

Rozšírenia existujúcich nákupných centier v Európe podporia výstavbu v roku 2017- 2018



Author: C&W | Published: 03.05.2017

Podľa poslednej správy spoločnosti Cushman & Wakefield o európskych nákupných centrách, v Európe v nasledujúcich dvoch rokoch k objemu plôch existujúcich nákupných centier výrazne prispejú ich rozšírenia. Majitelia centier sa dlhodobo snažia zvýšiť obraty tak, že sa sústreďujú na kombináciu technológií, dát, podujatí, mix nájomcov, ponuku stravovacích jednotiek a voľnočasových aktivít. Používaním dát môžu majitelia centier lepšie zacieliť zákazníkov, ktorí sú cieľovou skupinou a preto sú ochotní v centre nakupovať.

Nákupné centrá v Európe na začiatku tohto roka dosiahli celkovú plochu 159,4 miliónov metrov štvorcových. V západnej Európe to bolo 108,6 miliónov m², kým v strednej a východnej Európe (CEE) predstavoval objem 50,8 miliónov m². Celková plocha hovorí o tlmenom medziročnom náraste a to o hodnote 4,5 milióna m² počas roka 2016. Aj napriek zrušeniu niekoľkých projektov v Rusku bol európsky trh najaktívnejší, čo sa výstavby týka, pretože na ňom vznikla nová nákupná plocha o hodnote (863 000 m²) v druhej polovici roka v Poľsku, Francúzsku a v Turecku, čo spolu v týchto troch krajinách po dokončení predstavovalo 748 000 m².

Stredná a východná Európa

Turecko má naplánovanú najrozsiahlejšiu výstavbu, čo sa týka Európy pre rok 2017 až 2018, pričom objem plánovanej výstavby predstavuje 1,55 milióna m². Napriek očakávanému zvýšeniu množstva projektov sú plány pozastavené kvôli politickým a ekonomickým rizikám. Rusko sa radí na druhú priečku vzhľadom na pripravenosť na výstavbu v regióne CEE s objemom výstavby 1,46 milióna m² a kľúčové projekty zahŕňajú otvorenie nákupného centra s plochou 120 000 m² s názvom Vegas III v Moskve a prístavbou 107 000 m² nákupného centra Evropa v meste Kursk. V Poľsku sa v rokoch 2017 až 2018 očakáva výstavba 546 000 m² nových nákupných priestorov, čo je tretí najväčší objem výstavby v regióne CEE.

Slovensko

Katarína Paule, vedúca Retail tímu v Cushman & Wakefield na Slovensku, tvrdí: „Slovensko očakáva v rokoch 2017 a 2018 rozsiahlu výstavbu a rozširovanie nákupných centier. V roku 2017 to bude v celkovej rozlohe až 56.258 m², ktoré majú byť tento rok dokončené. Z toho 83% pripadá na výstavbu nových nákupných centier (17% pripadá na plánované rozširovanie už existujúcich projektov).“

V Banskej Bystrici sa na jeseň tohto roka očakáva otvorenie nákupného centra Terminal (13.000 m²). V centre Martina je naplánovaná výstavba nového centra Galeria Martin s rozlohou 12.058 m² a taktiež

rozšírenie už existujúceho nákupného centra Tulip o rozlohe takmer 8.000 m². V Prešove je plánované otvorenie nákupného centra Eperia s celkovou rozlohou 22.000 m². V Košiciach je to projekt Stanica, ktorý sa bude rozširovať o 1.200 m².

V roku 2018 očakávame otvorenie dvoch nových nákupných centier. V prvej polovici roka 2018 sa plánuje otvorenie nákupného centra Point v Banskej Bystrici o rozlohe 5.537 m² a koncom roka 2018 (alebo začiatkom 2019) bude dokončená výstavba nákupného centra Forum v centre Prešova (30.300 m²). V Bratislave sa zase očakáva otvorenie zmodernizovaného podchodu na Trnavskom mýte s 1.350 m² obchodných priestorov. Z prístavieb očakávame v roku 2018 dokončenie rozšírenia nákupného centra Europa vo Zvolene, ktoré sa rozšíri o 8.600 m².

V roku 2018 sa teda očakáva celkovo 45.787 m² dostavanej plochy nákupných centier, z čoho 81% bude predstavovať nové nákupné centrá.

Investície do nákupných centier v regióne CEE klesli medziročne o viac ako 30% na 3,8 miliardy Eur v roku 2016 pri ich rovnomernom rozdelení v prvej a druhej polovici roka. Poľsko bolo v druhej polovici roka 2016 v regióne dominantným hráčom s podielom viac ako 46% na celkovom objeme investícií. Naopak, Rusko zaznamenalo len šesť investícií v hodnote 134 miliónov Eur v druhej polovici roka, kým v Turecku sa v tomto období neuskutočnila žiadna investícia do výstavby nákupných centier.

Autorka správy Silvia Jodlowski, výskumná analytička v EMEA tíme Cushman & Wakefield uvádza: „V celej Európe sa v budúcnosti očakávajú aktivity spojené s výstavbou, ktoré sa budú zameriavať na lokality s rovnováhou pokiaľ ide o nízku hustotu nákupných centier, vysokú mieru výdavkov zákazníkov, nízkorizikové prostredie a miesta, na ktorých existujúci kapacity, ktoré potrebujú modernizáciu alebo prestavbu.

„V regióne CEE viedla silná developerská činnosť v posledných 10 rokoch k výraznému rastu hustoty nákupných centier v mnohých hlavných mestách jednotlivých krajín. Praha, Bukurešť a Budapešť sú výnimky, keďže hustota nákupných centier je pod priemerom miest v regióne CEE. Developeri sa však stále viac zameriavajú na príležitosti rýchleho rastu druhostupňových miest ako Krakov a Vroclav v Poľsku. Najväčšie turecké mestá ako Ankara a Istanbul by mali potenciál budúcich miest so živou výstavbou, ale stále tu zostávajú ekonomické a politické riziká.“

03.05.2017 09:46, C&W