

Maloobchod: stabilizace i expanze



Author: SF/pb | Published: 19.02.2013

„Rozvážnost a zdrženlivost, tak by se dal popsat postoj drtivé většiny hráčů na maloobchodním trhu v Praze. Nejmarkantnější výjimkou je luxusní segment usazený na pražských nákupních třídách, a především v Pařížské ulici a Na Příkopě, kde poptávka nájemců převyšuje nabídku prostor. Zároveň vidíme přetrvávající zájem o zdejší trh, a to především z oblasti rychlého občerstvení a potravin obecně,“ komentuje očekávání spojená s maloobchodním segmentem Lenka Šindelářová z konzultační společnosti DTZ.

Střídmá Praha, dynamické regiony

Modernizace, stabilizace, rekonstrukce, rozšiřování kapacit ... Tyto pojmy byly charakteristické pro maloobchodní development v Praze už v roce 2012 a tento trend přetrvává i letos. Developeři a vlastníci obchodních center se i kvůli klesajícím výdajům domácností nehrnou do nové výstavby, pokud by neměla znamenat zaručený přísun nových zákazníků (a nájemců) nebo udržení těch stávajících. Přesto letos podle poradenské společnosti DTZ na pražském trhu dojde k prolomení magické hranice 1 000 000 čtverečných metrů moderních retailových ploch. Stane se tak zásluhou dvou projektů: rozšíření nejstaršího obchodního centra Černý Most o 2. etapu (41 000 „čtverců“) a dokončení rozsáhlé revitalizace OC Krakov v Praze 8 (14 000).

V porovnání s metropolí panuje odlišná situace v regionech, což ilustrují výsledky za poslední čtvrtletí loňského roku: mimo Prahu se dokončilo celkem 64 350 metrů čtverečních nových obchodních ploch. Celkem se loni v regionech postavilo 141 000 čtverců a celková výměra nového „retailu“ tak v regionech přesáhla 3 000 000 čtverců. Nejvýznamnějšími dokončenými projekty byly nákupní centrum Breda & Weinstein v Opavě (26 100 metrů čtverečních), OC Krkonošská retail park v Trutnově (22 000), Galerie Moritz v Olomouci (7 000) a Paráda Shopping Park Frýdek Místek (5 350). Letos bude stavební aktivity méně - první zákazníky přivítají zřejmě jen Galerie Šantovka (46 000), Fontána Teplice (20 000) a zmíněné Centrum Černý Most - II. etapa a Centrum Krakov.

Potraviny kráčí vlastní cestou

Samostatnou kapitolou tuzemského maloobchodu je dnes segment gastronomie, kde se nabídka i přes hospodářské útláže rozšiřuje. O přízeň zákazníků se uchází například nová síť vinoték WinePoint s prvním

obchodem v OC Varyáda v Karlových Varech, již třetí obchod v Praze zprovoznily Delikatesy Moje Kredenc a prvního reprezentanta v Praze otevírá rovněž koncept farmářských prodejen Statkářův Dvůr. A netají se plány na expanzi, podobně jako obdobný koncept Sklizeno a Náš grunt. Franšízovou sít' zaměřenou především na obchody provozované vietnamskými obchodníky rozjíždí nový řetězec minimarketů Daily Fresh Stores. Zájem vstoupit na český trh deklarovaly také americké fastfoodové franšízové řetězce pizzerie Papa John's a Church's Chicken - Texas Chicken.

Je zřetelné, že potravinářská ofenzíva budou probíhat dvěma směry: jednak v systému velkých obchodních středisek, jednak prostřednictvím malých prodejen. Z právě dokončeného rozsáhlého projektu „Census nezávislých prodejen potravin a tabáku v krajských městech“ provedeného společností INCOMA GfK vyplývá, že ve 13 krajských městech v České republice je v současné době v provozu více než 6 100 nezávislých prodejen potravin a tabáku (79 % z nich tvoří prodejny, jejichž hlavní náplní je prodej potravin, 21 % představují prodejny tiskovin a tabákových výrobků).

Více než třetinu nezávislých prodejen potravin představují smíšené prodejny se širším sortimentem potravin. Přitom 60 % z těchto smíšených prodejen lze označit za večerky, tedy prodejny, které zavírají ve 20 hodin a déle. Právě pozdní zavírací doba vysokého procenta nezávislých prodejen potravin je důležitým faktorem, kterým se tito prodejci snaží konkurovat velkým řetězcům. Nejčastějšími specializovanými prodejny potravin jsou pekařství, řeznictví a poměrně nečekaně také vinotéky, které zaznamenaly velký nárůst.

Specializace nezávislých potravinářských prodejen

Pokud v krajských městech porovnáme nezávislý trh (včetně prodejen COOP a lokálních aliancí) s trhem nadnárodních řetězců, je zřejmé, že ačkoliv z hlediska počtu tvoří nezávislé prodejny téměř 90 % celého trhu prodejen s potravinami, z hlediska prodejních ploch je to pouhých 16 %. Významným fenoménem nezávislého obchodu s potravinami v Česku jsou asijské prodejny. V současné době lze v krajských městech najít téměř 1 200 prodejen potravin, provozovaných zejména vietnamskými obchodníky, což činí téměř pětinu všech sledovaných prodejen. Mezi obchody, deklarovanými jako „smíšené prodejny“ je tento podíl významně vyšší (48 %), v Praze dokonce 66 %.

Nezávislí vs. nadnárodní potravináři

19.02.2013 08:21, SF/pb