

Maloobchod: trhu dominuje skupina CPI

NEJVĚTŠÍ VLASTNÍCI MALOOBCHODNÍCH KAPACIT V ČR

(vlastníci DC, nákupních parků a samostatných obchodních jednotek)

1.	CPI Group	CZ
2.	Interco	DE
3.	Abn-Amro European Real Estate	NL
4.	Tesco	UK
5.	Sallerova výstavba	DE

PĚT NEJVĚTŠÍCH „RETAILOVÝCH“ VLASTNÍKŮ PODLE TYPU NEMOVITOSTI

OBCHODNÍ CENTRA			NÁKUPNÍ PARKY		
1.	Tesco	UK	1.	Interco	DE
2.	Unibail-Rodamco	FR	2.	Sallerova výstavba	DE
3.	CPI Group	CZ	3.	CPI Group	CZ
4.	CBRE Global Investors	US	4.	Ikea Group	SWE
5.	SCE	DE	5.	Innofinanz	AUT

Author: SF/pb | Published: 14.02.2014

„V žebříčku jsou zastoupeni jak světoví, tak střeoevropští i lokální hráči. České retailové nemovitosti mají rozděleny v tomto poměru: zhruba 20 % obchodní plochy u nás vlastní lokální firmy, 40 % připadá na střeoevropské a dalších 40 % globální skupiny. To ukazuje silný a široký zájem o český trh, který byl historicky vnímán jako jeden z nejzajímavějších ve střední Evropě,“ popisuje stav retailového trhu z hlediska struktury vlastníků Jonathan Hallett, výkonný ředitel pobočky Cushman & Wakefield ve střední Evropě.

Pestrá koncentrace

Přestože je dnes pro „maloobchodní“ investory v regionu střední Evropy rozhodně nejatraktivnější Polsko, které také disponuje nejsilnějším zákaznickým zázemím, různorodé zastoupení kapitálu ve vlastnické struktuře obchodních kapacit v Česku ukazuje, že ani náš trh není nezajímavý, navíc právě tato pestrost majitelů přispívá k silnému a zdravému investičnímu prostředí v celém retailovém segmentu domácího realitního trhu.

„Trh maloobchodních nemovitostí prošel za posledních deset let mimořádně silnou konsolidací. V České republice dnes existuje zhruba 6 milionů metrů čtverečních moderních maloobchodních ploch, přičemž třetina této plochy je rozdělena mezi pět největších hráčů. Desítky největších vlastníků pak kontroluje okolo poloviny trhu,“ říká Michal Soták, vedoucí výzkumu trhu v Cushman & Wakefield v České republice a na Slovensku a dodává: „Prosadit se na takto konsolidovaném, respektive koncentrovaném trhu nemusí být pro menší hráče jednoduché, protože velcí hráči jsou schopni využít svůj přístup k informacím a tržní sílu.“

CPI: agresivní akviziční politika

CPI Group se do čela vlastníků maloobchodních kapacit v České republice vyvíhla především díky své agresivní nákupní strategii. V průběhu loňského roku skupina dále investovala do akvizic - tentokrát šlo o hlavně o nemovitosti, pronajaté potravinářským řetězcům jako Penny Market nebo Billa, vedle toho CPI investovala také do maloobchodních kapacit původně vlastněných společností Orco.

Velkým hráčům ale i přes postupující vlastnickou koncentraci efektivně sekundují menší společnosti. „V posledních dvou až třech letech roste aktivita firem, které si staví maloobchodní nemovitosti pro vlastní

využití, nikoliv k dalšímu pronájmu. Jedná se převážně o rodinné podniky, které úspěšně ustály krizi a jejich značky expandují. Se svými prodejny se tyto společnosti pravděpodobně do první pětičky nikdy nedostanou, ale drží se v těsném závěsu a přispívají tak ke stabilitě trhu,“ říká Jiří Kristek, vedoucí pronájmu nákupních parků v Cushman & Wakefield. Typickým příkladem značek, jejíž vlastník nemovitost vlastní a zároveň provozuje, je například Ikea, Hornbach, Globus, Sconto a mnoho dalších.

14.02.2014 08:00, SF/pb