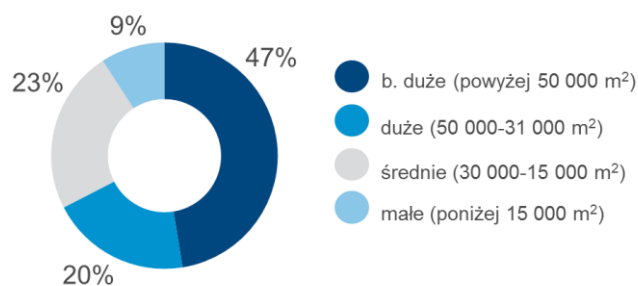
Centra handlowe wg wieku



Źródło: Colliers International

Równowaga na wrocławskim rynku przejawia się także w różnorodności wielkości obiektów handlowych – konsumenci mogą robić zakupy zarówno w niewielkich centrach zakupów codziennych jak i w centrach śródmiejskich średniej wielkości i olbrzymich podmiejskich kompleksach handlowych. Łącznie we Wrocławiu działa 5 centrów handlowych (37% całkowitych zasobów powierzchni) oferujące powyżej 100 lokali, prezentując najbardziej zróżnicowaną ofertę.

Centra handlowe wg wielkości



Źródło: Colliers International

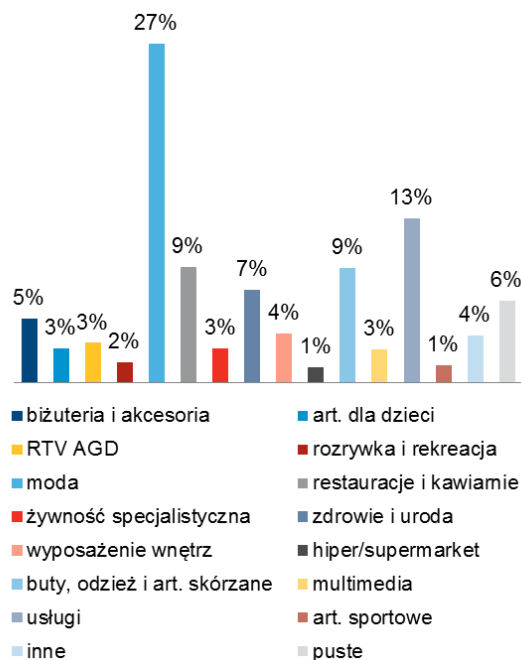
W centrach handlowych we Wrocławiu działa blisko 1 500 sklepów. Największą grupę najemców stanowią sklepy z sektora mody (27%) oraz usług (13%). Dobrze reprezentowane są także sektory: obuwie, odzież i art. skórzane (9%), gastronomia (9%) oraz zdrowie i uroda (7%).

Największą ilość sklepów w centrach handlowych posiada sieć salonów prasowych Inmedio oraz GSM (Teletorium, Orange, Plus, Play i T-Mobile). Wśród najemców centrów handlowych we Wrocławiu często spotkamy także takie sieci jak Reserved i Triumph (moda), CCC i Deichmann (obuwie) oraz Apart i YES (biżuteria i akcesoria) czy Vision Express, Rossmann, Inglot (zdrowie i uroda).

Współczynnik pustostanów we Wrocławiu plasuje się na poziomie 4,5%. Z uwagi na fakt, iż obecnie w mieście komercjalizowana jest powierzchnia w dwóch rozbudowywanych obiektach handlowych (Magnolia Park i Park Handlowy Bielany Wrocławskie) pustostany mogą wzrastać, szczególnie w starszych obiektach handlowych.

Czynsze za powierzchnie w centrach handlowych we Wrocławiu wynoszą 43-45 EUR/m²/miesiąc (lokal 100 m² na potrzeby mody). Ostatnio anonsowane transakcje to wynajem 3 355 m² dla sklepu z art. sportowymi Decathlon i 1 980 m² dla Pure Jatomi fitness w rozbudowywanej obecnie Magnolii. Prowadzone są także intensywne negocjacje z najemcami w procesie komercjalizacji rozbudowy Parku Handlowego Bielany Wrocławskie.

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

mIn m²

zarządzanych powierzchni

15 800

pracowników

Autorzy raportu:

Dominika Jędrak
Dyrektor | Dział Doradztwa i Badań Rynku
+48 666 819 242
dominika.jedrak@colliers.com

Katarzyna Michnikowska
Starszy Analityk | Dział Doradztwa i Badań Rynku
+48 607 559 587
katarzyna.michnikowska@colliers.com

Agnieszka Luścińska
Analityk | Dział Doradztwa i Badań Rynku
+48 666 819 239
agnieszka.luscinska@colliers.com

Colliers International Poland

Pl. Piłsudskiego 3
00-078 Warszawa | Polska

+ 48 22 331 78 00

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

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.



Accelerating success.