

Warszawa, 5 marca 2025 r.

Informacja prasowa

## Siła leasingu – Apsys podsumowuje rok 2024

**124 nowe umowy i 160 przedłużeń istniejących umów najmu – tak dział leasingu Apsys Polska zamknął 2024 rok umacniając swoją pozycję agenta ds. wynajmu na rynku nieruchomości komercyjnych. Firma konsekwentnie rozwija ofertę handlową w zarządzanych przez siebie obiektach i odnosi sukcesy w działaniach leasingowych wprowadzając do obiektów ze swojego portfolio wyjątkowe marki.**

Apsys Polska jako wiodący zarządca na rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce, specjalizuje się w kompleksowej komercjalizacji obiektów handlowych, food halli oraz projektów mixed-use. Dzięki wyspecjalizowanemu zespołowi ekspertów ds. najmu, Apsys zapewnia dobór marek zgodny z pozycjonowaniem obiektu, aktualnymi trendami oraz potrzebami klientów. Wszystkie działania firmy są dopasowane do specyfiki poszczególnych nieruchomości, niezależnie od ich wielkości i lokalizacji.

*– Za nami rok intensywnej pracy zarówno w obszarze negocjacji i finalizowania umów z nowymi markami, które zdecydowały się otworzyć swoje salony w zarządzanych przez nas obiektach, jak i z brandami powiększającymi swoje powierzchnie handlowe. Miniony rok to także liczne spotkania i rozmowy biznesowe, które umocniły nasze relacje z partnerami. Dzięki elastycznemu podejściu i umiejętności dostosowania się do specyfiki poszczególnych obiektów, pozyskaliśmy najemców, którzy wpisują się w unikalny charakter portfolio Apsys – mówi Marek Błędowski, Wiceprezes i Commercial Director Apsys Polska.*

### Krajowe i regionalne debiuty

W 2024 roku Apsys zawarł 124 nowe umowy najmu – w obiektach Focus Rybnik, Galeria Katowicka, Galeria Gniezno, Centrum Janki, Kometa, Manufaktura, Posnania, Galeria Przymorze, Riviera oraz CH Ster. Najwięcej marek, które nawiązały współpracę z Apsys, pochodzi z branż modowej (44 umowy) i gastronomicznej (43 umowy).

Manufaktura w Łodzi przyciągnęła uwagę klientów otwarciem pierwszego poza Warszawą salonu marki LUSH – producenta ręcznie wykonywanych kosmetyków czy pierwszej w Polsce restauracji Rebernia. Ofertę Manufaktury wzbogacił także flagowy salon Nike, pierwszy w Łodzi sklep pod szyldem S’portofino oraz Candy Pop.

Posnanię wybrały marka Victoria’s Secret, która w marcu otworzy tu swój trzeci salon w Polsce i pierwszy poza Warszawą (przed otwarciem w galerii działać będzie kiosk pop-up marki) oraz włoska marka moda Calliope, która wracając na polski rynek otworzyła swój pierwszy salon właśnie w tym obiekcie. W Posnaniu otwarty został także pierwszy w regionie salon Rosenthal, jedyny w mieście monobrandowy butik Skechers, nowe salony Candy Pop i BOSS. Salon marki

Boardriders, stworzonej dla fanów surfingu wzbogacił także ofertę galerii Riviera w Gdyni, a Adidas i Terranova wybrały obiekt na lokalizację swoich pierwszych punktów w Trójmieście. W galerii Focus Rybnik pojawiły się nowe i pierwsze w mieście salony marek Rituals i Homla, natomiast w Galerii Katowickiej otwarty został pierwszy na Śląsku flagowy salon LEGO.

Równolegle dział leasingu Apsys negocjował przedłużenia istniejących umów. W 2024 r. podpisano aż 160 przedłużeń. Istotnym trendem było powiększanie salonów sieci już działających w poszczególnych obiektach. Największe tego typu transakcje zawarte zostały dla Poznania, w której salon Eobuwie został powiększony do 900 mkw., marka Pitbull przeniosła się i zwiększyła powierzchnię do ponad 340 mkw., a sieć Kuchnie Świata relokowała i powiększyła swoją powierzchnię do ponad 150 mkw. W Łódzkiej Manufakturze do 630 mkw. wzrosła powierzchnia salonu Massimo Dutti oraz do 420 mkw. sklepu sieci Stradivarius. W Focus Rybnik do ponad 1500 mkw. został powiększony sklep sieci New Yorker, natomiast rozwijająca swój tenant mix Riviera w Gdyni, po relokacji i powiększeniu powierzchni najmu do ponad 600 mkw. zyskała największy, flagowy salon marki 4F w Polsce, a New Yorker zaadaptował nowy lokal o powierzchni ponad 1700 mkw.

– *W zależności od wielkości i specyfiki obiektu największe zapotrzebowanie w minionym roku dotyczyło powierzchni od 300 do 1000 mkw. Obserwujemy wyraźny trend, szczególnie w większych miastach i wśród dużych, sieciowych najemców, polegający na dostosowaniu wielkości zajmowanej powierzchni do zmieniających się potrzeb najemców i oczekiwań klientów, co stanowi część strategii optymalizacji prowadzonych przez marki działań. Coraz większą rolę odgrywają także koncepty gastronomiczne – segment ten dynamicznie się rozwija, a różnorodność oferty kulinarnej staje się ważnym elementem przyciągającym klientów. W naszym portfolio posiadamy obiekty dedykowane gastronomii, takie jak Food Fyrtel czy Hala Targowa, które stanowią atrakcyjną przestrzeń dla nowych i rozwijających się konceptów – mówi Marek Błądowski Apsys Polska.*

## **Rozwój konceptów gastronomicznych**

Jedną z najważniejszych i najbardziej wyczekiwanych przez klientów nowości było otwarcie w Manufakturze pierwszego w Polsce lokalu konceptu gastronomicznego Rebernia z Lwowa. Umowa zawarta z ukraińskim Holdingiem !FEST objęła ponad 1000 mkw. powierzchni wraz z letnim ogródkiem. Wśród kulinarnych nowości pojawił się także food truck Filipa Chajzera, czyli Kreuzberg Kraft Kebap oraz japońskie smaki serwowane przez Kimsu. Z kolei w Galerii Katowickiej zadebiutował koncept gastronomiczny Wagożercy oferujący dania na wagę w różnorodnym i świeżym wydaniu, a w galerii Riviera w Gdyni pojawiły się marki Pizzarium 01 oraz Błogo. Ofertę gastronomiczną Riviery, Janek i Poznania wzbogaciła popularna restauracja sieci Popeyes, która tym samym zadebiutowała w Poznaniu i Trójmieście.

W 2024 roku swoją pozycję na kulinarnej mapie Poznania umocnił pierwszy autorski food hall Apsys Polska. Dzięki starannie dobranym konceptom gastronomicznym oraz różnorodnym wydarzeniom Food Fyrtel pozostaje dynamicznym miejscem, w którym naturalna rotacja najemców pozwala na stałe odświeżanie oferty. W ubiegłym roku do grona najemców dołączyły takie marki jak Kuchnia Vikinga, Zapiexy, TBC – Tokyo Cheesecake Bakery, Wasabi Sushi,

Pitagoras, Petit Paris Bistro, Sexy Bull oraz Tu Jest Bar. Dodatkowo, ofertę sezonową wzbogaciły m.in. Kura Warzyw, Green Bubble, The Fry, La Casa, Vetlab, Sphinx, Nai Thai oraz Dim Sum & Ramen.

– *Sitą Food Fyrtla jest starannie dobrany mix najemców, w którym harmonijnie łączymy znane marki z lokalnymi, nie sieciowymi konceptami gastronomicznymi, które obecnie stanowią blisko 40% naszej oferty. Dodatkowym atutem dla klientów, a zarazem interesującym rozwiązaniem dla najemców, jest oferta sezonowa, którą tworzą pop-up'y i food trucki działające w okresie letnim. Pozwala ona na wprowadzanie nowych smaków i doświadczeń kulinarnych. W porównaniu z rokiem 2023 ruch w Food Fyrtlu wzrósł o 28%, co przełożyło się na wzrost obrotów najemców o ponad jedną piątą. W przypadku Poznania i Food Fyrtla widzimy efekt synergii. Dzięki unikatowej ofercie i modelowi biznesowemu nasz food hall stanowi istotny argument przy wyborze Poznania jako miejsca zakupów i spędzania czasu* – **mówi Elżbieta Rek, Portfolio Leasing Director Apsys Polska.**

Sukces leasingowy odnotował także nowy obiekt w portfolio Apsys Polska – Hala Targowa w Gdańsku. Dzięki gruntownej rewitalizacji powstanie projekt mixed-use w całości poświęcony jedzeniu. Na najwyższym poziomie powstaną cztery eleganckie restauracje z obsługą kelnerską, parter zajmie nowoczesny food hall, w którym goście będą mogli spróbować różnorodnych kuchni z całego świata. Integralną częścią hali pozostanie tradycyjny handel – na poziomie -1 nadal będzie można kupić świeże produkty spożywcze, a po zakończeniu remontu na teren Rynku Zielonego powrócą stoiska z warzywami, owocami i kwiatami. Poza ofertą gastronomiczną i handlową hala stanie się również miejscem wydarzeń kulturalnych, dostosowanych do różnych grup społecznych.

– *Na koniec 2024 roku wynajęte zostało aż 80% powierzchni Hali Targowej, co stanowi bardzo dobry wynik, szczególnie biorąc pod uwagę, że finalizacja transakcji kupna nastąpiła dopiero pod koniec roku. Tak duże zainteresowanie najemców potwierdza, że projekt doskonale wpisuje się w potrzeby rynku i ma szansę stać się jednym z najważniejszych punktów gastronomiczno-kulturalnych w Gdańsku* – **mówi Marek Błędowski.** – *Jesteśmy przekonani, że działania podjęte w 2024 roku przyniosą kolejne kontrakty w 2025 roku, a nasze inwestycje będą nadal wyznaczać nowe standardy w segmencie przestrzeni gastronomicznych i handlowych. W kolejnych latach planujemy kontynuację rozwoju naszej oferty, wdrażanie innowacyjnych i zrównoważonych rozwiązań, promowanie dobrych praktyk wśród najemców, takich jak zielone załączniki do umów najmu, które obowiązują już w 4 obiektach z naszego portfolio - Poznania, Manufakturze, Focus Park w Rybniku i Centrum Riviera w Gdyni oraz dalsze wzmocnienie relacji z partnerami biznesowymi i tworzenie funkcjonalnych, tętniących życiem miejsc, które inspirują, łączą ludzi i tworzą nową jakość miejskiego życia* – **podsumowuje M. Błędowski.**

**APSYS** jest jednym z wiodących operatorów branży nieruchomości komercyjnych w Polsce i we Francji. Spółka realizuje działania w segmencie nieruchomości handlowych, projektach mixed-use oraz inwestycjach mieszkaniowych. Firma powstała w 1996 roku i działa jako inwestor, deweloper, agent ds. najmu, menadżer projektu oraz zarządca nieruchomości. Dzięki wieloletniemu doświadczeniu i specjalistycznej wiedzy wszystkie działania, niezależnie od wielkości i lokalizacji poszczególnych nieruchomości, są dopasowane do ich specyfiki. Do największych inwestycji organizacji w Polsce należą Posnania w Poznaniu i Manufaktura w Łodzi. APSYS Polska zarządza obecnie ponad 730 000 mkw. GLA w 16 obiektach handlowych zlokalizowanych w 12 największych miastach. Apsys prowadzi także inwestycje mieszkaniowe - Solea Mieszkania przy Wyścigach na warszawskim Mokotowie oraz Ogrody Staromiejskie i Wrocławskie Lofty w centrum Wrocławia. Apsys Polska prowadzi również foodhall w Poznaniu. Więcej informacji: [www.apsys.pl](http://www.apsys.pl)