

Stocul de retail modern din România a ajuns la 4,73 milioane de metri patrati la jumatatea anului

Stocul de retail modern din România a ajuns la 4,73 milioane de metri patrati la jumatatea anului, cea mai parte fiind localizat în zona de Centru - Vest a tarii, cu circa 1,6 milioane de metri patrati (33% din total) si în Bucuresti - Ilfov cu 1,33 milioane de metri patrati (28%), arata datele unor rapoarte lansate de o companie de consultanta imobiliara.

"Piata de retail a fost foarte activa în prima jumatate a anului, perioada în care au fost finalizate proiecte de peste 162.000 metri patrati la nivel national. Stocul de retail modern din România a ajuns la 4,73 milioane de metri patrati la jumatatea anului, cea mai parte fiind localizat în zona de Centru - Vest a tarii (16 judete din Transilvania si Banat) cu circa 1,6 milioane de metri patrati (33% din total) si în Bucuresti - Ilfov cu 1,33 milioane de metri patrati (28%)", reiese din rapoartele Bucharest Retail Market si Romania Retail Regional Cities, lansate de compania de consultanta imobiliara Cushman & Wakefield Echinox.

Conform sursei citate, stocul de retail modern din zona de Centru - Vest este cu 17% mai ridicat decât cel din Bucuresti, si mai mult decât dublu fata de stocul din regiunea Moldovei (8 judete), care se situeaza la aproximativ 735.000 de metri patrati.

O a patra regiune analizata este cea de Sud (16 judete, fara Bucuresti - Ilfov), unde suprafata cumulata a mallurilor, parcurilor de retail si galeriilor comerciale se ridica la 1,1 milioane de metri patrati.

La nivel national, densitatea spatiilor de retail a crescut la 248 metri patrati/ 1.000 locuitori, suprafata care se plaseaza printre cele mai reduse din Europa.

La nivel de oras, localitatile cu cea mai mare densitate de spatii comerciale sunt Pitesti (1.510 mp/ 1.000 locuitori), Suceava (1.471 mp/ 1.000 locuitori), Deva (1.252 mp/ 1.000 locuitori), Sibiu (1.213 mp/ 1.000 locuitori), Oradea (1.123 mp/ 1.000 locuitori) - orase cu pâna la 150.000 de locuitori si Timisoara (1.089 mp/ 1.000 de locuitori) - oras primar cu o populatie de peste 250.000 de locuitori.

În celelalte orase cu peste 250.000 de locuitori acest indicator variaza între 522 mp/1.000 de locuitori în Cluj Napoca si 914 mp/1.000 de locuitori în Iasi.

În prima jumatate a anului, livrarile de noi proiecte au crescut cu peste 60% fata de perioada similara a anului trecut. Mall Moldova din Iasi (125.700 mp) si extinderea Iulius Mall din Suceava (16.500 mp) sunt cele mai importante proiectele livrate în acest interval.

Ținând cont de proiectele aflate în prezent în diferite stadii de dezvoltare, dezvoltarea de spatii comerciale își mentine ritmul sustinut, cu mai mult de 700.000 mp proiecte care urmeaza sa fie finalizate pâna la sfârșitul deceniului. Zona de Centru-Vest, respectiv Cluj-Napoca si Resita, urmeaza sa atraga circa 60% din aceste livrari, iar zona de Est, respectiv Bacau si Galati, va atrage 16% din proiectele în constructie la nivel national.

În zona de Sud, livrarile programate se situeaza la 65.000 metri patrati, printre orasele vizate fiind Tulcea si Giurgiu. În Bucuresti, activitatea de dezvoltare continua sa fie moderata, cu proiecte totalizând 46.000 metri patrati fiind în constructie.

"Piata de retail din România traverseaza o perioada de expansiune accelerata, stimulata de dorinta dezvoltatorilor

de a-si extinde portofoliile si de densitatea redusa de spatii în multe din orasele secundare si terțiare. Bucurestiul ramâne un pol important, însa regiunea Centru-Vest a preluat conducerea la nivel national. Aceste doua zone, în care locuieste aproximativ 45% din populatia tarii si unde se înregistreaza printre cele mai ridicate câstiguri salariale nete lunare, cumuleaza peste 50% din stocul modern de retail. Pe de alta parte Moldova, unde se afla cel mai redus stoc la nivel national, a început sa recupereze din decalajul fata de celelalte zone ale tarii, fiind pe harta celor mai mari dezvoltatori pentru proiecte viitoare", a afirmat Dana Radoveneanu, Head of Retail Agency Cushman & Wakefield Echinox.

În ceea ce priveste evolutia chiriilor în acest an, singurele miscari semnificative au fost consemnate în cazul spatiilor stradale de pe Calea Victoriei din Bucuresti, care acum sunt cotate la 70 euro/mp/luna si sunt asteptate cresteri suplimentare în trimestrele urmatoare.

Pentru centrele comerciale din Bucuresti si din principalele orase din afara Capitalei chiriile au ramas stabile, variind între 50 - 90 euro/mp/m/luna.

Cushman & Wakefield Echinox este o companie de consultanta imobiliara, afiliatul exclusiv al Cushman & Wakefield în România, detinut si operat independent.

Cushman & Wakefield Echinox este unul dintre liderii globali în domeniul serviciilor imobiliare comerciale, cu 52.000 de angajati în 400 de birouri din 60 de tari. Cu venituri de 9,4 miliarde de dolari, serviciile principale ale companiei sunt: consultanta în gestionarea activelor si investitiilor, piete de capital, închirieri, administrarea proprietatilor, reprezentarea chiriilor, servicii de proiect si evaluare.