

Investoři prahnou po nákupních parcích, na lovu je i realitní magnát Vítek



Sdílet



Tweet

20. září 2016 • 16:43

Rostoucí ceny podnikatelských nemovitostí nutí řadu investorů ohlížet se v realitách po nových možnostech umístění kapitálu. V kurzu jsou aktuálně nákupní parky. Tedy obchodní areály, které na rozdíl od obchodních center nemají společnou pasáž, sdílí parkoviště a každý obchod má zvenku vlastní vstup.

„Na trhu začaly hodně působit české investiční fondy. Do nákupních parků však kromě nich investují také místní firmy,“ uvedl Jiří Kristek, vedoucí oddělení nákupních parků v poradenské společnosti Cushman & Wakefield.

Atraktivní jsou tyto nemovitosti také kvůli cenám. Ty sice neustále rostou, za jednotlivý nákupní park ale investoři zpravidla zaplatí desítky až stovky milionů korun. To jsou částky, které často hradí dohromady i lokální byznysmeni. V mimopražských regionech můžou pořídít tyto za areály za výnos kolem osmi procent.

„Jednou za týden dostaneme nabídku od nějakého investora,“ popsal situaci na trhu Jindřich Kukačka, šéf KPD Group, která společně s firmou Exafin právě staví nákupní parky v Kolíně nebo v Šestajovicích u Prahy. Prodávát v současnosti hodlá jen v případě, když by přišla hodně dobrá nabídka.

Několik nákupních parků po celé republice si již pořídila brněnská investiční skupina DRFG. Dalším domácím hráčem, který si nedávno pořídil nákupní komplex Severka Liberec, jsou privátní investoři ze skupiny Fidurock. V segmentu retail parků se rozhlíží také fondy Conseq nebo skupina Trigema. Její doménou v realitách přitom dosud byly hlavně byty a lyžařské areály.

Na nákupech jsou rovněž velcí hráči typu skupiny CPI. Firma miliardáře Radovana Vítka aktuálně získala od další retailový park v Zápech u Brandýsa nad Labem. Prodejcem byl za blíže neurčenou cenu rakouský developer Eyemaxx.

Před pěti lety se CPI akvizicí celé sítě nákupních parků dostala v oboru jako jediný tuzemský hráč mezi čtyřku největších společností. V současnosti ovládají polovinu trhu.

Byznys už zlákal rovněž například někdejšího vrcholového manažera developerské skupiny Orco Aleše Vobrubu. Je jedním z investorů za novým nákupním parkem Rotunda v Havířově. To bude vůbec největším takovýmto areálem, který se letos otevře.

KPD a Exafin investují půl miliardy

Majitelé kancelářské centrály řetězce Albert z tuzemských skupin Exafin a KPD se letos pustili do výstavby nákupních parků ve velkém. Aktuálně mají rozdělaných sedm projektů ve středních Čechách. Tedy v regionu, který podle poradců z Cushman & Wakefield mezi developery těchto areálů nejvíce letí. Realitní byznysmeni z Exafinu a KPD jen letos investují kolem půl miliardy korun. V zásobě mají ještě další projekty za 1,3 miliardy. S financováním výstavby jim pomáhá ČSOB.