

# Evropa: mírná akcelerace výstavby OC



Author: SF/pb | Published: 30.11.2016

Studie European Shopping Centre Development Report, který zpracovala společnost Cushman & Wakefield, uvádí, že trh je po pomalejším 1. pololetí, ve kterém v evropských zemích přibylo pouhých 1,3 mil. m<sup>2</sup> nových obchodních center (to představuje meziroční 7% pokles), připraven na růst nabídky nových kapacit. Prim v tomto ohledu budou hrát, respektive hrají Turecko s Ruskem, které se na nové nabídce podílejí 40 %. Pokud by všechna budovaná centra byla dokončena včas, celková pronajímatelná plocha obchodních center na Starém kontinentu by do konce tohoto roku vzrostla na 164,4 mil. m<sup>2</sup>.

**Evropa: výstavba OC**  
(první pololetí 2016)

## Česko: mírné tempo růstu

„Česká republika zaznamenala v letošním i loňském roce zpomalení výstavby. V roce 2016 byla dokončena pouze stavba obchodního centra Aupark v Hradci Králové a rekonstrukce Galerie Přerov. V příštím roce nás ovšem čeká přírůstek přes 70 000 m<sup>2</sup>, což je více, než bylo postaveno za rok 2015 i 2016 dohromady. Ovšem 80 % z plánované výstavby bude tvořeno rozšířením stávajících obchodních center, jmenovitě Centra Chodov, IGY Centra České Budějovice a Galerie Butovice. Dočkáme se ale i zcela nového projektu Central Jablonec,“ popisuje situace na českém trhu Jan Kotrbáček z Cushman & Wakefield. Podle něj má v současnosti největší potenciál pro výstavbu centrum Prahy, například projekt Savarin na Praze 1, vedle toho také další pražské čtvrtě - staví se například Dejvice Center v Praze 6 nebo Palác Stromovka na Praze 7. „Dále potom vidíme jasnou příležitost pro další development obchodních center ve středu Plzně, Brna a Zlína,“ dodává J. Kotrbáček.

## Investice: pochod na Východ

Investice do sektoru obchodních center dosáhly v 1. pololetí v celé Evropě celkem 8,5 mld. eur, což představuje meziroční pokles o téměř 50 %. Na trhu existují ovšem velké rozdíly ve výkonnosti.

Zatímco západní Evropa kvůli nedostatku prémiových ploch zaznamenala významný pokles objemu takových obchodů, investoři, kteří mají nejen kapitál, ale i ochotu jej využít, se stále více poohlížejí po

příležitostech ve střední a východní Evropě. Tento region zaznamenal téměř 20% meziroční nárůst objemu investic na 1,9 mld. eur, přičemž jen Polsko se na celkovém objemu investovaného kapitálu podílelo 50 % (928 mil. eur). Naproti tomu současný malý apetit investorů v Rusku a Turecku se odráží v meziročním poklesu tamních transakčních objemů o 79 %, respektive 93 %.

„Přestože investice do obchodních center v České republice zaznamenaly meziroční pokles o téměř 57 %, poptávka investorů byla vyšší než loni, prodalo se 9 center, což je nejvíce od roku 2005. Meziroční pokles je zapříčiněn zejména loňským prodejem Palladia, což byla největší transakce v sektoru obchodních center v historii České republiky. Pomineme-li tento prodej, byli bychom svědky nárůstu investic o 77 %,“ říká Alexander Rafajlovič z investičního týmu společnosti Cushman & Wakefield.

---

30.11.2016 08:00, SF/pb