

Kauppakeskukset edelleen mielenkiintoisia sijoituskohteita

Hyvällä sijainnilla olevat kauppakeskukset ovat olleet mielenkiintoisia investointikohteita niin kotimaisille kuin ulkomaalaisillekin sijoittajille. Viimeisen kahden vuoden aikana sijoittajat ovat kiinnittäneet entistä enemmän huomiota liikeilojen jälleenvuokrattavuuden sekä sijainnin yhdistelmään. Heikommalla liikepaikalla oleva, teknisesti hyväkuntoinen kauppakeskus ei välttämättä herätä potentiaalisissa investoijissa kiinnostusta läheskään yhtä paljon kuin keskeisemmällä sijain-

nilla oleva liikepaikka. Tiukentuneet määräykset koskien päivittäistavara-kauppojen suuryksikköjen sijoittamista lisäävät edelleen myös omalta osaltaan hyvällä sijainnilla toimivien kauppakeskusten tai kauppakeskushankkeiden vetovoimaa sijoittajien silmissä. Tällöin erityisesti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen keskelle rakennettavat hankkeet tulevat olemaan mielenkiintoisia.

Varsinaisia kauppakeskukauppoja on Suomessa nähty vain muutamia; Sponda Oyj hankki

omistukseensa Keskinäisen henkivakuutusyhtiö Suomen aiemmin omistaman Fennia-korttelin Helsingin keskusta, Rakennusliike SRV osti Niittykummun ostoskeskuksen Cordea Savilles Nordic Retail Fund:lta ja Kempeleessä Sponda hankki omistukseensa osan kauppakeskus Zeppelinistä.

Julkisuuteen tulleiden kauppojen lisäksi useis-

ta kauppakeskuskohteista käydään keskusteluja omistajien sekä potentiaalisten sijoittajien kanssa ja vuoden loppuun mennessä oletammekin kuulevamme useammasta kaupasta. ■

Heikki Kangas, Varatoimitusjohtaja
Newsec Valuation Oy

Taantuma uhkaa – liiketilojen kysyntä jatkuu vahvana kauppakeskuksissa

Vuosi 2011 on ollut taloudellisesti haastava ja monin paikoin tunnelmat markkinoilla ovat menneet vuoristorataa positiivisesta negatiiviseen ja takaisin optimismiin puolelle. Tästä huolimatta kaupan toimijoiden luottamus on pysynyt vahvana, vaikka viimeisimmässä kaupan tilastossa onkin näkynyt merkkejä myynnin heikkenemisestä. Elokuun alussa ilmestyneessä Kaupan liiton julkaisussa odotukset loppuvuodelle olivat synkät. Erityisesti tunnelmat kodinkone- ja elektroniikkakaupassa, sekä jo pitkään taantumasta ja yrityskehityksistä ongelmista kärsineessä huonekalukaupassa, ovat apeat.

Tästä huolimatta kansainväliset ketjut tutkivat jatkuvasti Suomenkin markkinaa ja odottavat otollista hetkeä laajentua tänne. Suomeen

odotetaan useita kansainvälisiä toimijoita niin muodin, urheilun kuin elektroniikan parista. Perinteisesti ketjut rantautuvat Suomeen joko Ruotsista tai nykyään enenevässä määrin myös Baltian maiden kautta. Suurimpien kaupunkien ja niissä olevien modernien kauppakeskusten vetovoima on säilynyt taantumassakin vähintäänkin hyvänä. Usko keskusten menestykseen näkyy mm. tällä hetkellä Kuopiossa ja Oulussa. Kuopiossa on rakenteilla kaksi valtakunnallisetikin merkittävää hanketta joista toinen; Kauppapaikka Hermanin ensimmäinen vaihe avautuu lokakuussa. Oulussa puolestaan näkyy vihdoin odotettua valoa keskustan hankkeissa. Monet kotimaiset ja kansainväliset toimijat ovat vuosia odottaneet Oulun ydinkeskustan kehittymistä ja



uusien liiketilojen tuloa alueen markkinoille.

Kauppakeskukset muuttuvat entistä useammin monipuolisiksi liike- ja palvelukeskuksiksi. Asiakkaat eivät halua enää pelkästään uutta, vaan nyt halutaan entistä useammin elävöittää jo kertaalleen unohdettu kaupunkikeskusta. Tulevaisuudessa tulemme varmasti näkemään entistä useammin vanhan ostoskeskuksen tai kauppakeskuksen laajennus- ja saneeraushankkeita. Näissä hankkeissa on monia haasteita niin teknisesti kuin myös taloudellisen kannattavuuden osalta. Paikkakunnan tarpeet ja ostovoima huomioiden kuitenkin moni hanke tulee

näkemään päivänvalon jo pelkästään sen vuoksi, että nämä kohteet ovat monesti ydinkeskustassa retailereiden arvostamalla alueella. Hyvänä esimerkkinä toimii Keravan Aleksintori, joka tullaan herättämään uuteen loistoonsa muodin toimijoiden ja kaupungin palveluiden vetovoimalla. Usko kauppakeskuksiin liikepaikkoina ja sijoituskohteina ei horju, vaikka taloudessa olisikin hetkellisiä kuoppia. ■

Samuli Killström, Vuokrauspäällikkö,
Kauppakeskusjohtamisen tiiminvetäjä
Newsec Asset Management Oy

Liity joukkoon!

MotorCenter-konsepti on luotu palvelemaan autoilijoita ja aktiivisen vapaa-ajan harrastajia monipuolisilla tuotteilla ja palveluilla.

Mm. autojen huollot, katsastukset ja varusteet hoituvat kätevästi saman katon alta. MotorCentereihin on tulossa myös vapaa-ajan erikoisliikkeitä ja vaativampaan ammattilaiskauppaan erikoistuneita yrityksiä.

Katso lisää:

yit.fi/konala
yit.fi/avia
yit.fi/suomenoja
yit.fi/espoonlahti



Juha Mustakangas
p. 040 356 7023
juha.mustakangas@yit.fi

Together we can do it.

YIT