

Slovenský retailový trh v 2. kvartáli 2015

Author: JLL | Published: 10.08.2015

Slovenský maloobchodný (retailový) trh aktuálne ponúka približne 1,54 mil. m² plochy, z ktorej viac ako tretina sa nachádza v hlavnom meste. Pri rozdelení na nákupné centrá a retailové parky, patrí nákupných centrá takmer 80% z celkovej maloobchodnej plochy Slovenska.

V druhom kvartáli na bratislavský retailový trh pribudlo menšie nákupné centrum Vajnoria s celkovou rozlohou 5 000 m². Aktuálne sa vo výstavbe nachádza viacero regionálnych nákupných centier - City Arena v Trnave (24 000 m²), Forum v Poprade (23 000 m²) a Galéria Lučenec (10 000 m²). Taktiež v posledných mesiacoch bola slovenským developerom J&T ohlásená výstavba projektu Eperia v Prešove, ktorý na východnom Slovensku ponúkne cca 22 000 m² novej maloobchodnej plochy.

Daniel Kúth, Senior Konzultant z oddelenia maloobchodných nehnuteľností JLL, hovorí: „Preferovaným obdobím pre otváranie nových nákupných centier je jeseň resp. zima, kedy je možné očakávať prirodzené zvýšenie tržieb nájomcov. Toto rozhodne využijú pripravované nákupné centrá Forum v Poprade, City Arena v Trnave a tiež Galéria v Lučenci, ktorých otvorenie očakávame v treťom resp. štvrtom kvartáli tohto roka.“

Investície do maloobchodných (retailových) nehnuteľností

Maloobchodný (retailový) sektor je momentálne pozadu v porovnaní s výbornými výsledkami z minulého roka. Rok 2014 bol čo sa týka objemu kapitálových investícií do maloobchodných nehnuteľností rekordný na úrovni cca 500 mil. eur. Majiteľov menil jednak známy multifunkčný komplex Eurovea a taktiež Aupark v Košiciach, ktorý spolu s kancelárskou vežou a pozemkom v centre Košíc predával HB Reavis investičnej spoločnosti New Europe Property Investment (NEPI). Doposiaľ (1. polrok 2015) bola na retailovom trhu zrealizovaná jedna menšia investičná transakcia. V rámci pan-európskeho portfólia, bolo predané lokálne nákupné centrum Hron v Podunajských Biskupiciach.

Nájomné podmienky

Aktuálne sa nájomné v hlavnom meste v retailových priestoroch pohybuje v rozmedzí 50 - 85 eur/m² v shopping centrách, 20 - 45 eur/m² na nákupných uliciach (tzv. Highstreet) a 8 - 15 eur/m² v retail parkoch.

10.08.2015 13:55, JLL