

### Kluczowe informacje

- Sprzedaż detaliczna – dobre prognozy ekonomiczne dla Polski
- Sierpień w galeriach z najwyższą odwiedzalnością w 2021 r.
- Nieznaczny wzrost wskaźnika pustostanów w centrach handlowych (w porównaniu do 2019 r.)
- Dalszy rozwój projektów typu mixed-use

#### TOP 3 OTWARCIA

1. Fabryka Norblina Warszawa (26 000 m<sup>2</sup>, Capital Park)
2. Agata Meble Bydgoszcz (14 400 m<sup>2</sup>, Agata Meble)
3. Leroy Merlin Bydgoszcz – obiekt po Tesco (11 000 m<sup>2</sup>, Leroy Merlin)

#### TOP 3 W BUDOWIE

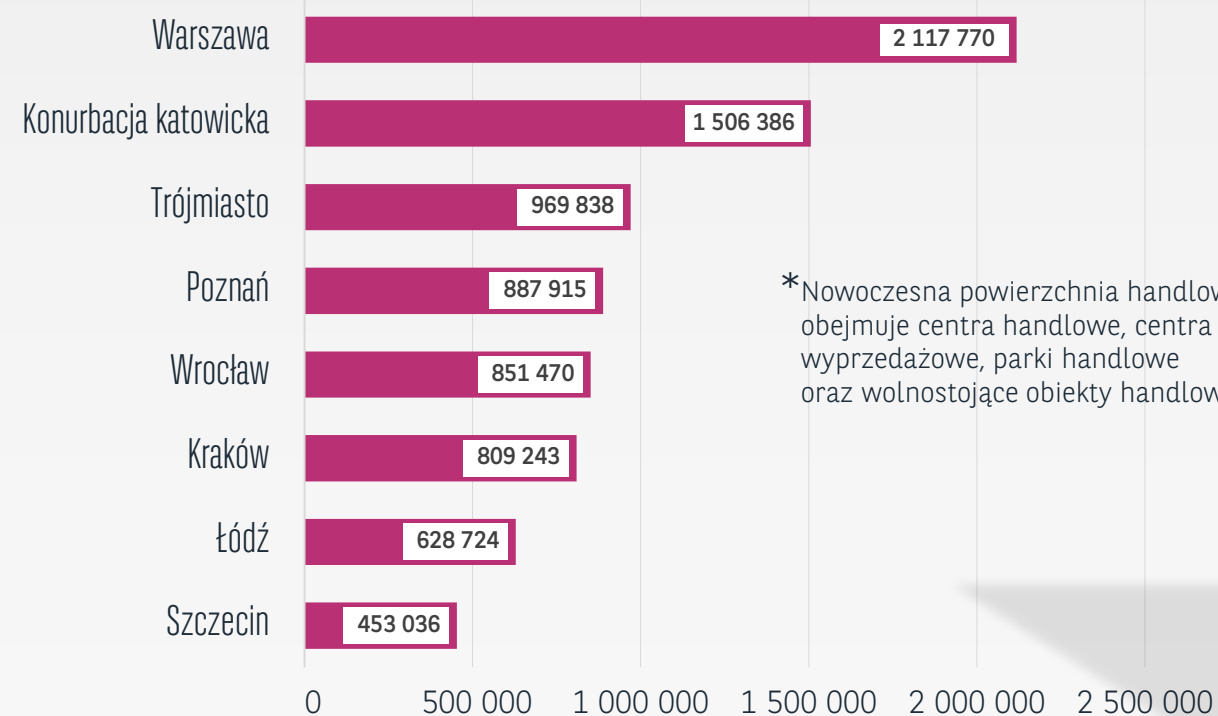
1. Karuzela Kołobrzeg (30 000 m<sup>2</sup>, Karuzela Holding, IV kw. 2022 r.)
2. Galeria Andrychów (24 000 m<sup>2</sup>, Acteeum & Equilis, IV kw. 2021 r.)
3. Galeria Bawełnianka (23 000 m<sup>2</sup>, Gbb Invest, IV kw. 2021 r.)

### Prognozy ekonomiczne na IV kw. 2021

		Trend	Zmiana r/r
	PKB	6,9%	↑
	Stopa bezrobocia	5,8%	↓
	Konsumpcja prywatna	8,3%	→
	Wynagrodzenia w przedsiębiorstwach	6,6%	↓
	Inflacja (CPI)	6,0%	↑

Źródło: BNP Paribas, stan na wrzesień 2021 r., zmiana r/r=2020/2021

### Nowoczesna powierzchnia handlowa\* w głównych aglomeracjach



\*Nowoczesna powierzchnia handlowa obejmuje centra handlowe, centra wyprzedażowe, parki handlowe oraz wolnostojące obiekty handlowe.

Źródło: BNP Paribas Real Estate Poland



**Prawie 15,3 mln m<sup>2</sup>**  
ISTNIEJĄCA POWIERZCHNIA  
HANDLOWA

**94%**  
ŚR. ODWIEDZALNOŚĆ  
CENTRÓW HANDLOWYCH

(PRCH: sierpień 2021 r, w odniesieniu do danych z 2019 r.)

**7,9%**  
UDZIAŁ SPRZEDAŻY PRZEZ  
INTERNET W SPRZEDAŻY  
DETALICZNEJ

(GUS: sierpień 2021 r.)

**82 tys. m<sup>2</sup>**  
NOWA PODAŻ  
III kw. 2021

**230 tys. m<sup>2</sup>**  
POWIERZCHNIA HANDLOWA  
W BUDOWIE

(z terminem oddania do końca 2021 r.)



Sierpień w centrach handlowych z najwyższą odwiedzalnością w 2021 roku

**W sierpniu 2021 roku liczba osób odwiedzających centra handlowe była o 17% wyższa od tej, która była odnotowana w sierpniu 2020 roku oraz osiągnęła poziom 94% odwiedzalności z 2019 roku.**

Ostatnie wyniki pokazują, że liczba klientów powracających do stacjonarnych zakupów w centrach handlowych rośnie z miesiąca na miesiąc. W sierpniu centra odwiedziło o 4% klientów więcej niż w lipcu 2021 roku. Wysokie wyniki w sierpniu to efekt kończącego się okresu letniego oraz czas zakupów związanych z rozpoczynającym się rokiem szkolnym. Ponadto ostatnia niedziela wakacji była dniem handlowym. Oxford Economics prognozuje, że sprzedaż detaliczna w Polsce ma rosnąć o 4,9% rocznie do 2023 roku, co plasuje Polskę w czołówce krajów europejskich. Rosnąca odwiedzalność i dobre prognozy ekonomiczne pozwalają sektorowi handlowemu pozytywnie patrzeć na kolejne miesiące.

## Komentarz eksperta



**Klaudia Okoń**

Konsultant,  
Dział Business Intelligence Hub & Consultancy

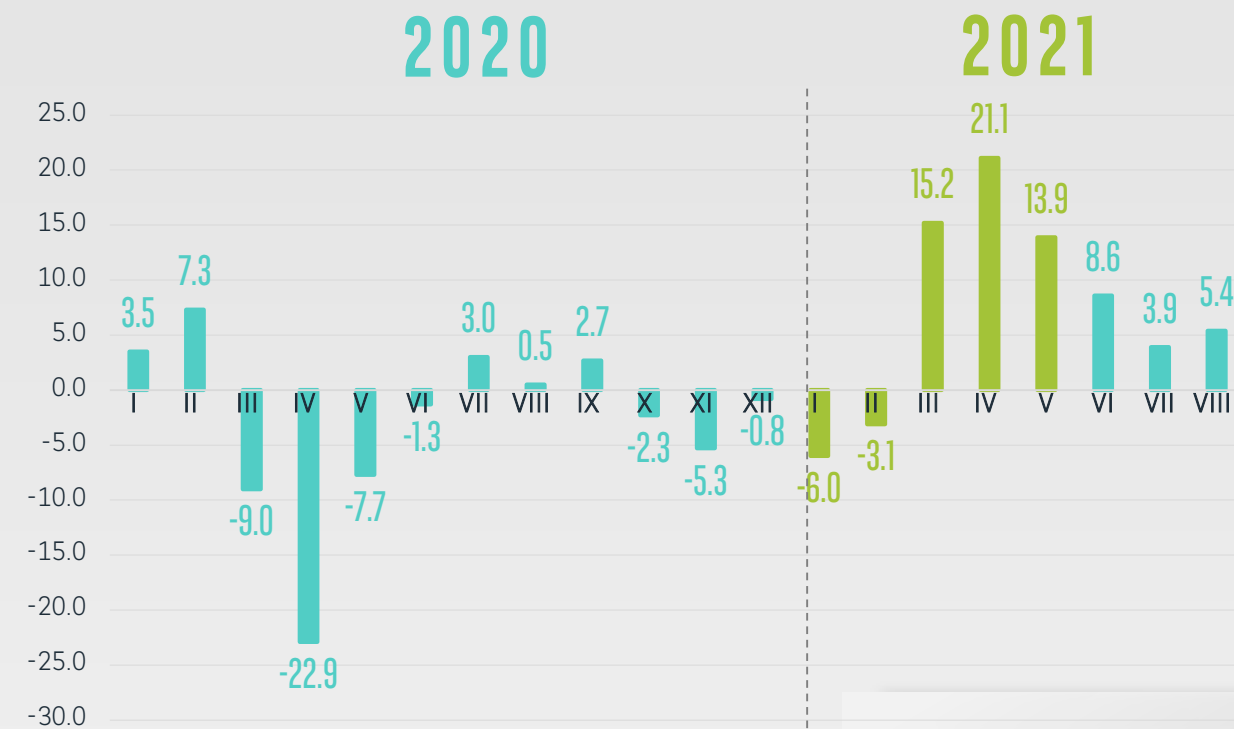
### Rekordowy rok dla parków handlowych i obiektów typu „convenience”.

Parki handlowe zyskały na zmianach przyzwyczajęń i schematów zakupowych, które dokonały się w pandemii. Konsumenci zrezygnowali z odwiedzin w wielkoformatowych centrach zakupowych koncentrując się na bardziej kameralnych, lokalnych i gwarantujących większe bezpieczeństwo obiektach handlowych. Bezpośrednie wejścia do sklepów, ograniczony przepływ klientów i oszczędność czasu związana z możliwością robienia szybkich zakupów blisko domu okazały się największą zaletą parków handlowych i obiektów typu „convenience”, które z powodzeniem zaspokajają podstawowe potrzeby okolicznych mieszkańców.

## Sprzedaż detaliczna

zmiana % r/r, 2020/2019  
i 2021/2020, w cenach stałych

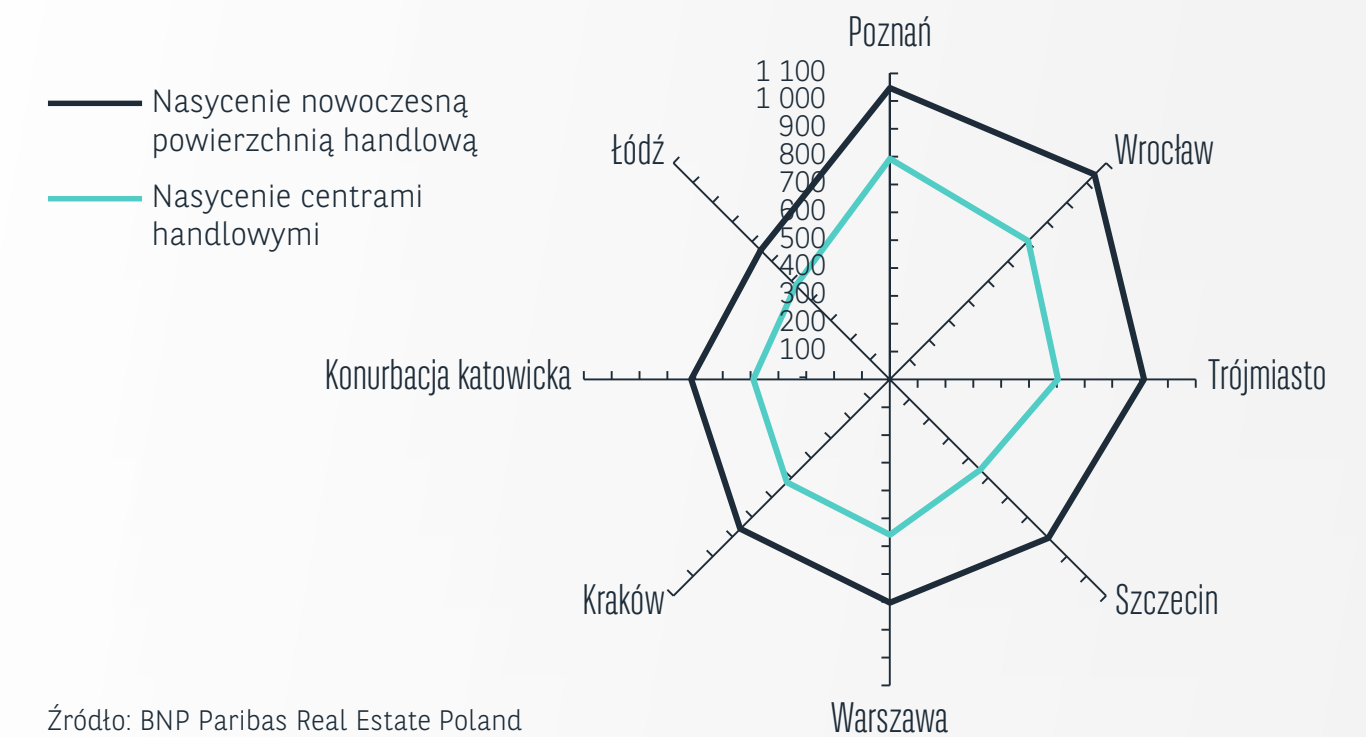
**AT A GLANCE** III kw. 2021



Źródło: GUS

## Nasylenie powierzchnią handlową w głównych aglomeracjach

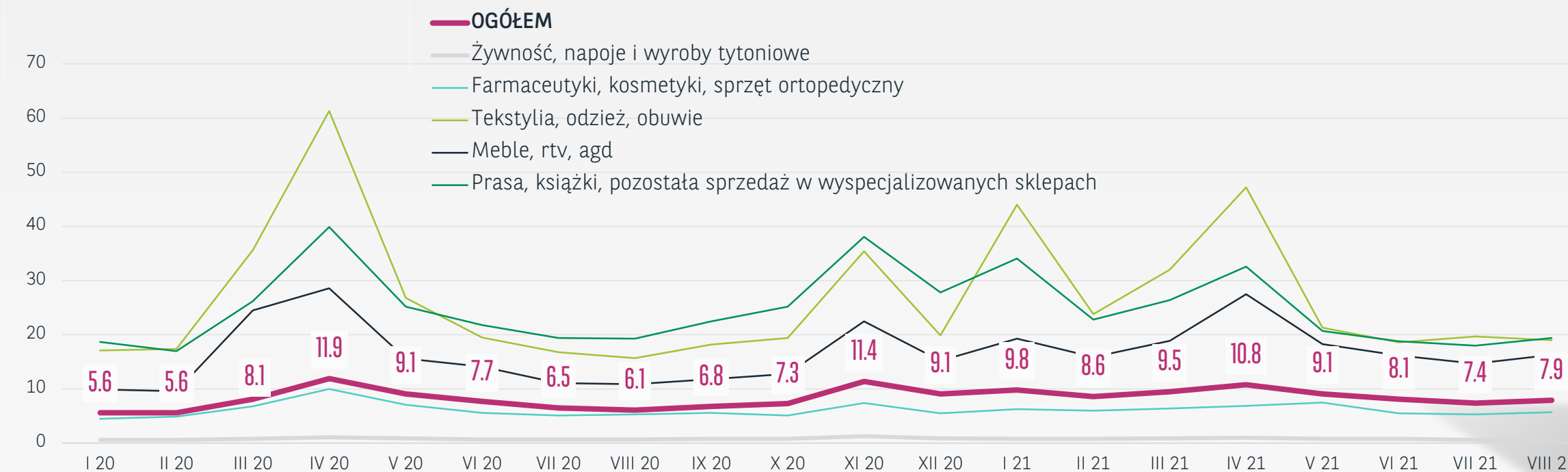
(m<sup>2</sup> powierzchni najmu / 1000 mieszkańców)



„ Najwyższe wskaźniki nasycenia nowoczesną powierzchnią handlową odnotowano w aglomeracjach poznańskiej i wrocławskiej, gdzie kształtują się one odpowiednio na poziomie 1047 m kw. i 1041 m kw./1000 mieszkańców, najmniejsze natomiast w konurbacji katowickiej i łódzkiej (odpowiednio 714 m kw. i 656 m kw./1000 mieszkańców).

## Udział sprzedaży przez internet w sprzedaży detalicznej

(w %; ceny bieżące, 2020-2021)



Źródło: GUS

## Dalszy rozwój projektów typu mixed-use

Rozwój projektów wielofunkcyjnych jest jednym z kluczowych elementów kształtujących polski sektor nieruchomości komercyjnych. Szybkie tempo życia, rosnące potrzeby zakupowe, zmiana zachowań konsumenckich wpływają na decyzje inwestycyjne deweloperów w Polsce. We wrześniu po 46 miesiącach rewitalizacji na warszawskiej Woli otwarto Fabrykę Norblina – wielofunkcyjny kompleks oferujący powierzchnie biurowe klasy A+, rozrywkowe, kulturalne, gastronomiczne, usługowe oraz handlowe. W ostatnim czasie Immofinanz zapowiedział projekt pod nazwą Top on STOP, który zakłada rozbudowę jednopiętrowych parków handlowych STOP SHOP o dodatkowe piętra, na których powstaną mieszkania. W sierpniu również Atrium European Real Estate poinformowało o swoich planach obejmujących gruntowną przebudowę trzech centrów handlowych w Warszawie i poszerzenie ich funkcji o zabudowę mieszkaniową.

## Komentarz eksperta

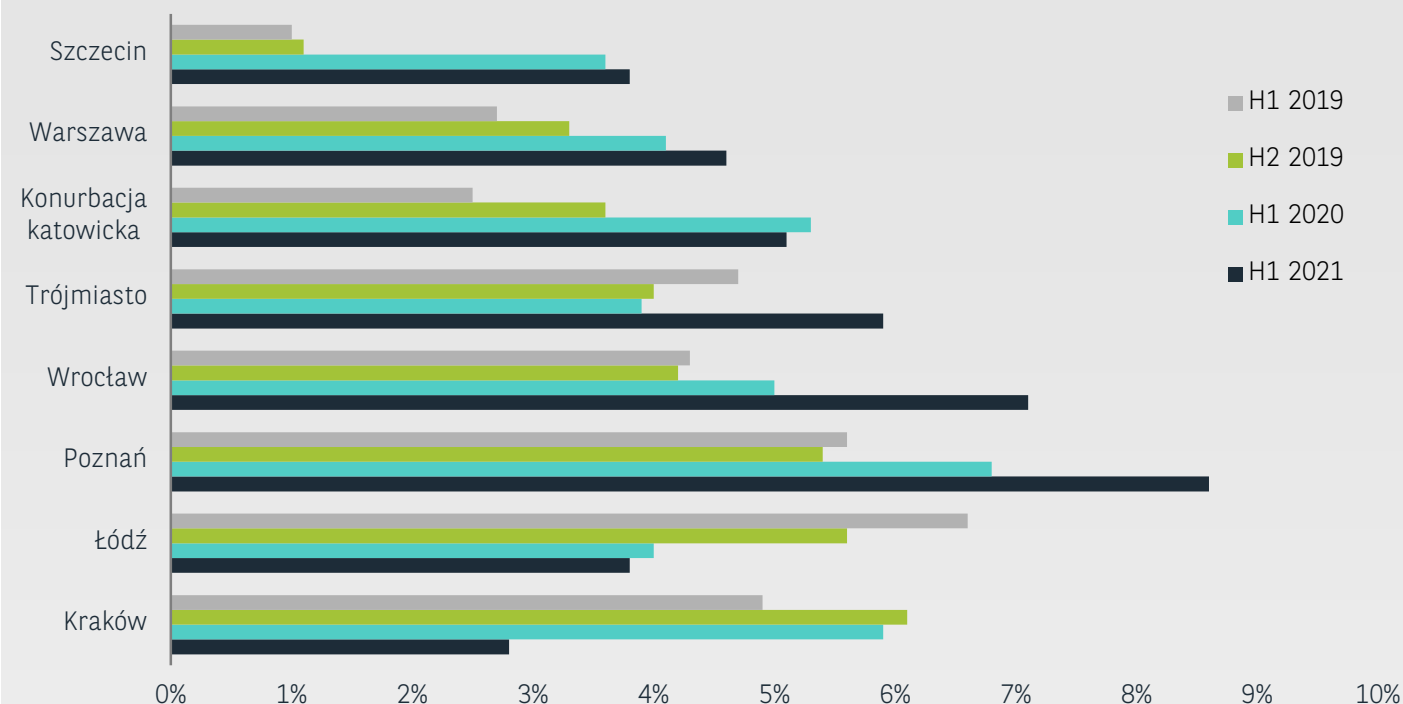


### Małgorzata Fibakiewicz

Dyrektor Działu  
Business Intelligence Hub & Consultancy

**Liczba pustych lokali w centrach handlowych w ciągu roku zwiększyła się nieznacznie.** Średni wskaźnik niewynajętej powierzchni w obiektach handlowych w ośmiu największych aglomeracjach w ciągu roku wzrósł z 4,8% w sierpniu 2020 roku do 5,3% w sierpniu tego roku. Poziom pustych powierzchni rok do roku najbardziej wzrósł we Wrocławiu, z 5% do 7,1%. Wynika on głównie z niewynajętej powierzchni po Tesco w CH Bielany. Na drugim miejscu jest Trójmiasto, ze wzrostem pustostanów z 3,9 do 5,9%, który również jest związany z niewynajętą przestrzenią po Tesco przy ulicy Kcyńskiej. Podium zamyka Poznań, ze wzrostem wolnej powierzchni z 6,8% do 8,6%.

## Wskaźnik pustostanów w centrach handlowych I poł. 2021 r.



Źródło: BNP Paribas Real Estate Poland

## AT A GLANCE

III kw. 2021

### AUTOR

**Klaudia Okoń**  
Konsultant,  
Dział Business Intelligence Hub & Consultancy  
[klaudia.okon@realestate.bnpparibas](mailto:klaudia.okon@realestate.bnpparibas)

### KONTAKTY

**Fabrice Paumelle**  
Dyrektor Działu Powierzchni Handlowych  
[fabrice.paumelle@realestate.bnpparibas](mailto:fabrice.paumelle@realestate.bnpparibas)

**Natasa Mika**  
Dyrektor Działu Wynajmu Powierzchni Handlowych  
[natasa.mika@realestate.bnpparibas](mailto:natasa.mika@realestate.bnpparibas)

**Anna Pływacz**  
Zastępca Dyrektora  
Dział Wynajmu Powierzchni Handlowych  
[anna.plywacz@realestate.bnpparibas](mailto:anna.plywacz@realestate.bnpparibas)

**Mateusz Skubiszewski, MRICS**  
Dyrektor Działu Rynki Kapitałowe Polska  
[mateusz.skubiszewski@realestate.bnpparibas](mailto:mateusz.skubiszewski@realestate.bnpparibas)

**Małgorzata Fibakiewicz**  
Dyrektor Działu Business Intelligence Hub & Consultancy  
[malgorzata.fibakiewicz@realestate.bnpparibas](mailto:malgorzata.fibakiewicz@realestate.bnpparibas)



All rights reserved. At a Glance is protected in its entirety by copyright. No part of this publication may be reproduced, translated, transmitted, or stored in a retrieval system in any form or by any means, without the prior permission in writing of BNP Paribas Real Estate.

KEEP UP-TO-DATE WITH  
BNP PARIBAS REAL ESTATE'S NEWS,  
WHEREVER YOU ARE



[www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)  
#BEYONDBUILDINGS

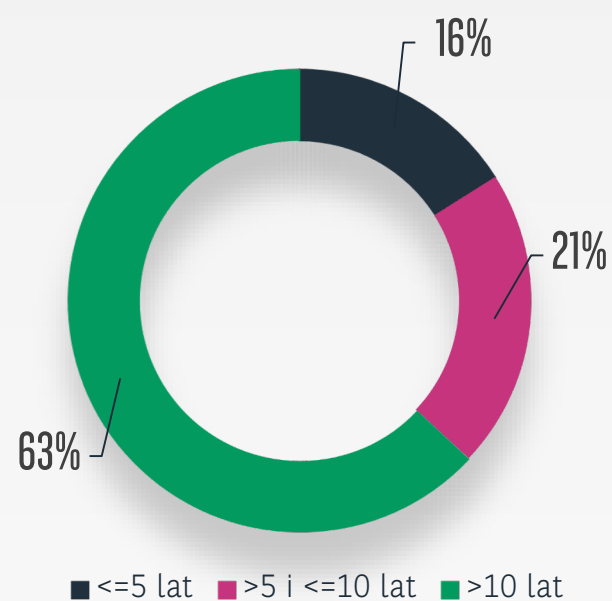
**Erik Drukker**  
Prezes Zarządu  
Europa Środkowo-Wschodnia  
[erik.drukker@realestate.bnpparibas](mailto:erik.drukker@realestate.bnpparibas)

**Michał Pszkit**  
Dyrektor Działu Zarządzania  
Nieruchomościami  
Europa Środkowo-Wschodnia  
Członek Zarządu  
[michal.pszkit@realestate.bnpparibas](mailto:michal.pszkit@realestate.bnpparibas)

**Izabela Mucha, MRICS**  
Dyrektor Działu Wycen  
Europa Środkowo-Wschodnia  
[izabela.mucha@realestate.bnpparibas](mailto:izabela.mucha@realestate.bnpparibas)

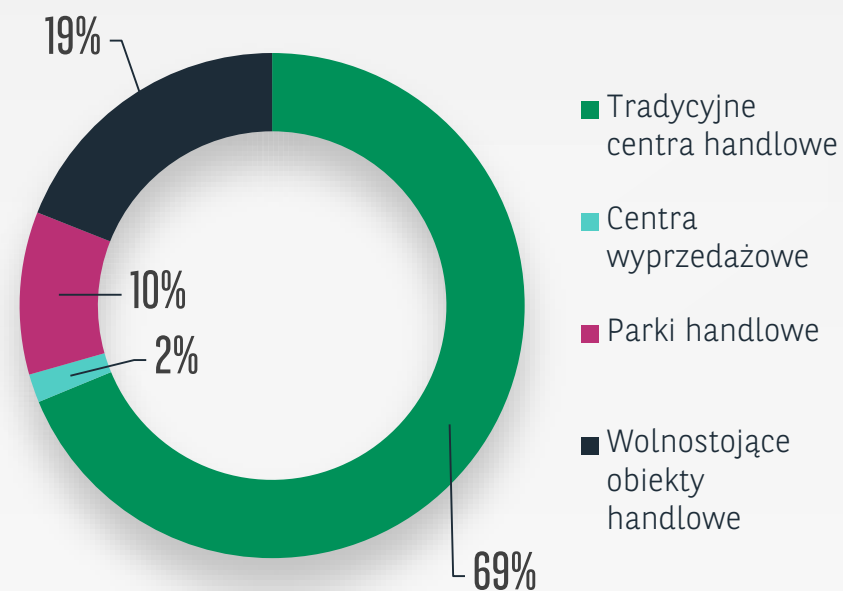
**BNP Paribas Real Estate Poland Sp. z o.o.**  
ul. Grzybowska 78,  
00-844 Warszawa  
Tel. +48 22 653 44 00  
[www.realestate.bnpparibas.pl](http://www.realestate.bnpparibas.pl)

## Podział nowoczesnej powierzchni handlowej według wieku



Źródło: BNP Paribas Real Estate Poland

## Podział nowoczesnej powierzchni handlowej według formatów



Źródło: BNP Paribas Real Estate Poland

„ **Azjatycka platforma e-commerce Shopee debiutuje w Polsce.** Polska stała się pierwszym krajem w Europie, w którym singapurska platforma e-handlu jest dostępna.

„ **Tesco definitywnie kończy działalność operacyjną w Polsce.** Od listopada wyłącznie Netto.

„ **Media Expert przejmuje lokalizacje Norauto.** Do końca roku powstanie 10 sklepów.

„ **Niemiecka sieć NKD wznowia działalność w Polsce,** na początek otworzy 10 sklepów. Sieć NKD już raz debiutowała w Polsce, w 2011 roku. Jednak po trzech latach działalności jej wszystkie sklepy zostały zamknięte.