

Cushman & Wakefield Echinox: Activitate efervescenta pe piața dezvoltarilor de retail. Aproape 215.000 mp de spații au fost livrați în 2023, maximul ultimilor 7 ani



Dezvoltatorii au livrat anul trecut 11 proiecte de retail, totalizând aproximativ 215.000 de metri pătrați, un nivel record al ultimilor 7 ani, 60% din aceasta suprafață reprezentând parcuri de retail, Craiova, Alba Iulia, Arad, București, Giurgiu, Vaslui fiind printre orașele care au beneficiat de astfel de investiții. Intențiile de investiții pentru următorii cinci ani sunt de asemenea consistente, în condițiile în care proiecte cu o suprafață de peste 500.000 de metri pătrați se afla în diverse stadii de planificare sau de construcție, potrivit datelor companiei de consultanță imobiliara Cushman & Wakefield Echinox.

Dezvoltatorii vor adauga noi scheme de retail sau vor extinde proiectele deja construite în principal în afara Bucureștiului în orașe precum Cluj-Napoca, Iași, Sibiu, Pitești, Bacau sau Galați, Prime Kapital, NEPI Rockcastle și Iulius Group fiind cei mai activi prin prisma planurilor anunțate pe termen scurt și mediu.

În ultimul trimestru din 2023 au fost livrate proiecte de retail cu o suprafață cumulată de 144.000 metri pătrați. Stocul de spații de retail la nivel național se situa la finalul anului trecut la nivelul de 4,45 milioane de metri pătrați, din care 54% reprezintă facilități de tip mall, 40% parcuri de retail și 6% galerii comerciale.

Promenada Craiova, de 80.000 metri pătrați (53.300 metri pătrați reprezentând un proiect de tip mall și un retail park de 26.400 metri pătrați) deținut de NEPI Rockcastle și Dedeman, a fost cea mai mare schema de retail livrată în ultimul trimestru dar și în tot anul 2023. Proiectul reprezintă de asemenea și cea mai mare investiție de acest tip realizată în România din 2010 încolo. Alte proiecte finalizate în același trimestru au fost AFI Arad, de 29.400 metri pătrați dezvoltată de AFI Europe și Cosmopolis Plaza de 16.300 metri pătrați situat în proiectul rezidențial Cosmopolis din București, ambele reprezentând parcuri de retail.

Anul trecut am văzut o continuare a interesului brandurilor internaționale pentru piața locală, retailerii precum Lefties, Wittchen, Jimmy Key, Kiko sau Happy Group deschizând primele magazine din România.

Dana Radoveneanu, Head of Retail Agency Cushman & Wakefield Echinox: "După o perioadă de 3-4 ani în care atenția dezvoltatorilor a fost exclusiv pentru parcurile de retail, acestea cumulând peste 80% din noile livrări și în orașe cu o populație de sub 50.000 de locuitori, în 2023, investițiile s-au mutat în orașe mai mari, tendința care va continua și pe termen mediu. Retailerii sunt mai exigenți ca niciodată în ceea ce privește spațiile în care își deschid noi magazine, focusul acestora fiind în special pentru locații prime. În acest context, un nou val de dezvoltări de centre comerciale ar putea atrage și un nou val de noi retailerii care să intre în România, dar și reluarea planurilor de expansiune a unora existenți deja pe piața locală, planuri care au fost încetinite de oferta redusă de spații care să

acomodeze nevoile acestora”.

Departamentul Retail Agency al Cushman & Wakefield Echinus a intermediat anul trecut 26 de tranzacții de închiriere totalizând aproximativ 30.000 de metri pătrați în București și în principalele orașe din țara în 2023, pentru clienți precum Somproduct, Mobexpert, Noriel, Jimmy Key sau Wittchen.

Proiecte livrate în Q4 2023 (selecție):

Proiecte de retail cu livrare în 2024-2025 (selecție):

Chiriile de referință din București s-au stabilizat la nivelul de 80-85 euro/mp/luna, în timp ce pentru orașele secundare - Cluj-Napoca, Timișoara, Iași și Constanța - costurile de închiriere ajung la 50-65 euro/mp/luna, iar în cele terțiare acestea se situează la 30-35 euro/mp/luna.