

Cushman & Wakefield Echinox: Proiectele de retail livrate în ultimele două luni în România, reprezintă 80% din suprafața finalizată în întreg anul trecut

În primul trimestru nu a fost finalizat niciun proiect nou de retail la nivel național, însă ritmul de livrare a crescut semnificativ în lunile aprilie și mai, când aproximativ 150.000 mp de noi scheme au fost inaugurate, inclusiv centrul comercial super regional – Mall Moldova – deschis în Iași luna trecută), suprafața care reprezintă 80% din totalul înregistrat în întreg anul trecut, arată datele companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

Stocul modern de spații de retail din România a ajuns la circa 4,7 milioane mp, ceea ce corespunde unei densități de 250 mp/1.000 de locuitori, încă una dintre cele mai scăzute atât din Europa, cât și din regiunea CEE.

Pe de altă parte, dezvoltatorii au anunțat planuri majore de investiții pentru următorii ani, astfel ca ecartul dintre România și celelalte țări din regiune va continua să se reducă, în prezent mai mult de 600.000 mp de spații de retail urmează să fie livrate până la sfârșitul deceniului.

Dana Radoveneanu, Head of Retail Agency Cushman & Wakefield Echinox: „Pe termen mediu și lung, piața de retail din România are potențial de creștere susținută, atât în orașele principale, cât și în orașele secundare și terțiare, densitatea spațiilor moderne fiind în multe cazuri sub media europeană. Dezvoltatorii își concentrează atenția pe proiecte de mari dimensiuni, cu funcțiuni mixte și componente de divertisment, care să răspundă noilor comportamente de consum. În paralel, digitalizarea experienței de cumpărare și integrarea canalelor online-offline vor deveni factori cheie în diferențierea ofertelor comerciale. Pe de altă parte, ritmul susținut de creștere a vânzărilor cu amanuntul, mai ales pe segmentul produselor nealimentare, chiar și într-un context economic caracterizat de o volatilitate crescută, încurajează realizarea de noi investiții”.

Vânzările de retail au crescut în primul trimestru cu 3,5%, datorită avansului vânzărilor de produse nealimentare care au înregistrat un plus de 7,8%, în timp ce produsele alimentare, băuturi și tutun au consemnat un minus de 2%.

Totodată, agenția de rating Moody's estimează o creștere medie anuală de 3% a vânzărilor de retail din România până în 2030, în condițiile în care pentru zona Euro previziunile indică un avans mediu de doar 1%.

Piața de retail rămâne atractivă și pentru cumpărătorii de active imobiliare, având în vedere că în primul trimestru au fost tranzacționate proprietăți de retail în valoare de peste 110 milioane de euro, reprezentând peste 64% din volumul total din perioada analizată. Tranzacțiile au vizat în exclusivitate proprietăți amplasate în afara Bucureștiului.

Chiriile centrelor comerciale și pentru spațiile stradale nu au înregistrat modificări semnificative, menținându-se la un nivel maxim de 90 de euro/mp/lună, respectiv 60 de euro/mp/lună în București, în timp ce în orașele secundare precum Cluj - Napoca, Timișoara, Iași și Constanța, acestea ajung la 50-65 euro/mp/lună.