

Rozšírenia existujúcich nákupných centier v Európe podporia výstavbu v rokoch 2017 a 2018.



Author: C&W | Published: 20.06.2017

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 Slovensko očakáva v 2017 rozsiahlu výstavbu nákupných centier a to až 63 419 m², ktorých má byť tento rok dokončených. 85 % pripadá na výstavbu nových nákupných centier (15% je plánované rozširovanie projektov).

V Banskej Bystrici sa na jeseň 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 rozlohu takmer 8000 m². V Prešove je plánované otvorenie nákupného centra Eperia (29 161 m²). V Košiciach je to projekt Stanica, ktorý sa bude rozširovať o 1200 m².

V 2018, jedno z najlepších nákupných centier v Bratislave - Aupark sa bude opäť rozširovať o 4000 m². Celková rozloha centra bude po dokončení 60 000 m². Trenčianske nákupné centrum Laugarício sa bude rozširovať o 6 000 m². Koncom roka 2018 (alebo začiatkom 2019) bude dokončená výstavba nákupného centra Forum v centre Prešova (30 300 m²), neskôr je naplánovaná prístavba 8600 m² k existujúcemu centru Europa Zvolen. V prvej polovici roka 2018 sa rovnako plánuje otvorenie nákupného centra Point v Banskej Bystrici s rozlohou 5.537 m².

V roku 2018 sa očakáva celkovo 54.437 m² dostavanej plochy nákupných center, z čoho bude 65 %

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 roku. Poľsko bolo v druhej polovici roku 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 roku, 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 existujú 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.“

20.06.2017 08:09, C&W