

## Piata de retail va înregistra si în 2024 un an foarte bun din punct de vedere al livrarilor de proiecte noi (analiza)

**Livrarile de noi proiecte de retail ar putea depasi si în acest an pragul de 200.000 metri patrati, în conditiile în care în primele trei trimestre au fost finalizati 140.000 metri patrati de centre comerciale si parcuri de retail la nivel national, conform unei analize realizate de o firma de consultanta imobiliara.**

În 2023, dezvoltatorii au construit 213.000 metri patrati spatii de retail noi, un record al ultimilor sapte ani, arata datele firmei Cushman & Wakefield Echinox.

În T3 2024, au fost finalizate patru proiecte, dintre care doua parcuri de retail noi - Annabella Retail Park, dezvoltat de proprietarul local de retele de magazine Annabella în Râmnicu Vâlcea si Sinaia Plaza, investitie realizata de catre Imo Invest Total, plus doua extensii ale unor parcuri existente - Ploiesti Shopping City, proiect detinut de NEPI Rockcastle si Prahova Value Centre, aflat în proprietatea Prime Kapital - MAS REI, cu o suprafata cumulata de aproximativ 22.000 metri patrati.

Drept urmare, stocul modern de retail din România a ajuns la 4,59 milioane de metri patrati, reprezentând o densitate medie de 241 metri patrati/1.000 de locuitori. Stocul cuprinde atât centre comerciale (55% din spatii), cât si parcuri de retail si galerii comerciale (45%).

Activitatea de dezvoltare pe piata de retail își pastreaza dinamismul si în perioada urmatoare, daca sunt luate în considerare planurile consistente anuntate de principalii dezvoltatori pe termen scurt si lung, mentioneaza firma de consultanta imobiliara.

Astfel, proiecte de peste 800.000 metri patrati închiriabili se afla în constructie sau în diferite etape de autorizare, a caror livrare este programata în urmatorii 5 ani, inclusiv mai multe centre comerciale super-regionale de peste 100.000 metri patrati fiecare.

"Piata de retail trece printr-un moment foarte favorabil, dupa ce a trecut cu brio peste perioadele dificile din ultimii ani. Cresterea impresionanta a vânzarilor cu amanuntul din acest an s-a mentinut cu mult peste media înregistrata la nivelul UE, ceea ce încurajeaza dezvoltarea de noi proiecte, dar si extinderea retelelor de retail, fie ca vorbim de hipermarketuri sau supermarketuri, ori ca ne referim la fashion, DIY sau alte segmente de produse. Interesul pentru noi scheme de retail ramâne ridicat, un indicator important în acest sens fiind rata de ocupare a proiectelor livrate în ultimii ani, ce se situeaza peste pragul de 90%", a declarat Dana Radoveneanu, Head of Retail Agency Cushman & Wakefield Echinox.

Chiriile de referinta din Bucuresti au înregistrat usoare cresteri în al treilea trimestru al anului, ajungând pâna la 90 euro/mp/luna pentru spatiile din centre comerciale si respectiv la 60 euro/mp/luna pentru cele stradale. Valorile respective corespund unor suprafete de 100 - 200 metri patrati situate la parterul centrelor comerciale dominante sau pe Calea Victoriei. În orasele secundare, precum Cluj - Napoca, Timisoara, Iasi si Constanta, chiriile s-au mentinut la 50 - 65 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 chirasilor.

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.