

Centra handlowe na Górnym Śląsku

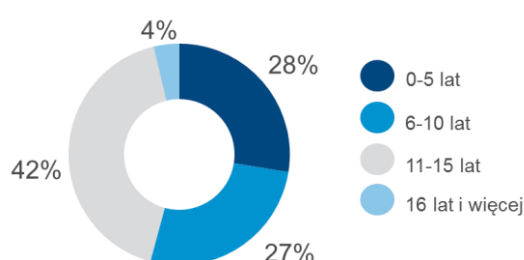
I poł. 2014

PODSTAWOWE DANE	
Ludność (aglomeracja)	2 187 120
Siła nabywcza (rocznie)	31 564 PLN <i>per capita</i>
Indeks siły nabywczej	128,5% średniej krajowej
Zasoby	1,1 mln m ² GLA
Liczba centrów handlowych	41
Nasylenie	493 m ² GLA/1 000
Powierzchnia w budowie	67 000 m ² GLA
Liczba centrów handlowych w budowie	4
Współczynnik pustostanów	4%
Najwyższe czynsze (lokal 100 m ²)	47-49 EUR/m ² /miesiąc

W konurbacji katowickiej działa 41 obiektów handlowych o łącznej powierzchni ok. 1,1 mln m² GLA, co daje nasylenie na poziomie 493 m² GLA/1 000 mieszkańców. Stosunkowo niskie nasylenie obszaru powierzchnią centrów handlowych nie oznacza jednak niedoboru podaży. Konurbacja katowicka to dość rozproszony rynek handlowy z dwoma głównymi ośrodkami (Katowice i Gliwice), w których koncentruje się znaczna ilość powierzchni. Wśród formatów istniejących obiektów handlowych dominują tradycyjne centra handlowe (89%), 9% stanowią parki handlowe a 2% centra sprzedaży.

Rynek handlowy konurbacji katowickiej rozwija się systematycznie od połowy lat 90-tych, kiedy to powstały między innymi centra handlowe M1 w Czeladzi i Bytomiu. Rok 2004 przyniósł pierwsze centrum sprzedaży w regionie - kilkakrotnie rozbudowywany Fashion House Sosnowiec. W roku 2005 w Katowicach zbudowano największe (84 000 m² GLA po rozbudowie w 2011) centrum handlowe na Górnym Śląsku tj. Silesia City Center. Znacząca fala podaży wpłynęła na rynek w ubiegłym roku, kiedy to oddano do użytku Galerię Katowicka (50 000 m² GLA) i kompleks Europa Centralna w Gliwicach (67 000 m² GLA).

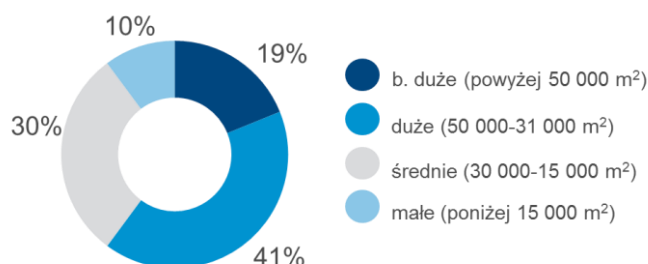
Centra handlowe wg wieku



Źródło: Colliers International

W konurbacji katowickiej dominują obiekty duże (41%) i średnie (30%), obiekty oferujące ponad 100 sklepów stanowią 21% całości zasobów powierzchni. W centrach handlowych konurbacji katowickiej działa 2 630 sklepów. Największą grupę najemców stanowią sklepy z branży mody (25%) oraz usług (15%). Dobrze reprezentowane są także gastronomia (8%) oraz zdrowie i uroda (7%).

Centra handlowe wg wielkości



Źródło: Colliers International

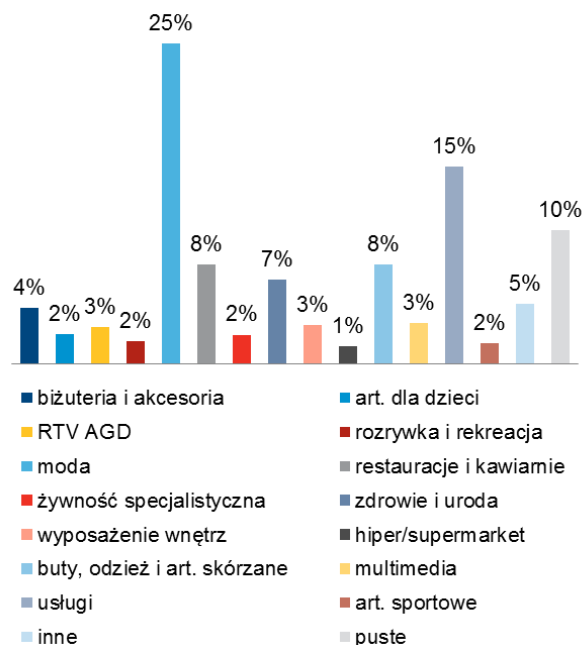
Największą ilość sklepów w centrach handlowych posiada sieć salonów prasowych Inmedio oraz GSM (Orange, Play i T-Mobile). W konurbacji katowickiej aktywnie działają takie sieci jak: Reserved, Orsay, House, Cropp, Triumph (moda), Sephora, Rossmann, Vision Express (zdrowie i uroda), Deichmann, CCC (obuwie) oraz Apart (biżuteria).

Współczynnik pustostanów w konurbacji katowickiej ustabilizował się na poziomie 4%.

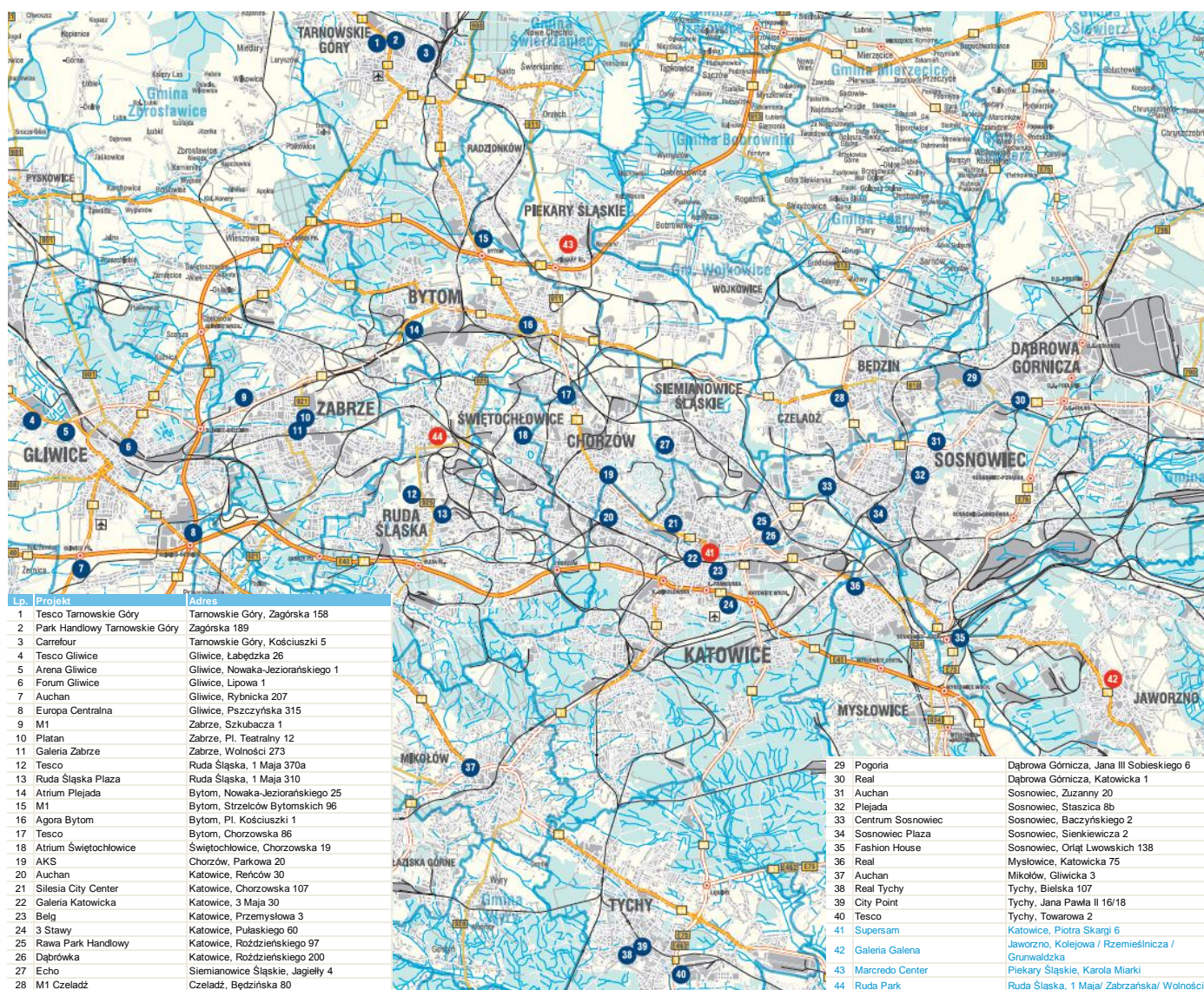
Zainteresowanie deweloperów regionem nie słabnie, obecnie realizowane są kolejne obiekty w tym Supersam w Katowicach, Galeria Galena w Jaworznie i Marcedo Center w Piekarach Śląskich. Na zaawansowanym etapie planowania znajdują się między innymi Gemini Park Tychy i Galeria Knurów.

Czynsze za powierzchnie w górnośląskich centrach handlowych są bardzo zróżnicowane. Najwyższe stawki notowane są w Katowicach i wynoszą 47-49 EUR/m²/miesiąc (lokal 100 m² na potrzeby najemcy z branży mody). Na terenie konurbacji katowickiej trwa obecnie komercjalizacja kilku obiektów handlowych będących w budowie, ponadto swój skład dopełnia Galeria Katowicka, a w starszych obiektach ma miejsce proces wymiany najemców i renowacji umów.

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 doradcą 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.