

Retail: Slovensko předstihlo Česko



Author: SF/pb | Published: 19.10.2012

Na tisíc obyvatel Slovenské republiky v současnosti připadá téměř 210 metrů čtverečních plochy v nákupních centrech, zatímco v Česku je to jen lehce přes 200 metrů. Vyplývá to z aktuálního vydání studie European Shopping Centre Development Report, kterou pravidelně zpracovává poradenská společnost Cushman & Wakefield. „Příčiny tkví v rozdílném vývoji maloobchodního trhu v obou zemích. V České republice se již od devadesátých let minulého století stavěla nákupní centra i nákupní parky. Maloobchodní plochy jsou proto rozděleny mezi tyto dva obchodní formáty. Na Slovensku však rostla převážně nákupní centra, proto je tady v poměru k populaci jejich síť hustší. Nákupní parky se na Slovensku začaly stavět až v období před krizí,“ vysvětluje Jan Kotrbáček z Cushman & Wakefield.

(Citovaná studie kromě uvedených údajů upozorňuje také na velmi zajímavé - a rovněž trochu překvapivé - diference v kupní síle metropolí obou zemí. Pro Bratislavu studie počítá s částkou 9 730 eur na každého jejího obyvatele ročně, zatímco Pražáci mohou utratit jen 8 670 eur.)

Česko mírně nabírá dech

V České republice se letos plochy obchodních center rozrostou o 104 tisíc „čtverců“. Přitom takřka bez výjimky to bude zásluhou regionálních projektů. Na severu Moravy už zahájilo provoz Fórum Nová Karolína, jež bude součástí megaprojektu Nová Karolína, rozšířil se také ostravský Avion a v listopadu se očekává dlouho avizované dokončení opavského projektu Breda & Weinstein. Moravští zákazníci také budou profitovat z nového obchodního komplexu Galerie Moritz v Olomouci. Čechy v tomto ohledu letos přišly trochu zkrátka - v letošním roce se pouze zvětšilo královéhradecké Futurum.

Pro příští rok jsou nicméně developéři optimističtí a chystají v nákupních centrech 150 tisíc metrů čtverečních nových obchodních ploch. To nepochybně představuje oživení, ovšem v českých relacích - například v poměrech ruských to představuje jedno jediné nákupní centrum, které bylo letos otevřeno v Krasnodaru.

Je na místě také dodat, že kromě málo povzbudivé makroekonomické situace - u nás se promítá do poklesu maloobchodního obrátu, který se zatím letos oproti loňskému roku propadl o 5 %, zatímco bankovní občanské vklady se o 5 % zvýšily - mají domácí developéři i praktické potíže. Například společnost Amádeus ve svých plánech výstavby obchodního centra v západočeské Plzni naráží na značný odpor veřejnosti a realizace projektu se proto zpomaluje. Přesto se plánuje - v Praze by se například v dohledné době měly otevřít dva maloobchodní (a rovněž administrativní) objekty Na Příkopech (bývalé sídlo ČSOB) a na Národní

třídě (někdejší obchodní dům ARA). Pokračuje také expanze menších nákupních parků, např. sítě Stop Shop či Paráda Shopping.

Přes jisté potíže v Evropě táhne rozvoj, respektive výstavbu nových nákupních center právě středo- a východoevropský region. V prvním pololetí tohoto roku se v této oblasti otevřelo 53 z celkem 71 nových evropských nákupních center. Vyhlídky pro příštích 18 měsíců jsou obdobné - nejvíce nových ploch se plánuje v Rusku, Polsku a na Ukrajině, vedle toho také v Turecku a ve Francii.

Kdo bude otevírat v roce 2013?

Zdroj: Cushman & Wakefield

Investoři jsou opatrní, ale nakupují

Jakkoli tuzemští developéři s výstavbou větších maloobchodních komplexů nijak nespíchají, investoři na obchodní segment komerčních nemovitostí nijak nezanevřeli. V loňském roce se v České republice prodalo osm nákupních center v celkové hodnotě 981 milionů eur. Rok 2011 byl tak z hlediska investic do maloobchodních ploch mimořádný. Letošní investiční aktivita na českém trhu komerčních realit sice napovídá, že poptávka není nijak oslnivá (v prvních třech čtvrtletích objem investic meziročně klesl o 76 % na 452 mil. eur), ale výhledy přinejmenším pro retail jsou přinejmenším povzbudivé. „V současné době probíhají jednání o prodeji šesti nákupních center. Jen Cushman & Wakefield pracuje na čtyřech z nich. Investoři jsou ovšem při vyjednávání velmi opatrní a uzavření transakcí trvá déle. Přesto zájem o kvalitní nákupní centra trvá a věříme, že ještě do konce roku jich několik změní svého majitele,“ prognózuje Jonathan Hallett z české pobočky Cushman & Wakefield.

19.10.2012 08:48, SF/pb