

Európa zažíva nový boom obchodných centier, prichádzajú nové formáty

Author: Cushman & Wakefield | Published: 11.12.2015

Francúzsko 851 tisíc metrov štvorcových, Taliansko 634 000 m², Nemecko 230 000 m², Poľsko 570 000 m², Česká republika zhruba 85 000 m², ... Slovensko 89 000 m². Tak podľa medzinárodnej poradenskej spoločnosti Cushman & Wakefield vyzerajú plány na výstavbu nových obchodných centier alebo rozšírenie tých existujúcich (za 2. polrok 2015 a celý rok 2016).

Po dvoch slabších rokoch sa tak developeri po celom kontinente opäť dostávajú do formy. Nové projekty nielen chystajú, ale i realizujú, úspešne prenajímajú a predávajú krátko po dokončení investorom. Novou výstavbu podporuje zvyšujúca sa kúpna sila v Európe a ochota zákazníkov utrácať, rovnako ako expanzia rady nájomcov.

„Nové projekty vznikajú po celej Európe. Medzi najaktívnejšie patrí možno prekvapivo Španielsko a Taliansko, ktoré prechádzali náročnejším ekonomickým obdobím. Robustnú aktivitu vykazujú taktiež tradičné trhy vo Veľkej Británii, vo Francúzsku alebo v Nemecku. Nečakaný rozmach maloobchodu vidíme rovnako v Škandinávii,“ komentuje situáciu Jonathan Hallett, partner a výkonný riaditeľ Cushman & Wakefield v strednej a východnej Európe.

Expanzia obchodných centier je mimo iného dôkazom, že i mimo rozmachu nakupovania na internete má tento maloobchodný formát na trhu stále svoje miesto. Aj keď, rada nových projektov ukazuje na nové trendy.

Tým prvým sú rekonštrukcia, modernizácia alebo rozšírenie stávajúcich nákupných centier. Podľa Jonathana Halletta prinútil dopyt zákazníkov a nájomcov k modernizácii priestorov alebo dobudovania ďalších etáp. Z očakávaného prírastku 9,7 miliónov metrov štvorcových nových maloobchodných plôch tvorí rozšírenie 22 % v západnej Európe a zhruba 10% podiel v regióne strednej a východnej Európy. Za dôležité považuje tím Cushman & Wakefield rovnako premenu formátov obchodných centier. Pohyb je v tomto smere zreteľný v západnej Európe a v severských štátoch. Do budúca jej môžeme očakávať taktiež v Českej republike.

Mnoho developerov otvorene hovorí o „life-style galériách“, nielen o obchodných alebo nákupných centrách. Nejde len o deklaráciu - pripravované galérie či centrá otvorené v druhej polovici tohto roku vykazujú vysokú kvalitu architektúry, vnútorného designu, kladú dôraz na voľnočasové aktivity ako šport alebo wellness. Prakticky vo všetkých nových konceptoch majú jednu z kľúčových úloh gastro prevádzku a ďalšie predajne spojené s jedlom alebo pitím. Napríklad Arese Shopping Centre v talianskom Miláne zahrnul vnútorné i vonkajšie priestory pre usporiadanie kultúrnych akcií. Podobnú náplň ponúka taktiež nový projekt spoločnosti Unibail-Rodamco s názvom Polygone Rivera neďaleko Nice. Za samozrejme je už vnímané zapojenie zelene a vytvorenie prirodzeného prostredia pre návštevníkov. Z nových projektov aj tak vyniká objekt Minto v nemeckom Mönchengladbachu. Konečne tretím trendom je znižovanie nových a pripravovaných projektov. Väčšina z nich spadá do kategórie menších a stredných centier, spravidla okolo 20 až 30 000 štvorcových metrov. I vďaka tomu významné percento nových stavieb vzniká mimo metropoly alebo veľkých miest.

Posledné európske trendy nasleduje aj Slovensko. Za posledný rok sme mali možnosť zaznamenať otvorenie troch nákupných centier a to City Arena v Trnave (29 500 m²), Forum v Poprade (22 500 m²) a Galéria v Lučenci (8600 m²), kde sa návštevníci môžu tešiť nielen z nákupov, ale aj zo športových centier a

gastro prevádzok. Veľkou rekonštrukciou prebehlo aj nákupné centrum Aupark v Bratislave, pri ktorej dbali na detaily v podobe kvalitného a moderného interiéru. V nasledujúcich rokoch je naplánované rozšírenie Eurovea v Bratislave a taktiež výstavba nových nákupných centier ako napríklad Forum v Prešove a ďalších, tvrdí Matúš Furman, Associate a vedúci maloobchodného tímu v Cushman & Wakefield na Slovensku.

„Dopyt investorov, ktorí sú ochotní za najlepšie fungujúce a zavedené obchodné centrá zaplatiť skutočne vysoké čiastky, prinúti developerov urýchliť ďalšie projekty. Očakávame preto, že už v roku 2016 začne výstavba úplne nových obchodných centier i rekonštrukcia alebo kompletný remodeling niekoľkých už existujúcich,“ uzatvára Jonathan Hallett.

11.12.2015 08:00, Cushman & Wakefield