

Proiecte cu o suprafata totala de circa 120.000 metri patrati, asteptate în 2024 pe piata româneasca a spatiilor de retail

Piata spatiilor de retail a început timid acest an din punct de vedere al activitatii de dezvoltare, însa pentru restul anului este preconizata o revenire, în conditiile în care sunt anuntate sa fie livrate proiecte cu o suprafata totala de circa 120.000 metri patrati, arata datele companiei de consultanta imobiliara Cushman & Wakefield Echinox, remise, joi, AGERPRES.

Un singur proiect a fost finalizat în primul trimestru al anului, cu o suprafata de 5.000 de metri patrati, respectiv Cometex Hunedoara, înregistrându-se astfel cel mai redus nivel trimestrial al livrarilor din T1 2020.

Luna aprilie a venit însa cu lansarea unui proiect important - Arges Mall din Pitesti (51.000 metri patrati), dezvoltat de Prime Kapital, în parteneriat cu MAS Real Estate, iar pentru restul anului urmeaza sa fie finalizate noi scheme de retail, în special în afara Bucurestiului, în orase precum Pitesti, Sibiu sau Râmnicu Vâlcea.

Prime Kapital - MAS Real Estate, Oasis Consulting sau Cometex sunt printre cei mai activi dezvoltatori de pe piata locala având în vedere planurile anuntate pe termen scurt, precizeaza compania de consultanta.

"Primul trimestru a fost sarac în livrari noi în toata Europa Centrala si de Est, unde au fost finalizate proiecte cu o suprafata de pâna la 150.000 metri patrati, Polonia si Bulgaria cumulând 73% din acest total. Proiectele de tip parcuri de retail au fost preferatele dezvoltatorilor în întreaga regiune, inclusiv în România, reprezentând peste 95% din oferta noua din primul trimestru", spun specialistii Cushman & Wakefield Echinox.

La finalul primului trimestru, aproape un milion de metri patrati de proiecte de retail erau în diferite faze de constructie la nivel regional, din care în Polonia aproape 400.000 metri patrati, în România peste 250.000 metri patrati, în Bulgaria - 164.000 metri patrati si în Cehia - 105.000 metri patrati.

"Daca ne uitam la perspectivele pe termen mediu si scurt, România va fi, dupa Polonia, al doilea cel mai mare beneficiar de noi proiecte de retail din Europa Centrala si de Est (CEE). Piata locala are potential de a absorbi aceste investitii având în vedere densitatea medie de spatii de retail comparativ cu alte tari din CEE, dar si evolutia puterii de cumparare în contextul cresterilor salariale preconizate pentru urmatorii ani si a trendului descrescator al inflatiei. În acelasi timp, pe lângă investitiile în proiecte noi, dezvoltatorii vor continua sa renoveze si sa upgradeze proiectele existente, mai ales pe cele de tip mall, pentru a le aduce la nivelul cerintelor actuale ale chiriailor si pentru a ramâne relevante pe piata, având în vedere ca circa 70% din stocul de spatii de retail din mall-uri a fost construit în urma cu peste 10 ani", a declarat Dana Radoveneanu, Head of Retail Agency Cushman & Wakefield Echinox.

În ceea ce priveste chiriile centrelor comerciale, acestea s-au mentinut constante la un nivel maxim de 80-85 de euro/mp/luna în Bucuresti, în timp ce în orasele secundare precum Cluj - Napoca, Timisoara, Iasi si Constanta, ajung la 50-65 euro/mp/luna, iar în cele tertiare la 30-35 euro/mp/luna.

Cushman & Wakefield Echinox, afiliatul exclusiv al Cushman & Wakefield în România, detinut si operat independent, cuprinde o echipa de peste 80 de profesionisti ce ofera o gama completa de servicii de consultanta imobiliara investitorilor, dezvoltatorilor, proprietarilor si chiriailor.

Cushman & Wakefield este unul dintre liderii globali în domeniul serviciilor imobiliare comerciale, cu 52.000 de angajati în aproape 400 de birouri si peste 60 de tari si venituri de 9,5 miliarde de dolari. Serviciile principale ale companiei sunt: consultanta în gestionarea activelor si investitiilor, piete de capital, închirieri, administrarea

proprietatilor, reprezentarea chiriasilor, servicii de proiect si evaluare.