

Na rynku detalicznym widać oznaki nadchodzącego spowolnienia [OPINIA]

data aktualizacji: 2020.01.07



W minionym roku łączna powierzchnia polskich centrów handlowych przekroczyła 12 mln mkw. Rośnie zainteresowanie obiektami o funkcjach mieszanych. W sektorze spożywczym trwała optymalizacja. Obecnie widać oznaki nadchodzącego spowolnienia gospodarczego, które wpłynie na kierunki rozwoju rynku detalicznego. W nowym roku należy się spodziewać rozwoju sieci sklepów budżetowych i dyskontowych - przekonuje Katarzyna Michnikowska, dyrektor w Dziale Doradztwa i Badań Rynku Colliers International.

W 2019 roku oddano do użytku około 300 tys. mkw. powierzchni handlowej, dzięki czemu całkowite zasoby polskich centrów handlowych przekroczyły już granicę 12 mln mkw. Największym projektem zrealizowanym w 2019 roku była Galeria Młociny w Warszawie o powierzchni 78 tys. mkw.

- W minionym roku widoczny był również wzrost aktywności inwestorów i deweloperów w sektorze parków handlowych w średnich oraz małych miastach. Przykładem może być zakup parku handlowego w Łowiczu. Na rynku pojawił się także nowy gracz - EDS Retail Park - który zapowiada budowę obiektów poniżej 5 000 mkw GLA, m.in. w Legnicy, Nowym Dworze Mazowieckim, Redzie oraz Lubinie. Również firma Trei Real Estate GmbH otworzyła Vendo Park w Pułtusku oraz

zabezpieczyła działki pod kolejne projekty m.in. w Kutnie i Kobyłce. Także Saller systematycznie rozbudowuje swoje portfolio - wylicza **Katarzyna Michnikowska**.

Zdaniem ekspertki Colliers International, w 2019 r. w centrum zainteresowania inwestorów, deweloperów, najemców i klientów znalazły się przede wszystkim inwestycje o funkcjach mieszanych typu „lifestyle”, ze znaczącym udziałem handlu, usług i gastronomii. W największych polskich aglomeracjach jest realizowanych i planowanych kilkanaście tego typu projektów, np. Fabryka Norblina w Warszawie czy Fuzja w Łodzi.

- Trwa także restrukturyzacja oraz optymalizacja w sektorze spożywczym. SPAR sfinalizował właśnie umowę przejęcia Grupy Piotr i Paweł, co powoduje stopniowy rebranding wszystkich działających sklepów tej sieci. Pierwszy z nich pojawił się na przełomie listopada i grudnia 2019 r. w warszawskim centrum handlowym Blue City. Drugą siecią spożywczą, która znika z polskiego rynku, jest Tesco. Jego portfolio jest w procesie systematycznej sprzedaży pakietów np. do Kaufland lub Leroy Merlin - kontynuuje Michnikowska.

W nowym roku wprowadzone zostaną nowe regulacje prawno-podatkowe, które mogą wpłynąć na sektor handlowy. Są to m. in.: całkowity zakaz handlu w niedzielę, wzrost płacy minimalnej oraz powrót lub modyfikacja podatku od handlu detalicznego.

Specjalistka Colliers uważa, że spowolnienie może wpłynąć m. in. na tempo i kierunki ekspansji sieci handlowych obecnych na rynku - głównie szybszy rozwój sieci z segmentu budżetowego i dyskontowego (Dealz, Tedi, Action, KiK, Pepco) oraz ograniczyć nowe wejścia na rynek (wobec 15-17 wejść w roku 2019, prognozowane jest 10-15 wejść w roku 2020)

- Nadchodzące spowolnienie gospodarcze będzie miało wpływ na działalność deweloperską w sektorze handlowym (podaż nie przekroczy 300 tys. mkw. rocznie), a równocześnie przyspieszy konsolidację i zmiany własnościowe - przykładem jest sprzedaż portfolio Tesco. Wyraźnym znakiem zbliżającego się spowolnienia gospodarczego jest brak projektów pełnowymiarowych centrów handlowo-rozrywkowych na najbliższe 3 lata - podsumowuje Katarzyna Michnikowska.

Źródło: <https://www.wiadomoscihandlowe.pl/artykuly/na-rynku-detalicznym-widac-oznaki-nadchodzacego-sp,59875>