

Livrarile de spatii de retail au încetinit în primul semestru; estimările pentru 2026 au fost reduse cu 35% (analiza)

Piata de retail modern din România a adăugat aproximativ 80.000 de metri patrati de spatii comerciale noi în primul semestru din 2026, fata de circa 122.000 de metri patrati în perioada similara din 2025, iar estimările privind livrarile din acest an au fost revizuite în scadere cu aproximativ 35%, la 150.000 de metri patrati, arata un raport al unei companii de consultanta imobiliara.

Potrivit Colliers, scaderea este explicata în principal prin lipsa unor proiecte de foarte mari dimensiuni, în conditiile în care extinderea Mall Moldova a reprezentat anul trecut aproape jumatate din volumul livrat în primul semestru.

Cele mai importante proiecte finalizate în prima parte a anului au fost extinderea Arena Mall din Bacau, cu aproximativ 17.000 de metri patrati, prima faza a Urbano Shopping & Living din Cluj-Napoca, cu circa 15.000 de metri patrati, precum si Aurora Retail Park din Bacau, extinderea Electroputere Parc din Craiova si Galeriile Iris din Târgoviste, fiecare cu suprafete de aproximativ 10.000-12.000 de metri patrati.

Colliers arata ca livrarile au avut loc într-un context economic mai dificil, marcat de încetinirea pietei muncii, cresterea taxelor, incertitudini interne si presiuni asupra preturilor, factori care au determinat reducerea cheltuielilor de consum. Totodata, majorarea pretului petrolului si a costurilor logistice a afectat atât companiile, cât si consumatorii.

"Sentimentul ceva mai pronuntat de pesimism al consumatorilor nu se reflecta integral în cifrele reale. (...) Chiar daca acest lucru înseamna ca, în termeni valorici, clientul final cheltuie aproape la fel de mult ca în 2025, din punct de vedere cantitativ primește mai puțin decât în anul precedent. (...) piata ar putea reveni relativ repede daca economia se stabilizeaza", a declarat Simina Niculita, Director, Partner, Retail Agency, Colliers România, citat în comunicat.

Conform raportului, desi vânzarile retailerilor au încetinit, piata ramâne rezilienta, iar România continua sa atraga branduri internationale.

Centrele comerciale dominante si noile proiecte înregistreaza în continuare grade ridicate de ocupare, iar unele dintre cele mai performante mall-uri din marile orase au inclusiv liste de asteptare pentru chiriasi.

În acest context, Colliers si-a redus estimarea privind livrarile de spatii comerciale din 2026 la aproximativ 150.000 de metri patrati, de la circa 230.000 de metri patrati prognozati la începutul anului, pe fondul costurilor mai ridicate de constructie si al unui consum mai prudent.

Pentru 2027, perspectivele ramân favorabile, cele mai mari cinci proiecte aflate în pregatire urmând sa aduca aproximativ 140.000 de metri patrati, la care se vor adauga numeroase parcuri de retail de dimensiuni mai mici. Potrivit Colliers, daca proiectele vor fi livrate conform calendarului, anul 2027 ar putea deveni cel mai activ din ultimii 15 ani în ceea ce priveste dezvoltarile de retail.

Consultantii estimeaza ca, pe termen mediu, perspectivele pietei ramân favorabile, în conditiile în care consumul individual din România a ajuns la aproximativ 86% din media Uniunii Europene, apropiindu-se de nivelul Poloniei, de 88%.

Colliers este o companie globala de servicii profesionale si management al investitiilor, activa în domeniile

serviciilor imobiliare, ingineriei si managementului investitiilor.