

## Nejatraktivnější nákupní centra si už investoři v Česku rozebrali a začínají se rozhlížet v zahraničí



Brněnská Olympia je největším nákupním centrem moravské metropole.

autor: ČTK



**Adam Váchal** (//ihned.cz/?m=authors&article%5baut\_id%5d=19207330), redaktor

12. 2. 2020 / 00:00 / 3 minuty čtení



NEMOVITOSTI (/tagy/nemovitosti-16963)

DEVELOPER (/tagy/developer-5871)

OBCHODNÍ CENTRA (/tagy/obchodni-centra-342383)

CPI (/tagy/CPI-228063)

**H**lad po komerčních nemovitostech zůstává v Česku extrémně velký. V posledních pěti letech se uskutečnily miliardové obchody, během nichž změnila majitele významná tuzemská obchodní centra. Mezi nimi například brněnská Olympia, která je největším nákupním centrem ve městě, či pražské OC Letňany. Čím dál aktivnější jsou realitní fondy. Jedním takovým je česká Investika, která loni koupila pražské centrum v Nových Butovicích.

Kupci se ovšem čím dál více zaměřují na kancelářské budovy. Poptávka po nákupních centrech sice zůstává vysoká, podle realitněporadenské skupiny CBRE však mírně slábné, a to hlavně u zahraničních zájemců. "Jde o součást širšího trendu, který odráží problémy v maloobchodu v USA, Velké Británii a dalších zemích," komentuje Katarína Brydone z CBRE.

Nejatraktivnější nákupní centra si investoři v posledních letech "rozebrali" a nehodlají se jich nyní zbavovat. Navíc šly ceny těchto nemovitostí rychle nahoru. Svůj vliv mělo, že se dařilo a daří českému maloobchodu. Obraty tuzemských nákupních center za posledních pět let vzrostly o 35 procent.

---

#### **250 milionů**

*korun je cena nákupního parku v Ivančicích, který letos v lednu koupila investiční skupina Portiva do budovaného portfolia retailových parků.*

#### **16 miliard**

*korun je dosud největší zahraniční investice české developerské skupiny CPI. Za tuto částku získá téměř třetinový podíl ve firmě Globalworth Real Estate Investments, vlastníci kancelářská centra v Polsku.*

---

Kvůli menší nabídce a vysokým cenám v žádaných lokalitách více investorů začíná peníze vkládat do již nakoupených budov, aby zvýšili jejich výnosy. Příkladem je realitní CPI Property Group Radovana Vítky. Prvním takovým projektem byla přestavba a rozšíření nákupního centra IGY v Českých Budějovicích za 750 milionů korun. Stejným způsobem se skupina v roce 2018 pustila do proměny plzeňské Olympie, loni zahájila práce na rekonstrukci OC Nisa v Liberci.

Stejnou cestu volí další investoři. Vedle rekonstrukce samotné zpravidla rozšiřují gastronomické zóny nákupních center a ve větší míře proměňují složení nájemníků. V prosinci se podle tohoto trendu proměnilo obchodní centrum Čtyři Dvory v Českých Budějovicích, jež vlastní Reico investiční společnost České spořitelny.

Výraznou proměnou v následujících letech projdou i ikonické obchodní domy z minulého století. O zásadní rekonstrukci legendární Kotvy na pražském náměstí Republiky pojednává vedlejší text. Ještě letos chce skupina Amádeus Real zahájit práce na modernizaci jiného pražského obchodního domu Máj.

Řada investorů z českého trhu hledá při jeho nasycenosti příležitosti nakupovat v blízkém zahraničí. "Předpokládáme, že tahounem středoevropského regionu bude v tomto ohledu především Polsko," říká Mike Atwell z realitněporadenské společnosti JLL, který se komerčním nemovitostem věnuje.