

Zlatý kříž - středoevropská obdoba Champs-Élysées



Author: SF / pb | Published: 24.04.2012

Kvůli převisu poptávky nad fyzicky limitovanou nabídkou obchodů se pražské obchodní centrum postupně rozšiřuje, s otevřením nákupního centra Palladium se například prestižní nákupní třída Na Příkopěch přirozeně prodloužila dále na náměstí Republiky a do určité míry ještě i do ulice Na Poříčí. Souběžně se obchody „přelévají“ i do vedlejších ulic Zlatého kříže, o něž dříve nebyl mezi obchodníky zájem.

Vývoj je ale patrný i na samotném Zlatém kříži. „V současné době se oblast Václavského náměstí a ulice Na Příkopě dynamicky mění. Řada domů se renovuje či přestavuje a vznikají tak prostory pro nové obchody. Nabídnou je projekty Diamant a Na Příkopě 14, které už jsou ve výstavbě, a připravují se i další: Václavské náměstí 47, budova Živnobanky Na Příkopě 20 či Palác Rapid v ulici 28. října,“ popisuje metamorfózy obchodního centra Prahy Beatrice Mouton ze společnosti Jones Lang LaSalle.

Na Příkopěch je nejdraž

Pro pronajímatele je příslovečným zlatým vajíčkem ulice Na Příkopěch. Nájemné za obchodní jednotku o ploše 100 metrů čtverečních na této nákupní třídě činí přibližně 180 eur za metr plochy a měsíc, což je dvakrát či dokonce třikrát více než nájemné nejdražších jednotek v nejlepších pražských nákupních centrech. Za hlavní obchodní třídou Zlatého kříže ale mnoho nezaostávají ani další lokality - v Pařížské ulici se nájemné pohybuje v rozpětí 125 - 140 eur za metr plochy a měsíc, když v dolní části Václavského náměstí poblíž Můstku šplhá až na 120 eur.

V obchodech Zlatého kříže nakupuje široké spektrum zákazníků: lidé pracující v centru Prahy a jeho blízkém okolí, turisté a návštěvníci české metropole. Zlatý kříž navíc zůstal oblíbenou destinací pro víkendové nákupy Pražanů. Vysoká návštěvnost této lokality pozitivně ovlivňuje také rozvoj maloobchodu v sousedních ulicích jako např. v ulici 28. října, na Jungmannově náměstí, v Havířské ulici či na náměstí Republiky. Z proudu kupujících těží také nákupní pasáže - třeba Galerie Myslbek, Pánská pasáž a Slovanský dům. Další mikrolokalitou, kde se koncentrují značky vyšší úrovně hraničící s luxusem, je Havířská ulice, kde jsou obchody firem jako Max Mara, Cerrutti, Baldinini či FreyWille.

Středoevropský unikát

Prestižní obchodní ulice už v Česku nejsou jen záležitostí Prahy, ale vznikají i v některých krajských městech České republiky, byť někde (jako např. v Ústí nad Labem, Liberci či Pardubicích) obchodníci spíše přemísťují své prodejny do nákupních center, vybudovaných ve středu města. To tamější nákupní ulice samozřejmě oslabuje a jejich význam se snižuje.

Zatímco v českých regionech lze jakési obdoby Zlatého kříže nalézt poměrně často, v celé oblasti střední a východní Evropy tomu tak není. „Praha je se svými ulicemi Na Příkopě a Pařížská v postkomunistických zemích středoevropského regionu zcela ojedinělá. Ve všech ostatních hlavních městech regionu dominují maloobchodu nákupní centra, která se nachází i v samém středu těchto měst. Praze se v tomto ohledu blíží jen Budapešť, kde na Váci utca sídlí prodejny zboží střední cenové úrovně a v ulici Andrassy obchody luxusních značek,“ dodává Beatrice Mouton a pokračuje: „Mezinárodní maloobchodní řetězce, které zvažují vstup na český trh, vždy požadují prostory na hlavní nákupní třídě nebo v renomovaných nákupních centrech.“ Právě výstavba nákupních center ovšem v Česku už nějakou dobu spíše - víceméně v souladu s celoevropským trendem - stagnuje. Loni v Praze či jiných velkých městech nebylo otevřeno ani jedno. Letos se situace v tomto směru trochu zlepšila. Z plánovaného přírůstku 100 000 metrů čtverečních připadne polovina na ostravské Forum Nová Karolina, když zbytek pokryjí rekonstrukce a rozšiřování už fungujících OC (např. ostravský Avion či královéhradecké Futurum), nicméně v Praze se v současnosti žádné nové OC nestaví. Zájem obchodníků o Zlatý kříž a přilehlé lokality tedy bude už proto nepochybně i nadále silný.

Foto: [Stella Levi](#)

24.04.2012 09:39, SF / pb