

Cushman & Wakefield Echinox: Giurgiu, Calarași, Dej și Vaslui, noi orașe adaugate pe harta dezvoltatorilor de spații de retail în acest an



Dezvoltatorii au livrat în prima jumătate a anului patru proiecte de retail modern, cu o suprafață totală de 30.000 metri pătrați, Giurgiu, Calarași, Dej și Vaslui fiind orașele care au beneficiat de noi astfel de investiții, în timp ce în al doilea semestru oferta nouă va fi mult mai consistentă, cu aproape 260.000 metri pătrați de spații ce sunt programate a fi finalizare până la sfârșitul anului, așa cum arată datele companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

Funshop Park Vaslui (10.000 metri pătrați) dezvoltat de Scallier, Retail Park Dej (7.000 metri pătrați) aparținând grupului Cometex (deținut de retailerul electro-IT Altex), Shopping Park Giurgiu (7.000 metri pătrați) deținut de Square 7 Properties & Mitiska și Irimia Shopping Center (6.000 metri pătrați), investiție realizată de un om de afaceri local, sunt cele patru proiecte finalizate în prima jumătate a anului.

Stocul spațiilor de retail modern din România totalizează 4,23 milioane de metri pătrați, fiind a treia piață din Europa Centrală și de Est, după Polonia (stoc de 16 milioane metri pătrați) și Cehia (4,5 milioane metri pătrați).

Livrările din a doua jumătate a anului sunt semnificativ mai consistente: zece proiecte, cu o suprafață de aproape 260.000 metri pătrați, patru din acestea fiind de peste 25.000 metri pătrați, respectiv Promenada Craiova (78.500 mp – centru comercial, parc de retail și un magazin Dedeman) dezvoltat de NEPI Rockcastle, Prima Shopping Center (70.000 mp) dezvoltat de Oasis Consulting la Sibiu, Alba Iulia Mall (29.000 mp), investiție a Prime Kapital – MAS REI, și AFI Park Arad (29.400 mp), dezvoltat de AFI Europe. Promenada Craiova și Alba Iulia Mall vor reprezenta cele mai mari proiecte dezvoltate în cele două orașe.

Mai mult de jumătate din spațiile de retail ce vor fi livrate în a doua parte a anului (60%) sunt în parcuri de retail, restul fiind în format de centre comerciale de tip mall.

Anul 2023 va marca astfel un nivel record de livrări de spații de retail din 2008 până în prezent, ceea ce ar duce la depășirea pragului de 4,5 milioane de metri pătrați la finalul acestui an stoc de spații de retail la nivel național.

Dana Radoveneanu, Head of Retail Agency Cushman & Wakefield Echinox: “Dupa doi ani și jumătate în care dezvoltatorii au livrat în special proiecte de retail cu suprafețe de până în 10.000 de metri pătrați și în orașe de dimensiuni mai reduse din punct de vedere al populației, începând cu a doua jumătate a acestui an, investițiile se vor concentra deopotrivă și către scheme de peste 20.000 metri pătrați, în orașe mari, precum Craiova, Sibiu, Iași, Pitești, Arad, Alba Iulia sau Brașov. Astfel, în prezent sunt anunțate mai mult de zece proiecte de retail de peste 20.000 de metri pătrați, parte dintre acestea fiind deja în construcție sau în faze avansate de autorizare, ceea ce indică angajamentul pe termen lung al dezvoltatorilor față de România în general și față de piața de retail în special, în ciuda presiunilor inflaționiste și a celor legate de comprimarea consumului”.

Principalele proiecte anunțate pentru 2023 - 2025

Sursa: H1 Retail Marketbeat, Cushman & Wakefield Echinox Research

Promenada Craiova (Centru comercial, parc de retail + magazin Dedeman)	Craiova	78.500	NEPI R
Prima Shopping Center	Sibiu	70.000	Oasis C
Extindere Mall Moldova	Iași	59.700	Prime K
Arges Mall	Pitești	51.200	Prime K
Extindere Promenada Mall	București	34.000	NEPI R
AFI Arad	Arad	29.400	AFI Eu
Alba Iulia Mall	Alba Iulia	29.000	Prime K
IMGB Value Centre	București	28.000	Prime K
Brasov Value Centre	Brașov	24.000	Prime K

C

Chiria headline a unui spațiu de 100 - 150 de metri pătrați situat într-un centru comercial dominant din București atinge nivelul de 75 - 80 €/mp/luna, în vreme ce în proiecte similare din principalele orașe regionale, precum Timișoara, Iași, Cluj - Napoca sau Constanța, chiria pentru astfel de spații atinge valori de 50 - 65 €/mp/luna, respectiv 30 - 35 €/mp/luna în cazul aceluiași spații din orașe secundare.