



AT A GLANCE 1. pololetí 2021

OBCHODNÍ PROSTORY V ČESKÉ REPUBLICE

TRŽBY Z INTERNETOVÉHO PRODEJE V 1. POLOLETÍ VZROSTLY O 29 %

- V 1. pololetí 2021 přibýlo přes 50 tisíc m² maloobchodních ploch
- Developeri reagují na vysokou poptávku po nákupních parcích

NABÍDKA

Ke konci června 2021 dosáhla celková maloobchodní pronajímatelná plocha v České republice téměř 3,9 miliónů m².

V prvním pololetí 2021 bylo celkem dokončeno 50 800 m² maloobchodních ploch. Největším dokončeným projektem byla výstavba první etapy retailového parku **Aventin Shopping Jihlava** (24 500 m²) s 35 jednotkami. Dále byla slavnostně otevřena první část obchodní pasáže v projektu **Bořislavka Centrum** v Praze 6 se 13 jednotkami. Druhá část nákupní pasáže se otevře v září a říjnu tohoto roku, celkově tak bude Bořislavka Centrum disponovat 60 obchody na ploše o velikosti 9 280 m². Po dvouleté rekonstrukci se v březnu 2021 otevřelo **OC Spektrum** (6 500 m²) s 20 obchody v Čestlicích v blízkosti Prahy.

Nejočekávanější událostí na českém maloobchodním trhu byl příchod irského módního řetězce **Primark**, který v polovině června otevřel svůj první český obchod na Václavském náměstí v Praze.

Slavnostní otevření se díky protikoronavirovým opatřením několikrát odložilo. Irský řetězec obsadil tři patra v nově zrekonstruované budově **The Flow Building** o celkové prodejní ploše 4 700 m².

Ve výstavbě se aktuálně nachází 32 600 m² maloobchodních ploch, z nichž 18 140 m² by mělo být dokončeno ještě tento rok. V roce 2021 se očekává dokončení nového retailového parku **S1 Center Plzeň** (12 700 m²), posledních dvou fází **Retail Parku Ovčáry** (2 840 m²) a rozšíření retailového parku **U Hřebčince** v Písku o 2 600 m².

Ze všech projektů ve výstavbě tvoří 100 % retailové parky, které se vyrůstají nejčastěji na okraji menších regionálních měst. Retailové parky se v době pandemie ukázaly jako velmi odolný segment jak pro nakupující, tak pro investory, kteří v 1. pololetí 2021 nakoupili retailové parky v objemu za více než 70 miliónů EUR.

KLÍČOVÉ UKAZATELE



3,9 mil. m²
CELKOVÁ NABÍDKA



50 800 m²
NOVÁ NABÍDKA
1. pol. 2021



32 600 m²
VÝSTAVBA A REKONSTRUKCE

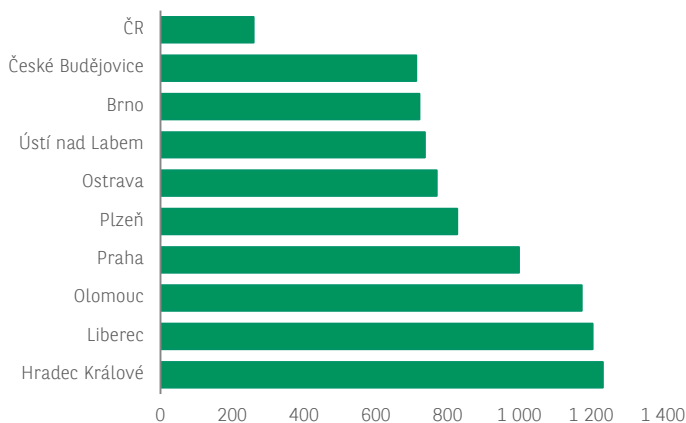


5,8 %
MALOOBCHODNÍ PRODEJ
R/R V KVĚTNU 2021

OBCHODNÍ ŘETĚZCE

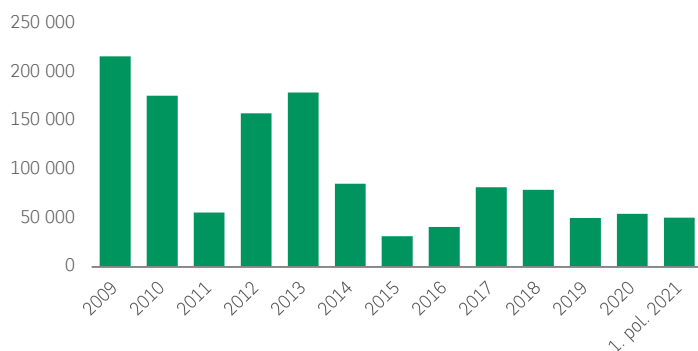
- V polovině června otevřel v budově The Flow Building v Praze svůj první český obchod irský oděvní řetězec **Primark**. Do roku 2022 plánuje Primark otevřít další pobočku v OC Olympia v Brně.
- Do Česka vstoupily i luxusní módní značky. Na nejluxusnější nákupní třídě v Pařížské ulici otevřela svůj módní butik italská značka **Versace**.
- Slovenský módní eshop **Dedoles** expandoval na českém trhu, kromě pěti kiosků v nákupních centrech otevřel i první kamennou prodejnu v České republice v Galerii Nové Butovice v Praze 5.
- Na podzim se chystá otevřít svůj první kamenný obchod u nás polský řetězec **HalfPrice** ze skupiny CCC. Do jeho sortimentu patří oblečení, obuv, kosmetika, hračky a bytové doplňky.
- Český **internetový prodej** se ve 2. čtvrtletí mezitím zvýšil o 12 % na 50,5 miliard korun. Celkem za prvních šest měsíců tohoto roku vzrostl internetový prodej o 29 %. (zdroj: Shoptet).

SATURACE PLOCH NÁKUPNÍMI CENTRY m² / 1 000 obyvatel



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

NOVÁ NABÍDKA m²

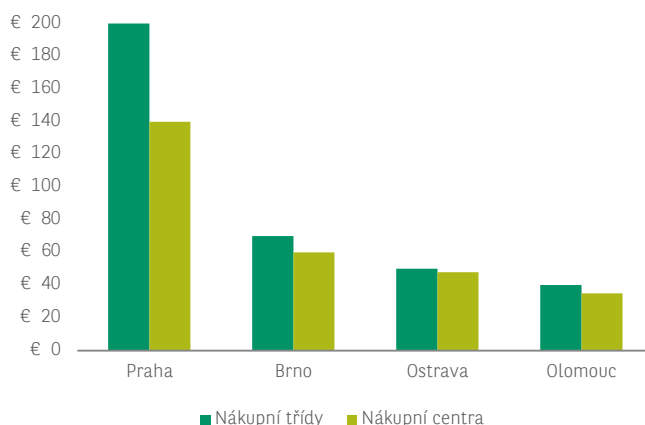


Zdroj: BNP Paribas Real Estate

NÁJEMNÉ

- Nejvyšší dosahované **nájemné** na nákupních třídách zůstalo stabilní na úrovni 200 EUR/m²/měsíc.
- Nejvyšší dosahované nájemné pro špičková nákupní centra v Praze zůstalo na úrovni konce roku 2020 a pohybovalo se okolo 140 EUR/m²/měsíc.
- V dalších obdobích očekáváme tlak ze strany nájemců na pokles nájemného a na flexibilnější nájemní podmínky.

NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ NÁJEMNÉ €/m²/ měsíc



Zdroj: BNP Paribas Real Estate

INVESTICE

- Investice v retailu směřovaly především do nákupu nově dokončených **retailových parků** v regionech.
- Realitní fond Conseq dokončil akvizici obchodního centra **Korso Karviná**, jedná se o první a jediný prodej obchodního centra v tomto roce.

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ MALOOBCHODNÍ INVESTIČNÍ TRANSAKCE

NEMOVITOST	INVESTOR	PLOCHA (m ²)
Korso Karviná	Conseq	13 200
Retail Park Ovčáry	Patria	6 800
Retail Arena Chodov	ZDR Investments	6 400

Výnosová míra a výhled



4.0 – 4.25 %
NÁKUPNÍ TŘÍDY



5.25 – 5.50 %
NÁKUPNÍ CENTRA



DEFINICE

Celková nabídka: Celkový objem ploch moderních nákupních center a retail parků či outletových center nad 5 000 m² dokončených od roku 1992.

Nová nabídka: Dokončené nově postavené či zrekonstruované prostory v nákupních centrech, retail parcích či outletových centrech, které získaly kolaudační rozhodnutí v daném období a byly otevřeny pro veřejnost.

Nejvyšší dosažené nájemné: Dosažené nájemné pro špičková nákupní centra či nákupní třídy pro ideální jednotku o cirká 100 m² s módou, dosahované nájemné pro retail parky pro jednotku o cirká 500-1 000 m².

**BNP Paribas Real Estate**

BNP Paribas Real Estate, je jednou z vedoucích **mezinárodních realitně-poradenských společností** nabízející svým klientům komplexní spektrum služeb napříč celým životním cyklem nemovitosti: od výstavby, přes transakce, poradenství a průzkum trhu, ocenění, správu nemovitostí a správu investic.

BNP Paribas Real Estate disponuje lokálními znalostmi v globálním měřítku napříč 32 zeměmi a 5 400 zaměstnanci.

BNP Paribas Real Estate je součástí skupiny **BNP Paribas**.

Pro více informací navštivte naši microsite www.checkstates.cz nebo web www.realestate.bnpparibas.cz.

Autor, Průzkum trhu Česká republika

Kamila Breen, Vedoucí poradenství a průzkumu trhu, kamila.breen@realestate.bnpparibas

Průzkum trhu Střední a východní Evropa

Malgorzata Fibakiewicz, Vedoucí průzkumu trhu pro Střední a východní Evropu – Director, malgorzata.fibakiewicz@realestate.bnpparibas

BNP Paribas Real Estate APM CR s.r.o.

Ovocný trh 8, 110 00 Praha 1

Czech Republic

Tel: +420 224 835 000

www.realestate.bnpparibas.cz

All rights reserved. At a Glance is protected in its entirety by copyright. No part of this publication may be reproduced, translated, transmitted, or stored in a retrieval system in any form or by any means, without the prior permission in writing of BNP Paribas Real Estate.