

The background of the entire page is a photograph of the Fort Wola shopping center at night. The building's curved facade is illuminated from within, and the entrance is framed by two large, cylindrical white pillars. The sky is dark, and the ground in the foreground is wet and reflective. The overall atmosphere is modern and vibrant.

# FORT WOLA

## Polska **Rynek handlowy**

Raport kwartalny | I kw. 2023 r.



**12,79** mln m<sup>2</sup>  
Zasoby



**617\***  
Liczba centrów handlowych

\* obiekty handlowe, o powierzchni najmu powyżej 5 000 m<sup>2</sup> i min. 10 lokalach, centralnie zarządzane



**330** m<sup>2</sup>/1 000 mieszkańców  
Nasycenie



**81 400** m<sup>2</sup>  
Nowa podaż



**322 000** m<sup>2</sup>  
Powierzchnia w budowie



**4,7%\***  
Wskaźnik pustostanów

\* III kw. 2022 r., 8 głównych aglomeracji



**6,25%\***  
Najlepsza stopa zwrotu

\* wartość szacunkowa

## Ogólny zarys

- W pierwszym kwartale 2023 r. **oddano do użytku ponad 81,4 tys. m<sup>2</sup> nowoczesnej powierzchni handlowej**. Łącznie otwarto sześć nowych obiektów, a trzy istniejące projekty rozbudowano. Największe otwarcie odnotowano w Warszawie, gdzie po blisko sześciu latach ponownie otwarto centrum handlowe Fort Wola (22 tys. m<sup>2</sup> GLA). Pozostałe obiekty oddane do użytku w pierwszym kwartale roku stanowiły parki handlowe. Największe z nich otwarto w Kłodzku oraz w Łubnie koło Góry Kalwarii (oba projekty po ok. 10,2 tys. m<sup>2</sup> GLA). Do największych otwarć zaliczyć należy również rozbudowę centrum handlowego M EMKA w Koszalinie o park handlowy o powierzchni około 10 tys. m<sup>2</sup> GLA.
- **Właściciele centrów handlowych poszukują nowych rozwiązań dla starzejących się obiektów**. Spółka Amush Investment Group, która w ubiegłym roku kupiła budynek po łódzkim centrum handlowym Sukcesja, rozpoczęła przebudowę obiektu w celu jego ponownego otwarcia na przełomie roku. Po blisko sześciu latach ponownie otwarto centrum Fort Wola w Warszawie. W marcu otwarto również przebudowaną część centrum handlowego Promenada.
- Odnotować należy też, że w marcu ogłoszono plany zamknięcia centrum handlowego Arkady w pierwszym kwartale 2024 r. Nowy właściciel zdecydował się również na zmianę funkcji nieruchomości w Gdyni, gdzie do 2021 r. funkcjonowało centrum handlowe z hipermarketem Tesco.
- Pierwszy sklep stacjonarny w Polsce w lutym otworzyła marka Lush, wybierając centrum handlowe Złote Tarasy. W strefie food court warszawskiego Blue City zadebiutowała marka Master Burger. Odnotować warto, że 1 kwietnia w warszawskim Okęciu Park otwarto pierwszy sklep stacjonarny CentrumRowerowe.pl. Rok 2023 przynieść może debiuty marek takich jak Woolworth, Popeyes, Fruitissimo czy Bob Snail.
- W przebudowanej części centrum handlowego Promenada otwarto m.in. sklep Peek & Cloppenburg o powierzchni blisko 3,5 tys. m<sup>2</sup>. W części handlowej kompleksu Plac Unii w miejscu zamkniętego w grudniu Supersamu pojawi się Carrefour. Do najemców Galerii Kazimierz dołączył Action, zajmując lokal o powierzchni ok. 1 tys m<sup>2</sup> GLA. Wśród największych otwartych sklepów wymienić należy również najemców w nowootwartych projektach M Emka (HalfPrice, Jysk), Fort Wola (Kaufland, HalfPrice, TEDI).
- W pierwszych miesiącach 2023 roku odnotowaliśmy liczne **aktywności na rynku fuzji i przejęć**. Nowym właścicielem sieci sklepów GoSport została firma SPORTSDIRECT.COM Poland. Ukraińska firma EpicentrK została investorem w Intersport Polska. Benefit Systems poinformowało o przejęciu 16 klubów należących do Calypso Fitness, a Lagardère Travel Retail zostało franczyzobiorcą 131 kawiarni Costa Coffee w Polsce i 11 na Łotwie.



Centrum handlowe Fort Wola, źródło: Mayland Real Estate

## Kontakt

---

### Dział Doradztwa i Badań Rynku

Dominika Jędrak  
Dyrektor  
+48 666 819 242  
dominika.jedrak@colliers.com

Niniejszy raport został przygotowany przez Colliers jako profesjonalny podmiot świadczący usługi doradztwa w zakresie rynku nieruchomości, posiadający wiedzę, doświadczenie i umiejętności niezbędne do wykonania tego typu analiz, przy udziale zespołu posiadającego stosowne wykształcenie i uprawnienia zawodowe. Za podstawę wszelkich analiz i obliczeń wykonywanych w celu sporządzenia raportu Colliers przyjęła dane i informacje dostępne na rynku i zebrane z wiarygodnych źródeł przy zachowaniu należytej staranności i zawodowego charakteru działalności Colliers. Colliers przyjęła zebrane dane bazowe za prawidłowe i zgodne ze stanem faktycznym. Colliers nie ponosi odpowiedzialności za prawidłowość, rzetelność lub kompletność dokumentów i informacji będących podstawą analiz zawartych w raporcie, a niniejszy raport nie stanowi, i nie może być uznany, za przykład doradztwa inwestycyjnego, czy doradztwa w zakresie wyceny, ani jako oferta kupna lub sprzedaży nieruchomości. Niniejsza publikacja jest chronioną prawem autorskim własnością firmy Colliers i / lub jej licencjodawcy (ów).

©2023. Wszelkie prawa zastrzeżone. Colliers Poland sp. z o.o.

Colliers  
Plac Piłsudskiego 3  
00-078 Warszawa

