

## Rusové koupili české nákupní parky v čele s Billou



**10**  
fotografií

Čeští developeři KPD Group a Exafin uzavřeli miliardový kontrakt na prodej retailových nemovitostí. Ještě větší transakci chystají na příští rok.

Tuzemské realitní skupiny [KPD Group](#) a [Exafin](#) prodali pět českých nákupních parků. Čtyři obchodní areály koupil investor z Ruska, pátý český podnikatel. V součtu se cena pohybuje kolem jedné miliardy korun, potvrdil deníku E15 majitel KPD Group Jindřich Kukačka. Prodané nemovitosti jsou již v provozu.

Ve všech prodaných parcích je jako hlavní nájemce potravinářský řetězec [Billa](#). V areálech mají obchody ještě například prodejci textilu [KiK](#) a [Pepco](#), síť s elektrem Planeo nebo prodejny s chovatelskými potřebami Super Zoo.

V případě obchodního parku v Praze-Šestajovicích je podle obchodního rejstříku novým vlastníkem podnikatel Vladimír Rychtera z Plzně. Jeho hlavním byznysem je ve společnosti První SaZ Plzeň výroba zabezpečovacích zařízení pro železnici.

Novým majitelem nákupních parků v českobudějovické čtvrti Rožnov, Vinoři, Úvalech a areálu Stará plynárna v Kolíně je ruský byznysmen Volod'a Elizbarjan se svou rodinou. Získané obchodní parky zaparkovali ve společnostech Yugra Development a Advance Group. S výjimkou projektu v Českých Budějovicích má nemovitosti v zástavě Československá obchodní banka.

V Česku má Elizbarjan již řadu dalších realitních investic. Jeho skupině Yugra mimo jiné patří bývalé sídlo Hospodářské komory v Praze-Vysočanech.

„Příští rok plánujeme nabídnout k prodeji další projekty respektive projektové společnosti. Úhrnná hodnota bude jeden a půl až dvě miliardy korun. Díky dlouhodobým smlouvám s nájemci máme velmi agresivní cenové očekávání,“ sdělil šéf KPD Group Kukačka.

Nákupní parky jsou mezi investory oblíbené. Díky levnějším cenám totiž skýtají vyšší výnos než obchodní centra. Nákupní park nemá na rozdíl od obchodního centra společnou zastřešenou část. Obchody sdílí jen nekryté venkovní parkoviště, z něhož má každá prodejna vlastní vchod.

„Zájem investorů o nákup retailových parků je stále poměrně vysoký, a to především díky jednoduchosti produktu, přehledné správě a možné flexibilitě při výměně nájemců v případě jejich odchodu. Nicméně situace na trhu je taková, že je stále nedostatek takových vhodných investičních produktů, tudíž stále převažuje poptávka nad nabídkou,“ uvedl Jiří Kristek, vedoucího oddělení nákupních parků v poradenské společnosti Cushman & Wakefield. Podle specialisty lze zjednodušeně říci, že cokoliv se dá na trh k prodeji, to se také prodá.