

REAL4YOU – Lendületben a Family Centerek

2009 SOK SZEMPONTBÓL a mérlegelés és újratervezés időszaként vonul be a kereskedelmi ingatlanfejlesztés történetébe. Azt azonban semmiképp sem állíthatjuk, hogy a leállás éve lett volna, bár 2008 év végi eseményei sokkolták a piacot.

A Magnum Hungaria cégcsoport beruházásainak üteme lényegében nem változott: 2009-ben kilenc fejlesztést adott át, ebből négyet Romániában, kettőt Szlovákiában, egyet Csehországban. Magyarországon két retail beruházás került átadásra, mindkettő a strip mall koncepció szerint megvalósult Family Center bevásárlópark, helyszínek: Tesco és Family Center Mohács és a Family Center Szolnok.

Ezekkel a fejlesztésekkel a tavaly beállt nehéz gazdasági helyzet ellenére sem kellett leállni, mivel egy-egy ilyen beruházást több éves előkészítés (előzetes egyeztetések, elemzések és biztos finanszírozási háttér) előz meg, melyek alapján a kivitelezhetőség nem lehet kérdőjeles. Továbbá egy strip mall koncepció megvalósítása kevesebb tőkét igényel, nemcsak a beruházói fejlesztés, hanem a bérlők üzletnyitásának oldalán is. A belső folyosó nélküli bevásárló udvarokban általában a már ismert standard paraméterek alapján előkészített üzletek kialakítása és fenntartása kisebb anyagi terhet ró a bérlőkre, és gazdaságosabb üzemeltetést tesz lehetővé.

Az utóbbi évek kereskedelmi ingatlanpiacán Magyarországon egyre nagyobb teret hódítanak az ilyen bevásárló parkok, mivel ez alkalmas a kisebb városok piacának kiszolgálására is. A határ úgy húszezer fős lakosságszámnál húzható meg, de egyes esetekben az egyéb tényezők fontossága alapján ennél kisebb lélekszám esetén is lehetőség nyílt a strip mall kialakítására. Az alapterület 5000 és 15 000 négyzetméter között változhat olyan tényezők figyelembevételével,



Family Center Szolnok



Family Center Győr

telével, mint az adott település szerepe saját térségén belül, forgalmi adatai, határ közeli elhelyezkedése stb.

A Family Center beruházások az idén átadott szolnoki és mohácsi egységgel már kilenc magyarországi megyében vannak jelen. A lassan közismertté váló bérlői összetételbe olyan cégek tartoznak, mint a Vögele, Müller Drogéria, Takko, Deichmann, Humanic, Kik, Hervis, Kenguru Kid, Euronics. Vannak ugyanakkor olyan kiemelt helyszínek, mint pl. a szolnoki egység, ahol az inkább belsőfolyosós bevásárlóközpontokra jellemző C&A, New Yorker is nyitnak egy-egy üzletet.

Kiemelendők továbbá azok a Family Center beruházások, ahol Magyarországon még jelen nem lévő márkák nyitják meg egyik első boltjukat. Ilyen pl. a győri Family Centerben a Jello, vagy a hatvani Family Centerben a Koodza (Decathlon-csoport).

Vannak Family Center fejlesztések, ahol az utóbbi években terjeszkedését elindító Aldi élelmiszerdiszkont az egyik mágnésbérlő, de természetesen több helyszín van, ahol az Interspar vagy a Tesco hipermarket valósul meg a beruházás részeként.

Ez utóbbihoz hasonló beruházás kivitelezési munkálatai kezdődtek meg Vácott, melynek alapján a tervek szerint jövőre a 2. negyedévben kerül átadásra a Family Center és Tesco hipermarket kereskedelmi egység.

További fejlesztési helyszínek: Szekszárd, Tata, Salgótarján és Oroszlány.

Az előkészítés alatt lévő projektek között továbbra is szerepel a kecskeméti EuroCenter beruházás és a Mázsa téri Origo City.

A cégcsoportnak folyamatos ötletei és tervei vannak a további fejlesztési helyszínekre vonatkozóan, egyre nagyobb hangsúlyt fektetnek a meglévő ingatlanok hatékony üzemeltetésére és a magyarországi ingatlanpiacon való stabil pozíció fenntartására.