**Inwestycje na rynku handlowym w Polsce z szansą na podwojenie wartości**

**Jak podsumowała międzynarodowa agencja doradcza Cushman & Wakefield, wartość transakcji na rynku nieruchomości handlowych sfinalizowanych do końca września 2025 roku wyniosła 450 mln EUR. Eksperci przewidują, że transakcje planowane na końcówkę roku pozwolą osiągnąć łączny roczny wolumen na poziomie 900 mln EUR.**

Po wyjątkowo aktywnym roku 2024, w którym wartość transakcji na rynku nieruchomości handlowych w Polsce przekroczyła 1,6 miliarda euro – co oznacza najwyższy wolumen od 2019 roku, przewyższający sektor logistyczny i dorównujący inwestycjom biurowym – rynek inwestycji w sektorze handlowym nadal notuje dobre wyniki.

*– Choć wolumen inwestycji w okresie od I do III kwartału 2025 roku jest niższy niż rekordowy poziom z roku poprzedniego, do tej pory sfinalizowano już transakcje o łącznej wartości ponad 450 milionów EUR, a planowane transakcje do końca roku powinny pozwolić na podwojenie tej wartości –* komentuje **Aleksandra Włodarczyk, Associate, Capital Markets, Cushman & Wakefield.**

Podczas gdy rok 2024 charakteryzował się dużymi transakcjami dotyczącymi centrów handlowych, pierwsze trzy kwartały 2025 roku zdominowane były przez aktywność w segmencie parków handlowych. Największą transakcją było przejęcie portfela 10 parków handlowych przez czeskiego inwestora My Parks, co oznaczało wejście firmy na polski rynek oraz największą sprzedaż portfela parków handlowych od czterech lat.

*– Dotychczasowa aktywność inwestorów na rynku handlowym w Polsce potwierdza utrzymującą się płynność segmentu parków oraz rosnące zainteresowanie skalą ze strony inwestorów. Mimo to centra handlowe nadal pozostają atrakcyjnym segmentem dla wielu graczy rynkowych, a polski sektor nadal odzwierciedla szersze ożywienie w Europie, z utrzymującą się aktywnością transakcyjną i odnowionym zaufaniem ze strony funduszy* – dodaje **Aleksandra Włodarczyk.**

Drugą co do wielkości transakcją w 2025 roku było przejęcie Arkad Wrocławskich przez Vastint, która planuje przekształcenie obiektu w nowoczesny projekt typu mixed-use. Wpisuje się to w szerszy trend rewitalizacji starszych obiektów handlowych. Innym przykładem tego trendu jest niedawne przejęcie Centrum Krokus przez Grenova Capital. Dodatkowo, od początku roku właściciela zmieniło siedem innych regionalnych centrów handlowych, w tym trzy obiekty Plaza Centres na Górnym Śląsku, Pasaż Świętokrzyski w Kielcach, Galeria Świdnicka, Galeria Młyńska w Raciborzu oraz Galeria nad Jeziorem w Koninie.

**RYNEK DŁUŻNY**

*– Transakcje na rynku powierzchni handlowych po kilku latach stagnacji wracają na należne im miejsce, pozycjonując się jako jedna z najbardziej interesujących klas aktywów, szczególnie jeśli chodzi o portfele parków handlowych, DYI i dobrze prosperujące, dominujące centra handlowe. Apetyt banków na finansowanie podąża za apetytem inwestorów i możliwością ewentualnego wyjścia z finansowania, ocenianą poprzez istniejący i przewidywany popyt –* tłumaczy **Mira Kantor-Pikus, Partner, Equity, Debt & Alternative Investments, Capital Markets, Cushman & Wakefield.**

Zdecydowanie zwiększyła się aktywność banków w finansowaniu tego sektora, szczególnie, jeśli istnieje możliwość dywersyfikacji ryzyka poprzez finansowanie portfelowe. Średni poziom finansowania to 50% wartości rynkowej z amortyzacją oraz marżą ściśle uzależnioną od jakości budynku, poziomu obłożenia i WAULT. Okres finansowania jest przeważnie nieco krótszy niż WAULT. Średni poziom marży dla dobrze prosperujących nieruchomości oscyluje w okolicy 2% p.a., a dla nieruchomości typu prime nawet około 1,8%-1,9% p.a.

Istotnym elementem branym pod uwagę przez banki przy ocenie konkretnego projektu jest w dalszym ciągu poziom energii pierwotnej i strategia ESG oraz planowana ścieżka dekarbonizacyjna w przypadku starszych budynków.

- **KONIEC -**

**O Cushman & Wakefield**

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) jest wiodącą na świecie firmą świadczącą usługi na rzecz właścicieli i najemców nieruchomości komercyjnych. Zatrudnia ok. 52 tys. pracowników w niemal 400 biurach i 60 krajach na całym świecie. W 2024 roku jej przychody wyniosły 9,4 mld USD. Do najważniejszych usług świadczonych przez firmę należą m.in. zarządzanie nieruchomościami, obiektami i projektami, pośrednictwo w wynajmie powierzchni, obsługa transakcji na rynkach kapitałowych oraz wyceny. Za nieustanne dążenie do doskonałości zgodnie z zasadą *Better never settles* Cushman & Wakefield otrzymuje wiele wyróżnień oraz nagród w konkursach branżowych i biznesowych. Dodatkowe informacje na stronie [www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com/).