

# SHOPPING CENTRE INDEX POLAND 2015 STRESZCZENIE

CBRE | RESEARCH | POLAND



**CBRE**



# WPROWADZENIE

**Dogłębne zrozumienie podstaw działania rynku nieruchomości jest niezbędne do świadczenia doradztwa, jakie oferujemy klientom działającym w sektorze powierzchni handlowych.**

- W 2014 r. zespół CBRE przeanalizował wewnętrzną bazę danych centrów handlowych, aby ocenić, jak zmieniają się wskaźniki sprzedaży i wyniki działalności obiektów handlowych w Polsce.
- Niniejszy raport jest pierwszą publikacją z cyklu „Shopping centre index” w Polsce, a jego celem jest odpowiedź na pytanie, jak funkcjonuje typowe centrum handlowe w Polsce.
- Indeks wyników centrów handlowych przedstawia zagregowane dane pochodzące z przeglądu 7.000 umów najmu. Na potrzeby niniejszego raportu sporządzono analizę 85 centrów handlowych o łącznej powierzchni ponad 1.700.000 mkw., zlokalizowanych w 35 miastach, co stanowi około 20% powierzchni centrów handlowych w kraju. Wierzymy, że niniejszy raport dostarczy wszystkim aktywnie działającym podmiotom fundamentalnych i wiarygodnych wskaźników funkcjonowania rynku.



# WNIOSKI

- Indeks wyników działalności centrów handlowych (Shopping Centre Index) został opracowany na podstawie danych z około 20% istniejących obiektów handlowych, położonych w miastach o liczbie ludności przekraczającej 80.000 mieszkańców.
- W strukturze branżowej największą grupę stanowią najemcy z grupy ODZIEŻ (32%) oraz ARTYKUŁY GOSPODARSTWA DOMOWEGO (17%).
- Najwyższe przeciętne stawki czynszu zostały zarejestrowane w przypadku najemców z sektorów AKCESORIA oraz BIŻUTERIA i wynoszą odpowiednio: 45 i 40 EUR/mkw./miesiąc.
- Największe zróżnicowanie stawek czynszu zostało zarejestrowane wśród najemców reprezentujących sektory: HOBBY, ARTYKUŁY GOSPODARSTWA DOMOWEGO, ELEKTRONIKA, BIŻUTERIA oraz USŁUGI, w zależności od wielkości miasta, w którym centrum handlowe jest położone.
- Odnotowano znaczącą różnicę w wysokości stawek najmu w przypadku najbardziej atrakcyjnych i mniej popularnych obiektów w największych miastach i aglomeracjach. W przypadku mniejszych miast, różnice w stawkach czynszu są mniej znaczące.
- Najwyższe koszty eksploatacji są ponoszone przez najemców z sektorów: AKCESORIA, BIŻUTERIA, natomiast najniższe przez firmy zaliczane do kategorii: ARTYKUŁY GOSPODARSTWA DOMOWEGO i SKLEPY SPOŻYWCZE.
- Spośród najemców, którzy raportują wysokość obrotów, najwyższe jednostkowe wartości (za metr kwadratowy) zostały zarejestrowane w sektorach: ZDROWIE I URODA oraz BIŻUTERIA.

## Parametry przeciętnego centrum handlowego:

- **Powierzchnia: 28.000 mkw.**
- **Stawka czynszu: 17.5 EUR/mkw./miesiąc**
- **Obroty: 2.010 EUR/mkw./rok**
- **Wskaźnik obciążenia najemców: 16%**

# KONTAKT

**Niniejszy dokument stanowi streszczenie raportu „Shopping Centre Index Poland 2015”. W celu uzyskania bliższych informacji i pełnej wersji publikacji prosimy o kontakt:**

## CONSULTANCY & RESEARCH

### **Joanna Mroczek**

Director  
M +48 500 000 583  
E joanna.mroczek@cbre.com

### **Agata Czarnecka**

Associate Director  
M +48 500 000 053  
E agata.czarnecka@cbre.com

## VALUATION

### **Maciej Wójcikiewicz**

Senior Director  
M +48 501 746 503  
E maciej.wojcikiewicz@cbre.com

### **Agnieszka Wierzchowska**

Associate Director  
M +48 510 000 475  
E agnieszka.wierzchowska@cbre.com

## CEE RETAIL

### **Walter Wöfler**

Senior Director  
Head of Retail CEE  
M +43 664 544 25 60  
E walter.woelfler@cbre.com

## RETAIL

### **Beata Kokeli**

Senior Director  
M +48 605 998 898  
E beata.kokeli@cbre.com

### **Magdalena Frątczak**

Director  
M +48 508 083 498  
E magda.fratzak@cbre.com

## CAPITAL MARKETS

### **Mike Atwell**

Head of Capital Markets CEE  
M +48 500 100 018  
E mike.atwell@cbre.com

### **Michał Stanisławski**

Senior Consultant  
M +48 510 000 476  
E michal.stanislawski@cbre.com

## CEE RESEARCH

### **Jos Tromp**

Senior Director  
Head of Research & Consulting - CEE & Africa  
T +49 8924206018  
E jos.tromp@cbre.com

## ASSET SERVICES

### **Iwona Malopolska**

Senior Director  
M +48 608 651 438  
E iwona.malopolska@cbre.com

### **Piotr Karpinski**

Director  
M +48 608 658 474  
E piotr.karpinski@cbre.com