

Vše o inovacích

Jak uspět
” v digitální době



Bude krize?

Startupy

Dluhopisy

Budoucnost byznysu

Mikroskop

E15.cz > Byznys > Reality a stavebnictví > Na prodej budou nákupní parky v čele s Billou a Lidlem. Cena převyšší dvě miliardy

Na prodej budou nákupní parky v čele s Billou a Lidlem. Cena převyšší dvě miliardy



1/7



7
fotografií



Daniel Novák

2. května 2019 · 06:00

👍 To se mi líbí 26

Sdílet

🐦 Tweet

Na trh komerčních nemovitostí se letos a příští rok dostane soubor nákupních parků developerských společností KPD Group a Exafin. Mezi hlavní nájemce areálů patří řetězce Billa a Lidl.

Hodnota prodávaných nemovitostí se bude pohybovat kolem dvou miliard korun. Pro E15 Premium to potvrdil majitel KPD Group Jindřich Kukačka.

Ještě letos plánují oba developeři společně prodat nákupní parky za zhruba tři čtvrtě miliardy. Mezi má být mimo jiné nový obchodní areál v Poděbradské ulici v Praze 9.

„Nabídky na odkup center dostáváme každý týden. Proto jsme se rozhodli při prodeji zaujmout agresivní taktiku a požadovat výnos kolem šesti procent,“ řekl Kukačka.

Výnos určuje roční objem získané nájemného vůči kupní ceně. Nejlepší výnosy z nákupních parků se při změně majitele v současnosti pohybují podle realitních odborníků kolem 6,25 procenta.

„Úroveň nejlepších výnosů je dána skutečností, že profil tohoto typu maloobchodních nemovitostí je vnímán jako rizikovější v porovnání s prémiovými obchodními centry. Nákupní parky jsou obvykle situované v okrajových lokalitách, mimo centra měst, velmi často mají menší přirozenou spádovou oblast a návštěvnost,“ uvedl specialista na investice do komerčních nemovitostí Konstantin Cordery z poradenské společnosti Colliers International.

Nákupní park nemá na rozdíl od obchodního centra společnou zastřešenou část. Obchody sdílí jen nekryté venkovní parkoviště. Z něho má každá prodejna vlastní vchod.

Navzdory většímu riziku jsou nákupní parky kvůli vyššímu výnosu pro investory atraktivní. Nabízejí stabilní výnos z pronájmu a jsou levnější než například nákupní centra. Do obchodních parků investuje rovněž například skupina DRFG investora Davida Rusňáka.

KPD Group a Exafin již loni prodali balík pěti nákupních parků [investorovi z Ruska](#). Cena se tehdy pohybovala kolem jedné miliardy korun. Zisk oba developeři podnikající společně investují do nákupu nových pozemků, a to hlavně v Praze a středních Čechách.

Například v Kunraticích u Prahy postaví nejen nákupní areál, ale i polikliniku a park. Stavět budou rovněž v Unhošti nebo v Úvalech. Další obchodní komplex vybudují developeři nedaleko Kolína v těsné blízkosti automobilky TPCA. U všech nových projektů budou pokračovat ve spolupráci s řetězcí Lidl a Billa.