

Bratislava v rebríčku hlavných nákupných ulíc sveta na 39. mieste



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 02.12.2008

Rebríček si berie na mušku ceny za prenájom priestorov maloobchodných jednotiek v 44 krajinách sveta, z ktorých každú reprezentuje - pochopiteľne - ulica s najvyšším nájomným. Poradie zostavuje Cushman & Wakefield na základe podkladov svojich expertov rozmiestnených v jednotlivých štátoch a monitorujúcich dokopy 236 ulíc. Aj keď sa medzi najdrahší a najprestížnejší zvykne dávať znamienko rovnosti, stačí len zmeniť uhol pohľadu a táto usústavená axióma nemusí byť pre každého až taká samozrejmosť.



Lídrami New York, Hongkong a Paríž

Tak ako vlani, zostáva aj v tomto roku poradie prvej trojky nezmenené. Absolútne najdrahšou nákupnou ulicou sveta je podľa aktuálnych dát C&W zozbieraných v júni 2008 Piata Avenue v New Yorku s ročným nájomným za m² 17 044 eur (513,5 tisíc Sk), po nej nasleduje zóna Causeway Bay v Honkongu (12 161 eur) a tretie miesto pripadlo svetoznámej parížskej Avenue des Champs-Élysées (7 732 eur). Rozšírený rebríček prvej päťky dopĺňa Via Montenapoleone v Miláne (6 700 eur) a Grafton Street v írskom Dubline (5 621). Kompletný zoznam 46 najlukratívnejších ulíc planéty uvádza tabuľka, no nemenej pozoruhodný je aj medziročný nárast ceny za prenájom, ktorý napríklad len v prípade newyorskej zóny predstavuje až 23 percent!

V stredoeurópskom kontexte sa do prvej dvadsiatky dostali iba trinásť Viedeň so slávnou Kärntnerstraße (3 240 eur) a dvadsiata Praha s ulicou Na Příkopě (2 160 eur), ktorá si tentoraz „pohoršila“ o dve miesta. Zatiaľ čo Budapešť s Váci utca (1 560 eur) spadla o dve priečky dole a skončila na 30. pozícii, Varšava s ulicou Chmielna (1 020 eur) sa oproti vlaňajšku vyšvihla o štyri stupienky vyššie a obsadila 37. miesto.

Spoločne s Václavským námestím sú Příkopy najfrekventovanejšou nákupnou zónou Prahy, čo láka rôzne svetové značky otvoriť si práve tu svoje reprezentačné priestory (Tezenis, Douglas, Coffee Heaven). Ako potvrdil Jan Kotrbáček, vedúci prenájmu jednotiek v centrách miest spoločnosti Cushman & Wakefield, napriek neustálemu rastu nájomného v centre disponujúcom kapacitou nad 180 tisíc m² nákupných plôch, nájsť voľnú jednotku tu nie je ľahké. Jeho atraktivitu zvýšilo podľa neho aj otvorenie Palladia a ďalšie plánované projekty, ktoré tu v budúcnosti vzniknú (obchodný dom Van Graff alebo redevelopment budovy ČSOB Na Příkopě).



Bratislava ako možný nákupný cieľ

A čo metropola Slovenska - aká sa jej ušla pozícia v rebríčku C&W? Svojím „downtown“ - centrom s 960 eurami (28,92 tisíc Sk) za m² ročne klesla v porovnaní s minulým rokom o jednu priečku nižšie - na 39.

miesto. Umiestnenie Bratislavy v rebríčku Hlavné nákupné ulice sveta môže podľa Mariána Fridricha, leasingového poradcu pre maloobchodné priestory Cushman & Wakefield na Slovensku, súvisieť s faktom, že jej centrum sa dlhodobo využíva prevažne na gastronómiu, kaviarne a nočný život.

„Najmä z pohľadu medzinárodných, veľkoplošných obchodníkov má obmedzenú ponuku vhodných priestorov, a to tak z hľadiska veľkosti, ako aj kvality. Centrum mesta potrebuje investorov, ktorí by renováciou alebo novou výstavbou tento deficit vyrovnali,“ podotkol Fridrich a dodal: „Prípadný vstup aspoň jednej alebo niekoľkých svetových značiek by mohol zmeniť potenciál centra ako novej nákupnej destinácie, ako to je vo väčšine veľkých miest a metropol v regióne.“

Ako však spoločnosť C&W upozorňuje, podobnú čiastku ako v centre Bratislavy platia nájomníci aj v centre Brna. Ročné nájomné za jednotku prenajímateľnej plochy na prestížnej Českej ulici na Námestí Slobody a Masarykovej triede dosahuje až 900 eur (27,11 tisíc Sk). Záujem silných zahraničných značiek (H&M, Zara, Mango, Benetton, Tezenis, Cropp Town alebo Camaieu) o obchodné lokality v moravskej metropole je trvalo vysoký.



Tabuľka 45 najdrahších hlavných nákupných ulíc sveta